

DISPOSITIFS 2

INTÉGRATION DES ZONES HUMIDES DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

La loi relative au Développement des Territoires Ruraux (loi DTR) met en valeur le rôle des collectivités et de leurs groupements dans la gestion des zones humides. Ce rôle est notamment

possible grâce aux documents d'urbanisme qui permettent la protection des zones humides vis-à-vis de certaines dégradations liées au changement d'affectation des sols.

Les documents d'urbanisme communaux et intercommunaux

Documents d'urbanisme	Objectif	Initiateur	Contenu	Texte législatif
Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) qui succède au Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU)	Fixer les orientations fondamentales de l'organisation du territoire et de l'évolution des zones urbaines (opposable aux PLU et aux cartes communales)	Plusieurs communes ou groupements de communes	<ul style="list-style-type: none"> - Le rapport de présentation avec le diagnostic du territoire et un état initial de l'environnement ; - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ; - Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) ; - Les documents graphiques ; - Des dispositions facultatives relatives au transport. 	Articles L. 122-1 à L. 122-19 et L. 121-1 du Code de l'urbanisme
Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui succède au Plan d'Occupation des Sols (POS)	Réglementer de manière forte l'affectation des sols (opposable aux tiers)	Communes	<ul style="list-style-type: none"> - Le rapport de présentation avec le diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement, l'explication des orientations du PADD ; - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ; - Les orientations particulières d'aménagement ; - Le règlement composé d'un règlement littéral et de documents graphiques. 	Articles L. 123-1 à L. 123-20 et L. 121-1 du Code de l'urbanisme
La carte communale qui constitue un document d'urbanisme simplifié	Délimiter les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises	Communes ne disposant pas d'un Plan Local d'Urbanisme	<ul style="list-style-type: none"> - Le rapport de présentation avec notamment l'état initial de l'environnement, l'explication des choix et l'analyse des incidences ; - Les documents graphiques. Pas de règlement propre : les règles du Règlement National d'Urbanisme (RNU) s'appliquent sur le territoire couvert.	Articles L. 124-1 à L. 124-4 et L. 121-1 du Code de l'urbanisme

En l'absence de PLU et de carte communale, c'est le règlement national d'urbanisme qui s'applique.

Obligation de compatibilité des documents d'urbanisme

Ces trois documents (carte communale, PLU et SCoT) doivent être compatibles avec :

- le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE)**. Dans sa disposition 83, le SDAGE Seine-Normandie 2010-2015 recommande de *“protéger les zones humides par les documents d'urbanisme(...). Les SCoT, PLU et cartes communales sont compatibles avec cet objectif de protection des zones humides”*.
- le **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)** s'il est approuvé sur le territoire. Les documents du SAGE apportent des prescriptions que les documents d'urbanisme ne doivent pas contredire. Exemple : *“Les inventaires de zones humides seront intégrés aux documents d'urbanisme lors d'une révision ou élaboration. Ces documents d'urbanis-*

me devront prévoir au travers de leur règlement écrit et graphique la protection des zones humides en interdisant les occupations du sol incompatibles avec cette préservation”.

Les documents d'urbanisme doivent favoriser la protection des zones humides et orienter les aménagements vers les zones non humides

- le **Schéma Directeur de la Région d'Île-de-France (SDRIF)** qui est un document particulier à la région. Le document donne l'orientation suivante : *“Les éléments naturels (zones humides, zones naturelles d'expansion des crues, berges naturelles, dépendances et délaissés de rivière et réseaux aquatiques et humides de têtes de bassin) participant au fonctionnement des milieux aquatiques et*

humides et aux continuités écologiques et paysagères liées à l'eau ne doivent pas être dégradés par les aménagements et les constructions”.

