



SAGE LOIRE AMONT

Inventaire participatif des zones humides et proposition d'une stratégie d'intervention pour leur protection, préservation, restauration

GUIDE POUR LA PRISE EN COMPTE DES ZONES HUMIDES DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME



Ref : 2055 / ABE / Octobre 2021

Avec la participation financière de :



ZA du Parc - Secteur Gampille

42 490 FRAISSES

tel : 04 77 10 12 10

E-Mail : cesame@cesame-environnement.fr

*Cette opération est cofinancée par l'Union européenne.
L'Europe s'engage sur le bassin de la Loire avec le Fonds
Européen de Développement Régional*

Avertissement

Le présent document a principalement été établi sur la base de données bibliographiques disponibles sur Internet, de données fournies par le maître d'ouvrage et de retours d'expérience de CESAME. La responsabilité de CESAME ne pourra être engagée si les informations qui lui ont été communiquées sont incomplètes ou erronées.

Les avis, recommandations, préconisations ou équivalents portés par CESAME dans le cadre de la prestation qui lui a été confiée peuvent aider à la prise de décision. CESAME n'intervient pas dans la prise de décision proprement dite et sa responsabilité ne peut donc se substituer à celle du décideur. CESAME ne pourra donc être tenu pour responsable des conséquences engendrées par le non respect ou la mauvaise interprétation de ses recommandations.

Les données incluses dans le présent document seront utilisées intégralement ou de manière objective. Leur utilisation sous forme d'extrait ou de notes de synthèse sera faite sous la seule et entière responsabilité du destinataire. Il en est de même pour toute modification qui y serait apportée. L'utilisation partielle ou erronée des informations incluses dans le présent dossier ne saurait engager la responsabilité du bureau CESAME.

En réponse à la demande de certaines collectivités locales, l'EPL a sollicité le bureau d'études CESAME dans le cadre de sa mission d'inventaire participatif pour l'accompagner dans la rédaction d'un guide permettant de valoriser les différents inventaires conduits à l'échelle du SAGE Loire amont en les intégrant notamment dans les documents d'urbanisme.

Intitulé de l'étude :	Inventaire participatif des zones humides et proposition d'une stratégie d'intervention pour leur protection, préservation, restauration	
Référence :	2055 – ABE / TD - 2021	
Client :	EPL	ETABLISSEMENT PUBLIC LOIRE 2, quai du Fort Alleaume CS 55708 45 057 ORLEANS CEDEX
Bénéficiaire	Commission Locale de l'Eau du SAGE Loire amont	

Version	Date d'édition
V0	19/07/21
V1	22/07/21
V2	12/08/21
V3	14/09/21
V4	08/10/21
Version définitive	Document soumis à la CLE

Rédaction	Vérification
Laëtitia LEGER (CESAME) Angélique BELLOC (CESAME)	Alexandra REYMOND (CESAME) Thierry DROIN (CESAME) Valérie BADIOU (EPL)

Approuvé en 2017, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Loire amont impose aux collectivités locales de **mettre en compatibilité les Schémas de Cohérence Territoriale, les Plans Locaux d'Urbanisme ou les cartes communales de leur territoire avec les objectifs de préservation et de protection des zones humides qu'il fixe.**

Après avoir synthétisé les connaissances actuelles sur les zones humides et identifié les enjeux associés, l'Etablissement Public Loire, structure porteuse du SAGE Loire amont a souhaité accompagner les collectivités locales dans cette démarche.

Le présent guide s'adresse principalement aux élus et agents des communes, intercommunalités et syndicats mixtes, qui souhaiteraient élaborer ou mettre à jour leur document d'urbanisme local. Il a pour buts :

- d'aider les collectivités à assurer la protection des zones humides de leur territoire,
- de prévenir d'éventuels conflits d'usagers autour de ces milieux,
- d'aider à la valorisation de ces espaces dans l'aménagement global du territoire.

Il comprend :

- un rappel des enjeux associés aux zones humides et de la réglementation en vigueur ;
- les obligations et champs des possibles pour prendre en compte les zones humides dans les différents documents d'urbanisme.

Table des matières

1. Qu'est-ce qu'une zone humide ?	3
2. Pourquoi s'intéresser aux zones humides ?	4
3. Comment prendre en compte les zones humides dans les documents d'urbanisme ?	5
3.1. Quels documents cadres s'appliquent à votre collectivité ?	6
3.1.1. Que dit le SDAGE Loire Bretagne sur les zones humides ?	7
3.1.2. Que dit le SAGE Loire amont ?	8
3.1.3. Qu'implique le SRADDET ?	11
3.1.4. Que disent les chartes des PNR ?	11
3.1.5. Où en sont les SCOT ?	13
3.2. Que peut-on faire véritablement pour préserver les zones humides dans les documents d'urbanisme ?	16
3.2.1. Préservation directe	16
3.2.2. Préservation indirecte	21
3.3. Comment procéder concrètement ?	22
4. Quels sont les autres textes réglementaires visant les zones humides ?	24
4.1. Quelles sont les pratiques réglementées en zones humides par le code de l'environnement et comment procéder ?	24
4.2. Qu'est-ce que l'exonération de la taxe foncière non bâtie en zone humide ?	25
5. Conclusion	26
6. Annexe - Fiches synthétiques par document d'urbanisme	27
6.1.1. LE SCOT	27
6.1.2. Le PLU ou PLU i	28
6.1.3. La carte communale	28
7. Glossaire	29

1. QU'EST-CE QU'UNE ZONE HUMIDE ?

Une zone humide peut être définie comme un espace de transition entre terre et eau. C'est la Loi sur l'Eau de 1992 qui lui apporte sa première définition réglementaire, toujours en vigueur aujourd'hui :

« 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, ou dont la végétation quand elle existe y est dominée par des plantes hygrophiles (qui aiment l'humidité) pendant au moins une partie de l'année. » (Article L.211-1 du Code de l'Environnement).

La notion de « zone humide » regroupe une palette **très diversifiée** de milieux naturels, semi-naturels et même des milieux très anthropisés : tourbières, mares, ceintures en bordures de plan d'eau, ripisylves et forêts alluviales, prairies, cultures, plantations de feuillus ou de résineux, etc.



2. POURQUOI S'INTERESSER AUX ZONES HUMIDES ?

Longtemps décriées, jugées insalubres et peu productives, les zones humides ont été largement drainées, asséchées ou remblayées au fil des décennies. Ainsi au cours du XXème siècle, la surface mondiale des milieux humides aurait été **divisée par deux**. Or parallèlement à la disparition de ces milieux, les désordres se sont multipliés : augmentation de l'intensité des crues et des dégâts occasionnés, accentuation de la sévérité des étiages des cours d'eau, perte de biodiversité...

C'est ainsi que les scientifiques, puis les autorités ont pris conscience des multiples fonctions que remplissent les zones humides :

- Des fonctions hydrologiques : les zones humides fonctionnent comme des **éponges** ; au cours des précipitations, elles se gorgent d'eau qu'elles restituent progressivement au milieu connecté (cours d'eau ou nappe), notamment en période de déficit hydrique (étiage en particulier) ;
- Des fonctions physiques et biogéochimiques : les zones humides agissent aussi comme des « **filtres naturels** », retenant voire transformant les matières minérales et organiques (dont les substances polluantes) contenues dans les eaux qui les alimentent et les traversent ;
- Des fonctions biologiques : les zones humides constituent des milieux de vie (zone de transit, de refuge, d'alimentation, de reproduction...) pour de nombreuses **espèces animales et végétales** qui y réalisent tout ou partie de leur cycle de vie.

Ces fonctions leur permettent d'assurer des services bénéfiques à l'Homme, appelés « **services écosystémiques** », particulièrement nécessaires et précieux à l'heure du changement climatique :

- Services d'approvisionnement : les zones humides sont un lieu de stockage de l'eau qui peut être prélevée pour l'alimentation en eau potable ou l'irrigation, l'industrie, ou encore le tourisme et les loisirs. De plus, de nombreux produits sont issus de ces milieux : fourrage, bois, combustible et substrat (fourni notamment par la tourbe, dont l'extraction industrielle, encadrée par le régime des carrières aurait cessé dernièrement sur le territoire français – *source : rapport sur l'état de l'environnement 2021*)...
- Services de régulation : ces milieux contribuent à la régulation du climat (évapotranspiration, **stockage de carbone**), à la régulation des débits (atténuation des crues par ralentissement des ruissellements et/ou expansion des crues, soutien d'étiage des nappes et cours d'eau), à la préservation de la qualité de l'eau (fonctions épuratrices, protection contre l'érosion) ainsi qu'à la préservation de la biodiversité (rôle d'habitats, de support de biodiversité et de corridors écologiques).
- Services culturels et sociaux : les zones humides sont aussi très souvent le siège d'**activités** et de **loisirs** telles que l'agriculture, la sylviculture, la pêche, la chasse, la randonnée, le tourisme, etc. Elles peuvent également faire l'objet d'une **valorisation scientifique ou pédagogique** et recèlent parfois une certaine **valeur culturelle**.
- Services d'auto-entretien : ils correspondent à des fonctions essentielles à la réalisation de tous les autres services écosystémiques. Leurs effets sur les personnes s'exercent souvent de **manière indirecte** et s'étendent sur une **très longue durée** : la formation des sols, le cycle des éléments nutritifs, le renouvellement des habitats pour les espèces animales, la production primaire, la photosynthèse, le cycle de l'eau...

Cependant, la qualité de ces services rendus est étroitement liée à la préservation des fonctionnalités des zones humides. Or malgré une certaine prise de conscience de leurs intérêts, ces milieux subissent aujourd'hui encore de fortes pressions notamment liées à l'urbanisation.

