

# Les zones humides dans les documents d'urbanisme (PLU et cartes communales)

*Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec différents documents dits d'ordre supérieur que sont le schéma de cohérence territoriale (SCOT), le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE). Or tous ces documents ont en commun l'ambition de protection des milieux naturels et notamment la non-dégradation des zones humides et de leurs fonctions sur le long terme. Les nouveaux documents d'urbanisme doivent donc tenir compte de cet enjeu.*

## Rôle des documents d'urbanisme locaux :

### Mieux connaître les zones humides, pour mieux les protéger

Difficile d'aborder la question des zones humides sans connaître son importance sur le territoire communal et les enjeux locaux qui s'y rattachent. C'est pourquoi la réalisation d'un diagnostic est demandée, a minima sur les zones pressenties pour être ouvertes à l'urbanisation U et AU.

(cf. fiche ZH1 - Méthodologie d'identification des zones humides)



Zone humide

### Faciliter la concrétisation des projets d'urbanisation

Le code de l'environnement soumet les projets de construction et d'aménagement situés en zone humide à autorisation ou déclaration au titre de la loi sur l'eau. Dès 10 ares de destruction de zones humides, le projet doit faire l'objet d'un dossier et de mesures compensatoires.

Si ces contraintes n'ont pas été anticipées, les porteurs de projets peuvent être mis en difficulté et les projets ne pas voir le jour, notamment si aucune mesure compensatoire n'est réalisable.

Dans un souci de cohérence et de sécurisation juridique des documents d'urbanisme produits, la commune doit tenir compte de cette réglementation et anticiper au maximum en mettant en œuvre tout au long de la démarche de planification urbaine la séquence « Éviter Réduire Compenser ».

## La séquence Éviter – Réduire – Compenser (ERC)

Cette méthode (reprise dans le SDAGE) est applicable dès l'identification des parcelles pressenties pour être ouvertes à l'urbanisation, si certaines ont été diagnostiquées « zones humides ».

### Éviter

C'est le meilleur niveau de protection. Lorsque des alternatives existent, les parcelles situées en zone humide ne sont pas ouvertes à l'urbanisation.

### Réduire

S'il n'est pas possible d'éviter l'urbanisation d'une zone humide (à justifier dans le rapport de présentation), la zone effectivement constructible est définie pour empiéter le moins possible sur la zone humide et de préférence sur des portions de moindre qualité et de moindre fonctionnalité.

### Compenser

Conformément à la loi sur l'eau, les surfaces finalement ouvertes à l'urbanisation devront faire l'objet d'une compensation par les porteurs de projets. Pour éviter que les projets ne soient bloqués par la suite, une recherche des mesures compensatoires envisageables est effectuée au cours de la démarche de planification (cf. fiche ZH3 - Mesures compensatoires).

## Traduction dans les PLU

### Rapport de présentation

Ce document permet de justifier que le PLU est bien compatible avec l'ambition générale de protection des milieux naturels et de non-dégradation des zones humides.

Le volet « état initial de l'environnement » (EIE) comprend alors une analyse de la thématique qui se fait à 2 échelles :

- à l'échelle du territoire communal, fondée sur des observations de terrain et sur les différents inventaires ou données à disposition,
- à l'échelle des zones pressenties pour être ouvertes à l'urbanisation (U et AU) suivant la méthodologie détaillée dans la fiche ZH1 - Méthodologie d'identification des zones humides.

Les zones humides identifiées figurent sur les cartes de synthèse des sensibilités environnementales et feront l'objet d'un report sur le plan de zonage.

### Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Au vu des enjeux décrits dans l'EIE, le PADD définit les orientations de la commune en faveur de la préservation des milieux naturels, des continuités écologiques et de la non-dégradation des zones humides. Pour être efficaces, ces orientations sont traduites concrètement dans le règlement et dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

De plus, si le PLU est de nature à porter à atteinte à une zone humide, c'est dans le PADD que sont listées les mesures compensatoires à mettre en œuvre par les porteurs de projet.

