

# FICHE n°12 – PROTEGER ET PRESERVER LES ZONES HUMIDES

Introduction

Schéma de Cohérence Territoriale

Plan Local d'Urbanisme - Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Carte Communale

Tableau de synthèse



© SAGE des Deux Morin – Marais de Saint Gond – Reuves

## Introduction

Cette fiche thématique fournit des préconisations pour protéger les zones humides des pressions liées à l'urbanisation afin qu'elles préservent leurs rôles hydrauliques et écologiques au sein du territoire. Une intégration des zones humides dans les documents d'urbanisme est indispensable pour prendre en compte de façon optimale ces milieux fragiles en amont de la planification territoriale.

## Qu'est-ce qu'une zone humide ?

Selon la loi sur l'eau de 1992 une zone humide est un « *terrain, exploité ou non, habituellement inondé ou gorgé d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* » (Article L211-1 du Code de l'Environnement).

« *Les critères à retenir pour la définition des zones humides sont relatifs à la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle et à la présence éventuelle de plantes hygrophiles.*

« *En l'absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide* » (Article R211-108 du Code de l'Environnement).

**Les boisements humides, la ripisylve, les prairies humides, les mares, les tourbières et les berges des cours d'eau sont des zones humides.**

Parmi les zones humides prioritaires et à enjeux, le préfet peut délimiter des Zones Humides d'Intérêt Environnemental Particulier (ZHIEP) « *dont le maintien ou la restauration présente un intérêt pour la gestion intégrée du bassin versant, ou une valeur touristique, écologique, paysagère ou cynégétique particulière* » (Article L211-3 du Code de l'Environnement). Dans chaque ZHIEP un programme est établi par le Préfet dans le cadre du régime des Zones Soumises à Contraintes Environnementales (ZSCE). Au sein des ZHIEP, des Zones Humides Stratégiques de Gestion de l'Eau (ZSGE) peuvent être identifiées comme nécessaires pour atteindre les objectifs du SDAGE Seine-Normandie 2016-2021 et du SAGE des Deux Morin. Au sein desquelles des mesures fortes telles que la mise en place de servitude d'utilité publique sont applicables.

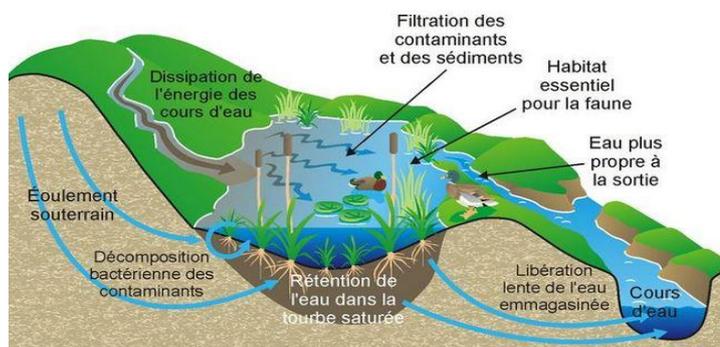


Figure 18 : Schéma du fonctionnement d'une zone humide

## Rappel des dispositions du SDAGE Seine-Normandie 2016-2021 et du SAGE des Deux Morin

### SDAGE Seine – Normandie 2016 -2021

#### ➤ Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides

**Orientation 22 : Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité**

- Disposition 6.86 : Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme.
- Disposition 6.87 : Préserver la fonctionnalité des zones humides

### SAGE des Deux Morin

#### ➤ Enjeu 4 : Connaître et préserver les zones humides dont les Marais de Saint-Gond.

**Objectif 4.1 : Identifier et caractériser les zones humides**

**Orientation 12 : Améliorer les connaissances relatives aux zones humides**

- Disposition 45 : Identifier les zones humides

**Objectif 4.2 : Préserver et restaurer les zones humides**

**Orientation 13 : Gérer et restaurer les zones humides**

- Disposition 47 : Encadrer la protection des zones humides dans les projets d'aménagement
- Disposition 48 : Acquérir des zones humides
- Disposition 49 : Inscire la protection des zones humides dans les documents d'urbanisme.

### Pour aller plus loin

[www.eau-seine-normandie.fr](http://www.eau-seine-normandie.fr)  
[www.forum-zones-humides.org](http://www.forum-zones-humides.org)  
[www.zones-humides.eaufrance.fr](http://www.zones-humides.eaufrance.fr)  
[www.natureparif.fr](http://www.natureparif.fr)

## Pourquoi protéger les zones humides ?

Jusqu'au XIXème siècle les zones humides pâtissent d'une mauvaise réputation, considérées comme des lieux dangereux, insalubres et hostiles justifiant ainsi leur destruction. Actuellement, trop souvent négligées elles constituent pourtant de véritables infrastructures naturelles ayant un rôle essentiel dans le cycle de l'eau et dans sa gestion aussi bien qualitative que quantitative.

Cette question récurrente dans l'esprit des acteurs locaux est indispensable pour comprendre l'intérêt de préserver ces milieux. Les zones humides contribuent principalement à :

- Épurer et **dépolluer** naturellement les eaux du territoire.
- Contrôler et **réguler** le niveau de l'eau pendant **les crues et les inondations**.
- **Soutenir la recharge** et le niveau d'eau des nappes d'eau souterraines et des cours d'eau.
- **Ralentir le ruissellement** et protéger les sols de l'érosion.
- Source de **biodiversité** en tant qu'habitat de choix pour de nombreuses espèces animales et végétales.
- **Valoriser le patrimoine naturel** du territoire en tant que réservoirs de biodiversité.
- **Favoriser l'activité touristique** telle que la pêche, la chasse, le pâturage etc.

**La protection des zones humides devient un défi majeur face aux menaces existantes.**

Les zones humides ont fortement régressé sur l'échelle du bassin versant et celles qui subsistent leur pérennité est menacée par des pratiques d'assèchement, de remblais, de pressions foncières, etc. Les nombreux services et fonctionnalités rendus par les zones humides en font un patrimoine essentiel contribuant à l'amélioration de la qualité de l'eau, à la réduction des inondations, à la conservation d'un niveau d'eau suffisant en période estivale.

## Les facteurs de dégradations des zones humides

De nombreuses activités humaines participent à la dégradation et à la destruction des zones humides telles que :

- le **drainage** pour la mise en culture,
- le **remblaiement**,
- le développement de **l'urbanisation et l'imperméabilisation** des sols,
- les travaux de **curage**, de **recalibrage** et de rectification qui modifient les cours d'eau,
- **l'ennoïement** et l'implantation de plans d'eau
- les **prélèvements d'eau** qui impactent le niveau des nappes d'eau et les zones humides,
- **l'abandon des parcelles humides**

## Que faire pour protéger les zones humides ?

Avec une régression permanente des zones humides sur l'ensemble du territoire du SAGE leur protection devient l'enjeu de tous. L'amélioration des connaissances est indispensable pour mener à bien cette protection afin d'assurer la pérennité de ces milieux. Plusieurs actions d'intégration des zones humides dans la planification sont possibles telles que :

- La **valorisation** pouvant faire des zones humides des lieux de balades comme composante du cadre de vie des habitants.
- **L'adaptation des aménagements** afin de réduire l'impact sur les zones humides.
- La réflexion autour des futures zones à urbaniser afin **d'éviter toute destruction** de ces milieux fragiles.