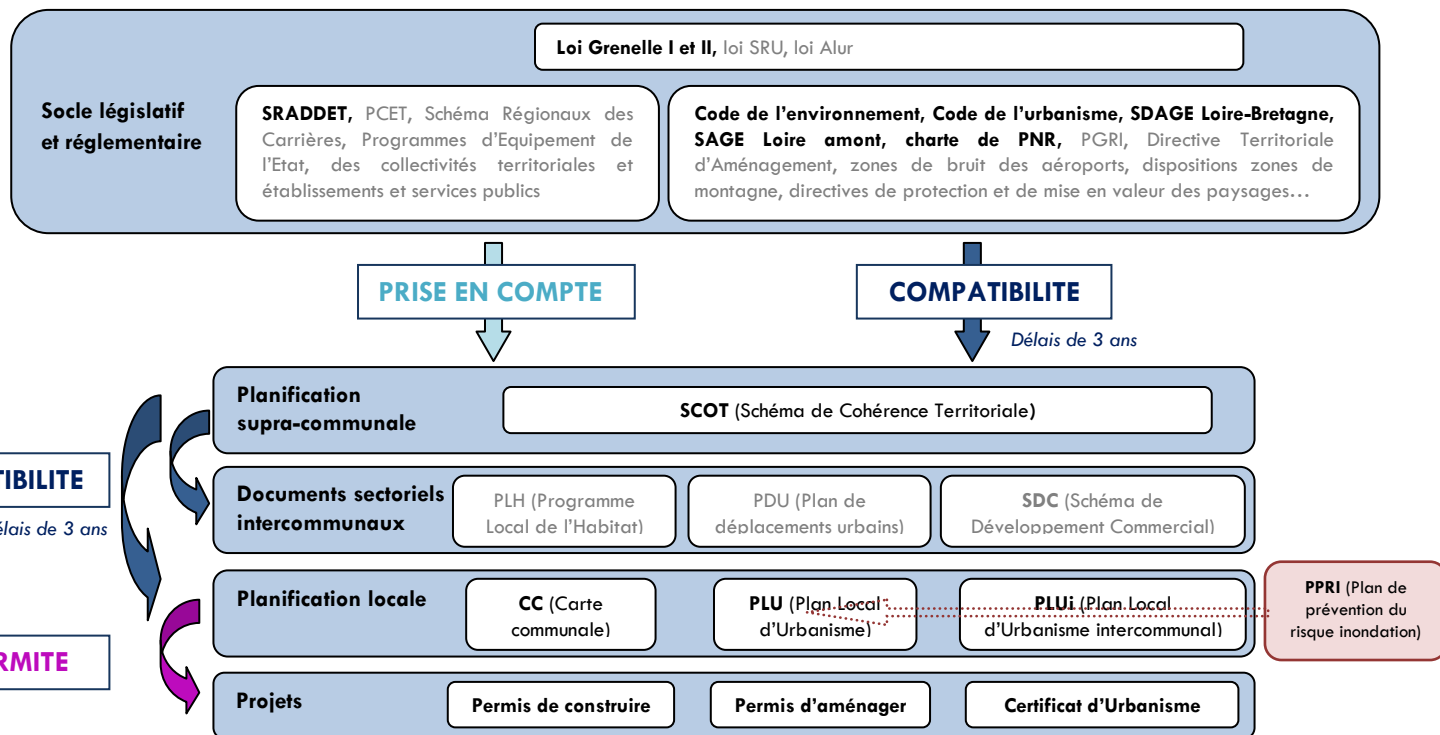
Leur préservation s'avère ainsi être un enjeu primordial, en particulier dans un contexte de changement climatique. Les documents d'urbanisme constituent un des leviers pour assurer la protection de ces milieux.

3. COMMENT PRENDRE EN COMPTE LES ZONES HUMIDES DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME ?

Les documents d'urbanisme sont des documents de planification. Ils établissent des orientations d'aménagement, des prescriptions, voire des règles adaptées au contexte local.

Prévue par la Loi Grenelle, puis le Code de l'Environnement, la préservation des zones humides doit être intégrée à ces documents. Elle s'impose en effet du fait de la hiérarchie des normes (cf. schéma ci-dessous).

Néanmoins la protection des zones humides dans les documents d'urbanisme n'exclut en aucun cas l'application de la réglementation en vigueur au stade projet, qui doit au maximum éviter tout impact sur la zone humide ou justifier d'une réduction optimale ou de mesures de compensation des impacts occasionnés.



Légende : en gras noir, document concernant les zones humides / en gris, autres documents en lien avec les documents d'urbanisme locaux

Schéma 1 : HIERARCHIE DES NORMES, notamment pour la prise en compte des zones humides

D'après cette hiérarchie des normes, un document d'urbanisme (SCOT, PLU ou carte communale) doit être révisé, notamment:

- S'il a été élaboré avant le SDAGE en vigueur ;
- S'il a été élaboré avant le SRADDET en vigueur ;
- Si un SAGE a été mis en place depuis son élaboration ;
- Et pour les PLU et cartes communales, si le SCOT a été validé depuis son élaboration ;

Et qu'il n'est pas compatible avec ces nouveaux textes.

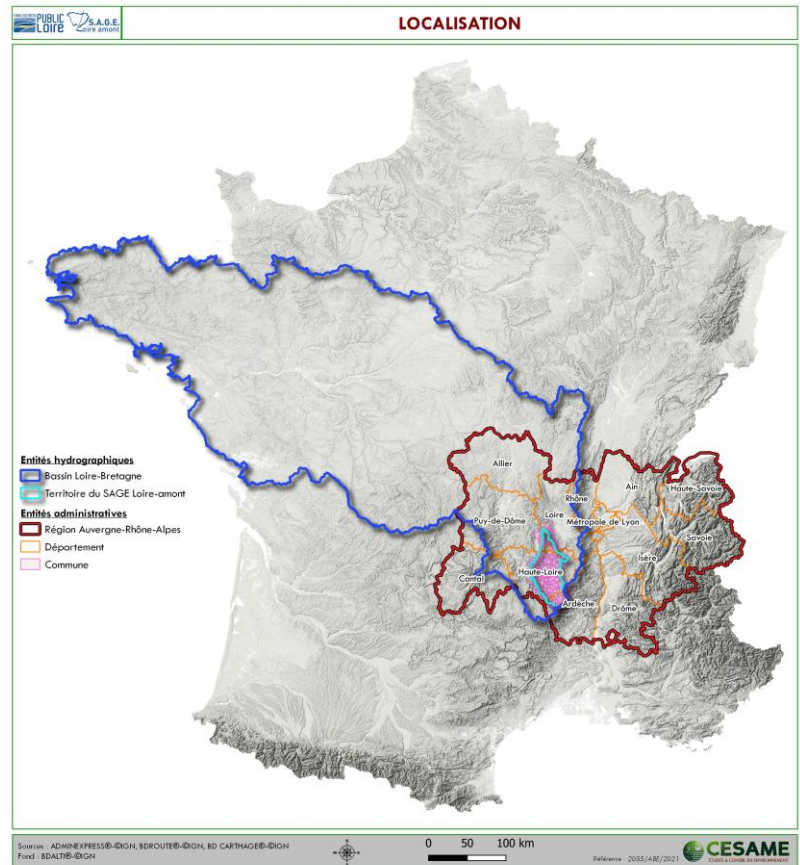
Cette révision doit être effectuée dans les 3 ans suivants la publication du document supérieur.

3.1. Quels documents cadres s'appliquent à votre collectivité ?

Les eaux qui s'écoulent sur votre territoire alimentent directement ou indirectement le fleuve Loire. Votre commune / intercommunalité se situe donc sur le bassin dit « Loire-Bretagne » et plus spécifiquement sur le sous bassin dénommé « Loire amont ». Ainsi votre document d'urbanisme doit **intégrer les enjeux** de conciliation des usages lié à l'eau, élaboré dans le cadre du **SDAGE Loire Bretagne** (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) et du **SAGE Loire amont** (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux).

Par ailleurs, votre commune se situe en région Auvergne-Rhône-Alpes. Votre document d'urbanisme doit donc également être **compatible avec les enjeux du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)** d'Auvergne Rhône-Alpes.

Plusieurs communes du périmètre du SAGE Loire amont sont par ailleurs adhérentes au **Parc Naturel Régional du Livradois Forez** ou au **Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche** (cf. ci-après). En conséquence, leurs documents d'urbanisme (SCOT, PLU, cartes communales...) **doivent être compatibles avec la charte du PNR** dans les conditions fixées aux articles L.131-1 et L.131-7 du code de l'Urbanisme.



Enfin, chaque commune du périmètre du SAGE est concernée par l'un des **cinq SCOT** qui planifie l'aménagement et le développement économique sur un territoire donné (cf. carte ci-après). Les SCOT devant intégrer les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRCE, SRADDET), ils sont des **documents pivots**. Cela permet aux PLU /PLUi et cartes communales de n'avoir à se référer juridiquement qu'à lui.

3.1.1. Que dit le SDAGE Loire Bretagne sur les zones humides ?

Compte tenu des multiples rôles et services rendus par ces milieux fortement menacés de disparition, la préservation des zones humides est devenue une priorité à l'échelle des grands bassins hydrographiques français. Le **SDAGE** (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) **Loire-Bretagne 2016-2021** inscrit ainsi la préservation des zones humides parmi ses orientations fondamentales (chapitre 8), déclinées en plusieurs dispositions dans le programme de mesures. Notamment :

- La disposition 8A-1 rappelle que, conformément à l'article L.1111-1-1 du Code de l'urbanisme, les documents d'urbanisme (SCoT ou à défaut PLU/PLUi et carte communale) doivent être compatibles avec les objectifs de protection des zones humides prévues dans le SDAGE et dans les SAGE (déclinaison locale du SDAGE).

Implications concrètes de la disposition 8A-1 dans les documents d'urbanisme :

- *A minima, les objectifs de préservation et les orientations de gestion des zones humides définis dans le PAGD des SAGE du territoire doivent être repris dans les documents d'orientations et d'objectifs du SCoT ;*
 - *En l'absence d'inventaire précis sur leur territoire (cf. disposition 8E-1 ci-après), il est demandé aux communes élaborant ou révisant leur document d'urbanisme de réaliser cet inventaire dans le cadre de l'état initial de l'environnement, « à une échelle compatible avec la délimitation des zones humides dans le document » ;*
 - *Les PLU / PLUi doivent reprendre les zones humides identifiées sur le territoire et « incorporent dans les documents graphiques des zonages protecteurs des zones humides et, le cas échéant, précisent dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ¹, les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme. Ces dispositions tiennent compte des fonctionnalités des zones humides identifiées ».*
- La disposition 8B-1 vise à préserver les zones humides de projets ou d'activités les impactant en reprenant la séquence « Éviter-Réduire-Compenser » ;
 - La disposition 8E-1 confie au SAGE la réalisation d'inventaires précis des zones humides basée sur une identification et une hiérarchisation d'enveloppes de forte probabilité de zones humides.

A noter que le projet de SDAGE 2022-2027 s'inscrit dans la même dynamique.

¹ Les OAP visent à définir des orientations d'aménagement qualitatives qui peuvent porter sur un secteur donné du territoire (OAP de secteurs) ou avoir une approche plus globale sur un enjeu spécifique (OAP thématiques) comme les zones humides par exemple. Obligatoires dans un PLU / PLUi elles fixent un cadre au projet urbain.

