

Agir pour les zones humides dans son territoire

Fiche pratique n°3a • La protection des zones humides dans les PLU et PLUi



Le plan de zonage

Le plan de zonage est le document qui permet de fixer les règles d'utilisation des zones humides même si leur délimitation n'est pas strictement établie selon les critères du Code de l'environnement.

Ce plan se compose de documents cartographiques précisant le détail des zonages du territoire de la collectivité et pouvant être associé à un repérage sous forme de trames et d'un règlement rapporté à chacune des zones du plan de zonage.

Cette approche réglementaire peut être la voie adaptée pour certaines zones humides, particulièrement celles dont la collectivité est propriétaire ; en d'autres situations, son usage peut s'avérer conflictuel et nécessite de mettre en œuvre des moyens de dialogue et d'information adéquates.

Le règlement graphique

Le classement sous forme de zone

Le classement en zone « N » ou « A » permet de protéger la zone humide et son espace de bon fonctionnement.

Un zonage particulier aux zones humides

(Nzh, Azh) ou même à chaque type de zone humide (NH1, NH2) est possible, assorti d'un règlement spécifique comme l'interdiction ou l'encadrement strictement

des possibilités de construction de bâtiments agricoles ou d'exploitation forestière.

La trame de repérage

(Article L151-23 du Code de l'urbanisme)

Le règlement graphique peut identifier les zones humides pour des motifs de protection écologique. La totalité de la continuité écologique (auxquelles appartiennent les zones humides) peut être repérée dans le but de les préserver,

les maintenir ou les remettre en état. Dans ce cas, le règlement écrit définit les prescriptions pour assurer leur préservation.

Cette trame se met en place en complément du zonage pour repérer les zones humides

et leurs zones de fonctionnalités. **Cette trame peut donc être superposée à une zone urbanisée (U) ou à urbaniser (AU) afin de garantir la préservation d'une zone humide en zone constructible.**

L'emplacement réservé

Droit de préemption (Article R151-43 3° du Code de l'urbanisme)

Le PLU peut définir des espaces sur lesquels les collectivités peuvent faire valoir leur droit de préemption pour l'aménagement ou le maintien d'espaces verts ou d'espaces nécessaires aux continuités écologiques. Les zones humides peuvent être concernées par ces réserves foncières

au titre des « espaces verts publics ». L'emplacement réservé est un outil d'affichage et un moyen fort pour la Commune de montrer sa volonté de se porter acquéreur d'un terrain en vue de la réalisation d'une opération à vocation d'intérêt collectif. Le bénéficiaire de ce

foncier repéré n'est pas obligatoirement la Commune.

L'outil d'emplacement réservé est un affichage et nécessite d'être mis en place en parallèle d'un zonage ou d'une trame de repérage. (Voir ci-dessus)

**Site web «Outils de l'aménagement»
État - CEREMA - Page «BIODIVERSITE - Maîtriser le foncier à enjeux écologiques»**

<http://outil2amenagement.cerema.fr/maîtriser-le-foncier-a-enjeux-ecologiques-r942.html>

**Fiche outils «Les emplacements réservés»
CEREMA, 2020**

http://outil2amenagement.cerema.fr/IMG/pdf/fiche_emplacements_reserves_v1_cle74ea8f.pdf

Les espaces boisés classés (EBC)

(Article L130-1 du Code de l'urbanisme)

La préservation de boisements humides (forêts de berges des cours d'eau ou de marais), quels que soient leur situation, leur surface et leur état écologique, et donc la libre évolution de ces boisements, est un enjeu fort, particulièrement dans les territoires soumis à une pression urbaine. Ils peuvent constituer des éléments structurants d'un corridor écologique, facilitant les liens entre plusieurs espaces naturels. Ils sont des milieux naturels essentiels pour certaines espèces sauvages, et pour la qualité de vie des habitants d'un territoire.

En interdisant tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements, le classement d'un boisement EBC permet d'affirmer la vocation forestière de certaines zones, soit en protégeant un espace boisé existant, soit en créant un espace boisé.

