

# Guide technique

Intégration et protection  
**des zones humides**  
dans **les documents**  
**d'urbanisme**

## Qu'est-ce qu'une zone humide ?

Selon le code de l'environnement, les zones humides sont des « 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 pendant au moins une partie de l'année ». (Art. L.211-1 du Code de l'Environnement)

La notion de « zone humide » regroupe une palette très diversifiée de milieux naturels et semi-naturels : tourbières, mares, ceintures en bordures de plan d'eau, ripisylves et forêts alluviales, prairies, etc.



## Pourquoi s'y intéresse-t-on ?

Longtemps jugées insalubres et peu productives, les zones humides ont été largement dégradées au fil des décennies. Contrairement à leur mauvaise réputation, elles s'avèrent en réalité être très utiles. En effet, ces écosystèmes à mi-chemin entre les milieux aquatiques et terrestres, présentent des fonctions multiples et rendent de nombreux services.

### ► GESTION QUANTITATIVE

Les zones humides améliorent de façon non négligeable l'infiltration et la restitution de l'eau. Ces milieux permettent ainsi de réguler les écoulements et cela est d'autant plus vrai dans le contexte de changement climatique actuel.

### ► GESTION QUALITATIVE

Les zones humides agissent comme « des filtres naturels » et permettent ainsi d'améliorer la qualité de l'eau qui les alimente.

### ► BIODIVERSITE

Les zones humides constituent des milieux de vie pour de nombreuses espèces animales et végétales. Leur préservation permet le maintien du patrimoine naturel d'un territoire.

### ► USAGES SOCIO-ECONOMIQUES

Les zones humides sont aussi très souvent le siège d'activités et de loisirs. À titre d'exemple, elles permettent en agriculture d'obtenir une ressource fourragère d'appoint en période sèche. Elles peuvent également faire l'objet d'une valorisation touristique, pédagogique, scientifique voire culturelle.

C'est pourquoi la préservation de ces milieux humides constitue un objectif central pour le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne et les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), outils de planification de la gestion de la ressource en eau et des milieux aquatiques.

En complément de la réglementation en vigueur au titre du code de l'environnement (voir détails au dos de la plaquette) et des exigences des documents cadres (SDAGE Loire Bretagne, SRADDET Auvergne Rhône Alpes, SCoT, PNR...), les **Plans Locaux d'Urbanisme, à l'échelle d'une ou plusieurs communes, et les cartes communales peuvent renforcer la protection des zones humides.**

Des inventaires ont été conduits à grande échelle sur nos territoires et **chaque commune dispose aujourd'hui d'une cartographie des zones humides.**

Avant la révision ou l'élaboration d'un document d'urbanisme, il est conseillé de **poursuivre les acquisitions de connaissance, en priorité sur les zones subissant de fortes pressions liées à l'urbanisation puis d'y associer des niveaux de protection adéquats.**

qualité tourisme épuration  
valorisation scientifique chasse **préservation**  
sensibilisation ralentissement des crues  
stockage de l'eau filtre naturel **vie** réservoir de diversité  
**habitat** recharge des nappes agriculture  
espèce menacée  
soutien d'étiage **éponge** milieu



# Une grande diversité de zones humides



## L'INTERVIEW retour d'expérience

de Laurent Drillon,  
Urbaniste au Syndicat Mixte  
du SCoT Sud Loire

### QUELLES SONT VOS MISSIONS ?

Ma mission principale est de faire vivre le Schéma de Cohérence Territoriale Sud Loire. Le SCoT est un outil stratégique partagé pour l'aménagement du territoire et piloté par un syndicat mixte. Il dépend du code de l'urbanisme. Le projet de territoire du SCoT vise à anticiper les conséquences du dérèglement climatique et l'étalement urbain.