3.1.2. Que dit le SAGE Loire amont ?

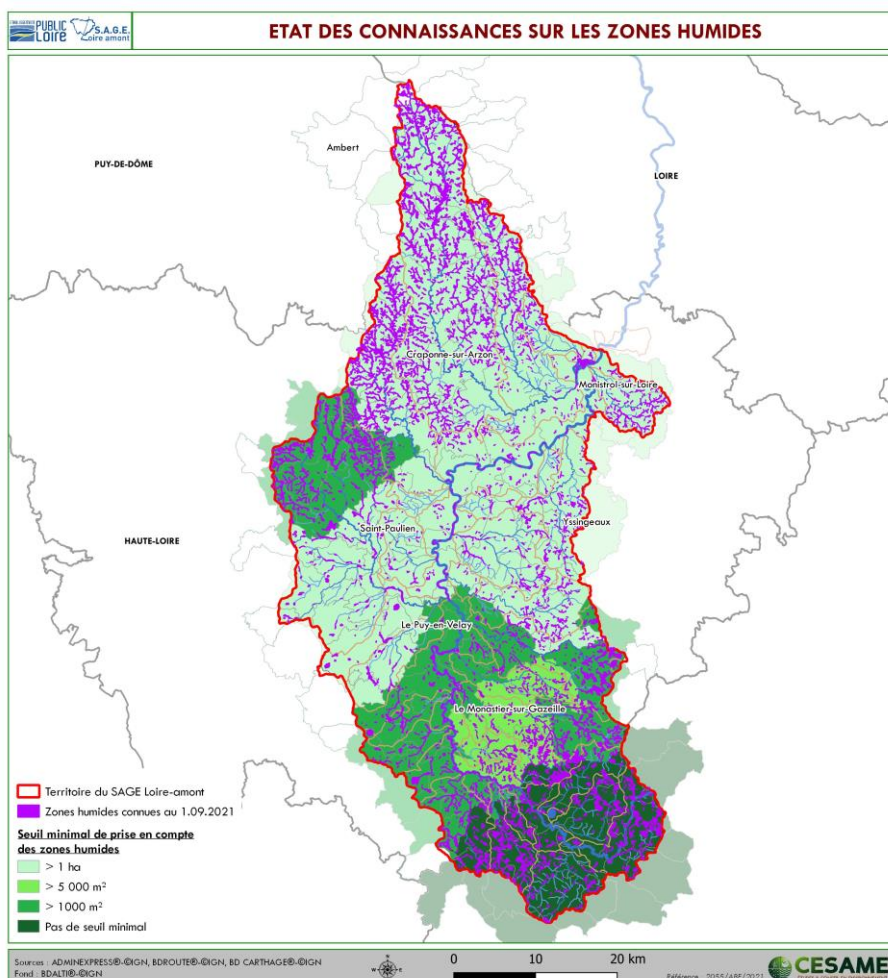
Approuvé le 22 décembre 2017, le SAGE Loire amont formule deux objectifs généraux et cinq dispositions en faveur de la gestion et la préservation des zones humides compatibles avec les deux dispositions du SDAGE précitées :

- Objectif 1 : Garantir la protection, la préservation et la restauration des zones humides ;
 - Disposition C.1.1 : Améliorer la connaissance sur les zones humides ;
 - **Disposition C.1.2 : Identifier les zones humides dans les documents d'urbanisme et dans les projets d'aménagement ;**
 - Disposition C.1.3 : Identifier des ZHIEP (Zones Humides d'Intérêt Environnemental Particulier) / ZHSGE (Zones Humides Stratégiques pour la Gestion de l'Eau), définir et mettre en œuvre des plans de gestion ;
 - Disposition C.1.4 : Favoriser la restauration et la protection durable des zones humides.
- Objectif 2 : Réduire l'enrésinement des bords de cours d'eau et des zones humides ;
 - Disposition C.2.4 : Sensibiliser et accompagner la mise en œuvre des bonnes pratiques de gestion forestière.

• Zoom sur l'acquisition des connaissances (disposition C.1.1)

Dans sa disposition C.1.1, le SAGE Loire amont incite les structures porteuses de Contrats territoriaux ou encore les communes ou intercommunalités à procéder à l'inventaire des zones humides de leur territoire, et ce, a minima dans les enveloppes de forte probabilité de présence de zones humides identifiées dans le cadre du SAGE.

Pour faciliter la préservation des zones humides sur le territoire, avoir une vision sur le long terme des zones à protéger et non plus agir au coup par coup, plusieurs campagnes d'inventaires ont été réalisées entre 2005 et 2020. Ainsi aujourd'hui, toutes les communes du périmètre du SAGE Loire amont sont concernées par des données provenant d'inventaires de zones humides. Si le seuil minimal de prise en compte varie d'un recensement à l'autre, tous identifient a minima les zones humides de plus de 1 ha (cf. carte ci-contre), selon des méthodologies relativement homogènes.



Trois fondamentaux sont notamment à retenir de ces inventaires :

- Compte tenu d'une approche à grande échelle tous ces inventaires aboutissent à une cartographie des zones humides (contours globalement fiables) et non à leur délimitation précise au titre de la loi sur l'eau ; ces contours n'ont donc **pas de valeur réglementaire** ;
- Malgré le soin apporté à ces inventaires, vue la surface couverte et la difficulté d'appréhender certains espaces (forestiers notamment), ces inventaires ne sont **pas nécessairement exhaustifs**. Aussi, l'absence d'élément cartographié sur un secteur donné ne signifie pas absence catégorique de zone humide ;
- En ce sens, ces inventaires sont **évolutifs**, au gré de l'évolution naturelle des milieux, de leur gestion et de l'acquisition des connaissances.

Par conséquent, sur la base de ce niveau de connaissances, il est important aujourd'hui de poursuivre les acquisitions de connaissance, en priorité sur les zones sous pression de l'urbanisation, afin que les enjeux ainsi connus puissent être protégés en amont.

NOTE IMPORTANTE A DESTINATION DES COMMUNES CONCERNEES POUR PARTIE SEULEMENT PAR LE PERIMETRE DU SAGE : Dans la grande majorité des cas, les inventaires de zones humides conduits sur le territoire (Haut-bassin de la Loire, Ance du Nord, Borne, communes orphelines du SAGE...) l'ont été selon une approche bassin versant. Aussi, pour les communes riveraines, seule la partie incluse dans le bassin Loire amont a été traitée. Le SAGE dispose aujourd'hui d'une base de données unique sur l'ensemble de son périmètre.

• Zoom sur l'intégration des zones humides dans les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement (disposition C.1.2)

Concernant les zones humides, les SCOT, les PLU / PLUi et les cartes communales doivent être rendus compatibles avec les objectifs du SAGE, à savoir la préservation et la protection :

- De leur intégrité physique ;
- De leur fonctionnalité, notamment via leurs connexions hydrauliques aux cours d'eau ou à d'autres zones humides ;
- Et de leur biodiversité.

Pour ce faire, comme l'indique la prescription 1 de la disposition C.1.2 du SAGE cette obligation peut notamment se traduire par les éléments suivants :

DOCUMENTS CONSTITUTIFS	DOCUMENTS D'URBANISME		
	SCOT	PLU / PLUi	Carte communale
Rapport de présentation	Le diagnostic environnemental ou état initial de l'environnement comprend une cartographie des zones humides (à minima données des inventaires à collecter auprès de l'Etablissement Public Loire en charge de l'animation du SAGE Loire-amont)		
Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)	Il précise et justifie l'objectif général de protection des zones humides en citant l'obligation de compatibilité avec le SAGE Loire amont. Si besoin il est accompagné d'une carte	Idem + rappel de l'obligation de compatibilité vis-à-vis du SCOT (cf. carte ci-après pour connaître celui de votre commune)	/
	Il peut être mis en lien avec l'objectif de la trame verte et bleue.	/	/
Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)	Il définit des orientations compatibles avec les objectifs prévus dans le SDAGE Loire Bretagne et dans le SAGE Loire amont et des prescriptions précisant les modalités qui devront être appliqués au niveau des documents d'urbanisme locaux (prescriptions opposables dans un rapport de compatibilité).	/	/
Règlements cartographiques	/	Les zones humides sont classées autant en zones non constructibles (ex : N, A) éventuellement indicées ZH Ou les zones humides sont cartographiées, dans les « prescriptions se superposant au zonage », comme éléments paysagers ou éléments naturels à protéger.	Ils affectent aux zones humides un classement en « zones non constructibles ».
Règlement écrit	/	Des dispositions spécifiques visant à préserver les zones humides sont inscrites dans les dispositions générales.	/

Plus explicitement, le SCOT peut se contenter d'intégrer les inventaires existants conduits à grande échelle (bassin versant, ensemble de communes). En revanche, dans le cadre de l'élaboration ou la révision d'un PLU ou d'une carte communale, il est nécessaire de compléter ou de préciser les zones humides a minima dans les secteurs à urbaniser ou dans les dents creuses restant constructibles. Cette connaissance plus fine permet :

- De valoriser ces espaces non propices à la construction en les intégrant dans un aménagement global en faveur de la biodiversité et du cadre de vie ;
- D'éviter la construction dans les zones humides avec des surcoûts (drainage, fondation....)

Remarque : la prise en compte des zones humides demandée dans les SCOT et PLU concerne l'ensemble des zones humides quelle que soit leur surface et ce, dès le premier mètre carré.

3.1.3. Qu'implique le SRADDET ?

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) est un schéma de planification régionale récent, créé par la loi NOTRe en 2015. Il intègre les ex-Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE) et doit être compatible avec le SDAGE et les PGRI (Plans de Gestion du Risque Inondation).

Le SRADDET s'impose aux documents d'urbanisme, qui doivent prendre en compte ses objectifs et être compatibles avec ses règles. Plus spécifiquement, le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes énonce plusieurs règles à portée prescriptive en lien avec les zones humides (notamment règles n°35 à 38).