Il entraîne :

- le rejet de plein droit de toutes demandes d'autorisation de défrichement prévues par l'article L341-3 du Code forestier ;

- la création d'un régime de déclaration administrative avant toutes coupes et abattages d'arbres, isolés ou non, ainsi que les coupes et abattages de haies, de réseaux de haies et de plantations d'alignement à déclaration préalable, sauf dans certains cas (dangerosité, application du régime forestier...).

Dans le cadre d'un PLU, ce classement est opposable aux tiers, par décision de l'assemblée délibérante de la Commune ou de l'Établissement public de coopération intercommunale rendant public le PLU.

Agir pour les zones humides dans son territoire

Fiche pratique n°3a • La protection des zones humides dans les PLU et PLUi

Le règlement écrit

Le règlement écrit peut mettre en place plusieurs niveaux de préservation selon l'intérêt de la zone humide ce qui permettrait un niveau de protection modulable adapté aux conditions locales. La réglementation mise en place peut par exemple être différente entre la zone

humide et sa zone de fonctionnalité. Exemples de prescriptions pour la prise en compte des zones humides : interdire le remblai et le comblement, interdire le drainage, réglementer le type de clôtures pour éviter de bloquer la circulation de la faune et des écoulements.

Quel que soit l'outil retenu pour identifier la zone humide dans le plan de zonage, le règlement écrit peut être rédigé de plusieurs façons. Il peut prévoir l'interdiction de :

Exemple 1

« toutes constructions, installations ou extensions de construction existantes à l'exception des

- installations et ouvrages nécessaires à la défense nationale et à la sécurité civile ;
- travaux d'intérêt collectif ;
- mises aux normes environnementales (agriculture) ;
- mesures de conservation et de protection des milieux humides ;
- cheminements piétonniers et cyclables et sentiers équestres ni

cimentés, ni bitumés, mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des zones humides.

- tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide, notamment :
- comblement, affouillement, exhaussement et dépôts divers ;
- création de plans d'eau ;

- travaux de drainage et, d'une façon générale, toute opération de nature à modifier le régime hydraulique des terrains ;
- boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone. »

Source : Eau et Rivières de Bretagne « Propositions des services de l'État sur le projet de SAGE Blavet » dans L'inventaire et la préservation des zones humides dans les documents d'urbanisme.

Exemple 2

« Dans les secteurs de zones humides identifiées au plan de zonage sont interdits :

- toute nouvelle construction, extension de construction existante et imperméabilisation ;
- tout exhaussement et affouillement de sol ;
- tout nouvel aménagement conduisant au drainage des sols ;

• tout aménagement susceptible d'altérer le caractère de zone humide.

Sont admis sous conditions :

- les aménagements légers et démontables de valorisation écologique, paysagère et pédagogique des milieux ;
- l'adaptation et la réfection des constructions existantes à condition que cela n'entraîne pas une

augmentation de l'emprise au sol du bâtiment.

Par ailleurs, la végétation existante devra être maintenue, exceptée dans les cas avérés d'espèces invasives. »

Source : Direction départementale des territoires de la Savoie

Le coefficient de « pleine terre »

(Article R151-43 1° du Code de l'urbanisme)

Le maintien de surfaces de pleine terre permet de conserver des étendues perméables dans les zones de

développement urbain.

Cette mesure peut être associée à un Coefficient de Biotope par Surface (CBS). Le

CBS = surface écoaménageable (surfaces favorables à la nature ou à l'infiltration des eaux pluviales) / surface de la parcelle.

Agir pour les zones humides dans son territoire

Fiche pratique n°3a • La protection des zones humides dans les PLU et PLUi

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre, entre autres, écologique, notamment dans les zones urbaines. **Article R151-7 du Code de l'urbanisme.** Ainsi les zones humides peuvent être localisées dans le schéma de l'OAP et faire l'objet de prescriptions pour la préserver,

