



**Cerema**

Centre d'études et d'expertise sur les risques,  
l'environnement, la mobilité et l'aménagement

**Direction territoriale  
Ile-de-France**

# Prise en compte des zones humides et documents d'urbanisme

Premier point sur les guides/doctrines  
existants

Berthier Nathalie – Larcher Julie



# Plan

- 1) Introduction
- 2) Méthodologie
- 3) Bilan sur la répartition géographique, sur les auteurs
- 4) Structure des documents
- 5) Conclusion / suite

# 1) Introduction

Objectifs de l'étude :

- Renforcer la prise en compte des milieux humides dans les PLU(i), via une note de cadrage,
- Améliorer la lisibilité des documents.

Le travail du Cerema s'inscrit dans :

- Actions 38 : Renforcer la prise en compte des milieux humides dans le cadre des PLU intercommunaux,
- Volet 3 : Analyse de doctrines locales appliquées sur différents territoires et rédaction d'une note d'enseignement donnant un cadrage national.

## 2) Méthodologie

- Une première recherche simple sous moteur de recherche accessible au public,
- Puis une seconde sur des site spécifiques :
  - <http://www.pole-zhi.org/base-de-donnees-documentaires>
  - <http://www.gesteau.eaufrance.fr/guides-methodologiques>
- 17 documents trouvés, spécifiques aux zones humides,
- 14 dans le domaine de l'eau.

=> Résultats non exhaustifs (pas de recensement des doctrines internes ...)

