



COLLOQUE DES PROFESSIONNELS DE L'URBANISME 16 novembre 2016



Direction départementale des
territoires
de Seine-et-Marne



Ordre du jour

1. Urbanisme et cabanisation – point de vigilance
2. Actualités législatives et réglementaires
 - Loi n° 2016-1110 du 11 août 2016 relative à la liberté de la création à l'architecture et au patrimoine
 - Réforme de l'évaluation environnementale
 - Décret 2016-519 du 28 avril 2016
 - Décret n° 2016-1110 du 11 août 2016 et ordonnance du 3 août 2016
 - Décret n° 206-1190 du 31 août 2016 relatif à la compensation agricole
3. Règlement National d'Urbanisme (RNU)
4. Sursis à statuer
5. Mobilisation des terrains issus du lotissement : cahier des charges
6. Impact des zones humides sur les autorisations d'urbanisme
7. Questions / réponses

ACTUALITÉS LÉGISLATIVES

Novembre 2016



PREFET DE
SEINE-ET-MARNE

Direction départementale des
territoires
de Seine-et-Marne



Loi n° 2016-1110 du 11 août 2016 relative à la liberté de création et au patrimoine

Novembre 2016



**Direction départementale des
territoires
de Seine-et-Marne**



SOMMAIRE

- 1 - Définition du patrimoine
- 2 - Les outils (loi LCAP)
- 3 - Travail concerté avec l'UDAP (unité départementale d'architecture et du patrimoine)

Définition du patrimoine

- Sens large : ce qui nous est légué et ce que l'on transmet
- Vision pendant longtemps : objet architectural donc protection monument historique (MH) d'un édifice pris isolément
- Puis nécessité de protéger l'écrin du MH et donc élargissement à des zonages autour de ces objets
- Attention : la notion de patrimoine évolue avec le temps



Puits de chevalement du Fürst (monument historique inscrit) à Folschviller (Moselle)

Les outils : Sites inscrits et classés

Sites inscrits et classés

Loi du 2 mai 1930 - Code de l'environnement :

Cette législation s'intéresse aux monuments naturels et aux sites « *dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général* ».



DDT 77

Les outils : Monuments historiques classés ou inscrits

MH classés et inscrits Loi du 31 décembre 1913 - Code du patrimoine

"Les immeubles dont la conservation présente, du point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public "

"Les immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation "



Château de Vaux le Vicomte



Maisons bulles par l'architecte Pascal Hausermann (1967) à Raon-l'Étape dans les Vosges (monument historique classé depuis 2014)

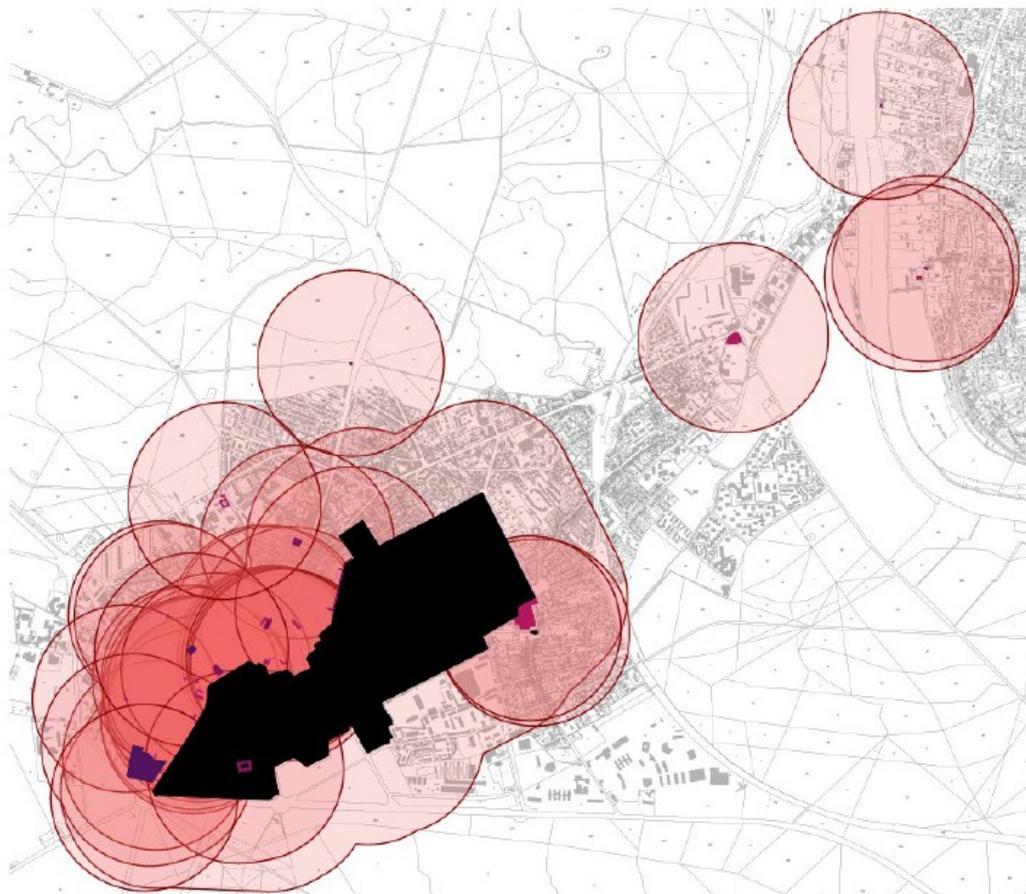
DDT 77

Les outils : Abords MH

- Abords de Monument Historique (MH) Loi du 25 février 1943 - Code du patrimoine

Cercle de rayon de 500 mètres autour du monument historique

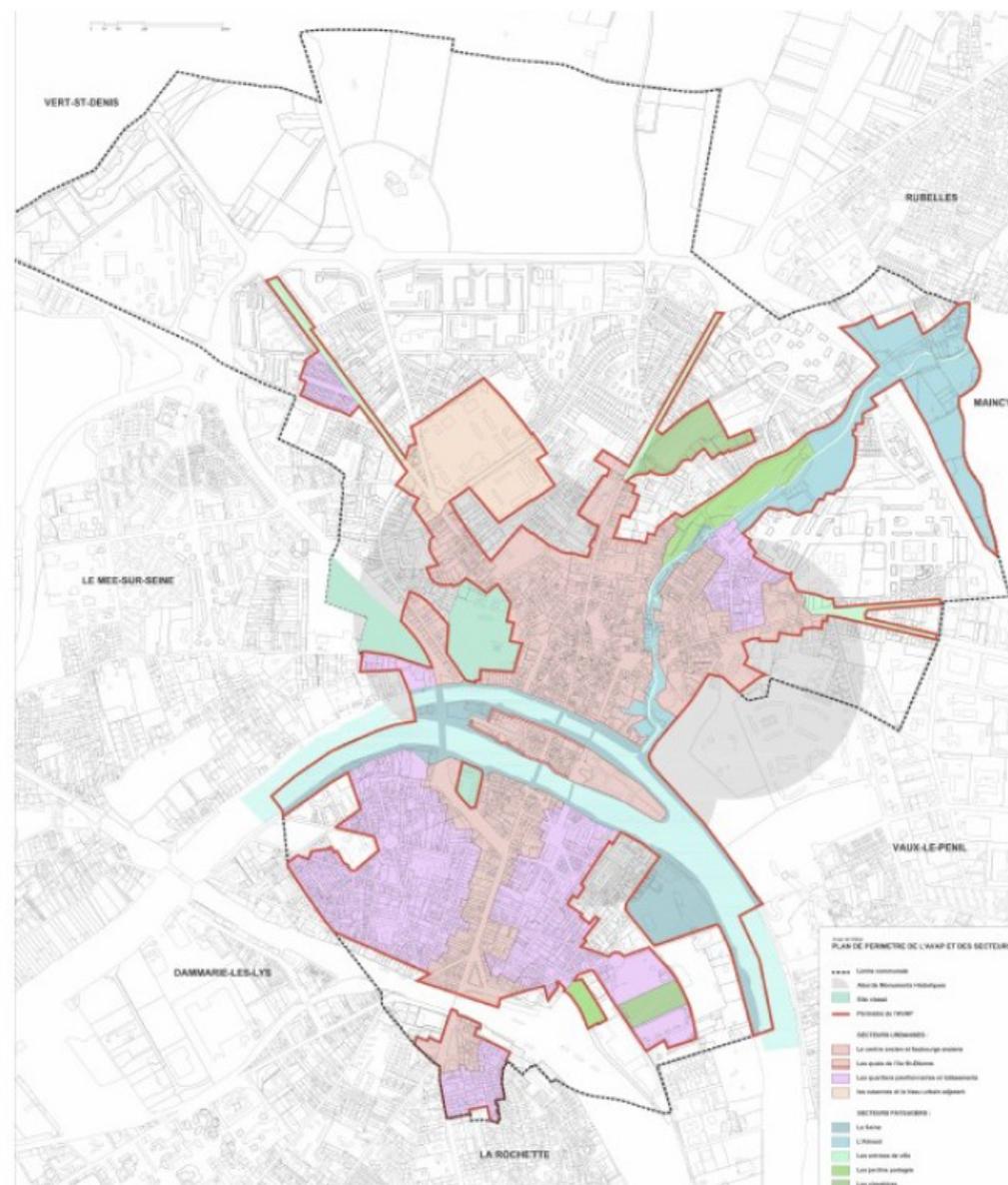
Notion de co-visibilité (MH visible, depuis l'espace public, en même temps que les travaux projetés)