### **NOTA BENE**

**Principe à prendre en compte : modifier son projet pour éviter de détruire les ZH existantes plutôt que compenser celles détruites !**



## Périmètre d'application

Le périmètre d'application de cette fiche thématique concerne **tout le bassin du Petit et du Grand Morin**.

## Les zones humides du bassin du Petit et du Grand Morin

Une étude a été réalisée afin de recenser les zones humides inventoriées, identifier les enveloppes de probabilité de présence de zones humides du territoire du SAGE et identifier les secteurs à enjeux humides et les secteurs prioritaires pour la réalisation des inventaires. L'atlas cartographique est disponible sur le site du SAGE des Deux Morin : [www.sage2morin.com](http://www.sage2morin.com) dans la rubrique « Etude zone humide ». Les fonds de carte en SIG sont également mis à disposition gratuitement sur demande.

### Les zones humides du territoire du SAGE des Deux Morin

- **4 500 ha** du territoire du SAGE sont actuellement identifiés en zones humides (soit 2.6% du territoire).
- **10 022 ha** présentent une très forte probabilité de présence de zones humides et **12 008 ha** une forte probabilité de présence de zones humides.
- **22 800 ha** sont classés en secteur à enjeux humides (soit 12.6 % du territoire) dont **5 300 ha** en secteur prioritaire pour les inventaires (soit 3% du territoire).

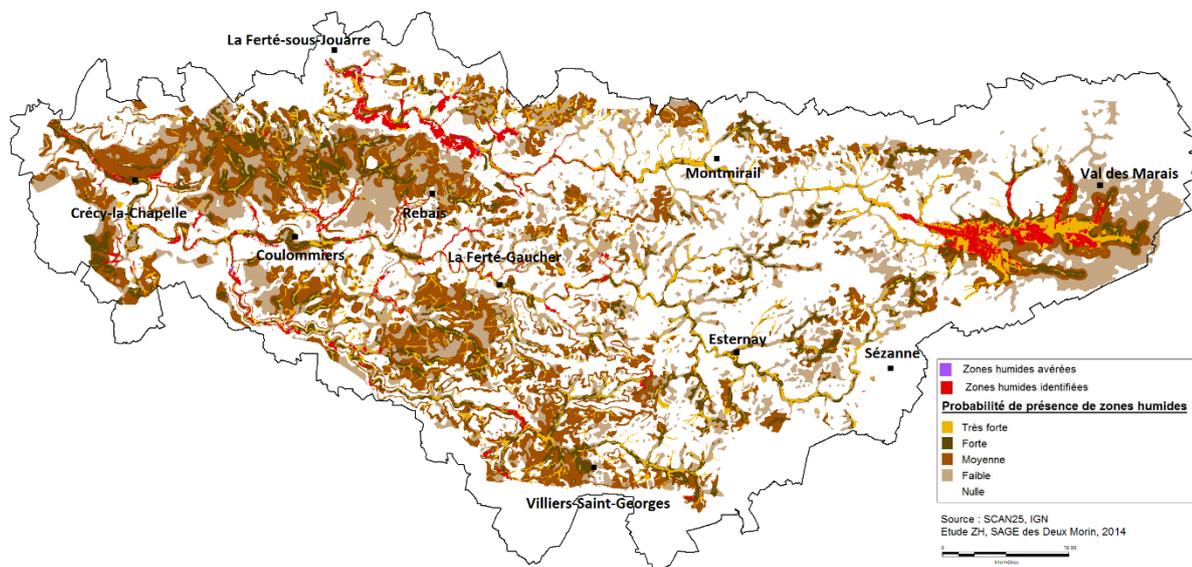


Figure 19 : Carte de prélocalisation des zones humides sur le territoire du SAGE des Deux Morin

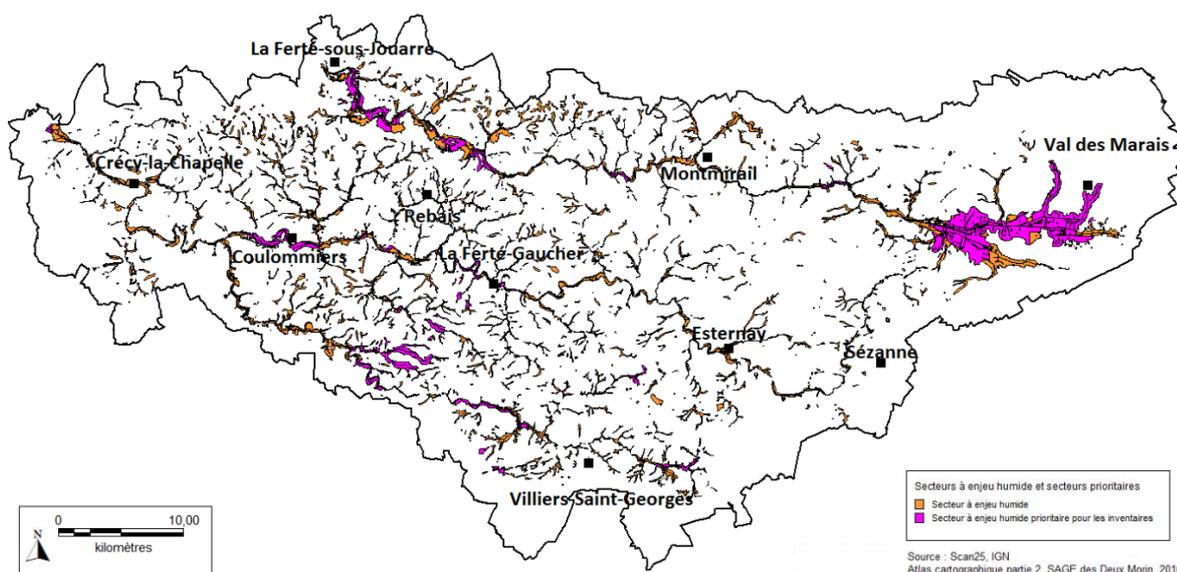


Figure 20 : Carte des secteurs à enjeux humides et secteur à enjeux humides prioritaires pour les inventaires sur le territoire du SAGE des Deux Morin

## D'autres informations sur la localisation des zones humides

- DRIEE Ile-de-France**, Enveloppes d'alerte de zones humides en Ile-de-France, 2009
- DREAL Champagne Ardenne**, Cartographie des zones humides en Champagne Ardenne, 2014 - Délimitation des zones humides sur les Marais de Saint Gond, 2012
- Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Ile-de-France**, Les milieux humides selon Ecomos, 2000.
- Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien**, inventaires floristiques par commune (site internet).
- DOCOB des sites Natura 2000** Marais de Saint-Gond 2009 et Landes et Pâtis de Sézanne et Vindey 2008
- Société Nationale de Protection de la Nature (SNPN)**, Inventaires de zones humides sur la région Ile-de-France.

## D'autres informations sur la prise en compte des zones humides dans les documents d'urbanisme

**DREAL Champagne Ardenne**, Fiche méthodologique sur l'intégration des zones humides dans les documents d'urbanisme, 2015.

