



SAGE des Deux Morin
Maison de services au public
6 rue Ernest Delbet
77320 LA FERTE GAUCHER
sage2morin@orange.fr
Tél : 01 64 03 06 22
www.sage2morin.com

La Ferté Gaucher, le 18/05/2018

Direction Départementale des
Territoire – Service urbanisme
A l'attention de M. FEDAOUI
28 Boulevard Lundy
51084 REIMS Cedex

Objet : Avis sur le projet de PLU arrêté de la commune de Congy

Affaire suivie par : Hélène WIEREPANT

Monsieur,

Suite à la réception de votre courrier sollicitant le SAGE des Deux Morin, je vous prie de trouver notre avis sur le PLU arrêté de la commune de Congy, nous vous remercions de nous avoir associé à ce projet.

Après l'analyse des documents fournis nous sommes au regret de vous annoncer que le projet de PLU de la commune de Congy est à ce jour incompatible avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux des Deux Morin approuvé par arrêté interpréfectoral le 21 octobre 2016, pour les raisons détaillées ci-dessous.

Nous apprécions la protection des zones humides dans ce PLU notamment des Marais de Saint-Gond qui est la zone humide la plus vaste du territoire du SAGE des Deux Morin. Cependant, l'identification sur la commune est incomplète. Toutes les zones humides existantes doivent être protégées au même titre. Le SAGE des Deux Morin a réalisé une étude de pré-localisation et de hiérarchisation des zones humides dont les résultats cartographiques doivent être intégrés dans le PLU. Nous demandons que l'identification des zones humides soit complétée. Pour ce faire, nous mettons à disposition les données SIG de cette étude si nécessaire.

Sur les zones dont le **caractère humide est certain, une identification spécifique au plan de zonage « Azh » ou « Nzh »** par exemple avec un règlement adapté est demandé afin de les protéger efficacement de toutes dégradations. Cette demande s'applique aux zones humides « avérées » et « identifiées » de l'atlas de pré-localisation du SAGE, aux « secteurs à enjeux humides » et aux « secteurs à enjeux humides prioritaires pour les inventaires » de l'atlas de hiérarchisation de l'étude du SAGE.

Le PLU doit aussi prendre en compte les zones dont les informations existantes laissent présager une probabilité de présence de zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser. Dans ce cadre, **le caractère humide doit être vérifié par la commune avant toute ouverture à l'urbanisation ou avant tout projet d'aménagements** situés dans une enveloppe de probabilité de présence de l'étude du SAGE.

Les zones présentant une probabilité de présence de zone humide (les enveloppes de probabilité de présence de l'étude du SAGE) sont à identifier à **titre d'information** au plan de zonage avec un rappel de la rubrique 3. 3. 1. 0. « Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau » de la nomenclature loi sur l'eau **en préambule du règlement du PLU.**

Ensuite, le règlement du PLU est incompatible avec le SAGE des Deux Morin. Le Plan d'Aménagement et de Gestion des Eaux demande à la disposition 39 l'instauration d'une bande de retrait inconstructible de 6 mètres minimum aux berges de tous les cours d'eau et rus sur la commune et dans toutes les zones du PLU et non 5 mètres comme inscrit dans le PLU.

Le PLU doit également favoriser la plantation d'espèce locales et proscrire les espèces exotiques envahissantes en annexant la liste de celle-ci pour informer la population.

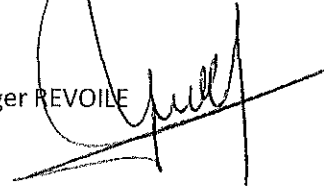
Nous restons disponibles pour tous renseignements complémentaires.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations les meilleures.

SAGE des Deux Morin
6 rue Ernest Delbet
77320 La Ferté Gaucher
Tél : 01 64 03 06 22

Président de la CLE du
SAGE des Deux Morin

Roger REVOILE



Copie : Commune de Congy

RAPPORT DE PRESENTATION

Le rapport de présentation ne tient pas compte de la vulnérabilité des nappes d'eau souterraines sachant que la majorité de la commune est identifiée en zone de forte vulnérabilité.

Nous avons également remarqué certaines erreurs/coquilles dont nous vous faisons part ci-dessous :
Page 27 : Le mot Morin est un nom propre, il ne prend pas de « s » dans le titre.

Page 121 : Une faute est visible sur le mot « ruissellement » qui ne prend pas d'accent.

Page 182 : Il manque un « e » au mot « de » Congy.

Page 190 : « *Par conséquent, le projet de PLU a aucun d'impact direct sur le site Natura 2000* ». Il manque la négation dans la phrase.

Page 192 : « *La ripisylve du ruisseau, trame bleue, est préservée puisqu'aucune construction ne pourra interdire à moins de 5 mètres des berges* » Cette phrase n'a pas de sens, il n'y a un problème de verbe.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

La vulnérabilité des nappes d'eau souterraines n'est pas prise en compte. La commune étant majoritairement en forte vulnérabilité, il est judicieux d'en tenir compte dans l'aménagement de la commune et dans le PLU.

PLAN DE ZONAGE ET REGLEMENT

Pour faciliter l'instruction des d'actes d'urbanisme, il est souhaitable que les cours d'eau soient visibles au plan de zonage du PLU.

Il est conseillé de prescrire des clôtures perméables afin d'assurer le libre écoulement des eaux de ruissellement et de permettre le passage de la petite faune.