Abords des monuments historiques de Fontainebleau et Avon

Les outils : ZPPAUP et AVAP

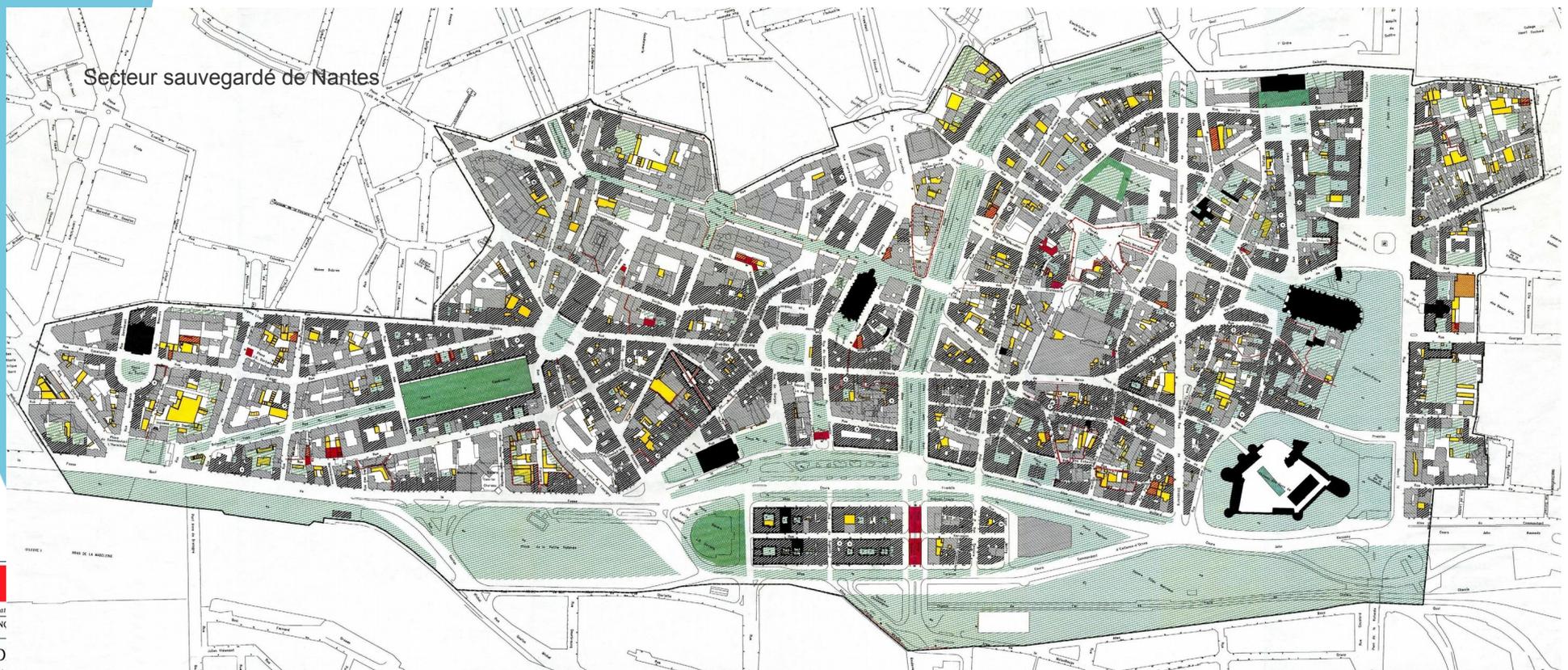
- Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) de 1983 et 1993, puis Aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP) Servitude d'utilité publique
- Document graphique et règlement



AVAP de Melun

Les outils : Secteur Sauvegardé

- Loi du 4 août 1962 - Code du patrimoine
- Document d'urbanisme ; composé d'un document graphique (légende nationale), de fiches à l'immeuble et d'un règlement
- Intervention sur les intérieurs d'immeubles



LCAP (Loi Liberté de création, architecture et patrimoine) du 8 juillet 2016

Réforme des espaces protégés

- Volonté de rendre plus compréhensibles les procédures de protection des espaces protégés (ZPPAUP, AVAP, secteur sauvegardé) pour les fusionner au sein de la catégorie « sites patrimoniaux remarquables », SPR (servitude d'utilité publique).
- Sont classés au titre des sites patrimoniaux remarquables les villes, villages ou quartiers, dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public.
- Classement par décision de l'Etat (ministre chargé de la culture) après avis des CRPA (Commission régionale de l'architecture et du patrimoine) et CNPA (Commission nationale de l'architecture et du patrimoine), sur proposition ou après accord de la commune ou l'intercommunalité compétente pour l'élaboration du PLU

LCAP (Loi Liberté de création, architecture et patrimoine) du 8 juillet 2016

Dans un SPR, les enjeux patrimoniaux seront désormais clairement identifiés soit avec :

- le plan de sauvegarde et de mise en valeur, PSMV, pour les collectivités qui feront le choix de ce haut niveau de protection (protection des intérieurs d'immeubles) : document d'urbanisme (avec rapport, règlement et fiches à l'immeuble).**
- le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine, PVAP, servitude d'utilité publique, avec rapport, règlement et plan de délimitation.**



SPR de Thomery

2 – Les outils (suite)

LCAP (Loi Liberté de création, architecture et patrimoine)

AVANT	LOI LCAP
Monument historique (MH)	Monument historique
<p>Abords (Cercle de rayon de 500 mètres autour du MH) = servitude créée au moment de la protection MH) : avec notion de covisibilité</p>	<p>Abords (cercles) = servitude avec notion de covisibilité (avis simple ou conforme de l'ABF)</p>
<p>Périmètre de protection adapté (PPA) proposé par l'ABF au moment de la protection du nouveau MH</p> <p>Périmètre de protection modifié (PPM) proposé par l'ABF à l'occasion par exemple de la révision du PLU</p>	<p>Périmètre délimité des abords (dont les PPA et PPM existants) Disparition de la notion de covisibilité (avis conforme de l'ABF)</p>
<p>Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) = servitude avec zonage et règlement</p>	<p>Site patrimonial remarquable (servitude) avec zonage et règlement « intégrés » soit PSMV, soit PVAP (avis conforme de l'ABF)</p>
<p>Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) = servitude avec zonage et règlement</p>	
<p>Secteur sauvegardé = document d'urbanisme avec règlement et plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV)</p>	

SPR en Seine-et-Marne

- En France :

environ 100 secteurs sauvegardés

environ 650 ZPPAUP/AVAP

= 750 SPR

- En Seine-et-Marne :

19 SPR

2 SPR en création

= 21 SPR

(3^e département français derrière le

Finistère et la Dordogne ;

1^{er} département d'IDF)

SPR existants

Barbizon
Bourron-Marlotte
Bray-sur-Seine
Brie-Comte-Robert
Châtelet-en-Brie
Couilly-Pont-aux-Dames
Crécy-la-Chapelle
Jossigny
Lagny
Larchant
Maincy
Melun
Montceaux-les-Meaux
Provins
Rozay-en-Brie
Seine-Port
Thomery
Villeneuve-le-Comte
Voulangis

SPR en cours de création

Coulommiers
Meaux (terminé ; manque dernière DCM)

SPR en cours de révision

Barbizon
Couilly-Pont-aux-Dames
Lagny
Larchant
Provins
Rozay-en-Brie
Villeneuve-le-Comte

LCAP (Loi Liberté de création, architecture et patrimoine) du 8 juillet 2016

- Les règlements des secteurs sauvegardés, AVAP, ZPPAUP continuent de produire leurs effets.
- Les secteurs sauvegardés, AVAP, ZPPAUP ont automatiquement été transformés en site patrimonial remarquable depuis la promulgation de la loi LCAP.
- Les secteurs sauvegardés, AVAP, ZPPAUP en cours d'étude seront approuvés en tant que site patrimonial remarquable.
- Les projets situés en périmètre délimité des abords et en site patrimonial remarquable sont soumis à l'accord de l'ABF (avis conforme).
- Dans l'attente des décrets d'application, en site patrimonial remarquable, les travaux d'aménagement d'espaces publics sont soumis à DP au titre du Code de l'urbanisme (= régime des secteurs sauvegardés), et non plus au Code du patrimoine (L621-32).

LCAP et décrets d'application

Principales dispositions en attente de décret d'application :

- Abaissement du seuil du recours obligatoire à l'architecte à 150 m²
- Recours aux personnes ayant les compétences en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage afin d'élaborer le projet architectural, paysager et environnement (PAPE) d'un lotissement
- Expérimentation de dérogations aux réglementations (art 88) pour les équipements publics et les logements sociaux
- Dérogation pour les projets présentant un intérêt public du point de vue de « de la qualité, ainsi que de l'innovation architecturale »(art 105)
- Précisions sur le régime des travaux dans les anciens périmètres (SS, ZPPAUP, AVAP)....