Le SCoT est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRADDET) et devient ainsi le document pivot qui fixe les orientations stratégiques des PLU /PLUi et cartes communales qui ne se réfèrent juridiquement qu'à lui. Les PLU/PLUi et cartes communales sont les pièces réglementaires qui s'appliquent au tiers et encadrent les projets d'aménagement et de construction.

### PAR QUEL(S) LEVIER(S) PEUT-ON PROTÉGER LES ZONES HUMIDES À TRAVERS LES DOCUMENTS D'URBANISME ?

Il existe plusieurs outils, mais qui ont une portée réglementaire plus ou moins forte. Les outils qui sont repris dans le règlement des PLU, que ce soit dans le règlement rédigé ou le schéma graphique permettent une forte protection puisque la conformité est demandée. Il s'agit notamment des dispositions qui peuvent être précisées dans le règlement concernant les sous zonages (indice ZH par

exemple), ou les prescriptions au titre de l'article L.151-23, ou encore via les espaces boisés classés. Des protections des zones humides peuvent être prévues via les OAP, mais elles auront un moindre poids car un rapport de compatibilité et non de conformité est demandé. Les zones humides présentes au cœur d'une zone urbaine ou à urbaniser (notion de dent creuse), sont celles qui subissent les pressions les plus importantes notamment par rapport à la valeur foncière ; une protection forte peut être obtenue via l'article L.151-23. Cet article est largement mobilisé en urbanisme car il permet d'avoir une approche environnementale large (protection des zones humides, haies, murets, bois, forêts...).

### COMMENT LES SCOT S'EMPARENT-ILS DES DONNÉES FOURNIES PAR LES SAGE ?

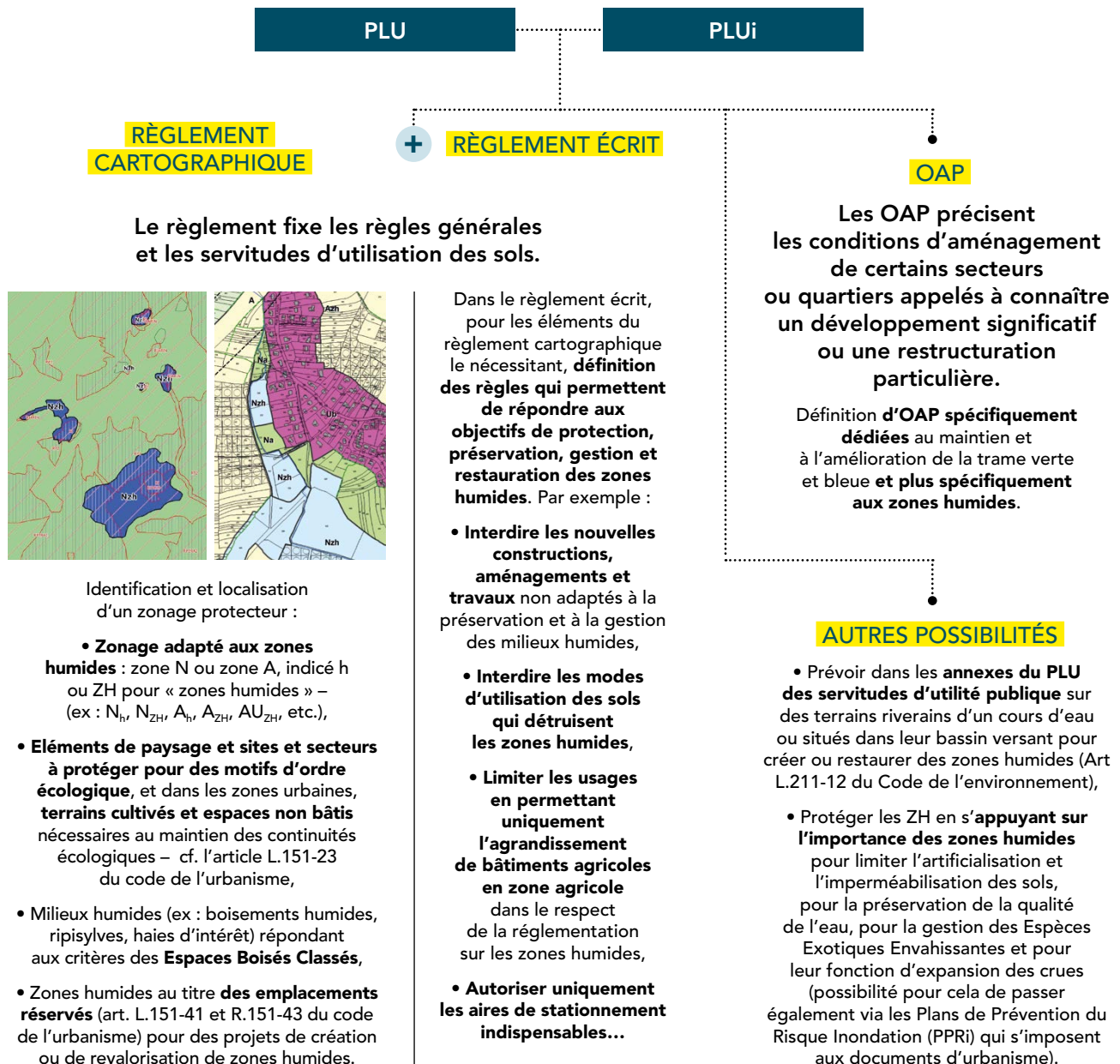
Pour illustration, sur le territoire du SAGE Loire en Rhône Alpes, un inventaire des zones humides de plus de 1 ha a été mené. Le SCoT Sud Loire demande de référencer l'ensemble des zones humides connues, y compris inférieures à ce seuil. Les PLU/PLUi peuvent demander aux communes, intercommunalités ou porteurs de projet de délimiter au sens de réglementation les périmètres des zones humides pour les préserver.