## Paysages législatif et réglementaire

En 1994 le rapport gouvernemental du préfet Bernard tire la sonnette d'alarme sur la disparition de la moitié des zones humides en France. Ce constat provoque une multiplication de textes législatifs amorçant une politique nationale de protection des zones humides.

En 1992, la **Loi sur l'Eau** veut « *assurer la prévention des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides* ».

En 2000, la **Directive Cadre sur l'Eau** (DCE) indique que « *les zones humides peuvent contribuer à l'atteinte du bon état des cours d'eau et plans d'eau.* »

En 2005, la **Loi Développement des Territoires Ruraux** (DTR) précise que « *la préservation et de la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général* » (Art. L211-1-1 du CE) et crée les ZHIEP et les ZSGE.

En 2008, le **Grenelle de l'Environnement** fixe des objectifs de protection, comme l'acquisition de 20 000 hectares de zones humides pour lutter contre l'artificialisation des sols. La compétence « acquisition foncière » des Agences de l'Eau est renforcée.

### Que dit le règlement du SAGE des Deux Morin sur les zones humides ?

#### Article 5 : Limiter la destruction ou la dégradation des zones humides.

Dans les secteurs à enjeux humides, le pétitionnaire de tout nouveau projet d'assèchement, de mise en eau, d'imperméabilisation ou de remblais de zones humides, soumis à autorisation ou déclaration, doit démontrer l'absence de zones humides sur le périmètre du projet.

Si le caractère humide est avéré, le nouveau projet est autorisé seulement en cas d'impossibilité technico-économique d'implanter les captages d'eau potable et station d'épuration et leurs réseaux en dehors de ces zones, ou si le projet est déclaré d'utilité publique, d'intérêt général ou d'urgence, ou améliore l'hydromorphologie des cours d'eau ou de zones humides, ou en cas d'absence d'alternative avérée d'extension ou modification de bâtiments d'activité économique existants, si celle-ci a lieu en continuité du bâti et avec une emprise au sol la plus réduite possible.

Les mesures compensatoires portent sur la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel, dans la même masse d'eau que celle du projet ou à défaut dans le périmètre du SAGE sur une surface égale à au moins 200% de la surface impactée.

### Textes réglementaires de référence

#### Gestion équilibrée et durable de la ressource en eau

Article L.211-1 du CE

#### Zone humides

- Définition et protection des zones humides :

Décret n°2007-135 du 30 janvier 2007

Arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 2009

Circulaire du 18 janvier 2010

Article L.211-1 et L.211-7 du CE

- Actions et prévention de la dégradation :

Article L.214-1, L.214-7 et R.211-108 du CE

#### Zones Soumises à Contraintes Environnementales

- Délimitation et programme d'action : Article L.114-1 du CE et Article R.114-1 et 6 du CR

#### Zone Humide d'Intérêt Environnemental Particulier

- Définition : Article L.211-3 du CE et Article R.114-1 à R.114-9 du CR

#### Zone Stratégique pour la Gestion de l'Eau

- Définition et délimitation : Article L.211-3, L.212-5-1 et L.211-12 du CE

#### Continuité écologique - Trame Verte et Bleue - zones humides :

- Définition : Article L.371-1 et suivants du CE

- Biodiversité et continuité écologique : Article L.110 du CU



## Les zones humides dans le Schéma de Cohérence Territoriale

Les documents d'urbanisme doivent s'attacher à mettre en œuvre la doctrine nationale « **Eviter, Réduire, Compenser** » du 6 mars 2012 dans la gestion des zones humides. L'objectif est dans un premier temps d'éviter, de réduire les impacts de la planification territoriale sur l'environnement notamment sur les zones humides et en dernier lieu si besoin de compenser ces impacts résiduels. Le fondement de la démarche repose sur la recherche en priorité de l'évitement.

### Rapport de présentation

Le rapport de présentation rassemble toutes les connaissances concernant les zones humides existantes sur le territoire du SCOT, au titre de la préservation des ressources naturelles et de l'amélioration du cadre de vie.

Les zones humides doivent être inscrites dans le rapport de présentation du SCOT car les collectivités doivent les protéger dans leurs décisions en matière d'aménagement.

### ⚠️ NOTA BENE

**La non prise en compte des zones humides dans le rapport de présentation du SCOT est un motif d'incompatibilité avec le SDAGE Seine-Normandie 2016-2021 et le SAGE des Deux Morin**

Le **porter à connaissance** fournit par les services de l'État (Art. L.132-1 à 4 du CU) lors de l'élaboration ou de la révision d'un SCOT compile toutes les connaissances existantes sur les zones humides. **La prise en compte de l'étude de prélocalisation et de hiérarchisation des zones humides réalisée par le SAGE des Deux Morin est recommandée.** Cette étude recense d'une part les zones humides identifiées et les enveloppes de probabilité très forte, forte, moyenne, faible présence de zones humides et d'autre part les secteurs à enjeux humides et les secteurs prioritaires pour les inventaires. **Une carte peut exposer les zones humides identifiées et probables et une autre celles prioritaires et à enjeux pour une localisation simplifiée** du territoire du SCOT.

Conformément à la disposition 45 du PAGD, **le SAGE recommande fortement au SCOT de faire les inventaires zones humides au sein des secteurs à enjeux humides et en priorité dans les zones identifiées comme prioritaires.**

Le SAGE incite aussi le SCOT à faire les inventaires en amont de l'élaboration des documents d'urbanisme afin de reprendre les résultats de cette étude dans le rapport de présentation. Cette démarche a l'avantage de mutualiser les coûts des études pour un groupement de collectivités.

Si le SCOT n'a pas pris l'initiative de réaliser les inventaires des zones humides, il peut demander aux

**collectivités de faire ces études de localisation avant l'élaboration de leurs documents d'urbanisme (PLU-PLUI ou carte communale).**

### ⚠️ NOTA BENE

**Pour tous les documents d'urbanisme soumis à une évaluation environnementale les inventaires des zones humides sont obligatoires** (Art. R.121-14-I du CE)

L'enjeu de ces inventaires est d'enrichir les connaissances sur l'identification, les typologies, l'état, les fonctionnalités, la richesse écologique et les besoins de restauration ou de gestion des zones humides.

**Néanmoins le SCOT n'a pas la capacité de vérifier le caractère humide d'une parcelle avant l'ouverture à l'urbanisation contrairement au PLU-PLUI.**

**Le SCOT doit être compatible avec :**

- le SDAGE Seine-Normandie 2016-2021,
- le SAGE des Deux Morin,
- les programmes d'actions résultant des ZHIEP.

**Le SCOT doit prendre en compte :**

- le **Schéma Régional de Cohérence Ecologique** d'Ile-de-France (2013) et de Champagne-Ardenne (2016), (Art. L371-3 du CE).
- les **DOCOB** des sites Natura 2000

L'articulation entre le SCOT et les documents supérieurs doit être présentée de façon explicite voire schématique. Pour plus de clarté, un rappel des orientations du SDAGE Seine-Normandie 2016-2021, des objectifs des SAGE en vigueur et du SRCE relatifs aux zones humides est conseillé.

**Le rapport de présentation doit prendre en compte le maximum de données relatives aux zones humides afin d'alimenter les choix d'aménagement des collectivités et asseoir une volonté politique en faveur d'un réel projet de territoire intégrant ces milieux fragiles.**



## Projet d'Aménagement et de Développement Durable

La collectivité doit envisager son développement urbain en garantissant **l'équilibre du territoire**, au regard de la préservation des espaces naturels et de la fonctionnalité des écosystèmes.