Délais d'instruction pour les autorisations d'urbanisme en abords des MH et dans les SPR

- En l'attente d'un décret d'application, les délais d'instruction sont ceux applicables en secteur sauvegardé

Type d'autorisation	Délai d'instruction	Délai de réponse ABF
Déclaration préalable	1 + 1 = 2 mois	1 mois
PC Maison individuelle	2 + 1 = 3 mois	2 mois
PC autre/ PA	3 + 1 = 4 mois	2 mois
Permis de démolir	2 + 1 = 3 mois	2 mois

Un travail concerté avec l'UDAP (unité départementale de l'architecture et du patrimoine)

AVIS REGLEMENTAIRES :

- DP, PC, PD et PA (Code de l'urbanisme)
- Autorisation sur les enseignes (Code de l'environnement)
- Autorisation de travaux non soumis au Code de l'urbanisme ; mais soumis à l'article L 621-32 du Code du patrimoine
- Autorisation de travaux sur monuments historiques (Codes du patrimoine et de l'urbanisme) ; différencier procédure sur MHI (PC et arrêté du maire avec avis de la DRAC, CRMH et UDAP) et MHC (arrêté de la DRAC)

TRAVAIL EN AMONT DU DEPOT OFFICIEL

- Localisation et espaces protégés : <http://atlas.patrimoines.culture.fr>
- Fiches-conseils (site Internet de la DRAC IDF ou sur demande)
- Echanges par mails et courriers sur les projets : CP (consultation préalable par retour de courriel Gestauran)
- Tout est instruit en 1 mois maximum ; pas d'avis tacite
- Permanences mensuelles en mairie
- Permanences hebdomadaires à Fontainebleau

Réforme de l'évaluation environnementale

Novembre 2016



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE
SEINE-ET-MARNE

**Direction départementale des
territoires
de Seine-et-Marne**



Décret 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale

Novembre 2016



**Direction départementale des
territoires
de Seine-et-Marne**



Décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale

Le décret portant réforme de l'autorité environnementale a été publié au journal officiel du 29 avril 2016 :

- L'autorité environnementale pour les plans et programmes et certains projets relève désormais d'une **mission régionale d'autorité environnementale** (MRAE) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).
- Les dispositions concernant les autorités environnementales en région sont entrées en vigueur le 12 mai 2016 : nomination des membres de la MRAE
- La DRIEE prépare les projets d'avis et décisions qui seront examinés par la MRAE pour l'Île-de-France.
- Les délais de délivrance des décisions et avis de l'autorité environnementale demeurent inchangés

Réforme de l'évaluation environnementale

Ordonnance n°2016-1058 du 3 août 2016 et décret n°2016-1110 du 11 août 2016 modifiant les règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes

DRIEE Ile-de-France

Service du Développement Durable des Territoires et des Entreprises

Pôle évaluation environnementale et aménagement des territoires



Crédit photo : Arnaud Bouissou/MEDOTL



PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE

Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie
d'Île-de-France

www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

Pourquoi cette réforme ?

- **Volonté du Gouvernement de simplifier/moderniser le droit de l'environnement**

(Etats généraux « modernisation du droit de l'environnement », groupe de travail Vernier « Moderniser l'évaluation environnementale »)

- **Contexte pré-contentieux européen**

(Avis motivé sur « plans et programmes » et EU Pilot sur « projets »)

- **Transposition de la directive 2014/52/UE modifiant la directive 2011/92/UE « projets »**

(délai de transposition : 16 mai 2017)



Pourquoi cette réforme ?

➤ Habilitation du Gouvernement d'agir par voie d'ordonnance (article 38 Constitution) article 106 de la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances

2° Modifier les règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes :

- a) En les simplifiant et en les clarifiant pour remédier aux difficultés et inconvénients résultant des dispositions et pratiques existantes ;
- b) En améliorant l'articulation entre les évaluations environnementales de projets différents, d'une part, et entre l'évaluation environnementale des projets et celle des plans et programmes, d'autre part (...);
- c) En modifiant les règles de désignation et les attributions des autorités environnementales en vue de les adapter à l'évolution des règles applicables à l'évaluation environnementale et à leurs exigences ;
- d) En assurant leur conformité au droit de l'Union européenne, en transposant la directive 2011/92/ UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, dans sa rédaction résultant de la directive 2014/52/ UE du Parlement européen et du Conseil du 16 avril 2014 ;

Pourquoi cette réforme ?

Une réforme en lien avec :

- La mise en place de l'autorisation environnementale unique.
 - Simplifier le régime des autorisations, analyser les incidences plus en amont et de manière plus globale.
- La réforme relative à l'information et à la participation du public.
 - Introduction de principes et de droits associés de la participation du public : l'amélioration de la qualité de la décision publique, une plus grande légitimité démocratique de la décision, l'amélioration de la préservation de l'environnement, la sensibilisation et l'éducation du public, la diversification de l'information environnementale.
- La réforme de l'autorité environnementale.
 - Renforcer la séparation fonctionnelle entre autorité décisionnaire et autorité environnementale pour les plans et programmes et certains projets.

Les principaux changements

- Reprise des **définitions** de la directive 2011/92/UE modifiée, notamment celles de projet et d'évaluation environnementale (comprise comme un processus).
- Nouvelle **nomenclature** des plans, programmes et projets rentrant dans le champ de l'évaluation environnementale, introduction d'une clause « balai » pour les plans et programmes.
- Une entrée par **projet** et plus par procédure, des dispositions de rationalisation / simplification (nomenclature, actualisation).
- Possibilité de saisir l'AE sur la nécessité d'**actualiser** l'étude d'impact (réponse sous un mois)
- Renforcement de l'**examen au cas par cas** (possibilité de présenter des mesures d'évitement et de réduction, vérification au stade de l'autorisation, évaluation des incidences N2000).

Les principaux changements

- Modification du contenu de l'**étude d'impact**.
- Compléments sur les **autorisations** et création d'une autorisation supplétive, dans le sens d'un renforcement de la prise en compte de l'environnement (expertise du dossier, motivation au regard des enjeux, mesures ERC et de suivi, consultation des collectivités et leurs groupements, etc.).
- Création d'une nouvelle section relative aux **procédures communes et coordonnées** entre les évaluations environnementales des plans et programmes et des projets (notamment quand Mecdu) et entre plusieurs projets.
- **Mise à disposition de l'étude d'impact** (obligation de verser dans un fichier informatique).

Date d'entrée en vigueur

Les dispositions (de l'ordonnance) s'appliquent :

- aux projets relevant d'un examen au cas par cas pour lesquels la demande d'examen au cas par cas est déposée à compter du **1^{er} janvier 2017** ;
- aux projets faisant l'objet d'une évaluation environnementale systématique pour lesquels la première demande d'autorisation est déposée à compter du **16 mai 2017**. Pour les projets pour lesquels l'autorité compétente est le maître d'ouvrage, ces dispositions s'appliquent aux projets dont l'enquête publique est ouverte à compter du premier jour du sixième mois suivant la publication de la présente ordonnance (*NB : 1^{er} février 2017*) ;
- aux plans et programmes pour lesquels l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique ou l'avis sur la mise à disposition du public est publié après le premier jour du mois suivant la publication de la présente ordonnance (*NB : 1^{er} septembre 2016*).

(et au 1^{er} janvier 2018 pour l'obligation de versement de l'étude d'impact).



Étude préalable et mesures de compensation collective agricole (article L 112-1-3 du code rural et de la pêche maritime)

16/11/2016



**Direction départementale des
territoires
de Seine-et-Marne**



Décret n°2016-1190 du 31 Août 2016

- Le décret décrit les conditions de réalisation de l'étude préalable agricole et mesures de compensation collective agricole et en fixe le contenu.
- L'étude préalable agricole doit être réalisée par le maître d'ouvrage (MO) lorsque les projets de travaux, ouvrages ou aménagements publics ou privés :
 - Sont soumis à une étude d'impact de façon systématique (R 122-2 du CE) et qu'elle a été transmise à l'autorité compétente à compter du 1er décembre 2016
 - Sont situés sur une zone agricole, forestière ou naturelle (zones A ou N du document d'urbanisme) dans les 5 ans ou une zone à urbaniser (AU du document d'urbanisme) dans les 3 ans précédant le dépôt de la demande d'autorisation, d'approbation ou d'adoption du projet.
 - Sont situés, en l'absence de document d'urbanisme (RNU), sur toute surface agricole dans les 5 ans.

- Quelle surface ? Quel seuil?
- La surface prélevée définitive sur ces zones doit être \geq à un seuil fixé par défaut à 5 ha.
- Le préfet du département peut déroger à ce seuil en fixant un ou des seuils départementaux compris entre 1 et 10 ha.
- Que comporte l'étude préalable ? (art D 1112-1-19 du CRPM)
- Une description du projet et sa délimitation,
- l'analyse de l'état initial de l'économie agricole,
- l'étude des effets positifs et négatifs du projet,
- Les mesures pour éviter et réduire ses effets négatifs,
- Les mesures de compensation envisagées, l'évaluation de leur coût et les modalités de mise en œuvre.
- Le maître d'ouvrage informe le préfet de la mise en œuvre de ces mesures selon une périodicité adaptée à leur nature.