### AVEZ-VOUS CONSTATÉ UNE ÉVOLUTION DANS LA PROTECTION DE CES MILIEUX ? UNE PRISE DE CONSCIENCE POLITIQUE ?

Sur le territoire du SCoT Sud Loire, le consensus autour de la préservation des zones humides est aujourd'hui clair. Tout le monde a conscience de l'importance de ces milieux. Cependant, il est nécessaire de maintenir une certaine dynamique autour de ces thématiques. Le SCoT se positionne en tant que « chef d'orchestre » légitime pour que soient intégrés les enjeux environnementaux dans les autres 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'urbanismes (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.



## 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.

## COMMUNE 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 les règles du code de l'environnement ?



Lorsqu'un porteur de projet souhaite entreprendre des travaux au droit ou aux abords d'une zone humide, il doit se référer aux possibilités induites 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.

Dans un premier temps, il doit appliquer la séquence « **Éviter – Réduire – Compenser** », à savoir :

- ▶ renoncer ou déplacer le projet pour **éviter** toute atteinte à la zone humide et plus largement à l'environnement ;
- ▶ ajuster le projet pour **réduire** 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, par exemple en restaurant une zone humide dégradée sur une surface égale à au moins 200 % de la surface détériorée.

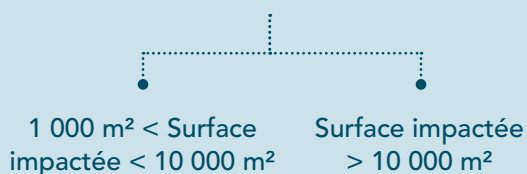
Si la surface impactée de zone humide est supérieure à 1 000 m<sup>2</sup>, un dossier de déclaration **D** ou d'autorisation **A** relatif aux IOTA devra être déposé auprès des services de l'Etat.