- la **Directive Territoriale d'Aménagement (DTA)** de l'estuaire de la Seine qui est un document particulier au territoire. Il donne pour objectif la préservation des infrastructures naturelles dont font partie de nombreuses zones humides du territoire.
- les **Plans de Prévention des Risques Inondation (PPRI)** ont pour objet principal de réglementer l'occupation et l'utilisation du sol dans les zones à risque. Ils délimitent les zones exposées aux risques, et réglementent l'occupation et l'utilisation du sol dans ces zones, en

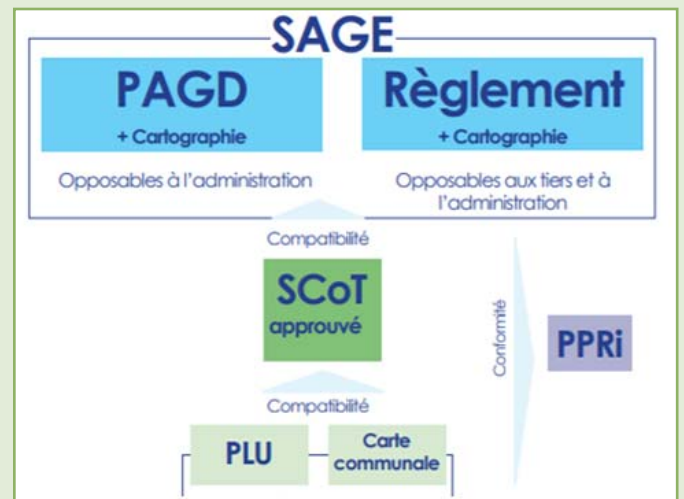
fonction de l'aléa et des enjeux, et ce afin de ne pas augmenter le nombre de personnes et de biens exposés, de réduire la vulnérabilité de ceux qui sont déjà installés dans ces zones, et de ne pas aggraver les risques, ni d'en provoquer de nouveaux. Ils constituent des servitudes d'utilité publiques et, à ce titre, sont annexés au plan local d'urbanisme de chaque commune concernée. Les PPRI sont disponibles sur les sites Internet des préfectures de département.

Depuis la loi ALUR du 24 mars 2014, en présence d'un SCOT, les PLU n'ont plus à démontrer leur compatibilité avec le SDAGE et les SAGE, celle-ci étant supposée établie par transitivité. Le SCOT est alors dit intégrateur.

Quelques exemples

Le **SAGE Cailly-Aubette-Robec** a élaboré un guide pédagogique⁽¹⁾ afin d'aider tout acteur de l'élaboration des documents d'urbanisme à traduire les objectifs du SAGE dans les différentes pièces constitutives des SCOT, PLU, cartes communales, etc.

Le **SAGE de la Sélune** a, pour sa part, publié une plaquette⁽²⁾ sur la préservation des zones humides et du bocage dans les PLU.



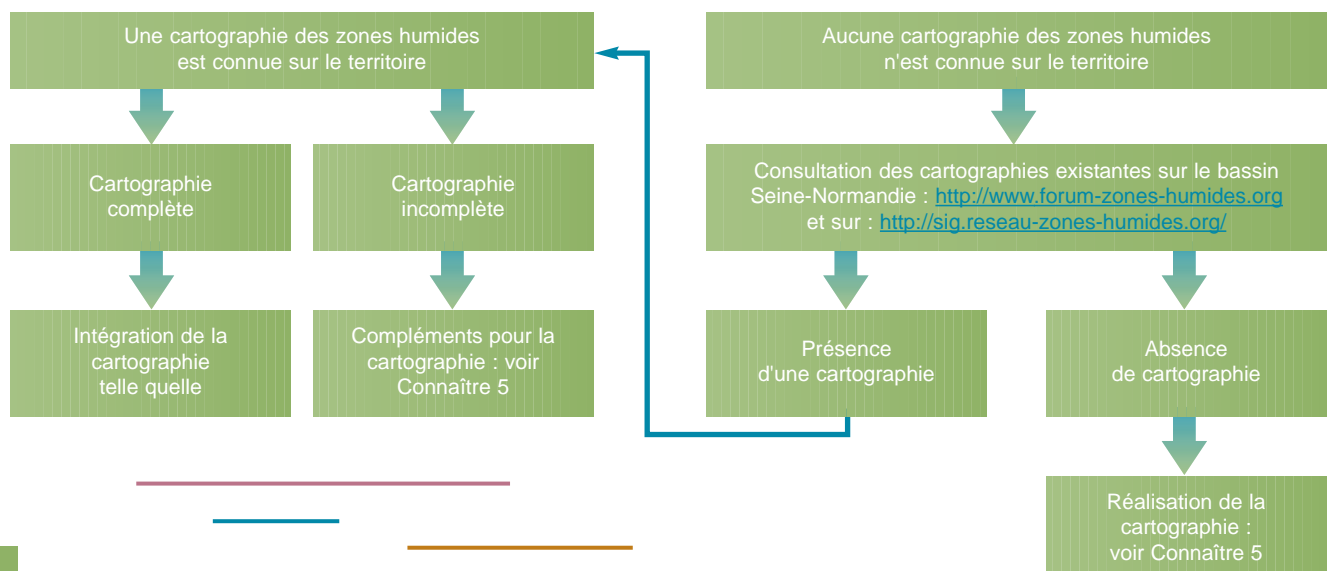
(1) http://sagecaillyaubetterobec.fr/wp-content/uploads/2018/05/GUIDEURBA_VDEF_SANS-MARQUE.pdf