SCHÉMA TRANSMISSION ET AVIS SUR L'ÉTUDE PRÉALABLE

Étude préalable adressée au préfet par le MO



Avis motivé de la CDPENAF sous 2 mois à partir de la saisine
par le préfet



**Au delà absence d'avis
= absence d'observation**

Avis motivé préfet notifié au MO dans le délai de 4 mois à
compter de la réception du dossier

**Défaut d'avis dans le délai=
réputé n'avoir aucune observation**

- À noter : l'étude d'impact tient lieu d'étude préalable si elle satisfait à ses prescriptions (art D 112-1-20 du CRPM)

Application du règlement national d'urbanisme

16/11/2016



**Direction départementale des
territoires
de Seine-et-Marne**



SOMMAIRE

- Contexte
- Articles du CU opposables aux autorisations d'urbanisme
- Principe de constructibilité limitée et partie actuellement urbanisée de la commune
- Servitudes et droits de préemption des POS caducs
- Avis conforme du Préfet et de la CDPENAF

Contexte

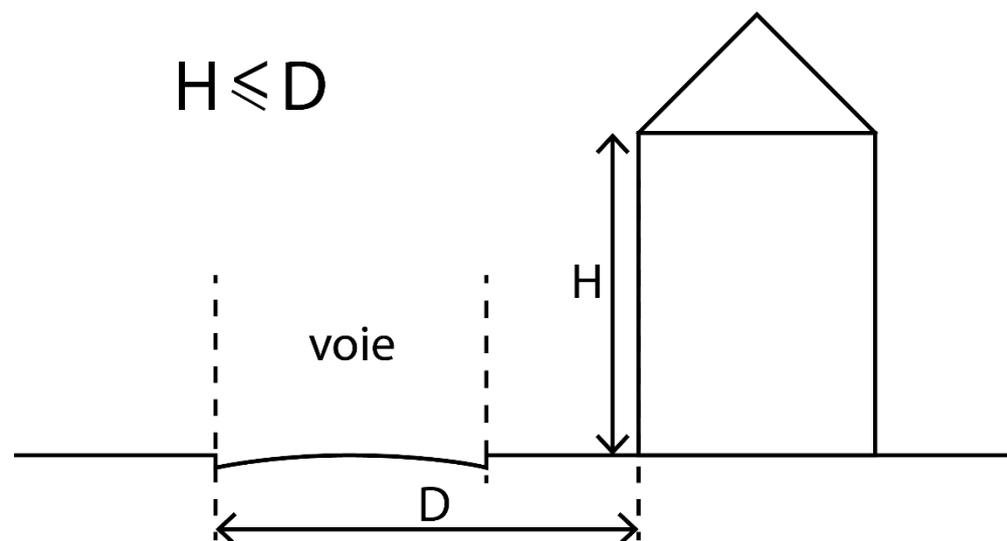
- Au 31 décembre 2015 la caducité des Plans d'Occupation des Sols (POS) a conduit au retour du règlement national d'urbanisme (RNU) pour l'instruction des autorisations d'urbanisme en application de l'article L 174-1 (ex L 123-19) du code de l'urbanisme (CU).
- Un POS engagé dans une procédure de révision sous forme de PLU (avant le 31 décembre 2015), si le PLU n'est pas approuvé avant le **26 mars 2017**, le POS devient caduc et le RNU s'applique (L 174-3 du CU)
- Rappel : La caducité des POS n'a pas pour effet de retirer la compétence en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme

Règles applicables sur l'ensemble du territoire (Application de l'article L 111-1 du CU)

- R 111.2 à R 111.20 « localisation, implantation et desserte des constructions et aménagements »
- R 111.21 à R 111.22 « densité et reconstruction des constructions »
- R 111.23 à R 111.24 « performances environnementales et énergétiques
- R 111.25 « réalisation d'aires de stationnement »(logement locatif financé par un prêt aidé par l'Etat)
- R 111.26 à R 111.30 « préservation des éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial, paysager ou écologique »

Implantation de la construction par rapport aux voies (Article R 111-16 du CU)

Exemple : si la hauteur H du bâtiment à l'égoût du toit est de 5m, il faut qu'il soit implanté à au moins 5m de l'alignement opposé de la voie ($D > 5m$)

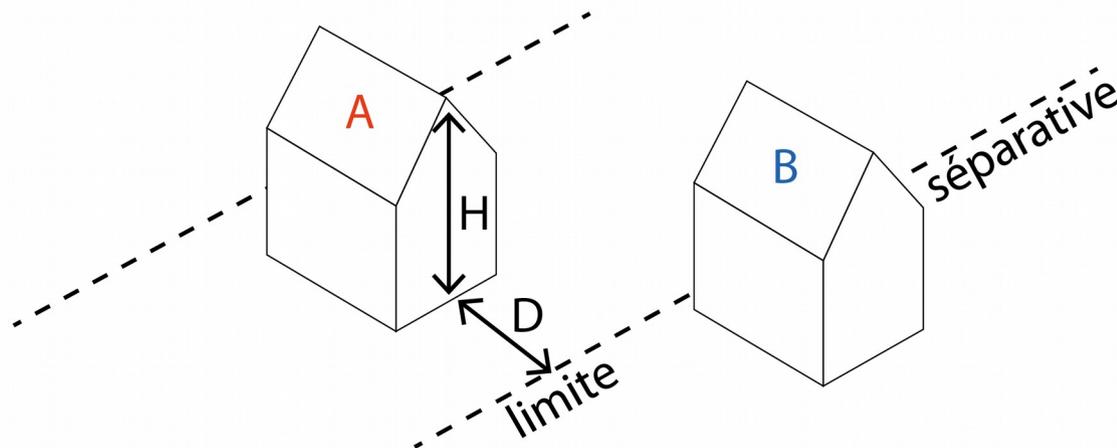


Implantation de la construction par rapport aux limites séparatives (Article R 111-17 du CU)

Toute construction peut s'implanter en limite ou à une distance $D \geq H/2$ (ou $H \leq 2D$).
D ne peut être inférieur à 3m.

Exemple : **A** est implanté tel que $D=4\text{m}$, donc $H \leq 8\text{m}$.

B est implanté en limite séparative.



Principe de constructibilité limitée

- L'article L 111-3 du CU indique qu'en l'absence de PLU, de CC ou de tout document d'urbanisme en tenant lieu les constructions sont interdites en dehors de parties actuellement urbanisées (PAU) de la commune.
- L'article L 111-4 du CU énumère les cas pour lesquels certains travaux ou constructions sont autorisées hors des PAU.
- Rappel : les documents supra-communaux (SDRIF, SCOT ...) ne s'imposent pas en RNU

PAU ou HORS PAU

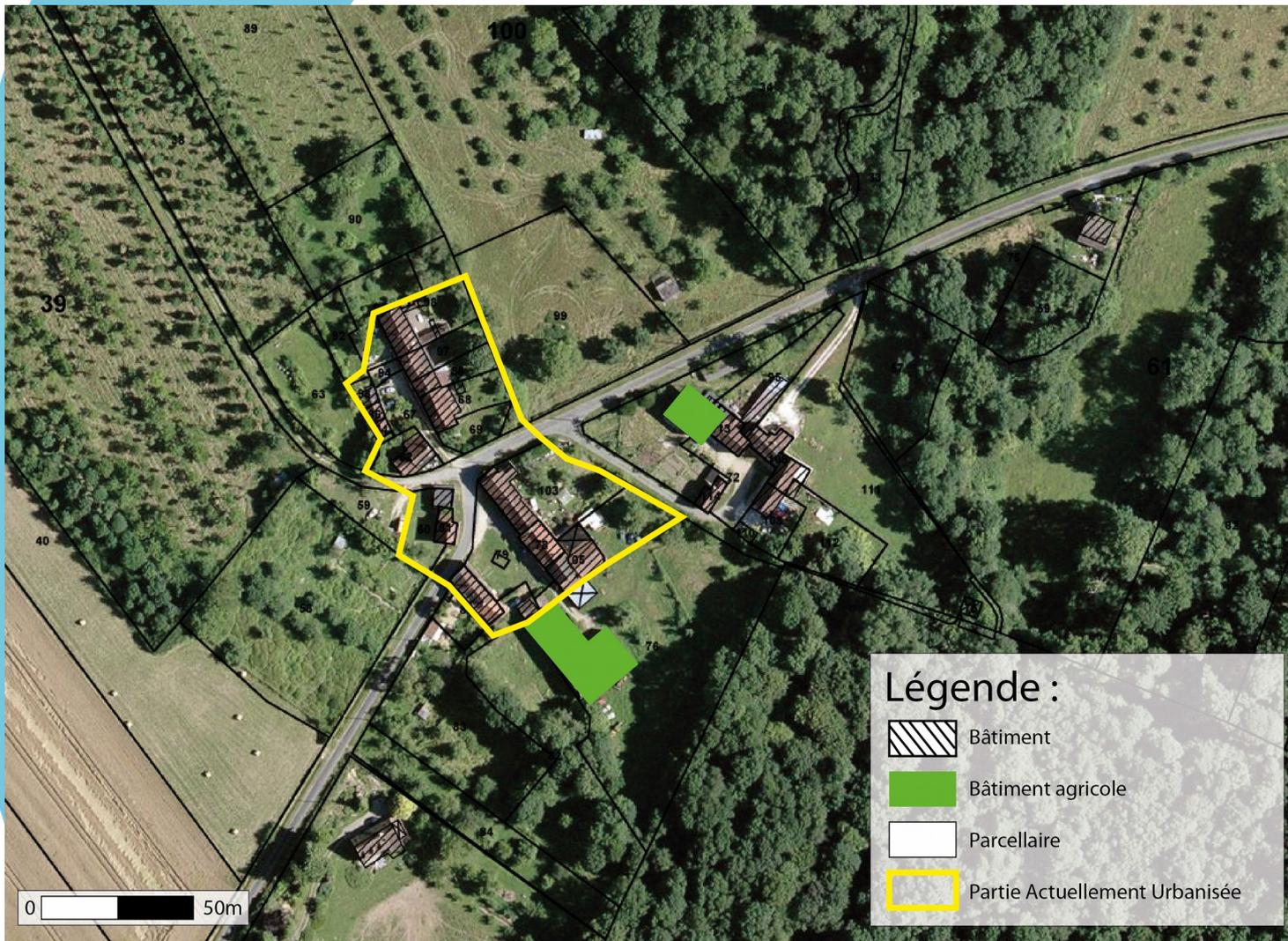
- L'identification des parties actuellement urbanisées (PAU) et leurs limites consiste à repérer schématiquement les zones déjà bâties et les franges de ces zones bâties. Chaque cas doit faire l'objet d'un examen à l'appui d'un ensemble de critères, souvent utilisés cumulativement.
- Il n'existe pas de définition juridique de la PAU. Celle-ci reste à l'appréciation de l'autorité locale (sous contrôle du juge)
- La PAU (ou les PAUs) d'une commune regroupe(nt) « un nombre suffisant d'habitations desservies par des voies d'accès ». Elle comprend, outre le secteur construit, les terrains qui entourent ces secteurs.
- L'identification de ces secteurs s'effectue à partir d'une vision « quasi-photographique » de la structure du bâti.
- La PAU ne se limite pas au centre bourg : plusieurs secteurs ou hameaux peuvent répondre à ces critères et constituer plusieurs PAU.

