



PRÉFET DE SAÔNE-ET-LOIRE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Départementale
des Territoires

Service urbanisme et appui aux territoires
Unité Planification
Atelier conseil aux territoires
Juillet 2025

ANNEXE 2

Porter à connaissance des services de l'État

Révision du ScoT valant PCAET de la Bresse bourguignonne

**ANNEXE 2 : Mieux intégrer les zones humides dans les documents
d'urbanisme : Pourquoi ? Comment ?**

Mieux intégrer les zones humides dans le PLU(i) : Pourquoi ? Comment ?

« Anticiper la prise en compte des zones humides dès la planification réduit les contraintes lors de la phase projet »

Les zones humides sont encore trop souvent dégradées par les activités humaines. Pourtant leur préservation est un des leviers pour assurer une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau, a fortiori dans le contexte d'adaptation au changement climatique. En outre, ces milieux contribuent à la qualité paysagère des espaces urbains et ruraux et constituent des espaces naturels de proximité.

Les documents de planification et d'urbanisme peuvent contribuer à préserver et à renforcer ces zones humides. Au travers de la séquence « Eviter-Réduire-Compenser » la collectivité doit les prendre en compte lors de l'élaboration de son document de planification, et justifier d'un moindre impact sur l'environnement quant au scénario de développement urbain choisi.

Les collectivités sont donc invitées à identifier les zones humides pour mieux les préserver et le cas échéant anticiper les mesures compensatoires aux atteintes potentiellement induites par leur projet de territoire.

Il est important que le document de planification retranscrive les règles de préservation et/ou de mise en valeur de ces espaces à forts enjeux environnementaux.

Cette note a vocation à guider les élus, les techniciens et les bureaux d'études dans leur prise en compte au sein des documents de planification et d'urbanisme lors de leur élaboration ou évolution.

Le principe général est le suivant :

Tout projet d'ouverture à l'urbanisation nécessite au préalable l'identification des zones humides dans l'objectif de les éviter. En cas d'impossibilité, des mesures de réduction doivent être appliquées. Et s'il reste malgré tout des impacts significatifs sur la zone humide, alors une compensation devra être recherchée.

Zones humides, de quoi parle-t-on ?

La notion de « **zones humides** » est définie par le code de l'environnement (articles L.211-1 et R.211-108). Il s'agit de « 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'eau) pendant au moins une partie de l'année. »

Les zones humides sont des écosystèmes riches assurant de nombreux services écosystémiques à notre territoire.

- captage du carbone
- réservoir de biodiversité
- régulation des débits de crue
- épuration / dépollution de l'eau
- alimentation des nappes phréatiques

Contrairement aux idées reçues, la zone humide n'est pas qu'une étendue d'eau. Véritable éponge naturelle, elle retient l'eau en période d'abondance et contribue à réguler son écoulement.

Pourquoi est-ce important de préserver les zones humides ?

La prise en compte des zones humides en amont, dans les documents d'urbanisme, est un outil efficace de préservation du patrimoine naturel local, à condition que leur identification soit correctement faite. Le zonage et le règlement doivent être adaptés à la préservation et au maintien, voire au développement des services qu'elles apportent. Cette connaissance constitue l'opportunité de concilier les usages et l'intégrité de ces espaces.

Identifier les zones humides permet également aux futurs aménageurs d'intégrer cette thématique le plus tôt possible et d'éviter des difficultés à venir lors de la réalisation des projets.

*Il est de l'intérêt général d'œuvrer pour la gestion et la préservation des zones humides.
Préserver une zone humide coûte 5 fois moins cher que compenser la perte des services qu'elle nous rend gratuitement ! (étude CGDD 2010)*

Que dit la loi sur l'eau en cas de projet en zone humide ?

La rubrique 3.3.1.0 de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA) précise les régimes de déclaration (D) ou d'autorisation (A) auxquels sont soumis les porteurs de projets lorsqu'une zone humide de plus 1000 m² est impactée par un « assèchement, une mise en eau, une imperméabilisation, un remblai » (article R.214-1 du code de l'environnement).

