direction
départementale
des Territoires
de l'Oise

N°3 /Janvier 2020

Note Planif'

Prise en compte des zones humides

I/ Introduction et généralités

Cette Note Planif' a pour but d'illustrer les points importants de prise en compte des zones humides au sein des documents de planification et d'urbanisme dans le département de l'Oise.

Les zones humides (marais, tourbières, vasières, forêts alluviales…) sont des zones de transition à l'interface du milieu terrestre et du milieu aquatique. Elles sont caractérisées par la présence d'eau, en surface ou dans les horizons superficiels du sol, au moins temporairement et par une végétation, quand elle existe, de type hygrophile, c'est-à-dire adaptée à la submersion ou aux sols saturés d'eau.

Article L. 211-1 du code de l'environnement

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

---

Elles assurent ainsi des fonctions importantes pour l'environnement et l'économie :

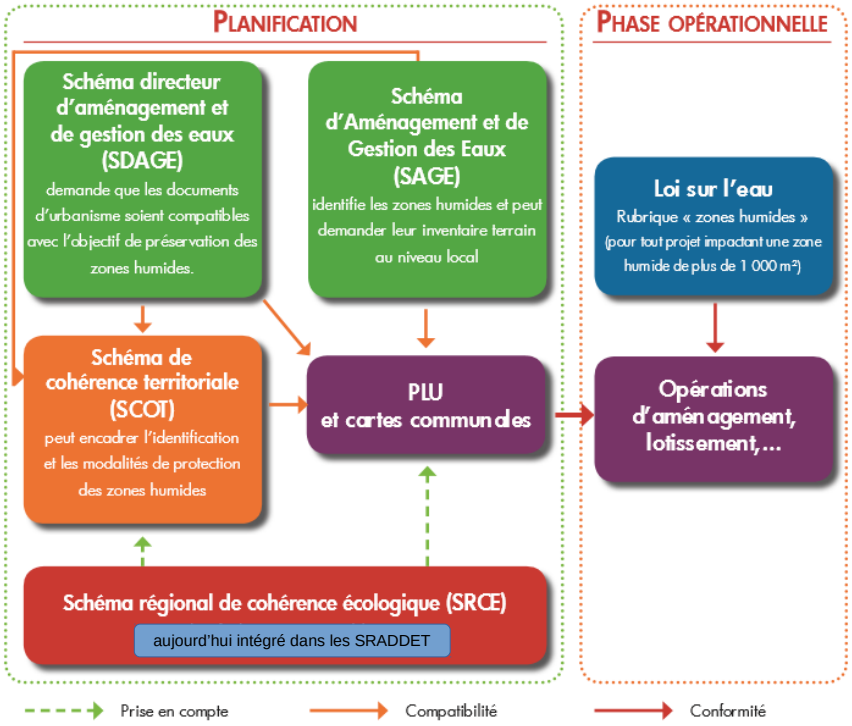
• **Régulation des régimes hydrologiques** : les zones humides retardent globalement le ruissellement des eaux de pluie et le transfert immédiat des eaux superficielles vers l'aval du bassin versant. Telles des éponges, elles « absorbent » momentanément l'excès d'eau puis le restituent progressivement lors des périodes de sécheresse. Elles permettent, pour une part variable suivant les sites, la réduction de l'intensité des crues, et soutiennent les débits des cours d'eau, sources et nappes en période d'étiage.

• **Auto-épuration et protection de la qualité des eaux** : les zones humides contribuent au maintien et à l'amélioration de la qualité de l'eau en agissant comme filtre épurateur des eaux souterraines ou superficielles.

• **Réservoir biologique** : espaces de transition entre la terre et l'eau, les zones humides présentent une potentialité biologique souvent plus élevée que les autres milieux. De nombreuses espèces végétales et animales y vivent de façon permanente ou transitoire lorsque l'homme y intervient peu. Elles assurent ainsi des fonctions d'alimentation, de reproduction mais aussi de refuge.

• Les zones humides constituent des **paysages variés et de qualité** et peuvent représenter un **atout touristique**. Comme partout en France, les zones humides des Hauts-de-France sont en forte régression, avec un lourd bilan au niveau des espèces végétales et animales.
Il est nécessaire d'agir pour stopper la disparition des zones humides et préserver leur fonctionnalité. La prise en compte des zones humides en amont, dans les documents de planification, est une étape nécessaire : le scénario de développement précisé dans les documents d'urbanisme (PLU, SCoT) doit justifier d'un moindre impact sur l'environnement et notamment sur les zones humides.

Les objectifs et orientations relatifs à la préservation des zones humides sont repris au sein des SDAGE et SAGE applicables.