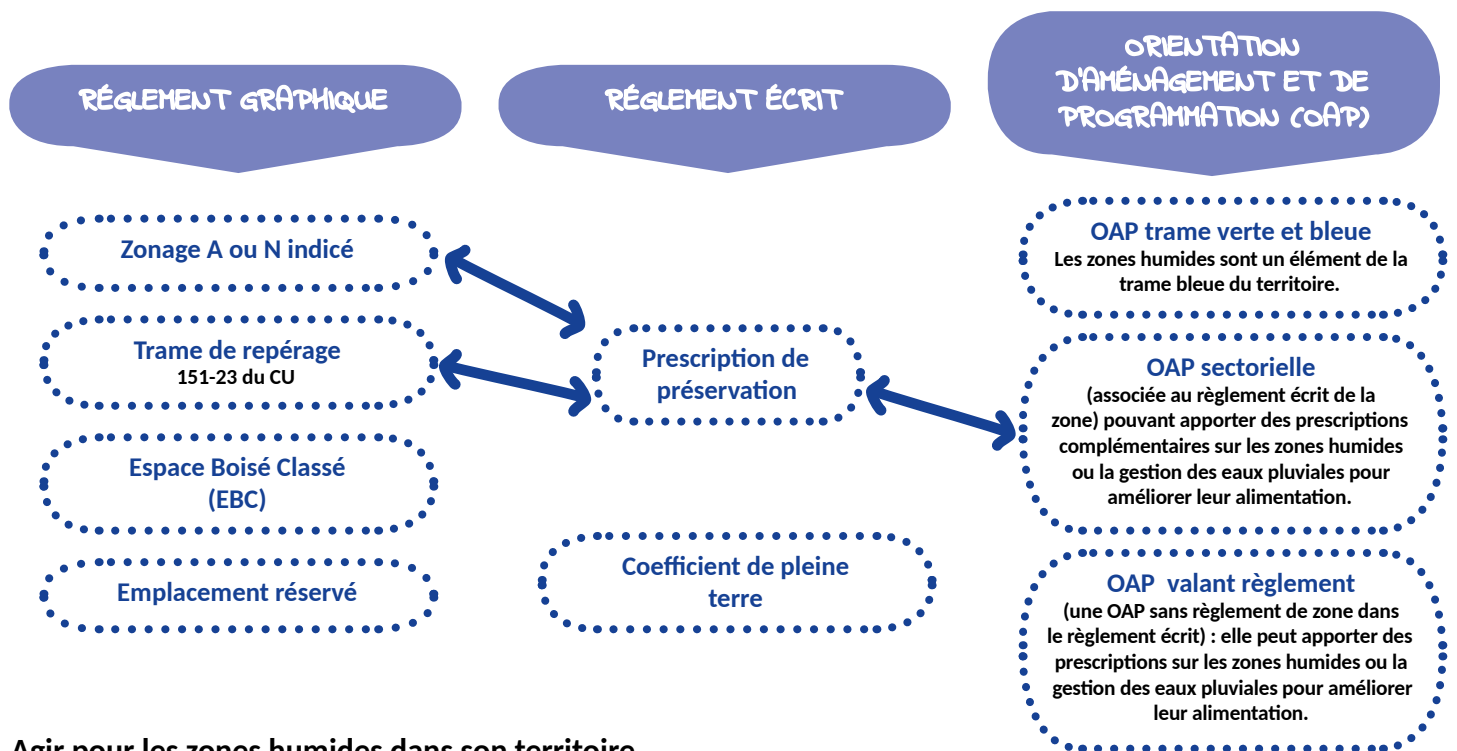
la mettre en valeur ou la remettre en état. Les OAP **qui valent règlement** portent sur les zones U ou AU (les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires) c'est-à-dire qu'aucun règlement écrit n'est mis en place en parallèle. Seules les prescriptions de l'OAP s'appliquent dans un cadre de compatibilité. Elles doivent comporter à minima 6 thèmes précisés par le code de l'urbanisme dont la qualité environnementale. **Article R151-8**

du Code de l'urbanisme.

Ainsi, l'OAP peut localiser la zone humide et définir toutes les prescriptions pour la préserver, la mettre en valeur ou la remettre en état.

L'OAP « **trame verte et bleue** » est obligatoire - **Article L151-6-2 du Code de l'urbanisme.**

Elle définit les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.



Agir pour les zones humides dans son territoire

Des fiches pratiques réalisées par :



Avec le soutien de :