Chaque zone humide qui ne pourrait être évitée par un projet doit faire l'objet d'une compensation selon les **dispositions du SDAGE** en vigueur dès lors qu'il est soumis à la loi sur l'eau.

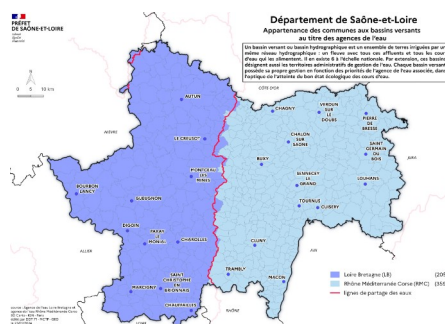
À l'échelle des bassins hydrographiques

Les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), définis sur chacun des bassins hydrographiques français, établissent les orientations fondamentales de gestion de la ressource en eau.

Le territoire de la Saône-et-Loire est divisé en 2 bassins hydrographiques et est concerné par :

- le SDAGE Loire Bretagne
- le SDAGE Rhône Méditerranée

Les attendus de la compensation dépendent du bassin versant sur lequel s'implante le projet (voir dispositions ci-dessous).



Bassin LOIRE-BRETAGNE	Bassin RHÔNE-MÉDITERRANÉE
Disposition 8B-1 du SDAGE : <i>Compensation par récréation ou restauration de zone humide :</i> - équivalente sur le plan fonctionnel - équivalente sur le plan de la qualité de la biodiversité - dans le même bassin versant <u>A DEFAULT :</u> compensation sur une surface égale à au moins 200 % de la zone détruite	Disposition 6B-03 du SDAGE : <i>Restauration de zone humide au plus proche du projet, en suivant une valeur guide de 200 % :</i> - compensation minimale à hauteur de 100 % par restauration de zone humide fortement dégradée (restauration lourde), en visant des fonctionnalités équivalentes à celle impactée - compensation complémentaire par amélioration de fonctions de zones humides partiellement dégradées

Quelle démarche pour prendre en compte les zones humides dans les documents d'urbanisme ?

Pour préserver et prendre en compte les zones humides (ZH) dans un document de planification, il faut d'abord faire un état des lieux des zones humides (présence / absence) dans les zones projetées à être ouvertes à l'urbanisation.

Une fois l'état des lieux réalisé, la séquence « Eviter, Réduire, Compenser » dite ERC est à appliquer. Aussi, la collectivité doit :

