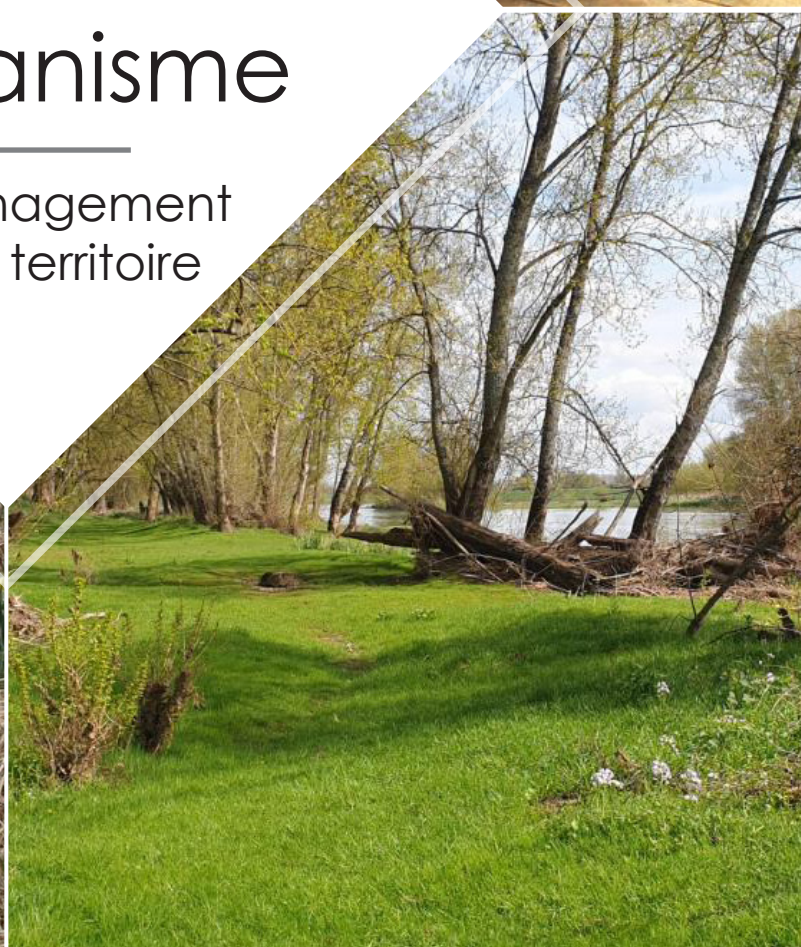




Préserver les
zones humides
dans les

Documents d'urbanisme

et l'aménagement
de mon territoire



Zone humide versus milieu humide, de quoi parlons-nous ?

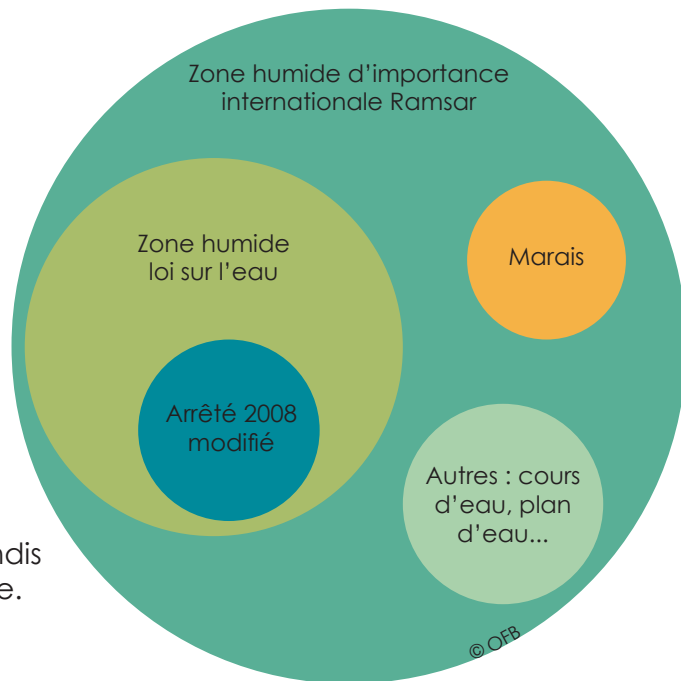
Un milieu humide est une zone, naturelle ou artificielle, caractérisée par la présence de l'eau. Un milieu humide peut être ou avoir été en eau, inondé ou gorgé d'eau de façon permanente ou temporaire. L'eau peut y être stagnante ou courante, douce, salée ou saumâtre.