Le SAGE des Deux Morin conformément à la disposition 49 du PAGD **souhaite que les orientations générales de la commune affirment la protection et de la préservation des zones humides**. Cette démarche s'intègre dans un cadre global de protection des milieux naturels sur le territoire dont les acteurs locaux doivent se saisir dans les projets politiques des collectivités.

Les collectivités doivent participer à la préservation des zones humides dans leurs décisions en matière d'aménagement. **L'objectif de protection et restauration des zones humides** doit donc être inscrit dans le PADD.



**NOTA BENE**

**La non prise en compte de cet objectif dans le PADD est un motif d'incompatibilité avec le SDAGE Seine-Normandie 2016-2021 et le SAGE des Deux Morin.**

La conciliation entre le développement territorial et la protection de ces milieux est possible **en considérant en amont les zones humides dans l'aménagement du territoire**

De ce fait, le PADD peut concilier les choix d'aménagement avec les impératifs de protection des zones humides. Il est alors essentiel de retranscrire dans le projet politique du SCOT que la **préservation de ces zones est d'intérêt général** en l'argumentant dans le PADD (Art. L211-1-1 du CE). **Le principe d'évitement de destruction des zones humides doit être mis en avant, notamment par le fait de prioriser la densification des zones urbaines et la protection des zones naturelles.**

**La création d'une orientation** dédiée à la protection, la préservation et la restauration des milieux naturels dans le PADD est pertinente pour y faire figurer les zones humides en tant que :

- Réservoirs de biodiversité et corridors écologiques,
- Zone d'expansion de crue et de limitation de la hauteur d'eau durant les crues,
- Zone de soutien du niveau d'eau dans les nappes souterraines,
- Zone de dénitrification qui permet de filtrer les nitrates présents dans le sol,
- Etc.

Cette orientation peut regrouper tous les espaces naturels et agricoles en précisant lesquels sont soumis à une protection dans un document graphique.

**Le SCOT est un document clé pour la mise en place des réseaux écologiques** notamment avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) (Art. L122-1-12 du CE). **La CLE souhaite que les zones humides soient intégrées dans la Trame Verte et Bleue** pour renforcer la protection des milieux naturels et la cohérence territoriale en matière de continuité écologique.

### Exemple de rédaction – PADD

*Les zones humides sont des espaces qui font l'objet d'une intégration dans la Trame Verte et Bleue locale afin de consolider les continuités écologiques du territoire. Il est également demandé aux PLU, PLUI et aux cartes communales de préserver les continuités écologiques au sein du réseau hydrographique et les interconnexions entre les zones humides. Pour ce faire le SCOT demande que les projets d'aménagement ne provoquent pas d'isolement ou d'enserrement de zones humides.*

### Document d'Orientation et d'Objectif

Le DOO étant la traduction opérationnelle des orientations du PADD, le SCOT peut y inscrire des prescriptions et des recommandations concrètes en faveur de la protection des zones humides permettant de réduire les incidences de l'urbanisation.

Les **prescriptions** suivantes peuvent être mises en œuvre par le SCOT :

- Inscrire **et délimiter les zones humides au sein des espaces protégés et des zones à enjeux écologiques** (Art.L141-5 du CU),

### Exemple de rédaction – DOO

*Si une étude de localisation des zones humides a été réalisée le SCOT demande sa prise en compte dans les PLU, les PLUI et les cartes communales.*

*Si aucune étude de localisation des zones humides n'a été réalisée, le SCOT demande aux collectivités lors de l'élaboration des documents d'urbanisme de compléter les inventaires de zones humides à l'échelle communale en s'appuyant sur l'étude des enveloppes de probabilité et de hiérarchisation des zones humides du SAGE.*

- **Demander aux PLU-PLUI d'intégrer un zonage et un règlement spécifiques aux zones humides.** Il est alors préconisé de classer les zones humides en **zones naturelles de préférence ou agricoles** avec un sous zonage Nzh ou Azh.



## Exemple de rédaction – DOO

*Les prairies et fonds de vallées et les zones humides seront préservés de toute urbanisation ou évolution d'activités incompatibles avec leur rôle écologique et hydraulique. Cette restriction s'appliquera également aux bâtiments agricoles au sein des zones humides.*

*Le SCOT demande aux PLU-PLUI de classer toutes les zones humides en zone naturelle (N) ou agricole (A) avec la création d'un sous-zonage (Nzh ou Azh) pour noter le caractère humide de ces milieux. Cette sollicitation s'accompagne d'une interdiction de modifier l'état initial de ces zones humides avec de nouveaux projets d'aménagement ainsi que de privilégier la non-destruction aux mesures compensatoires.*

– Demander aux cartes communales de classer les **zones humides en zones inconstructibles**,



### NOTA BENE

Toutes prescriptions et recommandations du SCOT envers un PLU-PLUI ou une carte communale en faveur de l'urbanisation sur une zone humide est un motif d'incompatibilité avec le SAGE des Deux Morin.

– Vérifier le caractère non humide de chaque parcelle à urbaniser avant toute nouvelle ouverture à l'urbanisation si celle-ci se situe au sein d'un secteur à enjeux humides, conformément à la disposition 49 du PAGD. Les résultats de l'étude sont à insérer dans le rapport de présentation ou en annexes. Si le caractère humide de la zone est avéré, il est demandé de chercher un autre secteur à ouvrir à l'urbanisation.



### NOTA BENE

La non vérification du caractère non humide d'une parcelle, située au sein d'un secteur à enjeux humides, avant ouverture à l'urbanisation est un motif d'incompatibilité avec le SAGE des Deux Morin.

– Le SCOT peut également prendre l'initiative de réaliser des inventaires en particulier dans les secteurs à enjeux humides au regard de la disposition 45 du PAGD. Si aucune étude de localisation des zones humides n'a été réalisée, le SCOT peut demander aux collectivités de faire ces études de localisation avant l'élaboration de leurs documents d'urbanisme.

Le DOO peut également imposer aux collectivités avant toute ouverture d'une parcelle à l'urbanisation :

– Utiliser des parcelles en zones déjà urbanisées et desservies par des équipements publics,

- Choisir le **renouvellement urbain** pour lutter contre la consommation d'espaces naturels et agricoles dans les zones humides en les protégeant de l'urbanisation,
- Réaliser une **étude de densification** des zones déjà urbanisées afin d'optimiser le foncier disponible,
- Réaliser une **étude d'impact du développement territorial** et des projets urbains envisagés par les collectivités sur les zones humides.

Les **recommandations** suivantes peuvent être mises en place :

– Le SCOT peut proposer la création d'un sous-zonage Nzh ou Azh aux collectivités pour le zonage de leurs PLU-PLUI.

Les zones humides peuvent être protégées comme :

– **Élément de paysage** (Art. L151-23 et R151-43 du CU) dans les PLU-PLUI dès lors que l'espace ne peut être qualifié comme étant un parc, un bois ou une forêt, la protection en tant qu'élément de paysage est préférable. Ce classement permet de prévoir l'implantation de futurs projets de création ou de revalorisation de zones humides et éviter que les terrains concernés soient utilisés par leurs propriétaires de façon incompatible avec cette destination future.