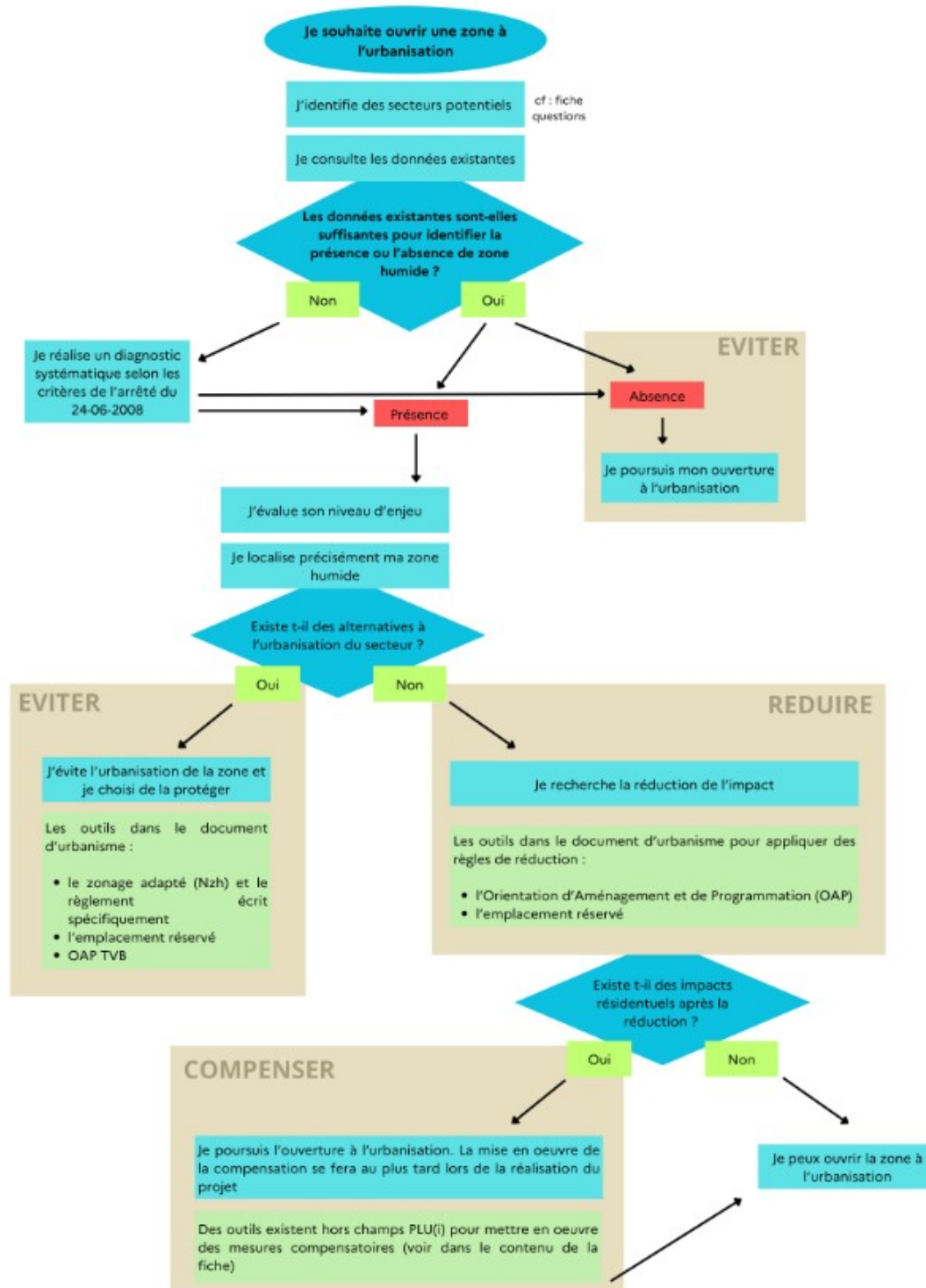
1. **Eviter** d'établir ses projets d'urbanisation là où sont identifiées des zones humides,
2. Quand l'évitement est impossible, elle doit **réduire** l'atteinte portée à ces zones humides,
3. Si un impact subsiste, elle devra chercher à **compenser** ses effets négatifs.

L'**évitement** est la seule solution qui permet de s'assurer de la non dégradation du milieu par le projet. Cette question se pose dès que la collectivité se confronte au choix de secteurs sur

lesquels elle prévoit d'étendre son urbanisation.

Si l'évitement n'est pas possible, la collectivité, dès le stade de la planification, est invitée à identifier des sites potentiels qui serviront à accueillir des **mesures compensatoires** et les inscrire dans le document d'urbanisme via une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ou un zonage spécifique. Quoi qu'il en soit, la compensation sera redevable au plus tard au moment de la réalisation du projet.

Les grandes étapes de la démarche



Quels outils pour identifier les zones humides ?

Il n'existe pas d'inventaires exhaustifs des zones humides. Néanmoins des données peuvent avoir été recueillies par les syndicats de rivière, le conservatoire des espaces naturels (CEN) de

Bourgogne, la trame verte et bleue identifiée par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Bourgogne Franche Comté (anciennement SRCE)....

L'une des premières étapes à mener par les bureaux d'études est donc de mobiliser ces données.

Quelques liens utiles :

- https://www.cen-bourgogne.fr/fr/le-pole-milieus-humides_116.html

- <https://www.sigogne.org/geoportal>

- sig.reseau-zones-humides.org

- Lien du SRADDET BFC sur le site de la [DREAL](#)

Afin de compléter ces données, les collectivités devront prévoir dans leur budget les études et les coûts induits par les inventaires des zones humides, voire leurs caractérisations. Cela nécessite des compétences spécialisées (écologie, botanique, pédologie...).