La notion de « milieu humide » regroupe cinq grands ensembles :

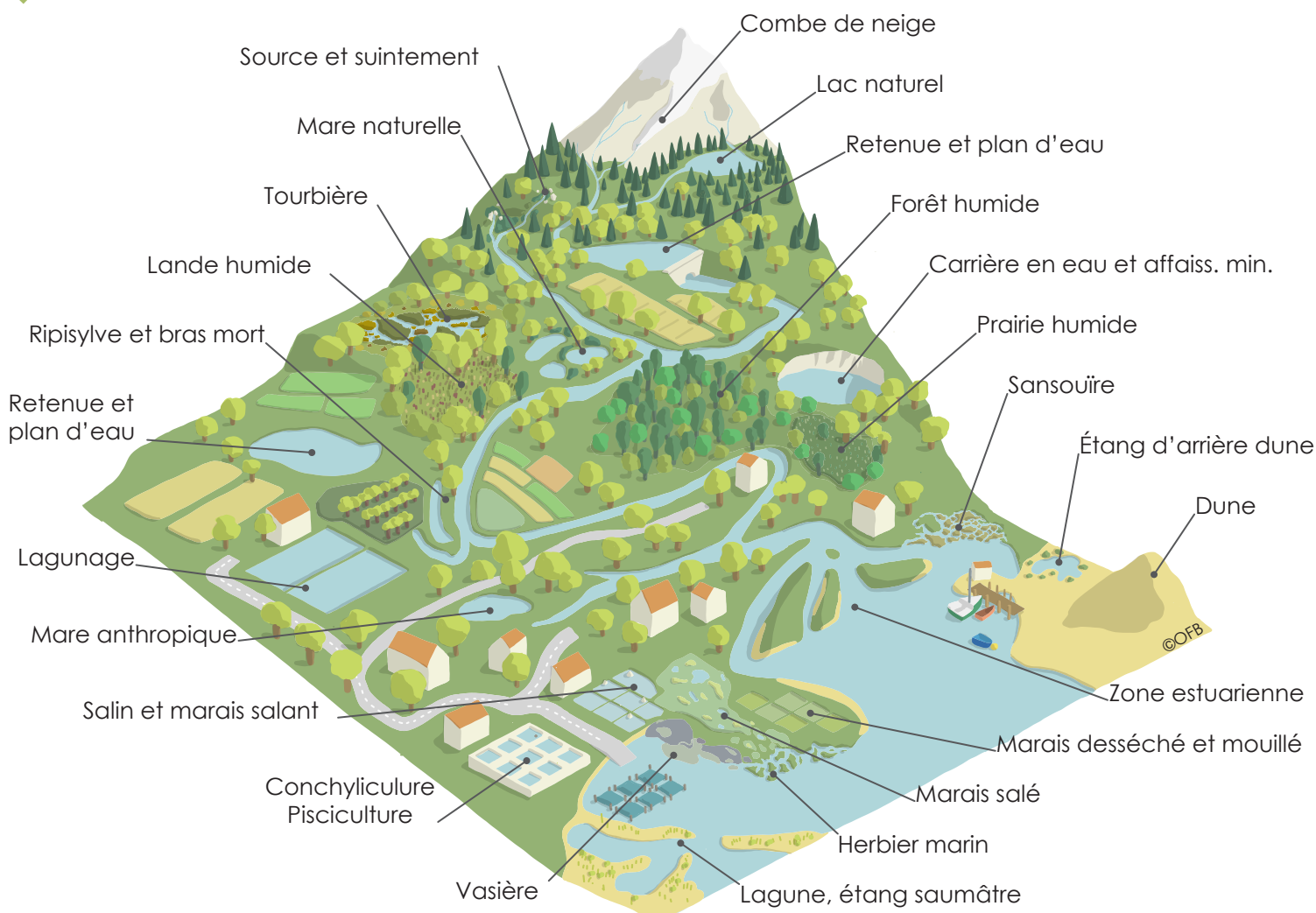
- Les **zones humides selon la définition Ramsar**,
- Les **zones humides selon la définition de la loi sur l'eau** de 1992 (L211-1 du Code de l'environnement),
- Les **zones humides** selon la définition de la loi de 1992 avec l'**arrêté** d'identification et de délimitation du 24 juin **2008 modifié**,
- Les **marais**,
- **Autres** : cours d'eau, plan d'eau, lagunes...