Lorsqu'un document d'urbanisme n'est pas compatible au SDAGE ou n'a pas encore été rendu compatible, les autorisations d'urbanisme en zone humide pourraient être refusées sur la base d'une « exception d'illégalité » du document d'urbanisme. Toutefois, ce dispositif juridique est complexe et reste exceptionnel.

Les SDAGE et SAGE ne sont pas directement opposables aux autorisations d'urbanisme mais sont opposables aux documents d'urbanisme. Ainsi, si une commune n'est pas dotée d'un document d'urbanisme, les autorisations d'urbanisme en zones humides recensées pourraient ne pas être refusées au titre de l'urbanisme, ce qui peut nuire gravement à l'efficience de ces zones.

En parallèle des autorisations d'urbanisme, les projets de construction ou d'aménagement sont soumis à la loi sur l'eau quand les critères les définissant atteignent les seuils de déclaration ou d'autorisation. Attention, car un projet de construction nécessitant un permis de construire portant sur moins de 0,1 ha (1 000 m^2) de zone humide sans application d'un PLU(i) opposable (et donc compatible avec le SDAGE et le SAGE) et non concerné par d'autres ITEM de la loi sur l'eau pourra se faire en toute légalité. Ainsi, le PLU ou PLUi est très important dans la préservation des zones humides au regard des projets se situant en dessous du seuil de 1 000 m^2 et concernés par un permis de construire. Une zone « 1AU » est une opération d'ensemble. Si celle-ci dépasse les 1 000 m^2, elle sera concernée par la loi sur l'eau pouvant atteindre les seuils de déclaration ou d'autorisation.

La carte des zones à dominante humide a une vocation de « porter à connaissance » puisque les documents d'urbanisme doivent être mis en compatibilité avec les SDAGE et que ces derniers requièrent de protéger les zones humides.

Cette délimitation est à considérer comme une « enveloppe d'alerte ». Elle permet de signaler aux différents acteurs locaux la présence potentielle, sur une commune ou partie de commune, d'une zone humide. Il convient alors, dès qu'un document de planification ou qu'un projet d'aménagement est à l'étude, que les données soient actualisées et complétées à une échelle adaptée au projet (en principe le parcellaire). La Police de l'eau ne pouvant s'appliquer que sur les zones humides avérées et non pas sur les zones à dominante humide, il est alors attendu que soient délimitées de manière plus précise les zones humides.

Plusieurs inventaires ont été effectués ou sont en cours dans l'Oise, dans le cadre d'élaboration de SAGE ou suite à l'initiative de structures en ayant les compétences. Ces études visent notamment à

répondre aux orientations des SDAGE. Les études de délimitation des zones à dominante humide et des zones humides avérées sont repris au sein de l'application Cartélie sur la thématique des enjeux environnementaux.

Les enjeux doivent être identifiés par les auteurs autour des fonctionnalités écologiques (Trame Verte et Bleue) et des services écosystémiques rendus par les zones humides (espace de loisir, écrêtement des crues, etc). Plus largement, le document d'urbanisme doit permettre de visualiser l'ensemble des impacts potentiels d'une modification de l'usage des sols, liée à une augmentation de population ou d'activité. Il relie ensuite ces impacts potentiels aux orientations fondamentales du SDAGE (celui de Seine-Normandie est repris de part ses orientations dans le schéma ci-dessous) et des SAGE.