La Dotation Globale de Décentralisation (DGD) pour l'élaboration des documents d'urbanisme versée aux autorités compétentes par l'État peut être bonifiée pour la réalisation d'inventaires complémentaires de zones humides portant à minima sur l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation (zones AU) et leur bonne prise en compte dans le document d'urbanisme.

Une fois réalisés, les inventaires doivent être transmis aux services environnement et planification de la DDT dans le cadre de l'association des services de l'État à la procédure d'élaboration d'un document d'urbanisme ainsi qu'au pôle milieux humides du CEN Bourgogne pour centralisation des données.

Les outils de préservation et de mise en valeur des zones humides dans les PLU(i)

Une zone humide peut être protégée par différents types d'outils qui permettent de définir un règlement limitant ou interdisant les aménagements et certaines activités dans et à proximité des zones humides.

Le zonage adapté et le règlement écrit spécifique : (L.151-11 / R.111-22 et R.111-24 du code de l'urbanisme)

- ✓ Pour identifier clairement la présence de zones humides
- ✓ Localisation d'un zonage protecteur indicé: Nzh, Nh, Azh, Ah ou zonage catégorisé selon chaque type de zone humide : Nh1, Nh2...
- ✓ Ces zonages seront assortis d'un règlement spécifique en faveur de leur préservation et leur valorisation comme l'interdiction ou l'encadrement strict des possibilités de construction.
- ✓ En zone A, veiller à permettre une compatibilité entre usages agricoles et préservation des zones humides

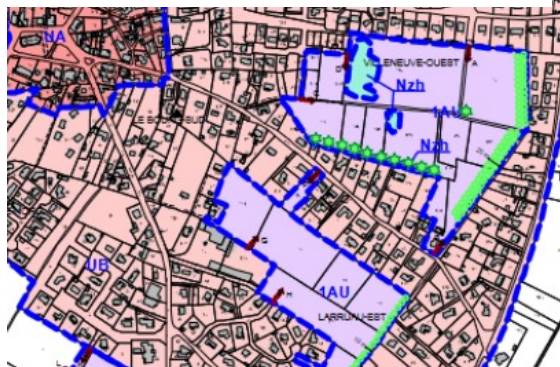
exemple : Le Porge- Gironde

exemple : PLUi CC Seille et Grand Couronné -Lorraine

Dans le secteur Nzh :

2.23 - Les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

- lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public.



Extraits du règlement :

Dans les zones U ou AU :

Occupations et utilisations du sol interdites

Dans les zones humides, identifiées par une trame bleue au règlement graphique, les exhaussements et affouillements non liés à une construction autorisée dans la zone sont interdits ainsi que les sous-sols. De plus, l'imperméabilisation de la parcelle devra être réduite aux surfaces bâties (constructions principales et annexes). Les drainages sont interdits.

[...] Sont autorisés sous conditions :

3. Dans les zones humides, identifiées par une trame bleue au règlement graphique, les constructions et extensions de plus de 20m² d'emprise au sol ne pourront être autorisées que sous réserve de la réalisation d'une étude établissant strictement l'emprise et le caractère réglementaire de la zone soumise à étude. (Au sens de l'article R.211-108 du Code de l'environnement dont les critères sont définis par l'arrêté du 24 juin 2008, modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009). Dans les parties identifiées par l'étude comme zone humides, aucuns travaux, constructions, remblais, affouillements ou exhaussements du sol n'est autorisé.