Source : Extrait du Dictionnaire de description des milieux humides-version 3 © Sandre - 2018

« Milieu humide » renvoie à une notion générique tandis que « zone humide » renvoie à une notion réglementaire.



➤ Une grande diversité de milieux humides



Pourquoi prendre en compte ces milieux ?

Les pressions auxquelles sont soumis les milieux humides sont multiples et de diverses origines. Il s'agit notamment d'actions de drainage et de remblaiement, d'artificialisation des sols (infrastructures routières, etc.), de pollutions des eaux ou encore de prolifération d'espèces animales ou végétales envahissantes. Certains sites se trouvent en conséquence fragilisés, voire menacés de disparition. Ainsi, **41% des sites humides emblématiques** évalués dans le cadre de l'enquête nationale **présentent une dégradation de leur état entre 2010 et 2020**¹.

Pourtant ces écosystèmes, interfaces entre milieux terrestres et milieux aquatiques, sont **pourvoyeurs de nombreux services pour la société** et apportent une réponse, entre autres, **aux enjeux** de :



➤ Prévention et régulation des inondations

En période de hautes eaux, les milieux humides jouent le rôle d'éponge en stockant de l'eau. Certains constituent des zones naturelles d'expansion des crues permettant de diminuer les débits et la hauteur de lame d'eau entraînant ainsi un **moindre impact sur les infrastructures urbaines**.

➤ Gestion qualitative et quantitative de l'eau

Les milieux humides agissent comme « des filtres naturels » et améliorent ainsi la **qualité de l'eau** qui les alimente. Par ailleurs, via leur rôle d'éponge ils contribuent au rechargement des nappes souterraines et influent donc favorablement sur la **quantité d'eau disponible**.



➤ Socio-économiques

Les milieux humides sont très souvent le siège d'activités économiques et de loisirs. À titre d'exemple, ils permettent en agriculture d'obtenir une **ressource fourragère** d'appoint en période sèche. Ils peuvent également faire l'objet d'une **valorisation touristique, pédagogique, scientifique** voire culturelle. Dans le contexte de **changement climatique** actuel ils sont des **îlots de fraîcheur** où la population peut aller se rafraîchir en période de forte chaleur.

➤ Écologiques

En France, 30% des espèces végétales remarquables et menacées vivent dans les milieux humides et environ 50% des espèces d'oiseaux dépendent de ces zones². La biodiversité est par ailleurs le **support de diverses activités (services culturels)** : chasse, pêche, observation de la nature, etc.