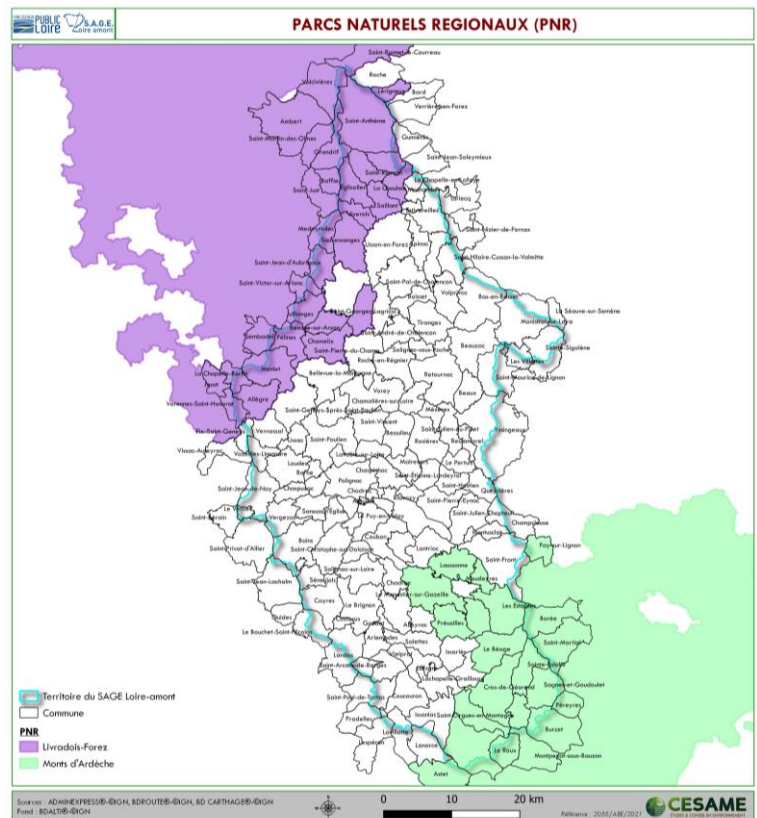
Les documents d'urbanisme doivent ainsi :

- **préciser les continuités écologiques** de la trame verte et bleue (dont les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques) présentes à l'échelle de leur territoire en se basant sur celles issues du SRADDET et de leurs investigations complémentaires ;
- **garantir leur protection** de toute atteinte pouvant remettre en cause leur fonctionnalité au moyen des outils réglementaires et cartographiques à leur disposition et **préconiser leur restauration** ;
- prendre en compte **les inventaires de zones humides** départementaux et les investigations locales dans leur projet.

3.1.4. Que disent les chartes des PNR ?

Le territoire du SAGE Loire amont est concerné par deux Parcs Naturels Régionaux :

- **Le PNR du Livradois Forez**, au nord, qui concerne 29 communes du périmètre du SAGE : Allègre, Ambert, Baffie, Beaune-sur-Arzon, Chomelix, Églisolles, Félines, Grandrif, Josat, Jullianges, La Chapelle-Bertin, La Chaulme, Lérigneux, Medeyrolles, Monlet, Saillant, Saint-Anthème, Saint-Clément-de-Valorgue, Saint-Georges-Lagricol, Saint-Jean-d'Aubrigoux, Saint-Just, Saint-Martin-des-Olmes, Saint-Romain, Saint-Victor-sur-Arlanc, Sauvessanges, Sembadel, Valcivières, Varennes-Saint-Honorat et Viverols.
- **Le PNR des Monts d'Ardèche**, au sud, auquel 21 communes du SAGE sont adhérentes : Astel, Borée, Burzet, Cros-de-Géorand, Fay-sur-Lignon, Freycenet-la-Cuche, Laussonne, Le Béage, Le Monastier-sur-Gazeille, Le Roux, Les Etables, Mazan-l'Abbaye, Montpezat-sous-Bauzon, Moudeyres, Péreyres, Présailles, Sagnes-et-Goudoulet, Saint-Cirgues-en-Montagne, Sainte-Eulalie, Saint-Martial et Usclades-et-Rieutord.



D'après la hiérarchie des normes, les documents d'urbanisme de ces communes **doivent être compatibles** avec la charte du PNR qui les concerne.

Au sujet des zones humides, la charte du PNR du Livradois Forez 2011-2023 stipule les éléments suivants :

- Le Parc s'engage à ce que soient maintenus les différents éléments naturels composant ses réseaux écologiques, dont les zones humides en définissant avec les collectivités des mesures d'aménagement ou des outils de gestion de ces espaces (zonage des documents d'urbanisme, réglementation de boisements...) – (Objectif opérationnel 1.1.3 – Construire une stratégie exemplaire pour la nature quotidienne)
- Il contribuera avec les organisations professionnelles à l'adoption de pratiques agricoles moins consommatrices d'intrants et de pesticides, préservant les zones tampons (dont zones humides) et supprimant les rejets directs dans les cours d'eau ou les zones humides (Objectif opérationnel 2.1.2 – Réduire les pollutions et améliorer la qualité de l'eau)
- l'Etat adopte une vigilance particulière, au vu des préconisations des SAGE en matière [...] de destruction de zones humides (délivrance des autorisations, plans de contrôle, exigence de remise en état...)
- Le Syndicat Mixte du PNR souhaite que les acteurs de la gestion forestière, notamment les CRPF et l'ONF proscrivent les plantations inadaptées en zones humides et bordures de cours d'eau (Objectif opérationnel 2.1.1 – Améliorer la gestion quantitative de la ressource en eau et des milieux)

Côté PNR des Monts d'Ardèche 2013-2025, dans le but d'enrayer la perte des zones humides et préserver la fonctionnalité des rivières, mais aussi de proscrire toutes opérations de comblement, drainage et artificialisation réalisées aux dépens des milieux aquatiques, **la charte demande aux communes et intercommunalités :**

- de reconnaître l'utilité publique des zones humides
- de s'engager à les conserver et à les prendre en compte dans leurs politiques d'aménagement.

Dans ce sens, elles sécurisent l'intégrité de ces milieux à travers les documents d'urbanisme (classement en zone N et restrictions sur l'occupation et l'utilisation des sols) et mettent en œuvre, au besoin, des actions de maîtrise foncière en prenant en compte les obligations liées à la préservation des captages en eau potable. Les collectivités locales peuvent également affiner localement les inventaires par l'identification des zones humides de moins de 1ha.

Le Parc s'engage quant à lui à informer et former les élus locaux [...] sur les outils techniques, réglementaires et financiers permettant de les préserver.

3.1.5. Où en sont les SCOT ?

Toutes les communes du périmètre du SAGE Loire amont sont concernées par l'un des cinq Schémas de Cohérence Territoriale suivants (du Nord au Sud) : le SCOT Sud Loire, le SCOT Livradois Forez, le SCOT du Pays du Velay, le SCOT Jeune Loire ou le SCOT Ardèche Méridionale (cf. carte ci-contre).

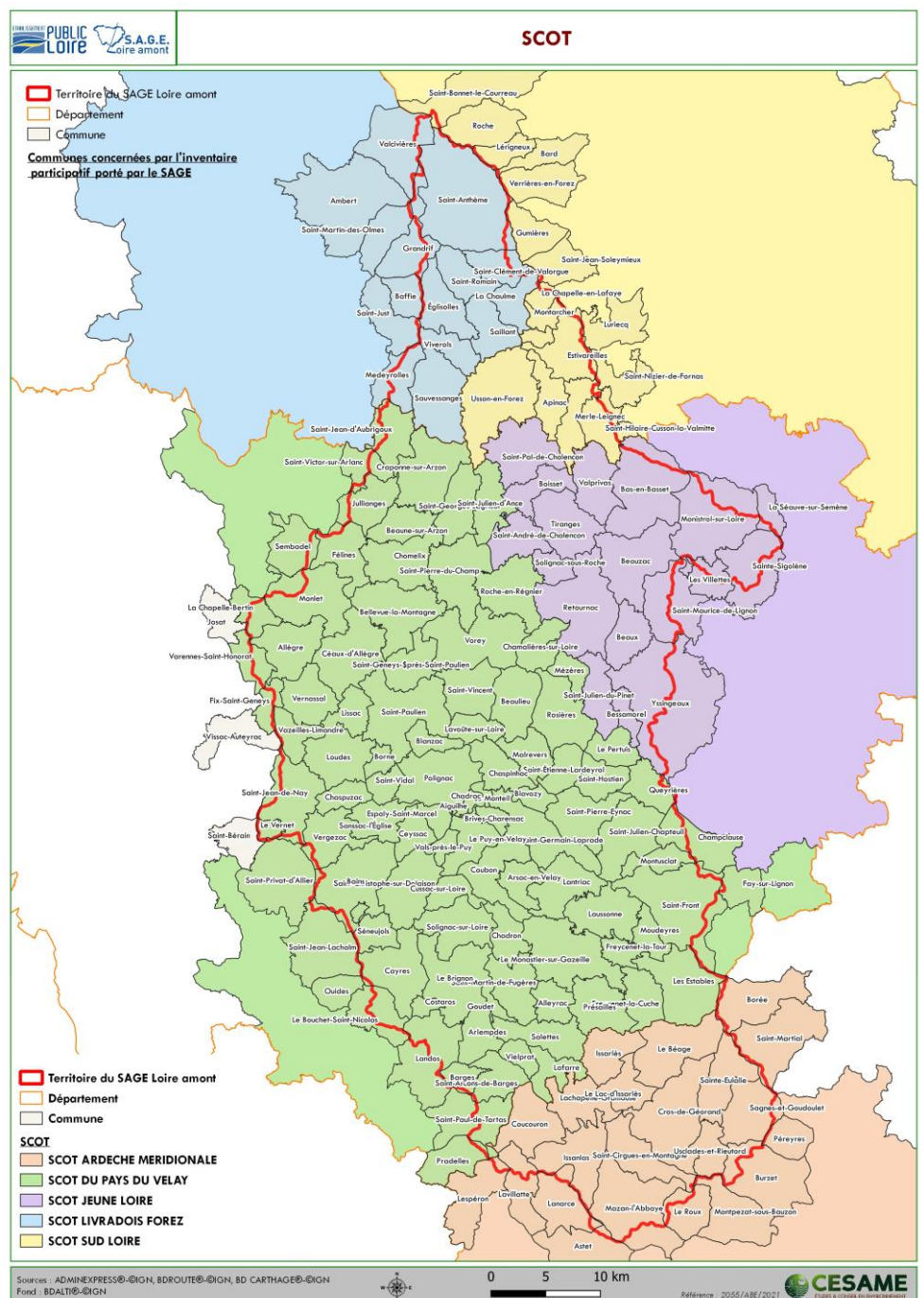
Le tableau ci-après synthétise leur état d'avancement et le niveau de prise en compte des zones humides.

Conformément à la hiérarchie des normes, toute révision de ces SCOT devra intégrer les connaissances acquises sur les zones humides au cours des dernières années et être compatible avec les objectifs déclinés dans le SAGE Loire amont approuvé en 2017.

A noter que si les SCOT entrent en révision, ils devront adopter la nouvelle réglementation qui redéfinit les rôles des SCOT dans un paysage où les PLUi doivent être généralisés (article L141-2 et suivant du code de l'urbanisme).

Le SCOT dispose également de leviers pour la préservation des zones humides et peut par exemple aller plus loin en ce sens en demandant aux PLU de classer impérativement les zones humides en zones inconstructibles.