(2) http://bassin-selune.fr/sites/bassin-selune.fr/files/telechargement/LIVRET/bassin_selune_Livret_protection_ZH_Bocage_2014.pdf

Préalable : la cartographie des zones humides

Afin de protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme, il est nécessaire de les

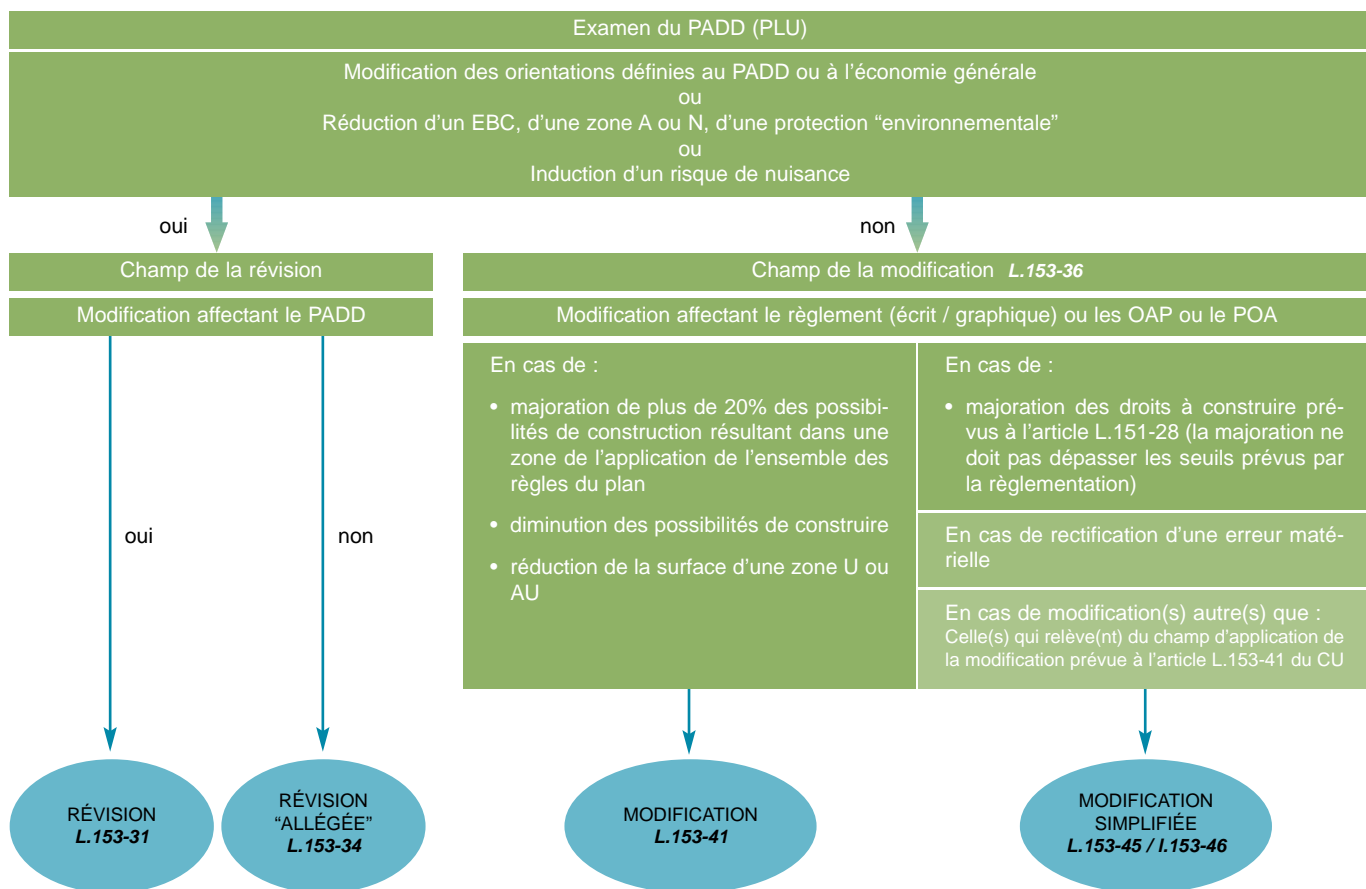
cartographier sur le territoire concerné. Plusieurs cas de figure sont possibles :