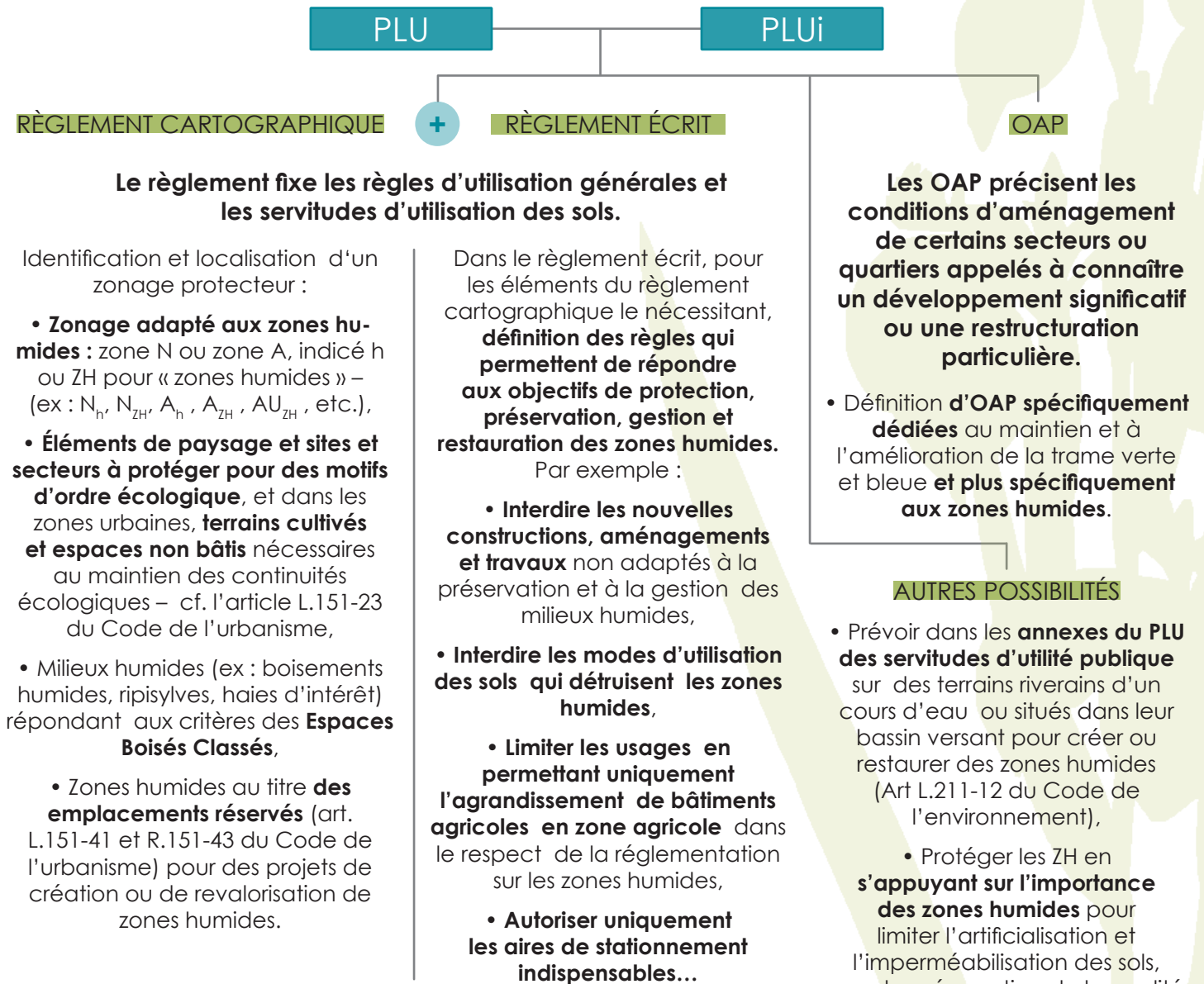


Pour bénéficier de ces services sur vos territoires, il est indispensable que les zones humides et les marais soient fonctionnels d'où la nécessité de les préserver. Les documents d'urbanisme ont ce pouvoir de préservation.

Élu·es et décideurs, vous pouvez mobiliser ce pouvoir. Les services urbanisme et environnement de vos collectivités pourront certainement vous accompagner techniquement pour en assurer la bonne prise en compte et intégration dans l'élaboration ou la révision de vos documents d'urbanisme.

Quels leviers dans les PLU et les cartes communales ?

Pour renforcer la protection des zones humides sur des territoires ciblés, et ce dès le premier mètre carré, il est recommandé de **les intégrer dans les pièces graphiques des différents documents d'urbanisme** (carte communale, PLU, PLUi et SCoT), dans une ou des zones suffisamment protectrices et, le cas échéant, de préciser, dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement, **les dispositions particulières** qui leur sont applicables en matière d'urbanisme.



Le règlement fixe les règles d'utilisation générales et les servitudes d'utilisation des sols.

Identification et localisation d'un zonage protecteur :

- **Zonage adapté aux zones humides** : zone N ou zone A, indicé h ou ZH pour « zones humides » – (ex : N_h, N_{ZH}, A_h, A_{ZH}, AU_{ZH}, etc.),
- **Éléments de paysage et sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique**, et dans les zones urbaines, **terrains cultivés et espaces non bâtis** nécessaires au maintien des continuités écologiques – cf. l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme,
- Milieux humides (ex : boisements humides, ripisylves, haies d'intérêt) répondant aux critères des **Espaces Boisés Classés**,
- Zones humides au titre des **emplacements réservés** (art. L.151-41 et R.151-43 du Code de l'urbanisme) pour des projets de création ou de revalorisation de zones humides.