A ce jour (fin 2021), les SCOT n'ont pu prendre en considération toutes les données acquises sur les zones humides de leur territoire, car certaines n'étaient pas encore validées. Tous ont néanmoins décliné des mesures plus ou moins ambitieuses pour préserver ces milieux et imposent leur prise en compte dans les documents d'urbanisme locaux.



Document	Thématique	SCOT Livradois Forez	SCOT Sud Loire	SCOT Jeune Loire	SCOT Pays du Velay	SCOT Ardèche Méridionale
Approbation		Le 15 janvier 2020, soit après l'inventaire des zones humides du bassin versant de l'Ance en 2014.	Le 19 décembre 2013, soit avant la finalisation de l'inventaire des zones humides dans le département de la Loire En révision depuis le 28 mars 2018 pour intégrer les nouvelles communes	Le 4 décembre 2008, puis après révision le 02/02/2017, soit avant l'acquisition des connaissances sur les zones humides pour la plupart des communes	Le 3 septembre 2018, soit avant les investigations de terrain sur les communes du Haut bassin de la Loire, de l'Arzon et des bords de Loire	Le 17 février 2020, soit après l'inventaire départemental des zones humides réalisé en 2008-2009
Rapport de présentation		Pas de cartographie car absence de données précises et homogènes	Des zones humides nombreuses, riches mais sensibles	Enjeu modéré d'amélioration des connaissances sur le territoire	De nombreux enjeux zones humides identifiés sur l'ensemble du territoire Des besoins de compléments de connaissance	Zones humides identifiées au titre de la trame bleue (intégration de l'inventaire départemental). Enjeux de protection
PADD		<ul style="list-style-type: none"> - Faciliter la politique de préservation des zones humides portée par les SAGE - Préserver les continuités écologiques et s'assurer de leurs fonctionnalités 	<ul style="list-style-type: none"> - Garantir le bon fonctionnement des corridors aquatiques (dont ZH) - Maintenir ou développer un couvert végétal favorable à la maîtrise du ruissellement en milieu agricole ou urbain et notamment les zones humides 	Protéger et pérenniser la présence de milieux aquatiques qui sillonnent le territoire	Préserver les espaces vulnérables comme les zones humides	Protéger les espaces de mobilité et d'expansion des crues, ainsi que les zones humides
Document d'orientations et d'objectifs (DOO) – Recommandations	Protection / Valorisation	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en place d'outils de protection et de préservation adaptés sur les zones d'intérêt écologique identifiées au plan de Parc et à l'annexe 1 de la charte du PNR - En fonction de la nature des zones humides, des éléments clés pourront être intégrés dans l'analyse et les choix réalisés par les documents d'urbanisme 	L'ensemble de ces espaces pourra faire l'objet d'une exploitation mesurée à des fins de loisirs et tourisme vert ou encore dans le cadre de projets visant à valoriser et ouvrir au public les milieux naturels			Les règlements des documents d'urbanisme peuvent identifier les ripisylves à protéger pour leur intérêt écologique et paysager et prévoir leur remise en bon état
	Inventaires complémentaires		Les collectivités élaborant ou révisant leurs documents d'urbanisme devront réaliser un inventaire des zones humides à l'échelle parcellaire, en s'appuyant sur les inventaires départementaux	En l'absence d'inventaire de zones humides, les communes réalisent une telle étude pour définir plus précisément les zones à protéger	Besoin de compléter les connaissances à l'échelle communale, au moyen de diagnostics de biodiversité ou à l'occasion des diagnostics des PLU	Les communes sont invitées à compléter la liste des zones humides référencées
	Restauration			En l'absence de végétation aux abords des mares, plans d'eau ou cours d'eau, la renaturation des berges pourra être prévue dans les documents d'urbanisme		

Document	Thématique	SCOT Livradois Forez	SCOT Sud Loire	SCOT Jeune Loire	SCOT Pays du Velay	SCOT Ardèche Méridionale
Document d'orientations et d'objectifs (DOO)- Prescriptions (opposables aux documents d'urbanisme)	Valorisation des inventaires	L'ensemble des zones humides du territoire sont considérées comme des réservoirs de biodiversité complémentaires et doivent être préservées de toute nouvelle artificialisation ou destruction		Intégrer les structures végétales situées aux abords du réservoir de biodiversité lors de sa délimitation dans les documents d'urbanisme locaux : définition d'un périmètre inconstructible, protection stricte des structures végétales accompagnant l'élément humide (inscription graphique spécifique)	Prendre en compte l'inventaire départemental des zones humides et le décliner à l'échelle communale dans les documents d'urbanisme	Les zones humides référencées dans l'inventaire départemental et celles cartographiées par les SAGE dont Loire amont sont identifiées dans les documents d'urbanisme en zones naturelle ou agricole stricte et adapté aux zones humides.
	Affectation d'un zonage de protection	Les documents d'urbanisme locaux identifient les zones humides situées dans les secteurs de projets menant à une artificialisation et les préservent de toute artificialisation ou destruction	Les documents d'urbanisme protègent les zones humides en les classant inconstructibles	Eviter toute forme d'occupation du sol de nature à entraîner la destruction de l'élément ou à compromettre ses fonctionnalités	Interdire toute forme d'occupation du sol de nature à entraîner la destruction de l'élément ou à compromettre ses fonctionnalités	
	Remblais, affouillement, comblement		Les documents d'urbanisme devront mettre en place les mesures appropriées pour éviter l'imperméabilisation, l'affouillement et l'exhaussement (interdiction ou autorisation sous conditions), ainsi que le drainage (interdiction)	- Tout exhaussement et affouillement de sols dans les zones humides est interdit - Le comblement des mares et plans d'eau est à éviter	- Eviter tout exhaussement et affouillement de sols dans les zones humides, excepté pour des nécessités d'entretien d'usage - Proscrire le comblement des mares et plans d'eau	
	Règles de compensation	Tout projet d'intérêt collectif et IOTA impactant une zone humide ou ses fonctionnalités ne sera accepté que si le pétitionnaire compense par la restauration de zones humides, et ce dans le respect de la loi et de la séquence ERC.		Dans le cas où l'urbanisation ne pourrait être évitée, des mesures de compensation seront observées sur la base des orientations définies dans le SDAGE	Dans le cas où l'urbanisation ne pourrait être évitée, la compensation devra être de 2 pour 1 (double de la surface détruite)	En l'absence d'alternative à des projets d'intérêt général et/ou leur voies d'accès, leur perte doit être compensée conformément au SDAGE et au SAGE. Exception interdite dans les zones humides reconnues comme majeures, dont une sur Mazan-l'Abbaye
	Corridors	Les documents d'urbanisme identifient les corridors écologiques (dont les boisements rivulaires) comme des éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique		Les corridors (dont ZH) sont protégés par une inscription au titre des EBC ou de l'article L151-23 du CU	Considérer les cours d'eau comme des éléments de continuité écologique privilégiée ⇒ prévoir des modalités de protection du cours d'eau et des habitats naturels associés	

Extraits des différents documents des SCOT en vigueur sur le territoire du SAGE Loire amont sur la prise en compte des zones humides

3.2. Que peut-on faire véritablement pour préserver les zones humides dans les documents d'urbanisme ?

Au-delà de la réglementation imposée par la hiérarchie des normes (cf. 4.), plusieurs leviers supplémentaires existent pour protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme locaux.

3.2.1. Préservation directe

- Dans les PLU / PLUi

La préservation des zones humides dans les PLU / PLUi s'effectue par le biais de quatre outils :

- Le règlement cartographique, qui identifie géographiquement les zones humides voire leur affecte des zonages permettant de les protéger. Cependant il ne saurait se suffire à lui-même sans prescriptions / règles particulières inscrites dans le règlement écrit ;
- Le règlement écrit (conformité attendue des aménagements et constructions avec le règlement), véritable levier de protection, qui définit ce qu'il est possible de faire et surtout strictement interdit en zones humides sur le territoire visé par le PLU / PLUi ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation, qui peuvent fixer les grandes lignes de la préservation des zones humides, mais selon un niveau de protection moindre que le règlement (l'OAP s'impose avec un principe de « compatibilité ») ;
- Les annexes.

Le règlement cartographique

Le règlement cartographique définit **quatre grandes catégories de zones** (= unités de paysage) :

- Les zones naturelles et forestières (zones N)
- Les zones agricoles (zones A)
- Les zones à urbaniser (zones AU)
- Et les zones urbaines (zones U)

Selon les collectivités, ces zonages font parfois l'objet de sous-catégories permettant de cibler des enjeux particuliers (ex : zone NCo – secteur naturel à protéger en raison de son intérêt écologique, zone AUL – zone à urbaniser pour les loisirs...).

De façon générale, les zones N et A sont celles qui préservent le plus les zones humides. Dans les zones A et AU, les éventuelles zones humides présentes seront davantage menacées d'artificialisation et de disparition, aussi la vigilance doit-elle y être accrue.

Pour préserver les zones humides, le règlement cartographique du PLU / PLUi peut :

- **affecter un zonage adapté aux zones humides**, à savoir zone N ou zone A, éventuellement indicé h ou ZH pour « zones humides » - (ex : zone N_h ou N_{ZH}, A_h ou A_{ZH}, mais aussi AU_{ZH}, etc.) :
 - le classement en zone naturelle et forestière (zone N) correspond à des espaces naturels, des milieux faisant l'objet d'une exploitation forestière ou encore des espaces caractérisés par la

qualité des sites, des milieux ou des paysages. Ce classement peut donc permettre de protéger des zones humides variées : forêts, étangs, marais, etc. ;

- les zones agricoles (zones A), correspondent aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Il peut ainsi protéger des prairies humides ou alluviales, des landes humides ou marais.
- **apposer des prescriptions diverses qui vont venir s'ajouter (et se superposer graphiquement) au zonage** « plus général » (N, A, AU, U...). Elles peuvent ainsi cibler toute ou partie des zones humides, des bandes inconstructibles de part et d'autre des cours d'eau, des haies, ripisylves et alignements d'arbres... (cf. exemple ci-dessous). Les zones humides peuvent être identifiées à différents titres parmi les prescriptions prévues au Code de l'urbanisme :
 - **des « éléments de paysage et éléments naturels à protéger »**, pour des motifs d'ordre écologique, tels que la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques (article L151.23 du Code de l'urbanisme) ;
 - **des « terrains cultivés et espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques »** à protéger et inconstructibles, en zones urbaines (article L151.23 du Code de l'urbanisme) ;
 - **des espaces boisés classés** qui concerneront plus spécifiquement les boisements humides et ripisylves
 - **des emplacements réservés** (art. L.151-41 et R151-43 du code de l'urbanisme) pour des projets de création ou de revalorisation de zones humides ;
 - **ou encore dans les secteurs visés par des OAP.**