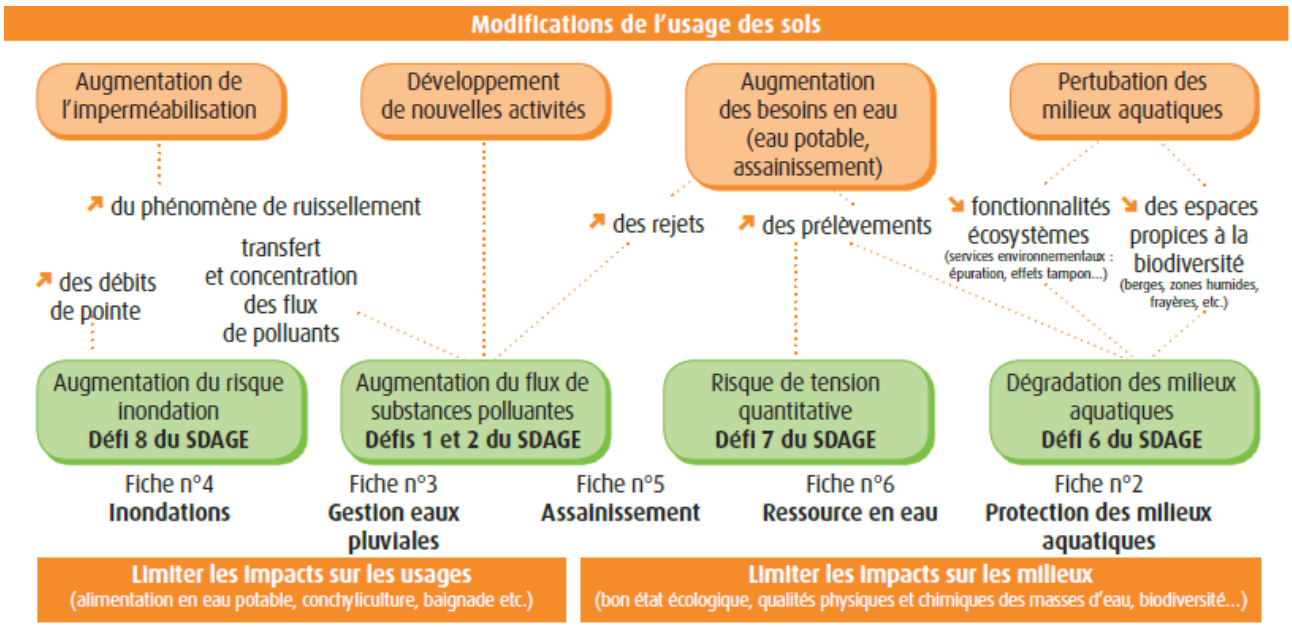


Schéma issu du SDAGE Seine-Normandie

II/ Intégrer la préservation des zones humides dans les documents d'urbanisme

L'élaboration d'un document d'urbanisme doit tout d'abord s'attacher à mettre en place des règles pour **éviter** les impacts sur l'environnement, et notamment sur les zones humides. Cette phase est essentielle et préalable à toutes les autres actions qui ne pourront consister qu'à réduire ces impacts, et en dernier lieu, si besoin, à compenser les impacts résiduels après évitement et réduction.

Cette séquence « Éviter, réduire, compenser » est reprise de manière plus ou moins explicite dans les SDAGE.

Dans tous les cas, c'est la volonté d'éviter de détruire des zones humides qui sera privilégiée par rapport à une compensation suite à une potentielle destruction en rendant un terrain constructible.

A/ Au sein des SCoT

Le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) précise et assure la mise en cohérence des politiques sectorielles menées en matière d'habitat, de déplacements, d'équipement commercial ou d'environnement.

Le SCoT doit considérer les différents zonages présents sur le territoire (zones de protection (Natura 2000, ZNIEFF…), zones inondables, etc). Il peut également proposer une cartographie des zones humides affinant les délimitations existantes et une hiérarchisation des enjeux des zones humides identifiées.
Il doit mener à une nouvelle organisation spatiale qui tient compte tant des dimensions géographiques de l'espace que des dimensions sociales, économiques et culturelles. La collectivité, concernée par le

SCoT, va pouvoir maîtriser son développement urbain en garantissant **l'équilibre du territoire**, au regard de la préservation des espaces naturels et de la fonctionnalité des écosystèmes.
Dans le cadre de l'élaboration d'un SCoT, le principe d'**évitement** de destruction des zones humides doit être mis en avant, notamment par le fait de prioriser la densification des zones urbaines et la protection des zones naturelles.

Le SCoT est composé d'un rapport de présentation, d'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et d'un document d'orientations et d'objectifs (DOO). Le document d'orientations et d'objectifs du SCOT est opposable au plan local d'urbanisme PLU(i) ainsi qu'à la carte communale, et il fait l'objet d'une évaluation environnementale obligatoire. Ainsi, la préservation des zones humides sera dans un premier temps analysée suivant les prescriptions d'application du SCoT au regard du projet de développement et d'aménagement du territoire et de ses incidences notables sur l'environnement.

Délimitation des zones humides dans les SCoT
Le SCoT doit notamment déterminer les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger. Le SCoT devra faire une synthèse de toutes les délimitations de zones humides existantes telles que celles établies lors de l'élaboration d'un SAGE et celles fixées par arrêté préfectoral mais également reprendre les zones à dominante humide définies dans les SDAGE.

PADD et DOO
Une fois le SCOT approuvé, les PLU(i) ne doivent plus être compatible avec le SDAGE et le SAGE mais uniquement avec le SCOT. Il est donc essentiel que les documents du SCoT (PADD et DOO) reprennent voire précisent au niveau local les orientations du SDAGE et du SAGE relatives aux zones humides.
Enfin, rappelons que le SCoT doit être compatible avec tous les documents qui lui sont supérieurs (SDAGE, SAGE, chartes des parcs naturels régionaux et nationaux par exemple) et qu'il doit prendre en compte les autres documents tels que le SRADDET ou encore les PCAET.

B/ *Au sein des PLU/PLUi*

Lors de l'élaboration d'un PLU(i), la commune devra tout d'abord constater si une zone à dominante humide (ZDH) se trouve sur son territoire, et étudier la localisation de cette dernière :
• Si la zone à dominante humide est située dans une zone du territoire communal qui est à l'état naturel et qui n'est concernée ni par une volonté d'urbanisation ni d'activité agricole ou industrielle, ou autre ; alors la ZDH devra être intégralement protégée et classée « N », inconstructible ou avec des prescriptions concernant l'aménagement en faveur de la valorisation de la biodiversité (nécessite une concertation avec le gestionnaire de l'espace naturel).