## Mon projet impacte + de 1 000 m<sup>2</sup> de zone humide

### Nature du projet

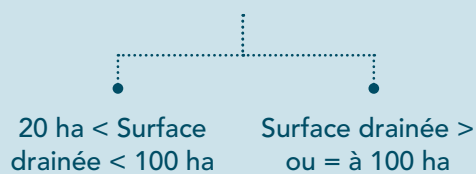
Assèchement, mise en eau (submersion d'au moins 30 cm pendant plusieurs mois consécutifs), imperméabilisation, remblai de zones humides ou de marais



**D**

**A**

Réalisation de réseaux de drainage, enterrés ou à ciel ouvert



**D**

**A**

En complément de la réglementation existante, les SAGE présents sur votre commune ou EPCI peuvent préconiser certaines actions de protection et de préservation de zones humides, ou imposer via leur règlement, des compensations en cas de destruction ou de dégradation.



## Lexique

- **CLE** : Commission Locale de l'Eau
- **DDT** : Direction Départementale des Territoires
- **EPCI** : Etablissement Public de Coopération Intercommunale
- **ERC** : Eviter-Réduire-Compenser
- **IOTA** : Installations, Ouvrages, Travaux ou Activités
- **OAP** : Orientation d'Aménagement et de Programmation
- **PLU** : Plan Local d'Urbanisme
- **PLUi** : Plan Local d'Urbanisme intercommunal
- **PNR** : Parc Naturel Régional
- **PPRI** : Plan de Prévention du Risque Inondation
- **SAGE** : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
- **SCoT** : Schéma de Cohérence Territoriale
- **SDAGE** : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
- **SRADDET** : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires
- **ZA** : Zone Agricole
- **ZAU** : Zone A Urbaniser
- **ZH** : Zone Humide
- **ZN** : Zone Naturelle
- **ZU** : Zone Urbanisée

# Quels acteurs associer à l'élaboration et la révision des documents d'urbanisme ?

- ▶ **Commission Locale de l'Eau du SAGE du Haut-Allier**  
42 avenue Victor Hugo - BP64  
43300 Langeac  
06 33 47 69 20  
↳ [www.sage-haut-allier.fr](http://www.sage-haut-allier.fr)
- ▶ **Commission Locale de L'Eau du SAGE Loire amont**  
**Hôtel du Département - Établissement Public Loire**  
1 Place Monseigneur de Galard  
CS 20310 - 43009 Le Puy en Velay Cedex  
07 50 67 41 48 / 04 71 07 41 36  
↳ [www.sage-loire-amont.fr](http://www.sage-loire-amont.fr)
- ▶ **Direction Départementale des Territoires de Haute-Loire**  
13 Rue des Moulins 43012 Le Puy-en-Velay  
04 71 05 84 00
- ▶ **Direction Départementale des Territoires de Lozère**  
4 Avenue de la Gare 48000 Mende  
04 66 49 41 00
- ▶ **Direction Départementale des Territoires d'Ardèche**  
2 Place Simone Veil 07000 Privas  
04 75 65 50 00
- ▶ **Direction Départementale des Territoires de la Loire**  
2 Av. Grüner 42000 Saint-Étienne  
04 77 43 80 00
- ▶ **Direction Départementale des Territoires du Puy-de-Dôme**  
Site de Marmilhat - BP 43 - 63370 Lempdes  
04 73 42 14 14
- ▶ **Direction Départementale des Territoires du Cantal**  
22 Rue du 139<sup>ème</sup> Régiment d'Infanterie 15000 Aurillac  
04 63 27 66 00

### ▶ POUR ALLER PLUS LOIN

Guide complet du SAGE Loire amont pour la prise en compte des zones humides dans les documents d'urbanisme  
↳ [www.sage-loire-amont.fr/?cat=166](http://www.sage-loire-amont.fr/?cat=166)

Plaquettes de communication sur l'inventaire des zones humides du SAGE du Haut-Allier  
↳ [www.sage-haut-allier.fr/?p=3335](http://www.sage-haut-allier.fr/?p=3335)

Structure porteuse des SAGE :



Avec le soutien financier de :