ZONES NATURELLES

- H** Secteur naturel et/ou forestier
- Nco** Secteur naturel à protéger en raison de son intérêt écologique
- Ns** Secteur naturel destiné à la pratique du ski

ZONES AGRICOLES

- A** Secteur pour le maintien et le développement de l'activité agricole
- Ap** Secteur viticole et espace agricole d'intérêt paysager à protéger

ZONES À URBANISER

- AUr** Vocation résidentielle
- AUe** Vocation économique + indice 1 à 8 (cf. zone Ue)
- AUL** Vocation équipement et loisirs
- AU** Développement résidentiel à moyen terme
- AU** Développement économique à moyen terme
- AU** Développement d'équipement à moyen terme
- 2AU** Développement résidentiel à très long terme
- 2AU** Développement économique à très long terme
- 2AU** Développement d'équipement à très long terme

PRESCRIPTIONS SE SUPERPOSANT AU ZONAGE

Éléments de paysage et éléments du patrimoine bâti à protéger (L151-19)

- Éléments bâtis d'intérêt architectural
- Éléments de petit patrimoine :
 - ▲ Activités humaines
 - Eau
 - ✚ Religieux
- Verger, jardins et parcs architecturaux d'intérêt patrimonial
- Muret en pierre (nicé à protéger)

Éléments de paysage et éléments naturels à protéger (L151-23)

- Bande inconstructible de part et d'autre des cours d'eau
- Zone humide
- Verger, jardins, espaces boisés et parcs participant aux continuités écologiques
- Haies, ripisylves, alignements d'arbres
- Arbres isolés à préserver

Éléments bâtis pouvant évoluer en zone A et N

- Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées
- Périmètre d'implantation des nouvelles constructions
- Bâtiment pouvant changer de destination - création de logement
- Bâtiment pouvant faire l'objet d'extension pour du logement
- Bâtiment pouvant changer de destination - autre destination

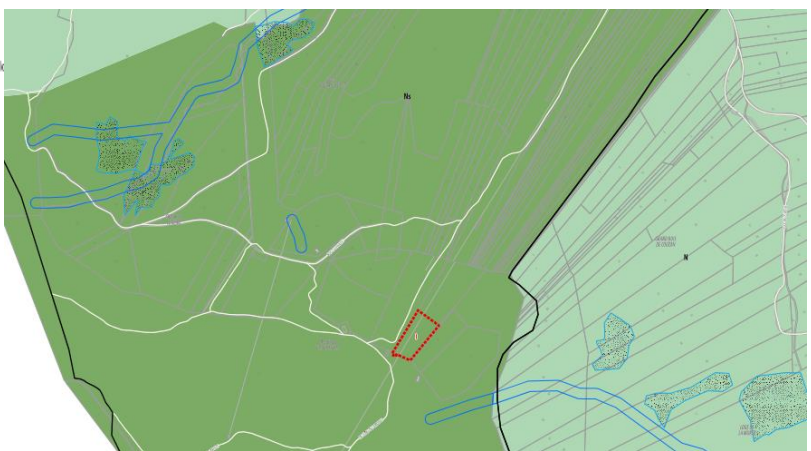
Éléments de mixité sociale et fonctionnelle en zone urbaine

- Périmètre de centre-ville commerçant
- Alignements commerciaux à protéger
- Alignements commerciaux à protéger renforcés
- Secteur de mixité sociale
- Périmètre de proximité avec les transports collectifs

Autres éléments

- Orientations d'aménagement et de programmation (A = aménagement ; E = économie ; D = densification ; P = patrimoniale ; R = renouvellement urbain)
- Secteur protégé pour la richesse du sol et du sous-sol
- Emplacement réservé
- Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global
- Zone inondable
- Panneaux d'agglomération
- Marge de recul
- Cimetière

Extrait du règlement graphique du projet de PLU intercommunal Loire Forez intégrant les zones humides au titre des prescriptions



Le règlement écrit

Afin de protéger les zones humides, à chaque élément du règlement cartographique, le règlement écrit peut dicter les règles qui permettent de répondre aux objectifs de protection, de préservation, de gestion et de restauration des zones humides.

Les zonages à privilégier pour les zones humides

De façon générale, pour préserver les zones humides, il est préférable de les identifier au titre des zones N et A et de protéger celles-ci de toute construction. En effet, par nature et sans précision complémentaire, les aménagements nécessaires à l'exploitation agricole, à l'exploitation forestière ou encore aux services publics avec taille et capacité d'accueil réduites restent autorisés dans ces zones.

Le règlement peut en revanche renforcer la protection des zones humides en zones N ou A et ainsi :

- **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** (Art. R.151-3 et L.151-9 du Code de l'urbanisme), notamment le remblaiement, le comblement, l'affouillement ou les exhaussements des sols ou encore l'implantation de plan d'eau, etc. (cf. 4.2 pour connaître ce qui est d'ores et déjà inscrit aux SCOT du territoire) ;
- **limiter les usages en permettant uniquement l'agrandissement de bâtiments agricoles** en zone agricole dans le respect de la réglementation sur les zones humides ou **des aménagements légers**, tels que des abris pour le bétail ou des plates-formes de stockage temporaires dans les secteurs particulièrement dédiés à l'élevage, mais ne présentant pas de bâtiments d'exploitation. Un sous zonage Né (élevage) pourra alors être défini en cohérence avec la vocation naturelle de la zone, dans la mesure où les activités à l'origine de ces aménagements participent à l'entretien et à la bonne gestion de la zone humide (pâturage extensif, gestion des ligneux...) ;
- **imposer des règles en matière de volumétrie et d'implantation des constructions** : à proximité des routes d'accès, en limitant l'emprise au sol...
- **interdire la plantation d'espèces exotiques envahissantes, non locales ou horticoles**
- **autoriser uniquement les aires de stationnement indispensables** à la maîtrise de la fréquentation et à la prévention de la dégradation des zones humides en zones N

Cependant, en zone N comme en zone A, il apparaît important :

- **d'autoriser des travaux de restauration et d'entretien** permettant de maintenir ces milieux en bon état ;
- et plus spécifiquement, pour certaines d'entre elles, notamment à proximité des zones urbanisées, **de permettre des aménagements dédiés à la valorisation pédagogique et à la découverte des milieux humides** (sentiers de découverte piétons, panneaux d'informations...).

Le cas particulier des zones urbanisées et à urbaniser

Pour protéger les milieux humides situés en zones urbaines (U), le règlement écrit du PLU peut également exiger :

- *De placer la construction judicieusement par rapport à la zone humide et si celle-ci s'étend sur l'ensemble de la parcelle, à proximité de la route d'accès et non en fond de parcelle ;*
- *De limiter au maximum l'emprise au sol de la construction et de respecter des exigences en termes de maintien de surfaces libres ;*

- De ne pas construire d'ouvrages en profondeur (cave, garage, piscine...) ;
- De compenser les surfaces impactées, et ce dès le premier mètre carré impacté.

De la même manière, **pour protéger les zones humides en zones à urbaniser (AU)**, le règlement peut présenter des dispositions visant à minimiser l'impact de l'urbanisation sur la zone humide menacée. Par exemple (à adapter au contexte de chaque commune et aux enjeux des zones humides), outre celles mentionnées ci-dessus pour les zones urbanisées :

- Obtenir l'accord du SPANC pour la réalisation d'un assainissement non collectif ;
- Densifier et regrouper l'habitat.

En complément, la commune est tout également invitée à étudier les possibilités de valorisation de ces zones humides d'un point de vue pédagogique ou de manière innovante, par exemple comme zone de stockage des eaux pluviales.

Les prescriptions

Le règlement écrit peut définir des prescriptions permettant de préserver les zones humides.

Il peut notamment :

- **désigner les zones humides comme « éléments de paysage et éléments naturels à protéger au titre de l'article L.151-23 »**. Par exemple la commune de Saint-Chamond, dans la Loire indique :

« Toute zone humide protégée et identifiée ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction ou de voirie. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents ».

- **en zones urbaines, identifier des zones humides comme « terrains cultivés et espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent »**. En effet, dans certains cas, des zones humides peuvent se trouver au cœur de l'urbanisation existante, dans des « dents creuses » notamment, c'est-à-dire un espace résiduel en attente de construction ou de reconstruction encadré par des bâtiments existants. S'il n'est généralement pas possible de reclasser ces secteurs en zones N et A, ce type de prescription permet quant à lui de préserver la zone humide.
- **classer certaines zones humides en Espaces Boisés Classés**. En fixant le caractère boisé d'un terrain, le classement en EBC impose une protection stricte (articles L113-1 et L113-2 du code de l'urbanisme) et doit donc être justifié. Il interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol (défrichement) et régit les coupes et abattages d'arbres (déclaration préalable). Ce zonage peut donc s'avérer contraignant pour certains travaux de restauration de zones humides. A noter qu'un changement au niveau de ce classement nécessite une révision du PLU.

Les OAP

Le PLU / PLU i peut intégrer des OAP spécifiquement dédiées au maintien et à l'amélioration de la trame verte et bleue et plus spécifiquement aux zones humides.

Par exemple, l'OAP du PLU i de la communauté de communes des sources du Lac d'Annecy :

- Identifie et cartographie les zones humides et leurs espaces de bon fonctionnement sur le territoire communal ou intercommunal ;
- Impose leur préservation, ainsi que la préservation ou le rétablissement des fonctionnalités de connexions hydrauliques et biologiques avec un réseau de zones humides ou de milieux naturels environnants ;
- Prévoit des dispositions pour la prise en compte des zones humides pour les projets susceptibles d'avoir des incidences.

Les annexes

Des servitudes d'utilité publique peuvent être instaurées sur des terrains riverains d'un cours d'eau ou situés dans leur bassin versant pour créer ou restaurer des zones humides (Art L211-12 du CE). Elles sont alors figurées parmi les annexes du PLU.

Des zones humides peuvent également figurer parmi les zones de préemption d'espaces naturels sensibles, annexe informative des PLU.

• Dans les cartes communales

Une carte communale distingue uniquement deux niveaux : les zones constructibles et les zones inconstructibles.

De façon générale, **les zones humides doivent être classées en zones inconstructibles** pour être véritablement protégées.

L'article R.124-3 du code de l'urbanisme prévoit néanmoins deux exceptions, autorisant un classement en zone constructible et susceptible de concerner des zones humides :

- L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ;
- 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.

Pour mémoire, les cartes communales n'ont pas de règlement propre, outre le zonage c'est le Règlement National d'Urbanisme qui s'applique.

• Le cas des communes sans document d'urbanisme

Plusieurs communes du territoire du SAGE Loire amont n'ont encore aujourd'hui aucun document d'urbanisme. Elles sont donc soumises au Règlement National d'Urbanisme – RNU.