### NOTA BENE

Pour tout classement en élément de paysage, le SCOT doit demander aux PLU-PLUI un zonage et une réglementation spécifique notamment en termes de compensation en cas de destruction car toute intervention sur un site classé en tant qu'élément de paysage est soumise uniquement à déclaration.

– **Espace Boisé Classé** au titre Article L113-1 et R113-1 du CU. Une collectivité peut classer en Espace Boisé Classé les bois, les forêts, les parcs à conserver, à protéger ou à créer. **Cependant, tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol compromettant la conservation et la protection est interdit.** Par conséquent, la restauration d'une zone humide classée en Espace Boisé Classé est difficile.

– Un classement des zones humides ayant un usage agricole en tant que **Terrain Cultivé à Protéger** peut être proposé aux collectivités (Art. L.151-23 du CU).

**Le choix de l'outil de protection est à définir selon la typologie des zones humides.**

Les zones humides peuvent être valorisées comme un attrait à la découverte de la richesse écologique et la biodiversité locale. L'aménagement des chemins pédagogiques est intéressant.



## Les zones humides dans le Plan Local d'Urbanisme et le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

### Rapport de présentation

Pour répondre aux dispositions du SAGE des Deux Morin, le rapport de présentation doit dessiner le portrait du territoire en valorisant l'existence des zones humides présentes et potentielles.

**Les zones humides doivent être inscrites dans le rapport de présentation du PLU/PLUI car les collectivités doivent les protéger dans leurs décisions en matière d'aménagement.**

#### **NOTA BENE**

**La non prise en compte des zones humides dans le rapport de présentation est un motif d'incompatibilité avec le SDAGE Seine-Normandie 2016-2021 et le SAGE des Deux Morin.**

Les données existantes sur les zones humides sont dans le **porter à connaissance** fourni par les services de l'État (Art. L132-1 à 4 du CU). La **prise en compte de l'étude de prélocalisation et de hiérarchisation des zones réalisée par le SAGE est recommandée**. Cette étude recense d'une part les zones humides identifiées et les enveloppes de probabilité très forte, forte, moyenne, faible présence de zones humides et d'autre part les secteurs à enjeux humides et les secteurs prioritaires pour les inventaires. Cependant, un **inventaire plus précis des zones humides prioritaires et à enjeux reste à faire par les collectivités**.

**Si aucun inventaire n'a été réalisé sur les secteurs à enjeux humides prioritaires** (par le SCOT ou d'autres organismes) **la CLE recommande fortement aux communes de réaliser ces inventaires en amont de l'élaboration de leur PLU/PLUI**.

**Si une étude a été réalisée**, les collectivités doivent **tenir compte des résultats** dans le rapport de présentation.

**Pour les secteurs humides à enjeux non prioritaires, les communes sont encouragées à faire des inventaires lors de l'élaboration ou la révision de leur PLU ou PLUI** si ceux-ci n'ont pas été réalisés par le SCOT.

Par la suite, **dès l'identification des ZHIEP et des ZHSGE par la CLE, leur prise en compte dans les documents d'urbanisme est souhaitée**. L'objectif étant d'enrichir les connaissances sur la localisation, l'état de dégradation, les fonctionnalités, la richesse écologique et les besoins de restauration ou de gestion des zones humides.

#### **NOTA BENE**

**Pour tous les documents d'urbanisme soumis à une évaluation environnementale les inventaires des zones humides sont obligatoires** (Art. R121-14-I du CE)

**Avant toute ouverture à l'urbanisation d'une parcelle située au sein d'un secteur à enjeux humides, le SAGE demande que le caractère non humide du terrain soit vérifié par la collectivité**, conformément à la disposition 47 du PAGD. Les résultats de l'étude sont à insérer dans le rapport de présentation ou en annexes. **Si le caractère humide de la zone est avéré, il est demandé de chercher un autre secteur à ouvrir à l'urbanisation.**

#### **NOTA BENE**

**La non vérification du caractère non humide d'une parcelle située au sein d'un secteur à enjeux humides, avant ouverture à l'urbanisation est un motif d'incompatibilité avec le SAGE des Deux Morin.**

La protection des zones humides constitue un **intérêt général** à l'échelle nationale. Par conséquent, **tout projet urbain impactant directement une zone humide** par sa localisation ou indirectement par sa fonction doit être **justifiée comme d'intérêt supérieur**. Si c'est le cas le pétitionnaire doit réduire au maximum les impacts et mettre en œuvre des mesures compensatoires de surface équivalente à celle détruite comme le prescrit l'article 5 du règlement du SAGE.

**Le rapport de présentation doit prendre en compte le maximum de données relatives aux zones humides** afin d'alimenter les choix d'aménagement des collectivités et asseoir une volonté politique en faveur d'un réel projet de territoire.

#### **NOTA BENE**

**L'intérêt supérieur d'un projet urbain face à la protection d'une zone humide ne peut se justifier par :**

- l'opportunité foncière,
- les recettes fiscales liées à l'accueil de nouveaux habitants ou de nouvelles activités,
- le maintien d'une école ouverte notamment pour les projets de regroupement scolaire,
- l'installation de locaux et services pouvant être à proximité des zones humides,
- l'implantation de nouvelles activités alors que l'extension d'une activité existante sur le territoire pourrait être plus pertinente, des activités de loisirs ne



nécessitant pas forcément la proximité directe de l'eau, ni de construction en dur, etc.

Le PLU-PLUI doit être compatible avec :

- le SDAGE Seine-Normandie 2016-2021,
- le SAGE des Deux Morin,
- le SCOT s'il existe,
- les programmes d'actions résultant des ZHIEP.

Le PLU-PLUI doit prendre en compte :

- le **Schéma Régional de Cohérence Ecologique** d'Ile-de-France (2013) et de Champagne-Ardenne (2016), (Art. L.371-3 du CE),
- les **DOCOB** des sites Natura 2000.

## Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Les politiques d'aménagement des collectivités doivent permettre un équilibre entre le développement territorial et la protection des zones humides. A ce titre, il est appréciable d'intégrer un volet environnemental ambitieux dans les orientations générales de la commune notamment pour la protection, la préservation et la restauration des zones humides.

Les collectivités doivent participer à la préservation zones humides dans leurs décisions en matière d'aménagement. **L'objectif de préservation des zones humides doit donc être inscrit dans le PADD.**



NOTA BENE

La non prise en compte de l'objectif de protection des zones humides dans le PADD est un motif d'incompatibilité avec le SDAGE Seine-Normandie 2016-2021 et le SAGE des Deux Morin.

Le PADD peut argumenter ses objectifs de protection, préservation et restauration des zones humides car elles constituent :

- des **réservoirs de biodiversité** et/ou **corridors écologiques**,
- des **zones d'expansion de crue** qui limitent la hauteur des eaux durant les crues,
- des **zones de soutien du niveau d'eau dans les nappes souterraines**,
- des **zones de dénitrification** pour filtrer les nitrates présents dans le sol.