Dans le règlement écrit, pour les éléments du règlement cartographique le nécessitant, **définition des règles qui permettent de répondre aux objectifs de protection, préservation, gestion et restauration des zones humides.**
Par exemple :

- **Interdire les nouvelles constructions, aménagements et travaux** non adaptés à la préservation et à la gestion des milieux humides,
- **Interdire les modes d'utilisation des sols qui détruisent les zones humides**,
- **Limiter les usages en permettant uniquement l'agrandissement de bâtiments agricoles en zone agricole** dans le respect de la réglementation sur les zones humides,
- **Autoriser uniquement les aires de stationnement indispensables...**

Les OAP précisent les conditions d'aménagement de certains secteurs ou quartiers appelés à connaître un développement significatif ou une restructuration particulière.

- Définition d'OAP **spécifiquement dédiées** au maintien et à l'amélioration de la trame verte et bleue **et plus spécifiquement aux zones humides.**

AUTRES POSSIBILITÉS

- Prévoir dans les **annexes du PLU des servitudes d'utilité publique** sur des terrains riverains d'un cours d'eau ou situés dans leur bassin versant pour créer ou restaurer des zones humides (Art L.211-12 du Code de l'environnement),
 - Protéger les ZH en **s'appuyant sur l'importance des zones humides** pour limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols, pour la préservation de la qualité de l'eau, pour la gestion des Espèces Exotiques Envahissantes et pour leur fonction d'expansion des crues (possibilité pour cela de passer également via les Plans de Prévention du Risque Inondation (PPRI) qui s'imposent aux documents d'urbanisme).

CARTE COMMUNALE

Classer les ZH en zones inconstructibles. À noter que le code de l'urbanisme autorise néanmoins l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes, et les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à l'exploitation agricole ou forestière ou encore à la mise en valeur des ressources naturelles.

COMMUNES SANS DOCUMENT D'URBANISME

Conformément à l'article R.111-26 du Code de l'urbanisme, demander des **prescriptions spéciales** pour toute construction susceptible d'avoir des conséquences dommageables pour l'environnement (ex : bâtiment sur pilotis). Les **arguments de risque de mise en péril de la salubrité ou des populations** (risque d'inondation notamment) pour interdire une construction peuvent également être utilisés.



Quelles sont vos missions ?

Au sein d'une équipe d'urbanistes, ma mission est de participer à l'élaboration et à la modification du Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi) d'Angers Loire Métropole (ALM). J'ai en charge l'intégration des thématiques paysages, biodiversité et zones humides dans le PLUi. J'ai également la charge de l'élaboration de l'inventaire des zones humides sur l'ensemble des zones agricoles et naturelles d'Angers Loire Métropole. Je travaille sur la thématique « zones humides » de manière transversale notamment avec le service GEMAPI d'ALM ou le Syndicat Mixte des Basses Vallées Angevines et de la Romme (SMBVAR) sur les enjeux de restauration de zones humides.

Le PLUi intègre déjà la connaissance locale existante. La prise en compte des zones humides a fait partie intégrante de la réflexion sur le projet de développement inscrit au PLUi. Cette prise en compte a été réalisée en plusieurs temps et échelles de précisions. Ainsi, l'organisation des connaissances, la réalisation d'études spécifiques et les choix de développement se sont organisés suivant les différentes étapes. Ce travail a permis d'Éviter les impacts sur les zones humides en n'inscrivant pas de zones à urbaniser sur des secteurs identifiés en zones humides et de réduire les impacts en retravaillant le périmètre de zones à urbaniser. Dans certains cas, après avoir démontré l'absence d'alternative, des zones humides seront impactées par des zones de développement et des compensations seront nécessaires.

Le PLUi délimite au plan de zonage les zones humides avérées identifiées dans le cadre de l'inventaire des connaissances du territoire. Ces zones humides sont traduites réglementairement par un apla au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme. Au total, 270 ha de zones humides sont traduits par cet apla.

La règle associée à cet apla, définie dans le règlement écrit, précise les conditions d'évolution de ces espaces. L'objectif principal est de préserver ces zones humides avérées et de

Comment ALM prend en compte les zones humides dans les documents d'urbanisme ?