La protection des zones humides passe alors uniquement par l'application de la Loi sur l'eau et du règlement du SAGE dès lors que les surfaces impactées par les projets atteignent le seuil de 1000 m² minimum.

Les ZHSGE en revanche, lorsqu'elles existent (aucune à l'échelle du SAGE Loire amont à ce jour) font l'objet d'une servitude d'utilité publique ; elles s'imposent donc aux autorisations d'urbanisme.

Dans les faits, il est difficile de refuser un permis de construire en RNU pour seul motif de destruction d'une zone humide. Les seuls arguments pouvant être mis en avant pour interdire une construction sont une **mise en péril de la salubrité** ainsi qu'un **risque pour les populations** (risque d'inondation notamment).

Cependant l'article R111-15 du Code de l'urbanisme prévoit la possibilité d'imposer des prescriptions spéciales concernant toute **construction susceptible d'avoir des conséquences dommageables pour l'environnement** (ex : bâtiment sur pilotis).

- Remarque

A noter que l'acquisition et la maîtrise foncière via le droit de préemption urbain sont les meilleures options pour assurer une protection optimale.

3.2.2. Préservation indirecte

- Les PPRi et les PLU

Certaines zones humides intéressantes pour leur fonction d'expansion des crues peuvent être préservées de l'urbanisation nouvelle par le règlement des **Plans de Prévention du Risque d'Inondation** (PPRi). Le PPRi constitue une servitude d'utilité publique, qui s'impose aux documents d'urbanisme. Le PLU doit donc annexer tout PPRi dans un délai de 3 mois après son approbation.

- Prescriptions complémentaires

La préservation des zones humides peut également passer par des mesures de préservation indirectes :

- **Gestion quantitative de la ressource en eau** : Afin de favoriser l'infiltration de l'eau dans le sol et de garantir la préservation d'espaces naturels, le règlement du PLU/PLUi peut limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols en recommandant l'utilisation de matériaux poreux ou la végétalisation des parkings, voire en imposant un coefficient de végétalisation dans les zones à urbaniser. Ce dernier est composé :
 - d'un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) intégrant les surfaces imperméables, les espaces verts en pleine terre et sur dalle, les surfaces semi-ouvertes (ex : graviers, dallage bois, piscine...), les surfaces verticales végétalisées et les surfaces permettant la récupération des eaux ;
 - d'un Coefficient de Pleine Terre correspondant au ratio de surfaces d'espaces verts en pleine terre par rapport à la surface totale de la parcelle.
- **Préservation de la qualité de l'eau** : Dans un PLU/PLUi, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) peuvent prévoir l'aménagement de noues végétalisées plantées d'espèces locales favorisant la filtration de l'eau et pouvant secondairement constituer des corridors pour la faune de zone humide.
- **Gestion des Espèces Exotiques Envahissantes (EEE)** : Les EEE (Renouées, Robiniers, Arbre à papillons...) impactent négativement la biodiversité locale des zones humides. Le SCoT, dans son Document d'orientation et d'objectifs (DOO) et le PLU/PLUi (dans son règlement) peuvent émettre des recommandations contre l'introduction de ces espèces et pour privilégier une liste d'essences locales.

3.3. Comment procéder concrètement ?

Pour élaborer / réviser son document d'urbanisme, la collectivité prend généralement attache d'un ou plusieurs cabinets d'études par le biais d'un marché public. Cette procédure implique un volet environnement, qui prend en compte de nombreuses thématiques, dont les zones humides.

Globalement, la démarche se déroule comme suit :

1 - Au stade de l'état initial, le bureau d'étude **collecte l'ensemble des données** disponibles sur le territoire d'étude concernant les zones humides. Il sollicite notamment la Commission Locale de l'Eau du SAGE Loire amont, qui dispose désormais d'une base de données unique regroupant les contours et des données descriptives de l'ensemble des zones humides de plus de 1 ha connues à ce jour sur son périmètre d'intervention.

Éléments clés à prendre en compte concernant les inventaires mis à disposition :

Ces inventaires ont été conduits à grande échelle dans une optique de connaissance et d'alerte. Ils ont fait l'objet d'un protocole allégé, qui n'aboutit pas à une délimitation réglementaire des zones humides. En cas de projet d'aménagement (et de préférence dès le stade du document d'urbanisme pour les zones ouvertes à l'urbanisation), le pétitionnaire doit procéder à la délimitation précise de ces zones en appliquant strictement les protocoles définis dans les arrêtés de 2008-2009.

Beaucoup d'entre eux s'intéressait uniquement aux zones humides de plus de 1 ha, alors que la réglementation vise les zones humides dès 1000 m². Ces inventaires ne sont donc pas exhaustifs et méritent d'être complétés au fil de l'eau.

2 - Considérant les enjeux liés à l'urbanisation et tenant compte des enjeux environnementaux déjà identifiés (zones humides et autres thématiques), il **définit un premier projet de zonage** des secteurs susceptibles d'être ouverts à l'urbanisation, excluant à ce stade toute zone humide déjà identifiée.

Le principe de base pour définir les zones « à urbaniser » : appliquer la séquence « éviter, réduire, compenser ».

EVITER : c'est la seule solution qui permette de s'assurer de la non-dégradation du milieu par le projet. La collectivité doit donc :

1 - **Analyser la pertinence du zonage AU.** La préservation des zones humides étant d'intérêt général, les projets doivent présenter un intérêt supérieur, sachant que la collectivité doit privilégier la stratégie du renouvellement urbain à l'extension d'une zone urbanisée.

2 - **Rechercher une localisation alternative.** Si une zone « AU » recoupe inévitablement une zone humide, le rapport de présentation doit démontrer que ce zonage « AU » ne peut trouver d'autre localisation en dehors de toute zone humide et qu'il présente globalement moins d'impact sur l'environnement que toute autre solution.

REDUIRE : si un évitement total est impossible, la délimitation de la zone « AU » doit être réalisée de sorte à impacter le moins possible la zone humide.

COMPENSER : pour compenser l'ouverture à l'urbanisation, la collectivité peut décider de **protéger ou restaurer d'autres zones humides** via l'acquisition foncière et la gestion raisonnée de ces zones. De plus, les projets d'aménagement qui verront le jour dans cette zone seront soumis à la loi sur l'eau qui imposera elle aussi la mise en place de mesures compensatoires en lien avec les dégradations causées.

Note importante :

Les retours d'expérience montrent à quel point les zones humides ont des fonctionnalités complexes particulièrement difficiles à compenser, cela renforce la nécessité de faire le maximum pour préserver les zones humides et restaurer leurs fonctionnalités.

Aussi, l'évitement de la destruction de la zone humide doit primer sur la compensation à fonctionnalité équivalente, ou à hauteur de 200% suite à une destruction prévue dans le cadre d'un projet d'aménagement.

3 - Chaque zone ouverte à l'urbanisation (zones AU /U pour les PLU, zone constructible pour la carte communale) fait ensuite l'objet d'un **parcours de terrain** destiné à vérifier l'absence de zone humide dans son emprise. Si une zone humide est révélée, le bureau d'études procède à sa **délimitation précise et à sa caractérisation en renseignant la base de données Gwern** pour faciliter la mise à jour en continu des inventaires.

4 – Le **zonage est affiné** en tenant compte des enjeux zones humides. En ce sens, convier les collectivités et associations environnementales aux réunions d'élaboration des documents d'urbanisme peut faciliter le travail de la commune sur la prise en compte des sensibilités liées à l'eau et aux milieux humides.

Sauf impossibilité, les zones humides délimitées sont exclues des zones à urbaniser. **De cette manière, le PLU peut protéger des zones humides délimitées de moins de 1000 m² de toute urbanisation**, allant ainsi au-delà de la réglementation en vigueur. La non préservation d'un secteur en zone humide doit impérativement être justifiée, soit en démontrant que les enjeux environnementaux ne sont pas avérés, soit en expliquant les nécessités de développement sur ces secteurs. Des règles / prescriptions particulières peuvent être affectées à ces zones (cf. chapitre 4.1).

5 – Si la commune est concernée par un site Natura 2000, elle doit évaluer s'il y a lieu les incidences du projet de PLU sur les habitats du site Natura 2000 (dont habitats humides si présents).

6 – La collectivité fait remonter les données acquises à la cellule d'animation du SAGE pour intégrer les nouvelles données collectées.

4. QUELS SONT LES AUTRES TEXTES REGLEMENTAIRES VISANT LES ZONES HUMIDES ?

4.1. Quelles sont les pratiques réglementées en zones humides par le code de l'environnement et comment procéder ?

Alors que les textes se sont multipliés en faveur de l'assèchement et de l'assainissement des zones humides au cours du XVIII^e et début XIX^e siècle, la loi sur l'eau de 1992 marque un véritable revirement face au constat alarmant de la disparition de ces milieux ; leur préservation étant désormais une priorité.

Ainsi, lorsqu'un porteur de projet (usager, commune...) souhaite entreprendre des travaux au droit ou aux abords d'une zone humide, il doit tout d'abord se référer aux possibilités induites par le document d'urbanisme en vigueur (zonage, prescriptions et règles et recommandations associées).

Le cas échéant, il doit alors systématiquement appliquer la séquence « **Eviter – Réduire – Compenser** », à savoir :

- Déplacer le projet pour **EVITER** toute atteinte à la zone humide et plus largement à l'environnement ;
- Déplacer / ajuster le projet pour **REDUIRE** ces atteintes si elles n'ont pu être évitées ;
- **COMPENSER** ces atteintes si elles n'ont pu être évitées et réduites et s'il reste un impact résiduel notable.

Ainsi tel que l'explicite, le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2015-2021**, toute altération d'une zone humide ne pouvant être évitée ou limitée, doit donner lieu à la restauration d'une zone humide dégradée avec équivalence sur le plan fonctionnel, sur le plan de la qualité de la biodiversité et dans le bassin de la masse d'eau concernée. En dernier recours, et à défaut de la capacité à réunir ces trois critères, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200% de la surface sur le même bassin ou sur le bassin d'une masse d'eau située à proximité.

En 2017, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Loire amont renforce la protection des zones humides, puisqu'il demande aux porteurs de projets de IOTA ou d'ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) de compenser à la fois sur une surface égale à 200% de la surface détruite ou détériorée, en priorité dans la même masse d'eau ou un autre sous-bassin du SAGE et sur des zones humides, qui présenteront au moins les mêmes intérêts fonctionnels et la même qualité de biodiversité.