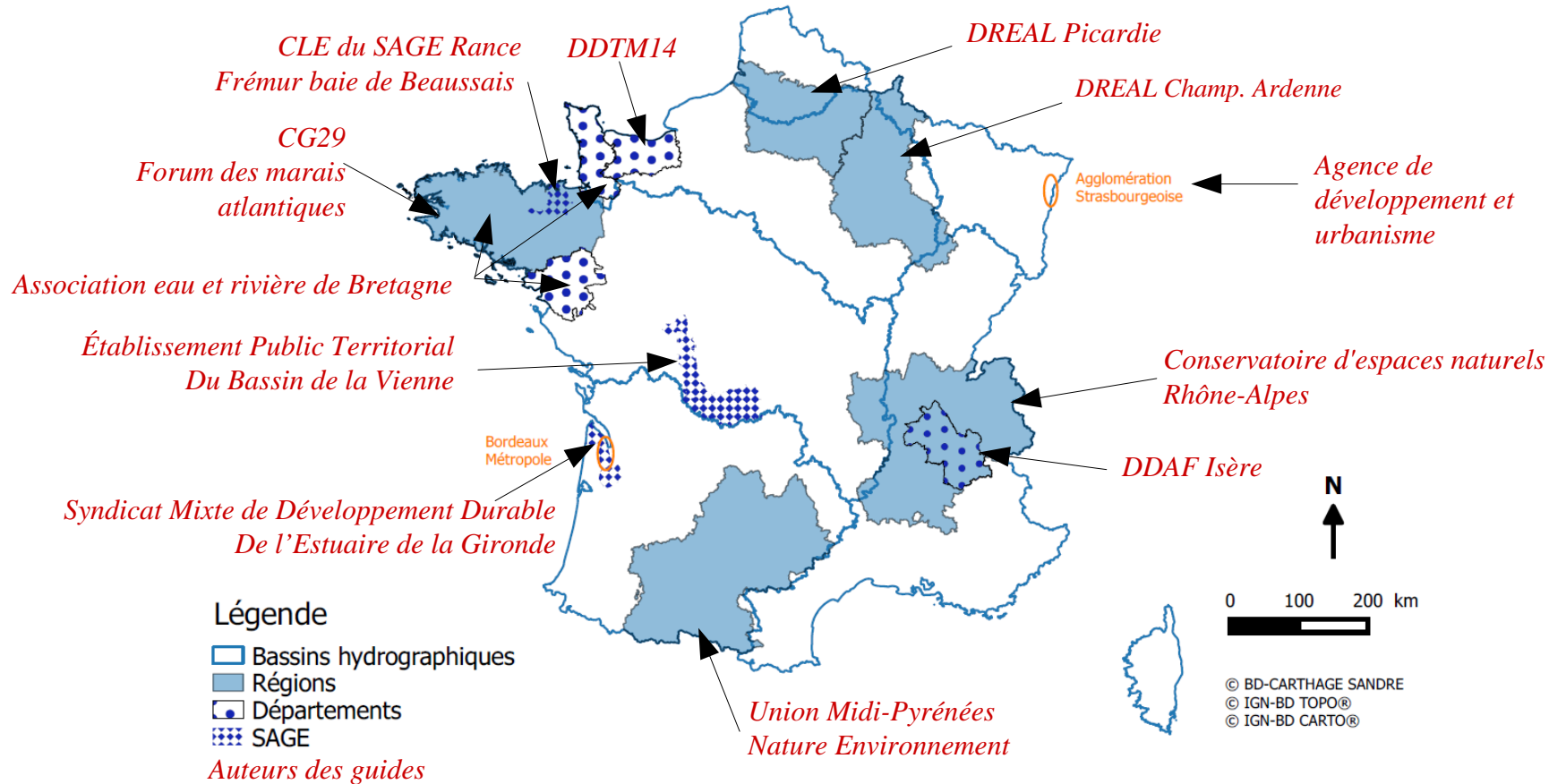
## 2) Méthodologie



- 17 documents trouvés, spécifiques aux zones humides :
  - *La **protection** des zones humides **et** les documents d'urbanisme*, DDTM14
  - ***Intégration** de l'enjeu zone humide dans les documents d'urbanisme en Champagne-Ardenne*, DREAL Champ.Ard.
  - ***Prise en compte** des zones humides dans les documents de planification et les actes d'urbanisme en région Picardie*, DREAL Picardie...
- 14 dans le domaine de l'eau :
  - *L'eau dans les documents d'urbanisme*, Agence de l'eau Adour Garonne...

# 3) Bilan sur la répartition géographique, sur les auteurs

Couverture géographique des guides méthodologiques "prise en compte des zones humides dans les documents d'urbanisme" recensés au 23/05/16



# 4) Structure des documents : Tronc commun en trois étapes

## 1- État des lieux de la **réglementation** et des **documents cadres** sur lesquels s'appuyer :

- Loi sur l'eau, littorale (*DDTM14*),
- Code de l'urbanisme,
- SDAGE (description des dispositions/*DDTM14*),
- SRCE (*DDTM14, CG29*),
- Charte PNR (*DREAL Champ.Ardenne*)...

## 2- Connaissance du territoire : **inventaire des zones humides**

- Bases de données existantes (*DREAL, CG29*),
- Guide méthodologique pour le réaliser.

## 3- **Zonage et règlement** (ERC)

- Différents guides en plus ou moins détaillée,
- Avec ou sans exemples.

# 4) Structure des documents :

## Tronc commun en trois étapes

### 1- État des lieux de la **réglementation** et des **documents cadres** sur lesquels s'appuyer :

- Loi sur l'eau, littorale (*DDTM14*),
- Code de l'urbanisme,
- SDAGE (description des dispositions/*DDTM14*),
- SRCE (*DDTM14, CG29*),
- Charte PNR (*DREAL Champ.Ardenne*)...

*Fonction des spécificités du territoire*

### 2- Connaissance du territoire : **inventaire des zones humides**

- Bases de données existantes (*DREAL, CG29*),
- Guide méthodologique pour le réaliser.

### 3- **Zonage et règlement** (ERC)

- Différents guides en plus ou moins détaillée,
- Avec ou sans exemples.



## 4) Structure des documents : Les suppléments

Enjeux => description de l'intérêt des zones humides.

Des outils d'accompagnement complémentaires aux documents d'urbanisme :

- Piste de financement pour réaliser l'inventaire,
- Concertation et diffusion d'information,
- Réduction de la taxe foncière si acquisition (*DDTM 14*),
- Retour d'expériences...

Cible => pour tous : élus, techniciens, collectivités, agents de l'état, bureau d'études, acteurs de la planification.