La trame de repérage : (L.151-23 du code de l'urbanisme)

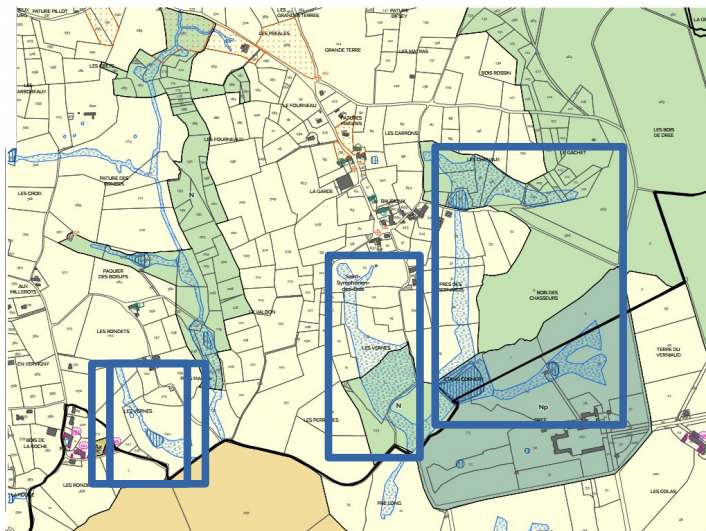
- ✓ Identification des « éléments de paysage et sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique ».
- ✓ Cette trame peut être superposée à une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) afin de garantir la préservation de la zone humide identifiée en zone constructible, mais aussi sur les zones A et N selon inventaires.
- ✓ Le règlement écrit définit les prescriptions pour assurer leur préservation.
- ✓ Si le projet d'aménagement ne peut éviter les zones humides : identifier la zone humide graphiquement en vue d'informer le futur aménageur des contraintes et anticiper une éventuelle compensation

exemple : PLUi Brionnais Sud Bourgogne – Saône et Loire

Les éléments remarquables du paysage

Les éléments protégés au titre de l'article L. 151-23 du CU (raisons écologiques)

 Zone humide



Les emplacements réservés : (R.151-43 3° du code de l'urbanisme)

- ✓ Pour des projets de création ou de revalorisation de zones humides au titre des « espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques ».
- ✓ Les collectivités peuvent faire valoir leur droit de préemption.
- ✓ Outil d'affichage car moyen fort pour la collectivité de se porter acquéreur d'un terrain en vue de la réalisation d'une opération à vocation d'intérêt collectif.
- ✓ À mettre en place en parallèle d'un zonage ou d'une trame de repérage.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dites OAP : (L.151-7 du code de l'urbanisme)

- ✓ Repérage de la zone humide dans le schéma de l'OAP.
- ✓ OAP sectorielle : se décline sur des zones d'extension à urbaniser (AU).
- ✓ Fait l'objet de prescriptions pour la préserver, la mettre en valeur ou la remettre en état.
- ✓ Il convient d'appliquer la séquence ERC lors de son élaboration :
Si l'évitement n'est pas possible, il sera nécessaire de préciser des règles traduisant les mesures de réduction et de compensation (le cas échéant) qui s'appliqueront aux projets.
- ✓ Les mesures de compensation doivent être adaptées au regard de la fonctionnalité de la zone humide.
- ✓ OAP thématique Trame Verte et Bleue : préciser les principes d'aménagement permettant de mettre en œuvre la séquence ERC afin de protéger et gérer les zones humides de manière adaptée à leur fonctionnement.

Annexe : (R.151-51 à R.151-53 du code de l'urbanisme)

- ✓ Une carte des enjeux environnementaux incluant les délimitations des zones humides du SDAGE, du SCOT, des inventaires éventuels permettra de visualiser facilement la localisation des zones humides sur le territoire. Le statut des espaces repérés dans cette annexe devra être explicitement indiqués, clair et précis.

Les zones préférentielles de renaturation (ZPR)

Il s'agit de zones identifiées par certains documents d'urbanisme (ScoT, PLU(i)) pour mettre en œuvre des mesures prévues pour compenser les atteintes à l'environnement de manière prioritaire. Elles peuvent être définies à travers le document d'orientations et d'objectifs (DOO), des OAP et les documents graphiques. ([L.141-10](#), [L.151-7](#), [L. 211-1-1](#), [R.141-6](#) et [R.151-7](#) du code de l'urbanisme).