PAU ou HORS PAU

Le périmètre urbanisé est donc apprécié au regard des caractéristiques de la commune :

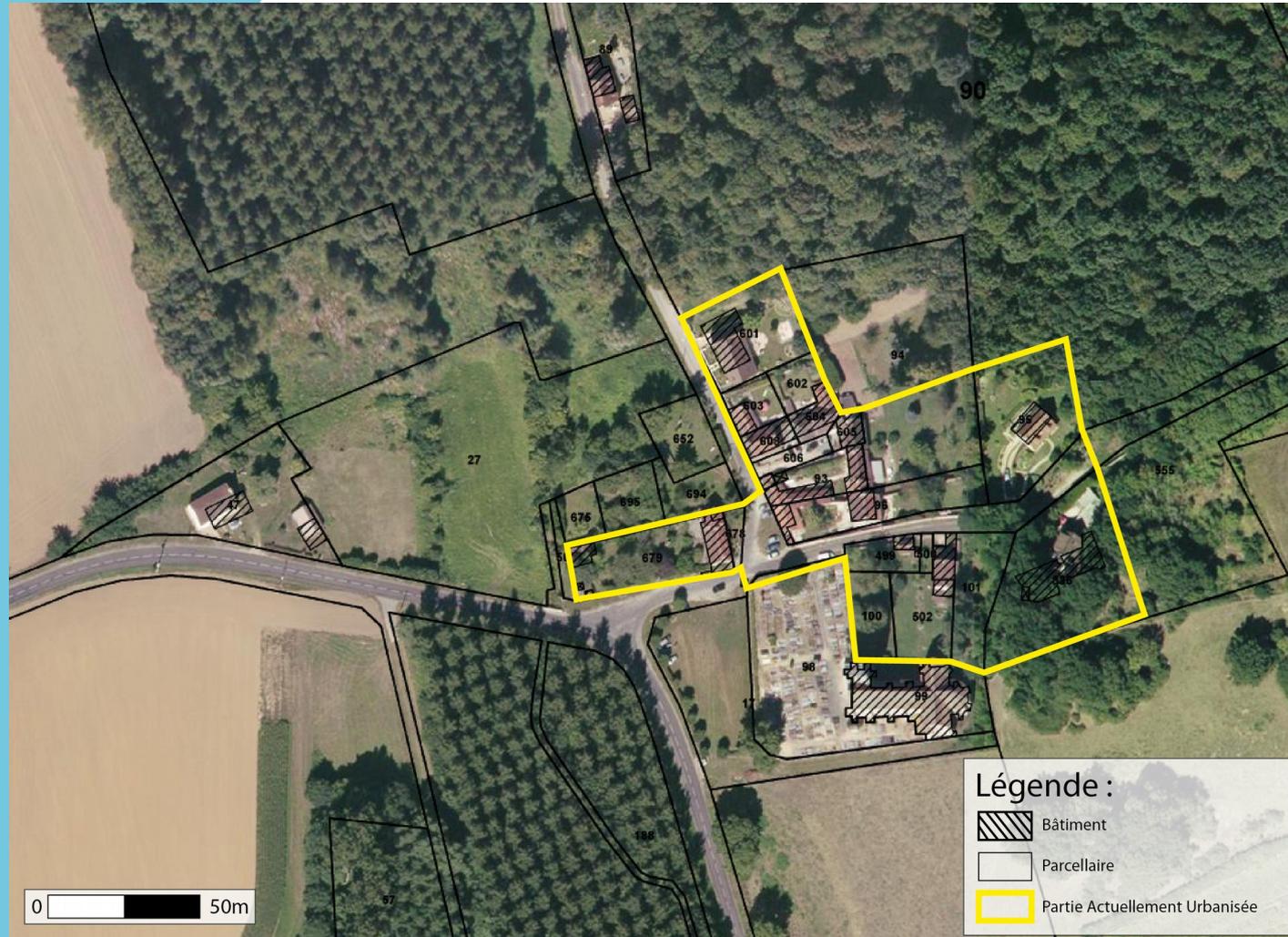
- Desserte par les équipements publics ;
- Configuration du bourg ;
- Configuration du/des hameau(x) ;
- Configuration d'un ou plusieurs groupes d'habitations ;
- Configuration de la densité du tissu urbain local existant.
- Un nombre arbitraire fixé à 5 habitations en discontinuité d'un bourg ou d'un hameau a été retenu localement – commune pouvant constituer une PAU s'il présente un bâti homogène.
- L'occupation des sols d'une commune voisine à la commune d'implantation du projet n'entre pas dans les critères de la PAU à apprécier (CE du 17/05/1995 requête n° 1333478).

Bâtiments agricoles, linéarité



- Le périmètre de la PAU proposé :
- A - Se limite à un espace structuré par le bâti existant
 - B - Ne prends pas en compte l'habitat diffus et stoppe les amorces de mitage le long de la voie.
 - C - Tient compte du siège d'exploitation à l'est et exclue les secteurs à dominante agricole ;

Structure du bâti

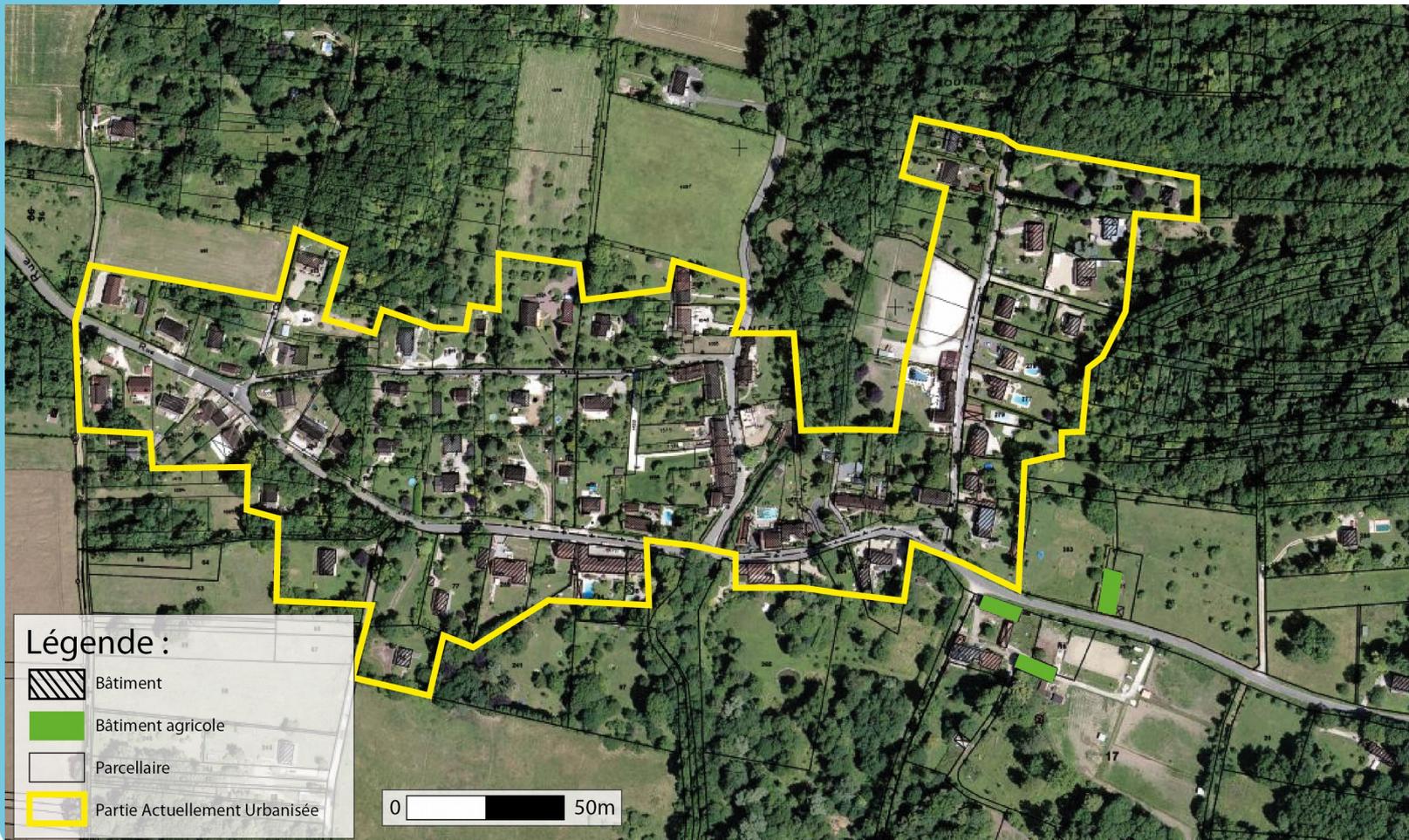


Le périmètre de la PAU proposé :

A - Se limite à un espace structuré par le bâti existant et permet de conforter le hameau qui peut s'étoffer ;

B - Ne prend pas en compte l'habitat diffus pour éviter l'extension linéaire le long des voies.

Le bourg : continuité entre parcelles bâties et extension linéaire



Le périmètre de la PAU proposé :

A - Conforte la forme urbaine en permettant d'urbaniser la continuité entre les parcelles bâties.

B - Ne prend pas en compte l'habitat diffus non regroupé pour éviter l'extension linéaire du bâti.

C - Exclut de la PAU les secteurs à dominante agricole.