Révision ou modification des PLU ?

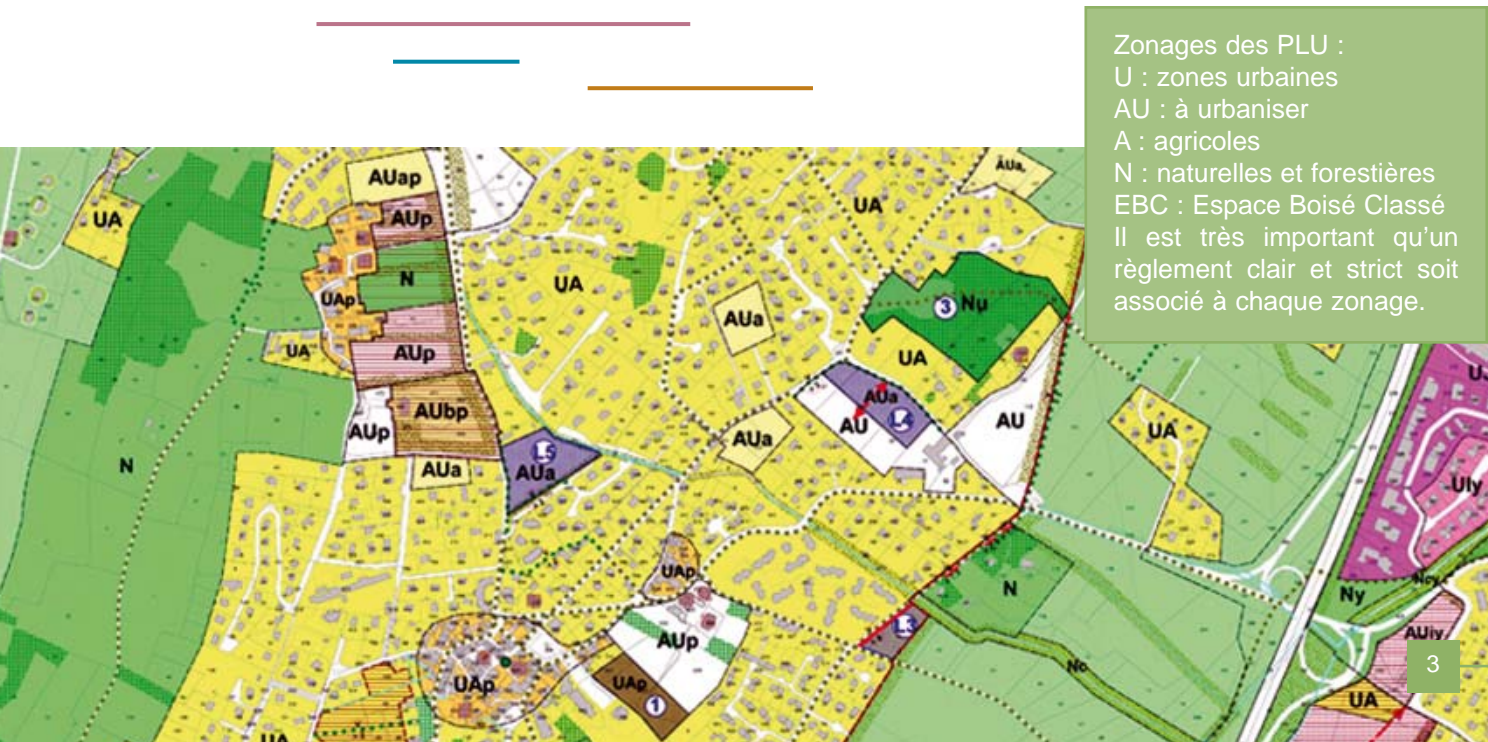
Plusieurs procédures distinctes permettent de modifier le contenu d'un PLU après son approbation. Chacune est adaptée aux conséquences

des évolutions du documents et impacte différemment la procédure et les niveaux de concertation.