Les outils hors champs du PLU(i) pour préserver les zones humides et mettre en œuvre les mesures compensatoires :

Pour compenser l'ouverture à l'urbanisation d'une zone humide ou d'une partie de zone humide, la collectivité peut décider de restaurer et/ou réhabiliter les fonctions des zones humides du territoire, via l'acquisition foncière et la gestion raisonnée de ces zones. Plusieurs outils existent pour identifier et gérer les secteurs de compensation :

Les plans de gestion stratégique des zones humides (PGSZH)

Plusieurs bassins versants de Saône-et-Loire se sont engagés dans des démarches de **PGSZH**. Les objectifs sont multiples :

- mieux **connaître les milieux humides** des territoires via la poursuite d'inventaires
- **maîtriser le foncier** (acquisition foncière / convention avec le propriétaire via des obligations réelles environnementales (ORE) par exemple)
- réaliser des **travaux pour restaurer** les milieux humides prioritaires (suppression de drains, arasement de digues, reconnexion aux cours d'eau,...)
- **adapter les pratiques** en milieux humides, notamment agricoles
- flécher les **mesures compensatoires** des projets impactant l'environnement sur les milieux humides prioritaires
- **communiquer** et sensibiliser tous les publics sur l'intérêt des milieux humides

Le droit de préemption urbain (DPU)

La loi Climat et Résilience étend le DPU qui permet d'acquérir prioritairement un bien lorsque celui-ci est en vente. Ce DPU est effectif pour des secteurs prioritaires pour lutter contre l'artificialisation des sols, à savoir :

- des terrains contribuant à la préservation ou à la restauration de la nature en ville
- des zones présentant un fort potentiel en matière de renaturation qui peuvent être notamment des zones préférentielles de renaturation (ZPR)
- des terrains susceptibles de contribuer au renouvellement urbain, à l'optimisation de la densité des espaces urbanisés ou à la réhabilitation des friches.

Le DPU doit être justifié par un projet réel et ne doit pas être d'ordre général.

Les obligations réelles environnementales (ORE)

Il s'agit d'un contrat entre un propriétaire foncier et une collectivité publique, un établissement public ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement dont la finalité est **le maintien, la conservation, la gestion ou la restauration d'éléments de la biodiversité ou de services écosystémiques**. L'ORE s'inscrit dans la durée puisqu'elle peut s'établir sur une durée maximale de 99 ans et que sa pérennité est assurée même en cas de changement de propriétaire (art. L.132-3 du code de l'environnement).

Les sites naturels de compensation, de restauration et de renaturation (SNCRR)

Il s'agit de sites où des actions de génie écologique sont conduites pour répondre par

anticipation et de manière mutualisée aux impacts de plusieurs projets. Les gains générés par ces actions sont convertis en unités de compensation (UC) vendues à des porteurs de projets devant s'acquitter de leurs obligations. L'acquisition d'UC se fait dans le respect du principe d'équivalence écologique.

Les SNCRR font l'objet d'un agrément préalable. (art. L.163-1-A du code de l'environnement)

Divers organismes et établissements publics peuvent vous accompagner pour identifier les zones humides à enjeux (notamment dans le cadre des PGSZH), définir des secteurs de compensation, mettre en place des mesures de gestion, acquérir du foncier :

- Les syndicats de rivière et les établissements publics en charge de la gestion de l'eau (EPTB, EPAGE, syndicat mixte de bassin versant, PNR)
- L'agence de l'eau Loire-Bretagne
- L'agence de l'eau Rhône-méditerranée
- Le CEREMA
- Le pôle milieux humides BFC portés par les CEN Bourgogne et Franche-Comté
- La chambre d'agriculture de Saône-et-Loire
- La SAFER
- La banque des territoires
- L'Etablissement Public Foncier

Et si préserver les zones humides avec l'acquisition de terrains à enjeux, la restauration de prairies humides, la mise en place des partenariats avec des agriculteurs, etc... était aussi un moyen de lutter contre les inondations et de préserver la ressource en eau potable ?