### Règlement

Certains classements permettent la protection des zones humides. Pour renforcer le cadre réglementaire des zones N et A traditionnellement utilisées, peuvent être créées des :

- Zones naturelles protégées humides (Nzh)
- Zones agricoles protégées humides (Azh)

Dans ces zones, sont interdits les constructions et les modes d'utilisation du sol qui détruisent les zones humides (remblais, affouillements, imperméabilisation...). Attention toutefois à permettre la construction limitée de chemins pour les sites destinés à être accessibles au public et pour l'entretien des parcelles.

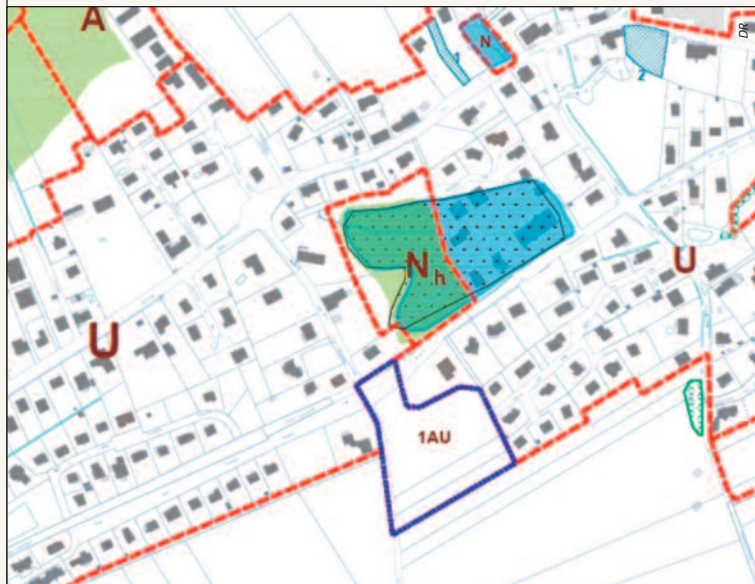
#### Sont également possibles :

- la délimitation de secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique (L. 151-23 du code de l'urbanisme),
- la création d'emplacements réservés pour la préservation des continuités écologiques (L. 151-41, 3° du code de l'urbanisme),
- la définition d'une part minimale de surfaces non imperméabilisables ou éco-aménageables (L. 151-22 du code de l'urbanisme),
- le classement en Espace Boisé Classé, pour les forêts humides, tourbières... mais ce classement est assez restrictif.

Dans tous les cas, les classements et les dispositions du règlement doivent être justifiés dans le rapport de présentation.

### Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Dans toutes les zones du PLU, il est possible de créer une OAP spécifique pour mettre en valeur l'environnement. Les OAP peuvent ainsi matérialiser les zones humides au sein d'une zone de développement ou de densification et mentionner les mesures concrètes pour leur préservation.



Zonage PLU

## Traduction dans les cartes communales

### Rapport de présentation

Même démarche que pour les PLU

### Zonage

Le zonage définit un périmètre constructible et un périmètre non constructible en prenant en compte les conclusions du rapport de présentation. Il tient compte des enjeux décrits dans l'EIE en matière de préservation des milieux naturels, des continuités écologiques et de non-dégradation des zones humides.

Les outils de protection des zones humides sont limités dans la carte communale. Le classement des zones humides hors de la zone constructible est le seul outil mobilisable.

La délimitation du zonage doit donc être justifiée dans le rapport de présentation.

## Préserver les zones humides dans les documents d'urbanisme c'est aussi :

### Prévoir des dispositions concernant :

- les eaux pluviales et le ruissellement,
- l'assainissement,
- les inondations,
- la qualité des eaux,
- la trame verte et bleue,
- le paysage.

- SIGOGNE, géo-portail de la biodiversité en Bourgogne Franche-Comté ([www.sigogne.org](http://www.sigogne.org)).

- Inventaire départemental des zones humides du Territoire de Belfort (Département du territoire de Belfort, 2018)