Pour en savoir plus - Les services de l'État dans le territoire de Belfort :

<http://www.territoire-de-belfort.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-et-construction/Urbanisme/Planification-et-documents-d-urbanisme/Fiches-pratiques-pour-l-elaboration-des-documents-d-urbanisme/Elaborer-modifier-reviser-un-PLU>



Exemples d'intégration des zones humides dans les documents d'urbanisme

Dans les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT)

Dans le rapport de présentation	Les données existantes en matière de zones humides sont à joindre au diagnostic environnemental et à représenter de préférence sous format cartographique.
Dans le PADD	L'objectif général de protection des zones humides est à préciser. Il peut être mis en lien avec l'objectif de la Trame Verte et Bleue.
Documents d'Orientations et d'Objectifs	Les orientations données doivent être en compatibilité avec les objectifs de protection des zones humides prévus dans le SDAGE et dans les SAGE.

Dans les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU)

Dans le rapport de présentation	La cartographie des zones humides doit être jointe au diagnostic initial.
Dans le PADD	L'objectif général de protection des zones humides doit être précisé et justifié en citant l'obligation de compatibilité au SDAGE et, s'il existe, au SCoT. Il peut être accompagné d'une cartographie. Exemple : <i>"La préservation des zones humides et mise en place d'une gestion appropriée pour conserver, voire restaurer les conditions favorables à leur préservation"</i> .
Dans les orientations d'aménagement particulières	Sur certains secteurs de la commune, les zones humides peuvent être intégrées à la réflexion d'aménagement. Ce sont les impacts directs et indirects sur la zone humide qui doivent être pris en compte (une bande tampon préservant la zone humide s'avère généralement conseillée).
Dans le règlement	<p>Les zones humides peuvent être intégrées comme des éléments paysagers identifiés. Des zonages spécifiques en Nzh ou Azh doivent alors être intégrés au règlement graphique. Dans le règlement écrit, les règles suivantes peuvent être associées à ces zonages : <i>"Interdiction de tous travaux affectant le fonctionnement et les caractéristiques de la zone humide : construction, exhaussement (remblaiement), affouillement, dépôt divers, création de plan d'eau, imperméabilisation. Peuvent cependant être autorisés :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>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 (cheminements piétonniers et cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, etc.).</i> - <i>Les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles.</i> - <i>Les installations et ouvrages d'intérêt général liés à la sécurité, à la salubrité, aux réseaux d'utilité publique lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative."</i> <p>Pour les secteurs N et/ou A non expertisés par un inventaire et en zone de prédisposition forte à la présence de zones humides, la prescription suivante est possible: <i>"les constructions et aménagements ne sont possibles que si le caractère humide des sols est infirmé par une expertise terrain"</i>.</p> <p>Certaines zones humides telles que les tourbières, les bocages humides, les ripisylves ou les forêts alluviales peuvent être classées en Espace Boisé Classé (EBC). Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Il entraîne le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable. Ce classement peut poser des problèmes pour les zones nécessitant une gestion par défrichement.</p>

Dans les cartes communales

Dans le rapport de présentation	La cartographie des zones humides est à joindre à l'état initial de l'environnement. De plus, dans l'explication des choix, l'impossibilité de construire sur les zones humides doit être argumentée. Exemple : <i>"En compatibilité avec le SDAGE Seine-Normandie, les zones humides sont protégées dans les documents d'urbanisme afin de conserver leur intérêt en terme de biodiversité et de fonctionnalités"</i> . Des précisions peuvent être ajoutées pour les territoires couverts par un SAGE, pour la région Ile-de-France concernée par le SDRIF et pour le territoire de l'estuaire de la Seine concerné par une DTA.
Dans les documents graphiques	Les zones humides, identifiées dans la cartographie, sont à classer en zones non constructibles.