La prise en compte et la préservation des zones humides est devenue depuis plusieurs années un enjeu incontournable dans les documents d'urbanisme. Le premier enjeu est d'avoir une bonne connaissance de ces milieux sur le territoire. C'est pour cette raison qu'Angers Loire Métropole s'est engagée sur 3 ans à la réalisation d'un inventaire des zones humides sur les zones agricoles et naturelles. Cet inventaire permettra une meilleure prise en compte des zones humides dans le projet de développement de la communauté urbaine. Cette connaissance est essentielle pour répondre à la séquence Éviter, Réduire, Compenser. Cet inventaire est en cours et sera intégré au PLUi.

permettre les aménagements nécessaires à leur valorisation. En complément et pour être cohérent avec les objectifs de préservation, les zones humides inscrites au plan de zonage sont également reportées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) locales concernées. Les principes d'aménagement écrits définissent des objectifs de prise en compte et de préservation, cohérents avec la règle inscrite dans le règlement.

Comment les préserver en cas de projet impactant ?

Lorsqu'un pétitionnaire porte un **projet susceptible d'impacter** la biodiversité, notamment **une zone humide de votre territoire**, il doit s'en remettre aux possibilités inférées par le **document d'urbanisme en vigueur** et se soumettre aux règles du **Code de l'environnement** régulant les interventions de nature à altérer les zones humides.

➤ Séquence ERC

La séquence **Éviter-Réduire-Compenser (ERC)** doit être appliquée dès qu'un projet est susceptible d'impacter la biodiversité, notamment une zone humide ce qui implique de :

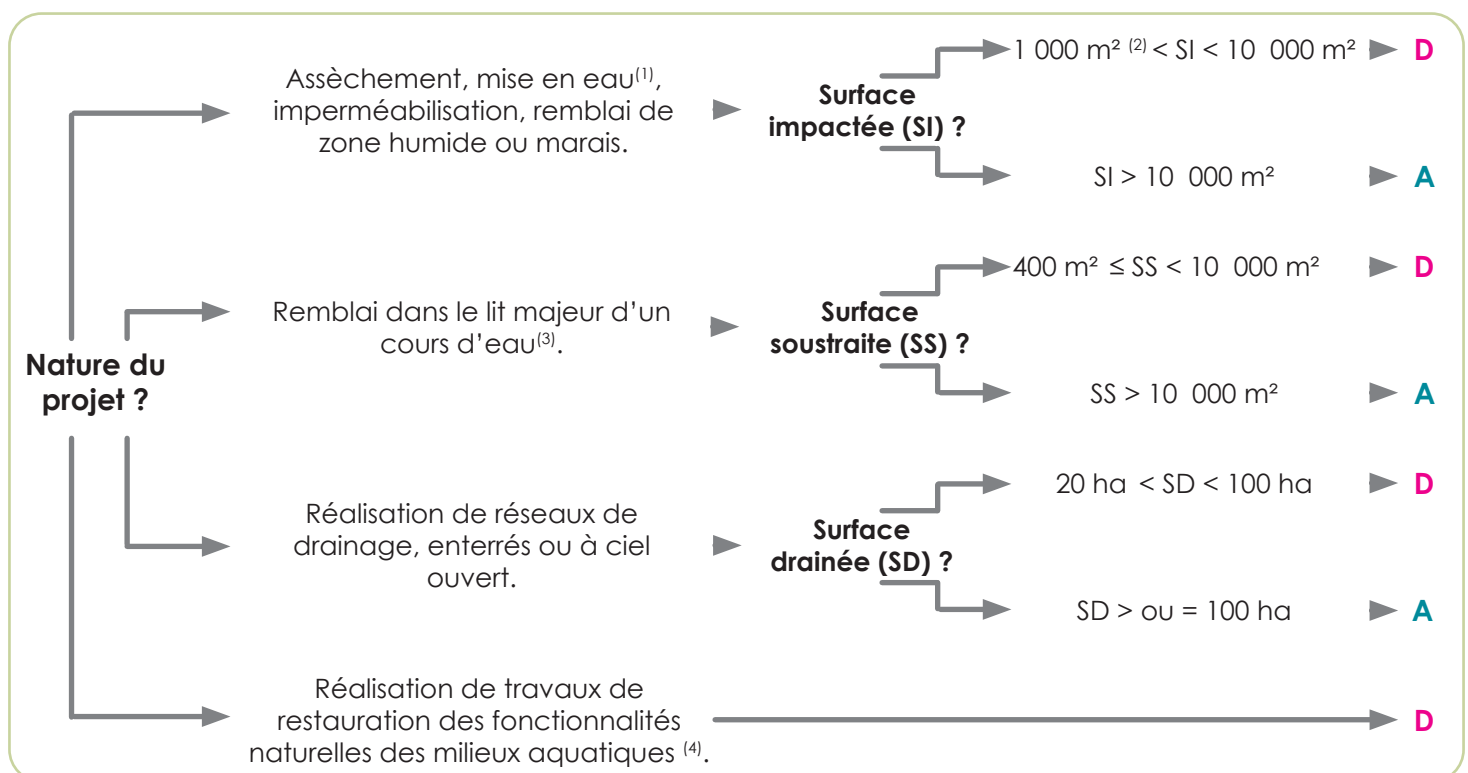
1 Rechercher des alternatives sans impact : renoncer ou déplacer ou éviter techniquement (ex. viaduc) le projet pour éviter toute altération ;