Conformément à la disposition 49 du SAGE des Deux Morin, il est conseillé d'incorporer dans le PADD les problématiques environnementales relatives aux zones humides, aux ZHIEP et aux ZSGE ainsi qu'affirmer **une volonté politique de protection et de préservation de ces**

**zones.** Pour y parvenir, la protection et la préservation des zones humides s'effectuent à travers les choix d'aménagement des collectivités. **Le SAGE des Deux Morin recommande très fortement d'orienter l'urbanisation en dehors de ces zones humides afin de limiter leur disparition et leur dégradation.** Il est préférable que le PLU ou PLUI **crée une orientation spécifique** pour la protection des zones humides dans le PADD. Sur la carte du PADD cette orientation peut regrouper tous les espaces naturels et agricoles en précisant lesquels sont protégés.

Toute urbanisation même la plus respectueuse de l'environnement impacte directement ou indirectement les zones humides présentes sur le territoire. La recherche de solutions alternatives est donc nécessaire pour éviter leurs dégradations. De ce fait, **le renouvellement urbain et la densification sont préférables à l'extension** aussi bien pour les habitations que pour les activités ou les équipements. Comme le suggère le SAGE des Deux Morin les politiques communales peuvent aller vers **« une prévention de la destruction des zones humides du territoire en particulier dans les projets urbains. »** L'idée étant d'intégrer les zones humides dans les stratégies de planification territoriale le plus en amont possible des projets urbains. Il est alors essentiel de préserver les zones humides de tout aménagement pouvant dégrader leurs potentiels écologiques, aggraver les inondations et à terme les assécher.

## Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation peuvent définir des opérations utiles à la valorisation de l'environnement et du paysage où la préservation des zones humides peut figurer (Art. R151-8 du CU).

Les OAP peuvent concerner des secteurs naturels ou agricoles soumis à une protection ou des secteurs urbanisés où les zones humides se trouvent dans des « dents creuses » notamment. **Les collectivités peuvent alors créer une OAP thématique relative aux zones humides** ayant des orientations d'aménagement précises sur :

- les mesures de préservation et de restauration des zones humides.
- les mesures de préservation des corridors écologiques.
- la limitation de l'emprise au sol et de l'imperméabilisation en privilégiant la hauteur des bâtis.



Pour tous les projets urbains programmés sur la commune, il est nécessaire de prendre en compte la localisation des zones humides dès l'amont du projet afin de l'orienter en dehors des zones humides ou à défaut de réduire les impacts sur la zone humide. **L'idée étant de suivre la démarche « éviter, réduire, compenser. »** Les règles traduisant les mesures de réduction et de compensation applicables aux projets au sein des zones « U » et « AU » impactant une zone humide sont à préciser dans les OAP et dans le règlement. **La compensation vise à reconstituer une zone humide fonctionnelle à hauteur de 100% de la surface perdue.**

## Zonage

### Zone Naturelle

Pour mettre en place une protection effective, **il est préférable de classer les zones humides en zone naturelle « N » dans le plan de zonage. La création d'un sous-zonage « Nzh » (Zone Naturelle Humide) est préconisée** pour faire apparaître le caractère humide de ces parcelles et y associer un **règlement propre interdisant certains usages incompatibles avec la préservation de ces milieux naturels** si fragiles (Art. R151-9 du CU). Il est préconisé également d'inclure les enveloppes de très forte et forte probabilité de présence de zones humides au sous zonage zh.

En raison de leur faible superficie, les mares sont parfois difficilement intégrables au zonage Nzh.

Afin de les protéger, en raison de leur intérêt pour la biodiversité et pour la trame verte et bleue, il convient de les **localiser au plan de zonage en tant qu'éléments naturels à préserver.**

### Zone Agricole

Certaines zones humides sont exploitées par l'agriculture. Pour ces espaces la pérennisation de l'activité agricole est possible. Il est rappelé que le classement en zone N de surface agricole est possible pour les espaces à enjeux environnementaux et de paysage forts ce qui est le cas pour certaines zones humides du territoire. **Le classement en zone N reste indispensable pour une meilleure protection de ces espaces. Toutefois au sein des zones agricoles, il est possible de classer les zones humides avec un sous-zonage « Azh »** pour faire apparaître le caractère humide de ces parcelles et y associer un règlement propre proscrivant certains usages incompatibles avec la préservation de ces milieux naturels si fragiles. Il est préconisé également d'inclure les enveloppes de très forte et forte probabilité de présence de zones humides au sous

zonage zh. Toutefois dans la réglementation des zones A, les activités agricoles ne doivent pas être compromises par la protection des milieux naturels.

### Zone Urbaine

Pour toutes les zones humides classées en zone U, la création d'un sous-zonage « Uzh » (Zone Urbaine Humide) est recommandée. La préservation des zones humides dans les dents creuses du tissu urbain est importante. La création d'un espace vert peut être une solution adaptée pour améliorer le cadre de vie des habitants. Le SAGE souhaite que ces zones humides soient classées en N dès la révision du PLU-PLUI.

Les modalités de protection suivantes peuvent être utilisées pour les zones humides :

– **Élément de paysage** pour protéger et mettre en valeur leur intérêt paysager et leur rôle hydrologique (Art. L.123-1-5-III-2° du C L151-23 et R151-43 du CU).

### NOTA BENE

**L'utilisation du classement élément de paysage doit être accompagnée d'un zonage et d'une réglementation spécifique dans le PLU-PLUI pour garantir leur protection et notamment d'une compensation en cas de destruction** car toute intervention sur un site classé en tant qu'élément de paysage est soumise uniquement à déclaration.

– **Espace Boisé Classé (EBC)** à condition que la zone humide soit identifiée comme un bois, une forêt ou un parc (Art. L113-1 et R113-1 du CU). Toutefois, tout changement d'affectation du sol néfaste pour la protection des milieux est interdit. Par conséquent, la restauration des zones humides avec un classement en Espace Boisé Classé est difficile.

– **Emplacement réservé** (Art. L151-41 et R151-43 du CU) pour tous futurs projets de création ou de revalorisation de zones humides.

– **Terrain Cultivé à Protéger** pour les zones humides ayant un usage agricole (Art. L151-23 du CU)

**Le choix de l'outil de protection est à définir selon la typologie des zones humides.**

### Zone A Urbaniser

**Les zones humides ne doivent pas être classées en zones «AU».** Si la zone «AU» recoupe une zone humide, la collectivité doit **prouver dans le rapport de présentation** que le zonage «AU», du fait de son programme ou de sa finalité, ne peut trouver d'autre localisation à l'échelle

communale, située en dehors de toute zone humide et présentant globalement moins d'impacts sur l'environnement. **La préservation des zones humides étant d'intérêt général, elle ne peut être mise en cause que pour des projets présentant un intérêt supérieur.** Dans tous les cas, la délimitation de la zone «AU» doit impacter le moins possible la zone humide.

Les projets d'aménagement ou de construction qui verront le jour dans cette zone «AU» seront soumis à la loi sur l'eau et devront le cas échéant prévoir la mise en place de mesures compensatoires en lien avec les dégradations causées. Pour compenser l'ouverture à l'urbanisation d'une zone humide ou d'une partie de zone humide, la commune peut décider de protéger et/ou de restaurer

d'autres zones humides du territoire, via l'acquisition foncière et la gestion raisonnée de ces zones.