Devenir des servitudes

- Les servitudes d'utilité publique (SUP) affectant l'utilisation du sol sont instituées selon les règles propres à chacune des législations distinctes du Code de l'urbanisme.
- Elles s'imposent aux communes et ne sont pas remises en cause par la caducité des POS.

4 catégories :

- Servitudes relatives à la conservation du patrimoine naturel ou culturel,
- Servitudes relatives à l'utilisation des ressources et équipements,
- Servitudes relatives à la défense nationale,
- Servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques.

RAPPEL : dès lors qu'un projet n'est pas conforme à une SUP affectant l'utilisation du sol l'autorisation ne pourra être accordée.

Droit de préemption urbain

La caducité du POS entraîne la disparition du droit de préemption urbain.

- Le droit de préemption urbain est institué sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation futures des PLU approuvés, cartes communales (art L 211.1 du CU).

Consultations obligatoires

Avis conforme du Préfet :

- le Maire recueille l'avis conforme du Préfet en application de l'article L. 422-6 du CU.
- Seuls sont concernés les permis et les déclarations préalables (*en aucun cas les certificats d'urbanisme*).
- Le Maire transmet un dossier complet au service instructeur de la DDT, dans un délai de 8 jours après réception en mairie.
- La DDT instruit et formule l'avis au nom du Préfet à l'examen des pièces transmises.
- Cet avis est réputé favorable au terme d'un mois en cas de non réponse.

La CDPENAF

Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

- a) Consultation sur les demandes d'autorisation

Dans les communes d'application RNU principe des terrains situés hors PAU = inconstructibilité.

Pour les projets mentionnés ci-dessous le délai d'instruction de droit commun des permis est majoré de deux mois lorsqu'il y a lieu de consulter une commission départementale (R 423.25 du CU).

Ce principe comporte des exceptions en vertu de l'article L 111.4 du CU :

- Sont soumis à l'avis de la CDPENAF les projets possibles hors PAU s'ils ont pour conséquence une réduction des surfaces situées dans les espaces autres qu'urbanisés et sur lesquels est exercée une activité agricole ou qui sont à vocation agricole.

La CDPENAF

Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

Il s'agira d'un **AVIS SIMPLE** pour certains projets mentionnés aux 1°, 2° et 3° de l'article L 111.4 :

- La construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur d'un ancien périmètre agricole. **Attention les évolutions du bâti existant : adaptation, changement de destination, réfection et extension ne sont pas soumis à l'avis de la CDPENAF ;**
- Les constructions et installations nécessaires notamment à l'activité agricole et aux CINASPIC, à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opération d'intérêt national ;
- Les constructions et installations incompatibles avec les zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes

La CDPENAF

Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

- b) Consultation sur la délibération mentionnée au 4° alinéa du L 111.4 du CU :

Il s'agit d'un **avis conforme** pour les projets bénéficiant des délibérations motivées mentionnées au 4° de l'article L 111.4 du CU

Une fois que la collectivité a délibéré, la CDPENAF se prononcera et **en l'absence d'avis conforme de cette dernière, l'autorisation de construire ne pourra être accordée.**

ATTENTION

Cet avis porte sur le projet ayant fait l'objet de la délibération et non sur la demande d'autorisation finalisée ou la demande de certificat d'urbanisme. Un pré-dossier est suffisant.

La CDPENAF

Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

- Par conséquent pour la délivrance de l'autorisation, le service instructeur doit s'assurer de la présence de la délibération mentionnée au 4° du L 111.4 du CU et de l'avis conforme ou réputé favorable émis par la CDPENAF sur ce projet. :

cet alinéa ne peut être utilisé que dès lors ou **l'intérêt de la commune se justifie**, en particulier pour éviter une diminution de la population communale

- Dans tous les cas ci-dessus, l'avis de la CDPENAF sera réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai d'un mois à compter de la saisine de la commission.

La CDPENAF

Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

Avis simple

- Porte directement sur l'autorisation d'urbanisme sollicitée pour exceptions prévues aux 1) 2) et 3) de l'article L111.4 du CU.
- Consultation faite par le service instructeur ou la commune si elle instruit elle-même.
- Délai d'instruction de droit commun des permis majoré de 2 mois (R 423-25 du CU).
- Avis réputé favorable au delà d'un mois de la saisine de la commission.

Avis conforme

- Porte sur le projet faisant l'objet d'une délibération motivée au 4°) de l'article L 111.4 du CU.
- A solliciter en amont du dépôt de l'autorisation d'urbanisme (pré-dossier annexé à la DCM) par la collectivité délibérante.
- Devra être joint avec la DCM à l'autorisation d'urbanisme déposée : nécessaire pour le service instructeur.

Incidence sur l'autorisation lors de sa délivrance :

- * CDPENAF favorable = l'autorisation pourra être accordée.
- * CDPENAF réputé favorable (au-delà d'un mois) = l'autorisation pourra être accordée.

LE SURSIS A STATUER

article L 153-11 du code de l'urbanisme

16/11/2016



Direction départementale des
territoires
de Seine-et-Marne



Qu'est ce qu'un sursis à statuer ?

Mesure à caractère conservatoire, permettant de différer la décision ou d'empêcher temporairement au pétitionnaire le droit de réaliser son projet

Son champ d'application :

- L'article L 424-1 du Code de l'Urbanisme (CU) fixe le régime juridique du sursis à statuer à une demande de permis de construire, et plus largement à une demande d'autorisation d'urbanisme.



L'article L 424-1 du CU stipule qu'il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus aux articles L 102-13, L 153-11 et L 311-2 du code de l'urbanisme et à l'article L 331-16 du code de l'environnement.

- L 102-13 du CU (lorsque le projet est susceptible de compromettre ou de rendre plus onéreuse une opération d'aménagement en OIN)
- **L 153-11 du CU (lorsque le projet est susceptible de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLU)**
- L 311-2 du CU (lors de la création d'une zone d'aménagement concertée (ZAC))
- L 331-16 du CE (lorsque le projet est situé dans le périmètre d'un parc national)

Il peut également être sursis à statuer dans les 3 cas suivants :

- L 424-1 1° du CU (lorsqu'un projet est situé sur un terrain compris dans le périmètre d'une opération faisant l'objet d'une enquête publique en vue de sa déclaration d'utilité publique)
- L 424-1 2° du CU (lorsque le projet est susceptible de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics)
- L 424-1 3° du CU (lorsque le projet est susceptible de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement)

Quand l'autorité compétente peut elle émettre un sursis à statuer ?

- A compter de la délibération prescrivant l'élaboration ou la révision du PLU. (article L 153-11 du CU)
 - Rappel : le sursis à statuer **ne s'applique pas pour une modification**
- Pour autant, la jurisprudence (CE n° 347458 du 26/12/2012) estime que :
 - L'élaboration ou la révision du futur PLU doit être suffisamment avancée pour que l'on puisse apprécier les effets du projet de construction sur l'élaboration du PLU
- Le PADD, le rapport de présentation, le règlement et le zonage peuvent justifier le sursis à statuer

Condition essentielle à respecter :

Le projet de construction doit être en **contradiction** avec le futur PLU

La décision du sursis à statuer

- La décision de sursis à statuer doit être **motivée et explicite** (article R 424-5 du CU)
- Cette motivation doit indiquer l'intégralité des motifs justifiant le sursis à statuer
- La décision doit exposer les considérations de fait et de droit
- Elle doit indiquer (en vertu de l'article R 424-9 du CU)
 - la durée du sursis à statuer
 - Le délai dans lequel le demandeur devra confirmer sa demande

Effets du sursis à statuer L 424-1 du CU

- Le sursis à statuer ne peut dépasser 2 ans (L 424-1 du CU)
- A l'expiration de ces 2 années, le pétitionnaire dispose d'un délai de 2 mois pour confirmer sa demande (L 424-1 du CU)
- Cette demande n'est pas assimilée à une nouvelle demande d'autorisation d'urbanisme (un simple courrier du pétitionnaire suffit) (L 424-1 du CU)

Et lorsque l'approbation du PLU intervient avant l'expiration du délai ?

- Dans le cas où la révision ou l'élaboration du PLU est approuvée avant l'expiration du délai indiqué par la décision de sursis : le sursis à statuer s'éteint (cesse de produire ses effets)
- Le demandeur dispose alors pour confirmer sa demande, d'un délai qui court à compter de la date de l'approbation du PLU et s'achève deux mois après l'expiration du délai qui lui avait été indiqué (CE n° 361433 du 11 février 2015)

La décision d'accorder ou de refuser

- La décision doit être prise dans un délai de 2 mois suivant la confirmation de demande du pétitionnaire (L 424-1 du CU)
- A défaut de notification de décision dans ce délai, l'autorisation est considérée comme accordée tacitement (L 424-1 du CU)
- La décision est prise sur :
 - le fondement de la réglementation du PLU en vigueur à la date de la décision
 - ou
 - en vertu du certificat d'urbanisme, si un certificat d'urbanisme est en cours de validité.