2 Si des impacts subsistent, rechercher des mesures visant à réduire au maximum ces-derniers sur la zone humide et plus largement sur l'environnement ;

3 S'ils n'ont pu être ni évités ni réduits ou que des impacts résiduels demeurent, définir puis mettre en œuvre des mesures visant à les compenser. Il s'agit de mesures compensatoires.

➤ Quel est l'impact de mon projet ?

En fonction de la **nature du projet** et de la **surface impactée** de zone humide, un dossier de **déclaration (D) ou d'autorisation (A)** relatif aux installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA) devra être déposé auprès des services de l'État (L. 214-1 du Code de l'environnement).



⁽¹⁾ Submersion d'au moins 30 cm pendant plusieurs mois consécutifs.

⁽²⁾ Le seuil des 1 000 m² peut être abaissé à 100 m² :

-> par arrêté préfectoral au regard des objectifs de conservation du/des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés par le projet ;

-> par les SAGE si le projet est susceptible d'avoir des impacts négatifs sur la/les masse(s) d'eau.

⁽³⁾ Le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) peut interdire tout remblai en zone humide. Le PPRi constitue une servitude d'utilité publique qui s'impose au document d'urbanisme.

⁽⁴⁾ Cette nomenclature a récemment fait l'objet d'un arrêt du conseil d'État.

À SAVOIR

En dehors du régime de responsabilité des IOTA, le Code de l'urbanisme prévoit aussi que **les exhaussements du sol et les affouillements, dont la hauteur ou la profondeur excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m², doivent être précédés d'une déclaration préalable.**

Si un **site Natura 2000** ou un **SAGE** est établi sur votre territoire, rapprochez-vous de l'animateur : une **règlementation spécifique** peut être en vigueur et à prendre en compte dans le cadre de votre projet.

LEXIQUE

ALM : Angers Loire Métropole

ERC : Éviter-Réduire-Compenser

GEMAPI : GEstion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations

IOTA : Installations, Ouvrages, Travaux et Activités

OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PLUi : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

PPRI : Plan de Prévention du Risque Inondation

SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'eau

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

SD : Surface Drainée

SI : Surface Impactée

SMBVAR : Syndicat Mixte des Basses Vallées Angevines et de la Rome

SS : Surface Soustraite

ZH : Zone Humide

Zonage N : Zonage désignant les espaces naturels et forestiers d'une commune

Zonage A : Zones qui comprennent des parcelles sources de richesse biologique, agronomique, économique et paysagère dans lesquelles les terrains doivent être réservés à l'exploitation agricole.

Zonage AU : Zones à urbaniser

SOURCES

¹ Évaluation nationale des sites humides emblématiques 2010-2020. MTECT, 2020, 4 p.