# 4) Structure des documents

## cas du guide de la DDTM 14

<b>Définition d'une zone humide</b>	<b>3</b>
<b>les zones humides : principales fonctions et services rendus</b>	<b>4</b>
<b>Cadre général et réglementaire</b>	<b>6</b>
<b>Prise en compte des zones humides dans les documents d'urbanisme</b>	<b>9</b>
Inventorier les zones humides	9
Protéger les zones humides dans le document d'urbanisme par une réglementation appropriée	11
Communes non dotées d'un plan local d'urbanisme	12
<b>Quelques jurisprudences</b>	<b>13</b>
<b>Les outils fiscaux ou financiers permettant de protéger les zones humides</b>	<b>14</b>
Exonérations de taxe foncière sur les propriétés non bâties en zone humide	14
Acquisition foncière	15

# 4) Structure des documents

## cas du guide d'un porteur de SAGE

**GUIDE MÉTHODOLOGIQUE**  
pour la prise en compte des milieux humides  
dans les projets de territoire  
du SAGE "Estuaire de la Gironde et milieux associés"

### 1. INTRODUCTION

1.1. POURQUOI PROTÉGER LES ZONES HUMIDES ?  
QUELQUES GÉNÉRALITÉS

1.2. LES ZONES HUMIDES DE L'ESTUAIRE DE LA GIRONDE

### 2. LA POLITIQUE DE PRÉSERVATION DES ZONES HUMIDES

2.1. A L'ÉCHELLE NATIONALE ET EUROPÉENNE

2.2. A L'ÉCHELLE DES GRANDS BASSINS HYDROGRAPHIQUES

2.3. A L'ÉCHELLE DES BASSINS HYDROGRAPHIQUES

2.4. A L'ÉCHELLE COMMUNALE ET INTERCOMMUNALE

### 3. RÉALISER UN INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES A L'ÉCHELLE COMMUNALE OU INTERCOMMUNALE

3.1. OBJECTIFS DE LA DÉMARCHE D'INVENTAIRE

3.2. CADRE RÉGLEMENTAIRE DE DÉLIMITATION DES ZONES HUMIDES

3.3. DÉROULEMENT THÉORIQUE DE LA DÉMARCHE D'INVENTAIRE

### 4. EXEMPLES D'ACTIONS EN FAVEUR DES ZONES HUMIDES

ZONAGES POTENTIELS (issus du Code de l'urbanisme)	ZONES HUMIDES CONCERNÉES	ORIENTATIONS DU RÈGLEMENT ÉCRIT (ARTICLES 1 ET 2)	RÈGLEMENT GRAPHIQUE
Zone N, naturelle R. 123-8  ou  Zone A, agricole R. 123-7	Pertinents pour les zones humides de superficie conséquente.  La nature du sol permettra à la commune de choisir entre le zonage A ou N. Le zonage N n'interdit pas le développement d'activités agricoles.	Dans le paragraphe qui présente ces deux types de zonages, spécifier le fait que des zones humides sont situées dans le secteur. Dans ces deux zonages, sont admises les constructions et installations nécessaires : - à l'activité agricole (et forestières dans le cas d'un zonage N)* - aux services publics** - à l'équipement collectif*** Autorisation ou interdiction des opérations telles que l'affouillement ou l'exhaussement des sols.	Cartographie des zones humides à une échelle compatible avec celle du PLU(i). Elle pourra apparaître à l'aide d'une trame et d'une légende dans le règlement graphique.
Sous-zonage Nzh R. 123-8  ou  Sous-zonage Azh R. 123-7	Pertinent pour les zones humides de superficie conséquente, possibilité de sous-zoner une petite zone humide.  Azh ou Nzh dépendra de la nature du sol.	Permet d'édicter des prescriptions particulières pour renforcer la protection des zones humides en interdisant certaines catégories d'ICPE (celles soumises à déclaration ou à autorisation), certaines catégories de IOTA (déclaration ou autorisation) et certaines catégories de constructions énoncées à l'article R. 123-9 16° du Code de l'urbanisme.	Ce sous-zonage apparaîtra dans le règlement graphique du PLU(i) comme un zonage « classique ».

## 5) Conclusion/suite

- Renvoi d'un territoire vers un autre : doctrine transposable?
- Exhaustivité :
  - Des territoires à plus ou moins forts enjeux ;
  - Doctrines internes existantes mais non diffusées au public ...
- Autres sources documentaires ? Contact : porteur de SAGE, DDT, DREAL ...
- Élargir aux doctrines « eau et urbanisme »?