Possibilité d'un second sursis à statuer

- Sur la base d'un motif différent de celui du sursis à statuer initial, une nouvelle décision de sursis à statuer est possible (article L 424-1 du CU)
- La durée totale des sursis ordonnés ne peut excéder 3 ans (article L 424-1 du CU)



Certificat d'urbanisme et sursis à statuer

- Le certificat d'urbanisme doit faire mention de la possibilité d'opposer un sursis à statuer à la future demande d'autorisation, dès la délibération prescrivant l'élaboration ou la révision du PLU
- Pour autant, le sursis à statuer n'est pas opposable au certificat d'urbanisme
- Le sursis à statuer reste opposable à une demande d'autorisation de travaux alors même qu'aucune mention n'en a été faite dans le certificat d'urbanisme (CE n° 362735 du 3 avril 2014)

En résumé

- **Le projet doit faire obligatoirement l'objet d'un sursis à statuer (CE n° 347458 du 26/12/2012)**
 - lorsqu'un **PLU** est suffisamment avancé
 - et que le **projet est contraire à ses futures dispositions**
- Par contre, **il n'y a aucune raison d'opposer un sursis à statuer** même dans le cas où le PLU est avancé, si **un projet n'est pas en contradiction avec le futur PLU**
- Lorsque l'élaboration ou la révision du PLU est approuvée il n'est plus possible de faire un sursis à statuer.

MOBILISATION DES TERRAINS ISSUS DE LOTISSEMENT et

PROCÉDURE DE MODIFICATION DU CAHIER DES CHARGES

16/11/2016



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE
SEINE-ET-MARNE

Direction départementale des
territoires
de Seine-et-Marne



Rappel législatif

Article L442-9

Caducité décennale des documents d'urbanisme

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

(....)

Toute disposition non réglementaire ayant pour objet ou pour effet d'interdire ou de restreindre le droit de construire ou encore d'affecter l'usage ou la destination de l'immeuble, contenue dans un cahier des charges non approuvé d'un lotissement, cesse de produire ses effets dans le délai de cinq ans à compter de la promulgation de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 précitée si ce cahier des charges n'a pas fait l'objet, avant l'expiration de ce délai, d'une publication au bureau des hypothèques ou au livre foncier.

(....)

Rappel législatif

Article L442-10

Modification des documents du lotissement par les colotis

Lorsque la moitié des propriétaires détenant ensemble les deux tiers au moins de la superficie d'un lotissement ou les deux tiers des propriétaires détenant au moins la moitié de cette superficie le demandent ou l'acceptent, l'autorité compétente peut prononcer la modification de tout ou partie des documents du lotissement, **notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé.** Cette modification doit être compatible avec la réglementation d'urbanisme applicable.

Le premier alinéa ne concerne pas l'affectation des parties communes des lotissements.

Jusqu'à l'expiration d'un délai de cinq ans à compter de l'achèvement du lotissement, la modification mentionnée au premier alinéa ne peut être prononcée qu'en l'absence d'opposition du lotisseur si celui-ci possède au moins un lot constructible.

Rappel législatif

Article L442-11

Mise en concordance des documents du lotissement avec le PLU

Lorsque l'approbation d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu intervient postérieurement au permis d'aménager un lotissement ou à la décision de non-opposition à une déclaration préalable, l'autorité compétente peut, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement et délibération du conseil municipal, modifier tout ou partie des documents du lotissement, et notamment le règlement et le cahier des charges, qu'il soit approuvé ou non approuvé, pour mettre en concordance ces documents avec le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu, au regard notamment de la densité maximale de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du document d'urbanisme.

Application

Réponse ministérielle n°93355 JOAN Q du 13 septembre 2016

(...) l'autorité compétente au titre de l'application du droit des sols (ADS) peut prononcer la modification du cahier des charges approuvé d'un lotissement, lorsque la moitié des propriétaires détenant ensemble les deux tiers au moins de la superficie du lotissement ou les deux tiers des propriétaires détenant au moins la moitié de cette superficie, le demandent ou l'acceptent.

(...)

Par conséquent, l'état actuel du droit permet d'ores et déjà de supprimer les dispositions de nature contractuelle des cahiers des charges de lotissement approuvés, s'opposant à la subdivision de lots. Dans ces conditions, le Gouvernement n'envisage pas de modifier le cinquième alinéa de l'article L. 442-9 du Code de l'urbanisme, pour rendre caduques les interdictions de diviser les lots prévues dans certains cahiers des charges de lotissement approuvés

IMPACT DES ZONES HUMIDES SUR LES AUTORISATIONS D'URBANISME

16/11/2016



Direction départementale des
territoires
de Seine-et-Marne



Pourquoi protéger les zones humides?

- Les zones humides, milieux de transition entre terre et eau, constituent des espaces très riches sur le plan de la biodiversité.
- 50 % des oiseaux dépendent des zones humides et 30 % des espèces végétales remarquables et menacées. De plus, elles présentent toute une série de fonctions utiles (régulation des crues, recharge des nappes et soutien d'étiage, protection des sols, épuration de l'eau) et constituent une importante valeur culturelle et touristique. On estime à environ 3 millions d'hectares la superficie totale des zones humides en France.
- une étude publiée en 1993, montre que ces espaces ont subi une diminution de 50 % de leur surface entre 1960 et 1990, accompagnée d'une dégradation générale de leur état.

(Sources : Ministère de l'écologie, site Internet).

Zones Humides et droit de l'environnement

- Depuis 1992, les zones humides sont protégées par le Code de l'environnement, L'article [L.211-1](#) du code de l'environnement qui instaure et définit l'objectif d'une gestion équilibrée de la ressource en eaux et des milieux aquatiques, vise en particulier les zones humides dont il donne une [définition](#) en droit français.

Définition zone humide

- Article L 211-1 Modifié par [LOI n°2016-1087 du 8 août 2016 - art. 119](#): objet une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau ; cette gestion prend en compte les adaptations nécessaires au changement climatique et vise à assurer :
 - 1° La prévention des inondations et **la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides** ; on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés 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 ;

Critères de définition zone humide prévues par la loi

Article R 211-108

I.- **Les critères à retenir pour la définition des zones humides** mentionnées au 1° du I de [l'article L. 211-1](#) 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**. Celles-ci sont définies à partir de listes établies par région biogéographique.

En l'absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide.

II.-La délimitation des zones humides est effectuée à l'aide des cotes de crue ou de niveau phréatique, ou des fréquences et amplitudes des marées, pertinentes au regard des critères relatifs à la morphologie des sols et à la végétation définis au I.

III.-Un arrêté des ministres chargés de l'environnement et de l'agriculture précise, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent article et établit notamment les listes des types de sols et des plantes mentionnés au I.

IV.-**Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux cours d'eau, plans d'eau et canaux**, ainsi qu'aux infrastructures créées en vue du traitement des eaux usées ou des eaux pluviales.

DDT 77

La loi sur l'eau protège les zones humides

Le code de l'environnement, fixe dans son article R 214-1, la liste des Installations Ouvrages Travaux Activités (IOTA) soumis à autorisation ou déclaration.

Concernant les zones humides, c'est la rubrique 3.3.1.0 qui s'applique :

L'assèchement, le remblaiement, l'imperméabilisation, la mise en eau, les remblais de zones humides ou de marais, sont **soumis** :

- à **autorisation** dès lors que la **zone asséchée ou mise en eau est égale ou supérieure à 1 ha,**
- à **déclaration** si la **zone asséchée ou la mise en eau est supérieure à 0,1 ha, mais inférieure à 1 ha,**

En dessous de ces seuils, les travaux ne sont pas règlementés .

Si le terrain du projet est concerné par des zones humides l'autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager,...) peut donc de pas être suffisante pour pouvoir entreprendre les travaux de construction ou d'aménagement.

• Arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides

- Article 1 : Pour la mise en œuvre de la rubrique 3. 3. 1. 0 de l'article [R. 214-1 du code de l'environnement](#), une zone est considérée comme humide si elle présente l'un des critères suivants :
 - 1° **Les sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques,...**
 - 2° **Sa végétation, si elle existe, est caractérisée par :**
 - soit des espèces identifiées et quantifiées selon la méthode et la liste d'espèces** figurant à l'annexe 2. 1 au présent arrêté...
 - soit des communautés d'espèces végétales, dénommées " habitats "**, caractéristiques de zones humides, identifiées selon la méthode et la liste correspondante figurant à l'annexe 2. 2 au présent arrêté.

Le terrain objet du projet est-il concerné par une zone humide potentielle ou existante ?

- **Les sources d'information :**
 - Les documents de planification (SDAGE, SAGE, PLU,...)
 - Les inventaires existants (carte nationale, enveloppe d'alerte DRIEE en Ile de France,...)
 - Les bases de données existantes floristiques et pédologiques
 - Celles-ci donnent deux types d'informations :
 - présence de zones humides identifiées,
 - localisations potentielles

En cas d'un projet situé dans une zone de localisation potentielle ou sur un terrain présentant des caractéristiques de zone humide, il est nécessaire d'effectuer des investigations in situ par un organisme compétent.

Les zones humides font partie intégrante de la trame verte et bleue intégrée dans les PLU :

- **au titre de la trame bleue** (C. envir., art. L. 371-1, III) : tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs de qualité des eaux, et notamment les zones humides d'intérêt environnemental particulier (ZHIEP) et les zones humides stratégiques pour la gestion de l'eau (ZSGE); les zones humides importantes pour la préservation de la biodiversité autres que celles mentionnées ci-dessus ; les ZHIEP et les ZSGE identifiés lors de l'élaboration des schémas régionaux de cohérence écologique ;
- **au titre de la trame verte** (C. envir., art. L. 371-1, II) : du fait de leur présence dans les espaces naturels protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité, les corridors écologiques et des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés aux espaces naturels ainsi que les bandes enherbées le long des cours d'eau.

Enveloppe d'alerte zone humide DRIEE Ile de France

Pour faciliter la préservation des zones humides et leur intégration dans les politiques de l'eau, de la biodiversité et de l'aménagement du territoire à l'échelle de l'Ile-de-France, la DIREN a lancé en 2009 une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région selon les deux familles de critères mises en avant par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié - critères relatifs au sol et critères relatifs à la végétation. Cette étude a abouti à une cartographie de synthèse qui partitionne la région en cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide (cf. tableau ci-dessous).