² zones-humides.org

Éditeur : Fédération des Conservatoires d'espaces naturels, Pôle Loire – 199, rue de la Juine 45160 Olivet - **Réalisation** : Fédération des Conservatoires d'espaces naturels - **ISBN** : 979-10-92631-16-6 - **Dépôt légal** : Décembre 2022 - **Directeur de la publication** : Christophe Lépine, Président, Fédération des Conservatoires d'espaces naturels - **Coordination de l'ouvrage** : Fédération des Conservatoires d'espaces naturels - **Comité de rédaction** : Julien Dauple (Angers Loire Métropole), Cécile Diaz (CEN Bourgogne), Marie Joncheray (Syndicat Layon Aubance Louets), Fabien Languille (Syndicat de la Brenne), Pascale Larmande (ARB Centre-Val de Loire), Charlotte Le Moigne (FCEN), Florence Thinzilal (FMA), Thibaud Wyon (CEN Bourgogne) - **Comité de relecture** : Marine Colombey (OFB), Pierre Caessteker (OFB), Christelle Priot (SNPN-Grand Lieu), Agnès Raysséguier (FCEN), Jean Rousselot (Syndicat Mixte des Basses Vallées Angevines et de la Rome) - **Ouvrage à citer sous la forme** : Ouvrage collectif, Le Moigne C. (Coord.) 2022. Préserver les zones humides dans les documents d'urbanisme et dans l'aménagement de mon territoire. Fédération des Conservatoires d'espaces naturels, 8 p.

Crédits photographiques :

Première de couverture de g. à d. et de h. en b. : Cuivré des marais (*Lycaena dispar*) ©CEN Allier; Aménagement d'une passerelle ©CEN Bourgogne; Jonquilles tripartites à la tourbière de Logné © rancis Muller; Forêt alluviale à Guilly ©F. Micheau-FCEN.

P.3 : Inondation ©Pixabay; Eau potable ©Pixabay; Campagne Pasto'Loire - ©David Greyo; Sterne naine adulte prête à l'envol ©JC. Picard.

P.5 : ©Julien Dauple-ALM.

Quatrième de couverture : Image de rawpixel.com sur Freepik ; Image de starline sur Freepik

Autre mention :

Document inspiré de la plaquette de présentation du Guide technique « Intégration et protection des zones humides dans les documents d'urbanisme » rédigé dans le cadre des Sage Loire amont et Haut-Allier portés par l'Établissement public Loire.

QUELS ACTEURS* ASSOCIER À L'ÉLABORATION ET LA RÉVISION DES DOCUMENTS D'URBANISME ?

Sur le bassin de la Loire en Centre-Val de Loire

➤ DDT - Services "Urbanisme"

DDT Eure-et-Loir

Service Aménagement, Habitat
02.37.20.40.51

DDT Indre

Service Planification, Risques, Eau,
Nature
02.54.53.20.36

DDT Indre-et-Loire

Service Urbanisme et Démarches
de Territoires
02.47.70.80.30

DDT Loiret

Service Urbanisme, Aménagement
et Développement du Territoire
02.38.52.46.40

DDT Loir-et-Cher

Service Urbanisme et
Aménagement
02.54.55.75.60

➤ DDT - Services "Environnement"

DDT Eure-et-Loir

Service de la Gestion des Risques,
de l'Eau et de la Biodiversité
02.37.20.50.48

DDT Indre

Service Planification, Risques, Eau,
Nature
02.54.53.20.36

DDT Indre-et-Loire

Service Eau et Ressources Naturelles
02.47.70.82.18

DDT Loiret

Service Eau, Environnement et Forêt
02.38.52.48.62

DDT Loir-et-Cher

Service Eau et Biodiversité
02.54.55.76.64

➤ Agences d'urbanisme (AU)

AU des territoires de l'Orléanais

topos-urba.org
agence.urbanisme[a]topos-urba.org
02.38.78.76.76

AU de l'agglomération de Tours

atu37.org
Contacts de l'équipe [ici](#)
02.47.71.70.70

➤ Structures animatrices de Sage

Découvrez sur Gest'Eau la liste des Sage en Centre-Val de Loire ainsi que les structures porteuses et animatrices.



Ce document a été rédigé par et pour le réseau d'acteurs zones humides du bassin de la Loire dont l'animation est portée par la Fédération des Conservatoires d'espaces naturels dans le cadre du plan Loire.

Pour en savoir plus rendez-vous sur le site du **Centre de Ressources Loire nature**