• Si la zone à dominante humide (ZDH) est située dans une zone urbanisée ou présentant une activité agricole, ou dans une zone où il y a un projet d'extension de l'urbanisation ou d'activité agricole, industrielle ou autre, alors la commune devra mener, lors de l'élaboration de son PLU(i), une étude «zone humide » de manière à délimiter à l'échelle de la parcelle les bordures des zones humides (ZH) avérées et si cette étude n'a pas été produite par un SAGE ou un autre acteur compétent. Les zones humides délimitées seront ensuite gérées selon les règles énoncées plus bas.

Pour les zones humides situées en zone naturelle
Les parcelles de zones humides situées en zone naturelle seront classées « N » dans le règlement du PLU, et seront totalement inconstructibles et préservées de toute activité industrielle ou minière.
Le schéma départemental des carrières précise que certaines zones (détaillées dans le texte du schéma des carrières) peuvent faire l'objet de nouvelles autorisations de carrières (renouvellement ou extension) pour répondre aux besoins d'approvisionnement en matériaux de certaines agglomérations. Ces exceptions ne sont pas remises en question par la présente note et nécessiteront des autorisations particulières.

Certaines zones humides peuvent permettre néanmoins des aménagements a minima, dédiés à la découverte et à l'entretien des milieux humides (chemins piétons, panneaux d'information, balises,…).

Ces aménagements devront se faire autant que possible en bordure des zones humides et avoir une vocation uniquement pédagogique. Leur réalisation sera éventuellement concernée par une autorisation ou déclaration au titre de la loi sur l'eau.

Pour les zones humides situées en zone agricole

Dans le cas de zones humides en zone agricole, plusieurs cas de figure sont possibles :

• Si un ou plusieurs bâtiments d'exploitation sont déjà présents sur le secteur de zone humide, alors ce secteur sera classé « A », et :

- ✗ une extension de ce(s) bâtiment(s) ou la construction d'un nouveau bâtiment agricole à proximité immédiate, entraînant une surface de zone humide impactée inférieure 0,1 ha (1 000 m^2), est possible. La construction ou l'extension devra se faire de manière à limiter les impacts sur la zone humide
- ✗ si la surface de zone humide impactée par l'extension du bâtiment existant ou par la construction d'un nouveau bâtiment agricole est supérieure à 0. 1ha, alors le projet sera soumis à déclaration (ou autorisation si la surface est supérieure à 1ha) selon l'article R. 214-1 du code de l'environnement.

Les inspecteurs de la Police de l'eau évalueront au cas par cas la pertinence des mesures compensatoires proposées en application du SDAGE. Ces mesures pourront par exemple consister en l'entretien d'une zone humide existante, en la restauration d'une zone humide dégradée ou en la mise en place de pratiques agricoles spécifiques sur une partie de l'exploitation (mise en place de pâtures, de prairies de fauche, diminution de la fertilisation, etc).

• Si le secteur de zone humide ne présente pas de bâtiments d'exploitation, le secteur de la zone humide devra être ou rester inconstructible, et être classé en zone naturelle ou en zone agricole sous indicée zone humide « Ahu » avec les mêmes prescriptions qu'une zone naturelle.

Pour les zones humides situées en zone urbanisée

Des zones humides peuvent se trouver au cœur d'une urbanisation existante, dans des « dents creuses » notamment. Rappelons qu'une « dent creuse » peut être définie comme un espace résiduel en attente de construction. Ces zones humides en milieu urbanisé pourront être classées de différentes manières avec pour vocation principale leur protection. Les constructions ne peuvent être situées sur le périmètre d'une zone humide dans le cas de l'évitement.

Ainsi, il est possible d'y inscrire :

• une zone naturelle « N »

• une zone urbaine avec l'application d'une trame de protection de la zone humide avec l'application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme avec la même exigence en termes de prescriptions qu'une zone naturelle. L'avantage de cette trame en zone urbaine est de réduire le nombre de zonage et de sous zonage pouvant rendre la lecture du règlement graphique difficile.

La protection des zones humides s'intègre dans un cadre global de protection de la biodiversité et des espaces naturels. Ces espaces offrent bien des avantages notamment d'ordre socio-économique : prévention des inondations, structuration des paysages et amélioration du cadre de vie, etc.

L'urbanisation étant l'une des principales causes de dégradation ou disparition des zones humides, la prise en compte de ces espaces dans les documents d'urbanisme (SCoT, PLU/PLUi) est primordiale pour favoriser leur préservation.