## ⚠️ NOTA BENE

**Le classement des zones humides en « Zone à Urbaniser » AU est un motif d'incompatibilité avec le SAGE en vue de l'objectif 4.2 du PAGD.** La démarche « éviter, réduire, compenser » doit être appliquée. Si aucune alternative n'est envisageable, le moindre impact sur la zone doit être justifié et des mesures compensatoires doivent être mises en place. Par conséquent, les constructions, les ouvrages et les travaux peuvent être accordés à condition qu'aucune atteinte à l'intégrité des zones humides en termes de préservation des milieux et du fonctionnement hydraulique ne soit faite.

## Le règlement

Le règlement du PLU-PLUI dicte des règles qui permettent de répondre aux objectifs de protection, de préservation, de gestion et de restauration des zones humides. **Les recommandations réglementaires suivantes s'appliquent uniquement dans les zones indicés « zh ».**

### Zone Naturelle

#### DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- **Interdire les nouvelles constructions, installations, aménagements et travaux non adaptés** à la préservation et à la gestion de ces milieux humides.
- **Interdire tous les modes d'occupation et d'usage des sols impliquant une dégradation** directe ou indirecte des zones humides (Art. R.151-3 et L.151-9 du CU) comme : **l'urbanisation, l'imperméabilisation, les travaux de curage, de recalibrage et de rectification des cours d'eau, les travaux provoquant un tassement ou un orniérage, le remblaiement ou le comblement, l'affouillement ou les exhaussements des sols, l'assèchement, la mise en culture, l'ennoiement et l'implantation de plan d'eau, le pompage ou la création de puits.**

Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- les travaux de restauration des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles,
- les travaux prévus par le plan de gestion (s'il existe),
- les travaux relatifs à la sécurité des personnes

- les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (chemins pédagogiques, sentiers de randonnées, cheminements piétonniers, cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants...).

#### CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Volumétrie et implantation des constructions

- Construire à proximité des routes d'accès et non en fond de parcelle.
- Limiter l'emprise au sol pour réduire le plus possible les impacts sur les zones humides.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- Interdire la plantation d'espèces exotiques envahissantes, d'espèces non locales et d'espèces horticoles,
- Interdire la plantation de haies mono-spécifiques.

Stationnement

- Pour les zones Nzh ouvertes au public, autoriser uniquement les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à conditions que ces aires ne soient pas cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible.



## Zone Agricole

La protection des zones humides et l'activité agricole doivent rester compatibles.

### DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

– Interdire tous modes d'occupation et d'usage des sols impliquant une dégradation directe ou indirecte des zones humides (Art. R151-30 du CU) comme : l'urbanisation et l'imperméabilisation, les travaux de curage, les travaux provoquant un tassement ou un orniérage, le remblaiement ou le comblement, l'affouillement ou les exhaussements des sols, l'enneigement et l'implantation de plan d'eau, le pompage, la création de puits.

Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

– Autoriser les activités de mise en culture et d'assèchement sous réserve du respect de la réglementation relative aux zones humides, les travaux relatifs à la sécurité des personnes et les actions d'entretien/valorisation de la zone humide.

### CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Volumétrie et implantation des constructions

– Imposer la construction à proximité de la route d'accès et non pas en fond de parcelle.  
– Limiter l'emprise au sol et privilégier la hauteur de la construction.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

– Interdire la plantation d'espèces exotiques envahissantes, non locales, horticoles et de haies mono-spécifiques.

## Zone Urbaine

### CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Volumétrie et implantation des constructions

– Imposer la construction à proximité de la route d'accès et non pas en fond de parcelle.  
– Limiter l'emprise de la construction.  
– Interdire la construction d'ouvrages en profondeur tels que cave, garage ou piscine.  
– Maintenir des surfaces libres.

## Zone A Urbaniser

### CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Volumétrie et implantation des constructions

– Imposer la construction à proximité de la route d'accès et non pas en fond de parcelle.  
– Interdire la construction d'ouvrages en profondeur tels que cave, garage ou piscine.  
– Nécessité d'avoir l'accord du SPANC pour la réalisation d'un assainissement non collectif le cas échéant.  
– Limiter l'emprise de la construction.  
– Maintenir des surfaces libres pour infiltrer l'eau de pluie

## Annexes

Des **servitudes d'utilité publique** peuvent être instaurées sur des terrains riverains d'un cours d'eau ou situés dans leur bassin versant pour créer ou restaurer des zones humides (Art L211-12 du CE). Pour assurer une protection optimale, l'acquisition et la maîtrise foncière **via le droit de préemption urbain** sont les meilleures options.

### Exemple de rédaction – règlement

- Usages interdits : Dans les zones humides Nzh les usages dégradant le milieu sont interdits tels que : l'imperméabilisation, les travaux de curage, de recalibrage et de rectification ou de modification des cours d'eau, le remblaiement ou le comblement, l'affouillement ou les exhaussements des sols, l'assèchement, la mise en culture, l'enneigement et l'implantation de plan d'eau.
  - Usages limités : Toutefois, dans les zones humides Azh sont autorisées les pratiques de mise en culture et de drainage à condition que le caractère humide de la parcelle soit conservé et sous réserve du respect de la réglementation relative aux zones humides. Les modes d'occupations du sol relatifs à la sécurité des personnes, aux actions d'entretien, à la conservation, la restauration, la découverte, la valorisation ou la création de ces zones sont autorisées à condition de ne pas porter atteinte au caractère humide.
  - Implantation : Tous les projets d'aménagement autorisés en construisant à proximité des routes d'accès et non en fond de parcelle.
  - Emprise au sol : Tous les projets d'aménagement doivent chercher à réduire au maximum leurs impacts sur les zones humides en limitant l'imperméabilisation, en diminuant l'emprise au sol de la construction.
- «Tous les projets pouvant compromettre l'existence, la qualité, les fonctionnalités et l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides ne peuvent être autorisés qu'à condition d'avoir envisagé toutes les solutions alternatives et sous réserve de mesures compensatoires pérennes correspondant à celles préconisées par le SAGE des Deux Morin.»

## Les zones humides dans les Cartes Communales

### Le rapport de présentation

Le rapport de présentation doit rassembler toutes les connaissances concernant les zones humides existantes sur le territoire communal.

Les **zones humides doivent être inscrites** dans le rapport de présentation de la carte communale car les collectivités doivent les protéger dans leurs décisions en matière d'aménagement.



**La non prise en compte des zones humides dans le rapport de présentation est un motif d'incompatibilité avec le SDAGE Seine-Normandie 2016-2021 et le SAGE des Deux Morin.**

**Le SAGE recommande que l'étude de prélocalisation et des enveloppes de probabilité de présence des zones humides réalisée par le SAGE des Deux Morin soit intégrée dans le rapport de présentation.** Cette étude recense les zones humides identifiées, les enveloppes de probabilité de présence de zones humides, les secteurs à enjeux humides et les secteurs prioritaires pour les inventaires.

Néanmoins, des inventaires des zones humides à une échelle plus fine reste à faire afin d'enrichir les connaissances sur l'identification, l'état, les fonctionnalités, la richesse écologique et les besoins de restauration ou de gestion de ces zones.

Conformément à la disposition 45 du SAGE des Deux Morin, **la CLE recommande fortement que des inventaires zones humides soient réalisés au sein des secteurs à enjeux humides et en priorité dans les zones identifiées comme prioritaires en amont de l'élaboration ou de la révision de la carte communale** afin de reprendre les résultats de cette étude dans le rapport de présentation.