Exemple de l'intégration des zones humides dans un Plan Local d'Urbanisme : la Commune de Creully

Le Rapport de présentation

La commune évoque souvent les zones humides dans son rapport de présentation. Elle y consacre même un chapitre où, après avoir développé les atteintes dont elles souffrent et les fonctions qu'elles exercent, elle présente et cartographie les zones humides du territoire :

“Sur le territoire de Creully, la vallée de la Seulles est fortement prédisposée à la présence de zones humides qui forment d'est en ouest un vaste corridor. [...]. Situées en bordure de la Seulles, la plupart de ces zones correspondent à des prairies plus ou moins inondables. [...].”

Sa compatibilité concernant cette thématique avec le SDAGE et le SAGE Orne Aval - Seulles

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

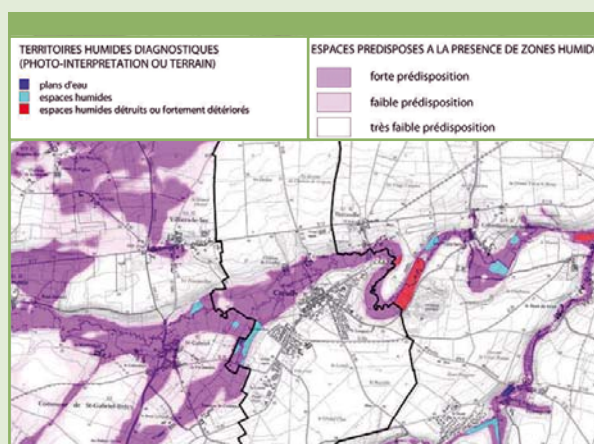
Le PADD décrit la commune comme *“un environnement naturel riche et varié sur lequel pèse la croissance de l'urbanisation”* et spécifie que *“la croissance urbaine menace [...] ces espaces naturels, et plus particulièrement les zones humides et les cours d'eau (problèmes de ruissellement, rejet direct des eaux pluviales dans les cours d'eau...)”*. Le territoire s'artificialise progressivement et cette artificialisation pourrait porter atteinte à terme à l'équilibre environnemental général de la zone (*qualité des eaux*).

Il donne donc comme orientation générale : *“protéger les espaces naturels remarquables (vallée*

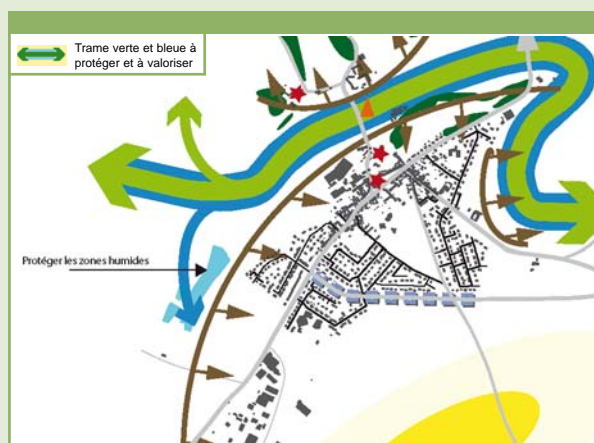
Le règlement

Les zones humides identifiées dans les annexes cartographiques bénéficient de la protection suivante : *“L'occupation du sol y est soumise aux règles des zones dans lesquels ils sont situés et aux dispositions particulières ci-après. Les constructions, ouvrages ou travaux ainsi que les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception : des travaux relatifs à la sécurité des personnes, des actions d'entretien, des travaux et ouvrages de valorisation et de découverte du milieu à condition de ne pas porter atteinte au caractère humide de la zone.”*

est décrite par la protection de la ripisylve d'une part, et *“la protection des zones humides identifiées qui contribuera à la restauration de la fonctionnalité des milieux aquatiques”*, d'autre part (enjeu n°5 du SAGE Orne Aval - Seulles).



de Seulles, zones humides, espaces boisés), tout en encourageant la fréquentation des espaces les moins sensibles.”



Par ailleurs, des zones humides appartenant à des ZNIEFF, mais non délimitées ont été intégrées à la couche Np.