Classe	Type d'information
Classe 1	Zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié.
Classe 2	Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté : zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) zones identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté
Classe 3	Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.
Classe 4	Zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide.
Classe 5	Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides

DDT 77

Prescriptions SDAGE Seine Normandie 2016/2021 approuvé 1/12/2015

Ce SDAGE du bassin Seine-Normandie 2016-2021 approuvé le 1er décembre 2015 identifie les dispositions à prendre pour la gestion des zones humides:

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

Disposition D6.83 : **Eviter, réduire et compenser l'impact des projets sur les zones humides**

Disposition D6.87 : **Préserver la fonctionnalité des zones humides**

Ainsi, pour contrebalancer les dommages causés par la réalisation d'un projet et ainsi éviter la perte nette de fonctionnalités des zones humides,

- **les mesures compensatoires doivent permettre de retrouver des fonctionnalités au moins équivalentes à celles perdues en priorité dans le même bassin versant de masse d'eau et sur une surface au moins égale à la surface impactée.**
- **Dans les autres cas, la surface de compensation est, à minima, de 150 % par rapport à la surface impactée.**

D'une manière générale, les mesures compensatoires privilégient les techniques « douces » favorisant les processus naturels,

Prescriptions SAGE de l'YERRES sur les zones humides

Les installations, ouvrages, travaux activités entraînant l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation ou le remblai de zones humides en application des articles L214-1 à L214-6 du code de l'environnement et de l'article 3.3.1.0 de la loi sur l'eau situés sur les secteurs de zones humides connues ou potentielles délimités par la carte n°36 bis de l'atlas, sont interdits sauf dans les cas suivants:

- Pour la classe 2, la réalisation d'une étude démontrant l'absence de zone humide, sur le périmètre du projet.
- Pour la classe 3, si le caractère humide de la zone, qui doit être étudié et précisé dans le cadre du dossier d'incidence, est infirmé au droit du projet.

ou

2.1 Le projet est déclaré **d'utilité publique** ou le projet présente **des enjeux liés à la sécurité publique ou à la salubrité publique** tels que définis à l'article L 2212-2 du Code Général des collectivités territoriales ou le projet est **déclaré d'intérêt général (DIG)**, ou le projet consiste en une opération d'effacement d'ouvrage, et,

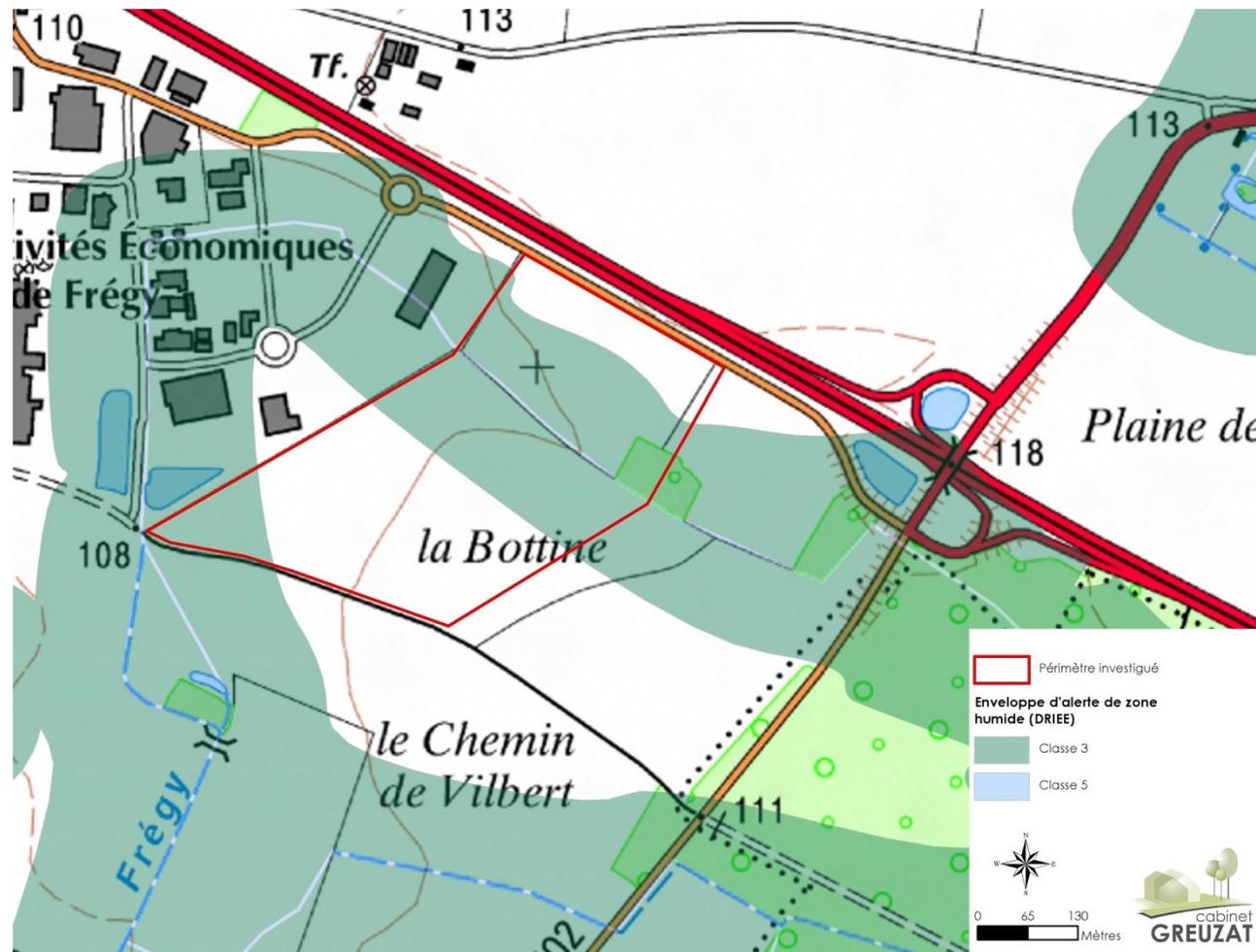
2.2 Le projet intègre dans le document d'incidence de son dossier de déclaration ou d'autorisation **un argumentaire renforcé sur les volets eau / milieux aquatiques, afin d'étudier son impact sur les fonctions et sur l'alimentation de la zone humide,** et,

2.3 Le projet compense la disparition de toute surface de zones humides par la création ou la restauration de zones humides équivalentes permettant d'assurer les mêmes fonctions d'épuration des eaux, de reproduction, de repos, de nourriture, de Déplacement des populations animales et végétales, à hauteur de 1,5 fois la surface perdue.

DDT 77

Exemple d'enveloppe d'alerte ZH

DRIEE Ile de France reportée pour un étude



DDT 77

Exemple de terrain concerné par une zone humide

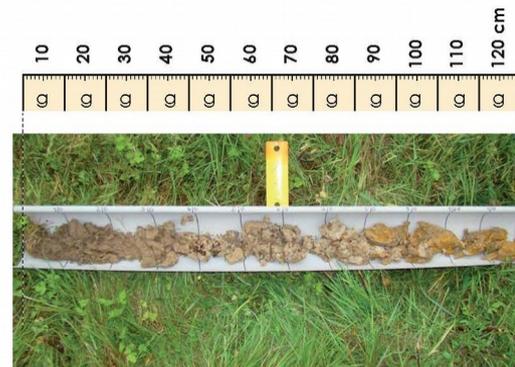


DDT 77

Exemple d'étude zone humide

L'étude pédologique in situ est réalisée à partir de sondages à la tarière sur une profondeur de 1,20. Cet examen du sol vise à rechercher les traces d'hydromorphie (traits rédoxiques et réductiques) et leur profondeur d'apparition et à caractériser le type de sols afin de statuer sur la présence ou non de zone humide. Les sondages doivent être effectués en suivant le protocole mentionné dans la circulaire du 18 janvier 2010.

N° du Sondage : 1
Date : 16/05/2016



Localisation du sondage



DDT 77

Après les investigations floristiques qui identifient in situ les espèces végétales caractéristiques de zone humide éventuellement présentes, une cartographie de synthèse illustre la délimitation dans le périmètre d'étude les zones humides avérées.

**Cartographie
zone humide avérée
suite investigations in
situ**



DDT 77

La présence de zones humides avérées sur le terrain d'un projet soumis à autorisation d'urbanisme est de nature à rendre difficile ou impossible la réalisation de celui-ci.

Il convient donc de réaliser en amont des projets et des dépôts d'autorisation d'urbanisme, les études de délimitation de zones humides qui permettront au maître d'ouvrage de se positionner sur la suite à donner à son projet sur le terrain considéré.

Sanctions

- Les travaux réalisés **sans autorisation** constituent un délit puni par des peines de deux ans d'emprisonnement et de **75 000 euros** d'amende. En cas de récidive, l'amende est portée à **150 000 euros**.
- Ceux réalisés **sans déclaration** sont également constitutifs d'une contravention de 5e classe, soit **1 500 euros** (C. envir., art. L. 216-6 et R. 216-12).
- Lorsque l'opération de rejet est autorisée par arrêté, les dispositions de cet alinéa ne s'appliquent que si les prescriptions de cet arrêté ne sont pas respectées.
- Le tribunal peut également imposer au condamné de procéder à la restauration du milieu aquatique dans le cadre de la procédure prévue (Ord. no 2012-34 du 11 janv. 2012, art. 4-A, en vigueur le 1er juill. 2013) «par l'article L. 173-9».

Questions / Réponses



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE
SEINE-ET-MARNE

**Direction départementale des
territoires
de Seine-et-Marne**