**Pour tous les documents d'urbanisme soumis à une évaluation environnementale les inventaires des zones sont obligatoires** (Art. R121-14-I du CE)

**La carte communale doit être compatible avec :**

- le SDAGE Seine-Normandie 2016-2021,
- le SAGE des Deux Morin,
- le SCOT s'il existe.
- les programmes d'actions résultant des ZHIEP.

**La carte communale doit prendre en compte :**

- le **Schéma Régional de Cohérence Ecologique** d'Ile-de-France (2013) et de Champagne-Ardenne (2016), (Art. L.371-3 du CE),
- les **DOCOB** des sites Natura 2000.

**Le rapport de présentation doit prendre en compte le maximum de données relatives aux zones humides** afin d'alimenter les choix d'aménagement de la collectivité et asseoir une volonté politique en faveur de la protection de ces milieux fragiles.



Afin de protéger les éléments du paysage, il est conseillé **de réaliser l'inventaire des éléments de paysage** (naturels et bâtis) à préserver, **simultanément à l'élaboration de la carte communale**, afin de ne faire qu'une seule enquête publique. Les éléments à préserver sont portés sur le plan de zonage, et les critères et justifications du recensement ainsi que les fiches d'identification des éléments précisant le numéro de la parcelle cadastrale sont décrits dans un document annexe.

### Le document graphique

**Le SAGE demande que toutes les zones humides, dont celles situées dans les dents creuses, soient classées en zone « non constructible »** dans un souci de protection face à l'urbanisation potentielle du territoire. Pour toutes les zones humides non construites déjà classées en zone constructible, le SAGE demande qu'elles soient reclassées en zone non constructible dès la révision de la carte communale.



**Tout classement d'une zone humide en zone constructible est un motif d'incompatibilité avec le SAGE des Deux Morin.**

**Avant l'ouverture à l'urbanisation d'une parcelle située dans un secteur à enjeux humides, la CLE demande à ce que le caractère non humide du terrain soit vérifié** par la collectivité.



**La non vérification du caractère non humide d'une parcelle, située au sein d'un secteur à enjeux humides, avant ouverture à l'urbanisation est un motif d'incompatibilité avec le SAGE des Deux Morin.**



# FICHE n°12 - Protéger et préserver les zones humides - Tableau de synthèse

<b>Compatibilité des documents d'urbanisme avec le SAGE des Deux Morin</b>	<p><b>Enjeu 4</b> : Connaître et préserver les zones humides dont les Marais de Saint-Gond.</p> <p><b>Objectif 4.2</b> : Préserver et restaurer les zones humides</p> <p><b>Orientation 13</b> : Gérer et restaurer les zones humides (<b>Disposition 49</b>)</p>
--	---

Schéma de Cohérence Territoriale		Code de l'Urbanisme
<b>Rapport de présentation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Faire apparaître les zones humides dans la description du territoire.</li> <li>• Prendre en compte les études de prélocalisation et des enveloppes de probabilité de zones humides du SAGE des Deux Morin.</li> <li>• Réaliser des inventaires de zones humides.</li> <li>• Doit être compatible avec le SDAGE, le SAGE et prendre en compte le SRCE, les DOCOB Natura 2000.</li> </ul>	Article R141-2 à 5 du CU Article L141-3 du CU
<b>Projet d'Aménagement et de Développement Durable</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Inscrire l'objectif de protection des zones humides dans les orientations générales des collectivités avec un volet environnemental ambitieux (motif incompatibilité)</li> <li>• Fixer des objectifs précis de protection en orientant l'urbanisation en dehors des zones humides grâce au renouvellement urbain.</li> <li>• Prendre en compte les zones humides dans la planification territoriale et les projets d'aménagement le plus en amont possible.</li> </ul>	Article L141-4 du CU
<b>Document d'Orientation et d'Objectif</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identifier les espaces à protéger et les zones à enjeux.</li> <li>• Prendre l'initiative de faire des inventaires zones humides sur un groupement de communes et inciter les collectivités à faire de même.</li> <li>• Classer les zones humides en zones Naturelle ou Agricole avec un sous-zonage Nzh ou Azh.</li> <li>• Privilégier le renouvellement urbain en imposant des études de densification et d'impact.</li> </ul>	Article R141-6 et 7 du CU Article L141-5 du CU
Plan Local d'Urbanisme - Plan Local d'Urbanisme Intercommunal		Code de l'Urbanisme
<b>Rapport de présentation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Faire apparaître les zones humides dans la description du territoire.</li> <li>• Prendre en compte les études de prélocalisation et des enveloppes de probabilité de zones humides du SAGE des Deux Morin.</li> <li>• Inciter les collectivités à réaliser des inventaires de zones humides.</li> <li>• Doit être compatible avec le SDAGE, les SAGE, le SCOT s'il existe et prendre en compte le SRCE, les DOCOB Natura 2000.</li> </ul>	Article R151-1 à 4 du CU Article L.151-4 du CU
<b>Projet d'Aménagement et de Développement Durable</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Inscrire l'objectif de protection des zones humides dans les orientations générales des collectivités avec un volet environnemental ambitieux (motif incompatibilité)</li> <li>• Fixer des objectifs précis de protection en orientant l'urbanisation en dehors des zones humides grâce au renouvellement urbain.</li> <li>• Prendre en compte les zones humides dans la planification territoriale et les projets d'aménagement le plus en amont possible.</li> </ul>	Article L151-5 du CU
<b>Orientations d'Aménagement et de Programmation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour tous les projets d'aménagement prévus les zones humides sont à prendre en compte en amont dès la conception.</li> <li>• Créer des OAP thématiques relatives aux zones humides.</li> </ul>	Article R151-6 à 8 du CU Article L151-6 et 7 du CU
<b>Zonage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Classer les zones humides en zone inconstructible</li> <li>• Classer les zones humides en zones Naturelle ou Agricole avec un sous-zonage Nzh ou Azh.</li> <li>• Classer en élément de paysage, en espace boisé classé ou en emplacement réservé les zones humides.</li> </ul>	Article R151-17 à 26 du CU
<b>Règlement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Interdiction : Interdire les activités affectant le bon fonctionnement et le potentiel écologique des zones humides.</li> <li>• Implantation : Construire à proximité des routes en non fond de parcelle.</li> <li>• Emprise au sol : Réduire au maximum l'emprise au sol au maximum.</li> </ul>	Article R151-30 à 54 du CU Article L151-8 à 42 du CU
Carte Communale		Code de l'Urbanisme
<b>Rapport de présentation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Faire apparaître les zones humides dans la description du territoire</li> <li>• Prendre en compte les études de prélocalisation et des enveloppes de probabilité de zones humides du SAGE des Deux Morin</li> <li>• Réaliser des inventaires de zones humides</li> <li>• Doit être compatible avec le SDAGE, les SAGE, le SCOT s'il existe et prendre en compte le SRCE, les DOCOB Natura 2000.</li> </ul>	Article R160-2 du CU
<b>Document graphique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Classer obligatoirement les zones humides en zone inconstructible</li> </ul>	Article R161-4 à 7 du CU Article L161-4 du CU