S'il maintient finalement son projet, il doit alors se conformer aux règles édictées dès 1993 par le Code de l'Environnement, qui, afin de réguler les interventions de nature à altérer ces milieux, soumet à procédure **les installations, ouvrages, travaux ou activités (IOTA)** impliquant :

L'Assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation, ou le remblai de zones humides ou de marais (rubrique 3.3.1.0 de la nomenclature « eau ») :

- Soumis à **autorisation** si la surface impactée est supérieure ou égale à 1ha
- Soumis à **déclaration** si la surface impactée est comprise entre 1000 m² et 1 ha.

A noter par ailleurs que certaines zones humides sont référencées au titre d'espaces préservés ou protégés (réserves naturelles, arrêtés de protection de biotope, sites Natura 2000...). Aussi, les travaux peuvent-ils déjà être réglementés plus strictement et ce, quelle que soit la surface concernée. Pour les sites Natura

2000 par exemple, il peut notamment être nécessaire de faire une évaluation d'incidence Natura 2000 dès le 1^{er} m² impacté.

Le dossier de déclaration ou de demande d'autorisation devra alors :

- Décrire la nature du projet ;
- Caractériser la nature, l'emprise et les intérêts fonctionnels de la zone humide impactée par le projet ;
- Préciser que toutes les solutions ont bien été étudiées pour éviter la zone humide et réduire au maximum l'impact sur le milieu et sur l'environnement ;
- Et en cas d'impossibilité de détruire, toute ou partie de la zone humide, définir des mesures compensatoires.

La réalisation de ces dossiers implique donc une délimitation précise de la zone humide.

Aussi, pour faciliter la mise en application de la réglementation (**articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement**), les **arrêtés ministériels du 24 juin 2008 et du 1^{er} octobre 2009** viennent :

- préciser les critères d'identification et de délimitation d'une zone humide, à savoir **les sols et/ou la végétation** ; sont ainsi listés les espèces végétales, les végétations et les types de sols caractéristiques des zones humides ;
- définir les protocoles de délimitation précise d'une zone humide.

4.2. Qu'est-ce que l'exonération de la taxe foncière non bâtie en zone humide ?

A noter par ailleurs qu'en 2005, la Loi sur le Développement des Territoires Ruraux (DTR) introduit la possibilité de procéder à l'**exonération de la Taxe Foncière Non Bâtie** pour les propriétés en zones humides. Abrogé en 2013, cet article du Code général des Impôts sera rétabli en 2016 par la loi sur la reconquête de la biodiversité (article 1395B du CGI, initialement 1395D). Une parcelle est éligible dès lors :

- qu'elle est classée en prés et prairies naturels, herbages et pâturages ou en landes, marais, pâtis de bruyères, terres vaines ou vagues ;
- qu'elle figure parmi une liste parcellaire dressée par le maire ;
- et qu'elle fait l'objet d'un engagement de gestion conservatoire de son caractère humide et de sa nature par son gestionnaire.

La validation de ces critères par les services fiscaux donne lieu par période de 5 ans renouvelable :

- à une exonération de 100% pour toute parcelle incluse dans une ZHIEP ou dans le périmètre d'un parc naturel régional, d'un parc national, d'une réserve naturelle, ou encore d'un site Natura 2000 sous réserve du respect de la charte, plan de gestion ou DOCOB en vigueur sur le territoire ;
- à une exonération de 50% pour toute parcelle située hors périmètre environnemental cité ci-avant.

5. CONCLUSION

Le présent guide vise à présenter des leviers permettant de protéger les zones humides au travers des documents d'urbanisme. Il est pour cela recommandé d'intégrer les inventaires de zones humides existants dans les documents graphiques des différents documents d'urbanismes (carte communale, PLU 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.

Par exemple :

- pour une carte communale : « zone non constructible » ;
- pour un PLU : « zone de type N » avec interdiction de toutes nouvelles constructions mais également de remblaiements, d'affouillements, d'exhaussements de sol ainsi que des travaux modifiant le régime hydraulique existant ;
- pour les SCOT : « espaces à protéger » dans le Document d'Orientations Générales.

Si l'application des documents d'urbanisme, notamment du zonage ou règlement, entraîne des aménagements ou projets susceptibles d'affecter une ou des zones humides, les communes procèdent à leur délimitation précise, telle que décrite dans les arrêtés ministériels de 2008-2009 et dans la circulaire interministérielle du 18 janvier 2010 relative à la délimitation des zones humides.

Ainsi, les documents d'urbanisme viennent compléter la loi sur l'eau pour la protection des zones humides en renforçant la protection des zones humides sur les secteurs le nécessitant, y compris celles en dessous du seuil loi sur l'eau (< 1000 m²).

6. ANNEXE - FICHES SYNTHETIQUES PAR DOCUMENT D'URBANISME

Ces fiches reprennent de façon très synthétique les fondements de la prise en compte des zones humides dans les documents d'urbanisme décrits au travers de ce guide.

6.1.1. LE SCOT

<i>Définition du périmètre</i>	Aire urbaine, grand bassin de vie ou bassin d'emploi
<i>Lien avec les textes et autres documents</i>	Il prend en compte le SRADDET et les documents d'objectifs des sites Natura 2000 Il doit être compatible avec le SDAGE et le SAGE
<i>Principe de base à mettre en avant</i>	Eviter de détruire des zones humides – prioriser la densification des zones urbaines et la protection des zones naturelles
<i>Rapport de présentation</i>	Le diagnostic environnemental ou état initial de l'environnement comprend une cartographie des zones humides connues (désormais à minima données des inventaires à grande échelle à collecter auprès de l'Etablissement Public Loire en charge de l'animation du SAGE Loire-amont) (+ZHIEP et ZHSGE lorsqu'elles existent)
<i>Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)</i>	Il précise et justifie l'objectif général de protection des zones humides dans les orientations générales en citant l'obligation de compatibilité avec le SAGE Loire amont. Si besoin il est accompagné d'une carte Il fixe des objectifs précis de protection en orientant l'urbanisation en dehors des zones humides grâce au renouvellement urbain.
	Il peut être mis en lien avec l'objectif de la trame verte et bleue.
<i>Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)</i>	Il identifie les espaces à protéger et zones à enjeux Il définit : <ul style="list-style-type: none"> - des orientations compatibles avec les objectifs prévus dans le SDAGE Loire Bretagne et dans le SAGE Loire amont - des prescriptions précisant les modalités qui devront être appliquées au niveau des documents d'urbanisme locaux (prescriptions opposables dans un rapport de compatibilité) : valorisation des inventaires, zonage de protection, pratiques tolérées voire non admises, règles de compensation... - et éventuellement des recommandations

6.1.2. Le PLU ou PLU i

Définition du périmètre	PLU : Commune PLU i : Ensemble du territoire de compétence de l'intercommunalité compétente (sauf cas particuliers)
Lien avec les textes	Le PLU prend en compte le SRADDET Il est compatible avec le SDAGE et le SAGE Il doit être compatible avec le SCOT
Principe de base	Appliquer la séquence ERC aux zones humides dès la phase de définition du zonage
Rapport de présentation	Le diagnostic environnemental ou état initial de l'environnement comprend une cartographie des zones humides (à minima données des inventaires à grande échelle à collecter auprès de l'Etablissement Public Loire en charge de l'animation du SAGE Loire-amont)
Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)	Il précise et justifie l'objectif général de protection des zones humides en citant l'obligation de compatibilité avec le SAGE Loire amont et avec le SCOT Si besoin il est accompagné d'une carte
Règlements cartographiques	Les zones humides sont classées en zones préservées de l'urbanisation (ex : N, A) éventuellement indicées ZH. Toute dérogation à ce classement doit être largement argumentée dans le PADD et le règlement écrit. Elles peuvent aussi être cartographiées dans les « prescriptions se superposant au zonage », comme « éléments paysagers ou éléments naturels à protéger », des « terrains cultivés et espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles », des « espaces boisés classés » ou au titre des OAP.
Règlement écrit	Il interdit les activités affectant le bon fonctionnement et le potentiel écologique des zones humides. Il fixe des règles d'implantation des zones humides et d'emprise au sol Il fixe des mesures à respecter pour chaque type de prescription
OAP	Elles fixent les orientations d'aménagement globales ou thématiques

6.1.3. La carte communale

Périmètre	Commune ou secteur particulier de la commune si carte partielle
Lien avec les textes	La carte communale prend en compte le SRADDET Elle est compatible avec le SDAGE et le SAGE et avec le SCOT
Principe de base	Appliquer la séquence ERC aux zones humides dès la phase de définition du zonage
Rapport de présentation	Le diagnostic environnemental ou état initial de l'environnement comprend une cartographie des zones humides (à minima données des inventaires à grande échelle à collecter auprès de l'Etablissement Public Loire en charge de l'animation du SAGE Loire-amont)
Règlements cartographiques	Ils affectent aux zones humides un classement en « zones non constructibles » .

7. GLOSSAIRE

- CBS : Coefficient de Biotope par Surface
- CPT : Coefficient de Pleine Terre
- CC : Carte communale
- CEN : Conservatoire des Espaces Naturels
- CGI : Code Général des Impôts
- CT : Contrat territorial

- DOO : Document d'orientations et d'objectifs
- DOCOB : DOcument d'OBjectifs

- EBC : Espaces Boisés Classés
- EPAGE : Etablissement Public d'Aménagement et de Gestion de l'Eau
- EPL : Etablissement public Loire
- ERC : Eviter Réduire Compenser

- ICPE : Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
- IOTA : Installations, Ouvrages, Travaux ou Activités

- Loi DTR : Loi sur le Développement des Territoires Ruraux (2005)
- Loi SRU : Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (13 décembre 2000)

- OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation

- PADD : Plan d'Aménagement et de Développement Durable
- PAGD : Plan d'Aménagement et de Gestion Durable

- PCET : Plan Climat Energie Territorial
- PDU (Plan de déplacements urbains)
- PGRI : Plan de Gestion du Risque Inondation
- PLH (Programme Local de l'Habitat)
- PLU : Plan Local d'Urbanisme
- PLUi : Plan Local d'Urbanisme intercommunal

- RNU : Règlement National d'Urbanisme

- SAGE (LA) : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (Loire Amont)
- SCOT : Schéma de Cohérence territoriale
- SDC (Schéma de Développement Commercial)
- SDAGE (LB) : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (Loire Bretagne)
- SPANC : Service Public d'Assainissement Non Collectif
- SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires
- SRCE : Schéma Régional de Cohérence Écologique

- TFNB : Taxe Foncière Non Bâtie

- ZH : Zone Humide
- ZHIEP : Zone Humide d'Intérêt Environnemental Particulier
- ZHSGE : Zone Humide Stratégique pour la Gestion de l'Eau
- Zones A, AU, N, U : zones agricoles, à urbaniser, naturelles, urbanisées