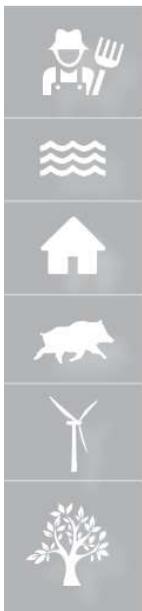




**PRÉFÈTE  
DU LOIRET**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



# PRISE EN COMPTE DES ZONES HUMIDES DANS LES PLU<sub>i</sub> DU LOIRET

JET – AMÉNAGEMENT DES TERRITOIRES ET MILIEUX HUMIDES  
CCI DE LA NIÈVRE – NEVERS  
10 NOVEMBRE 2022



# Sommaire

## **1. Contexte et généralités sur les zones humides du Loiret**

- a. Les zones humides du département du Loiret
- b. Atlas des zones humides du Loiret

## **2. Cadre réglementaire**

- a. Cadre réglementaire
- b. Exigence des SDAGE
- c. Exigence des SAGE

## **3. Articulation SUADT / SEEF**

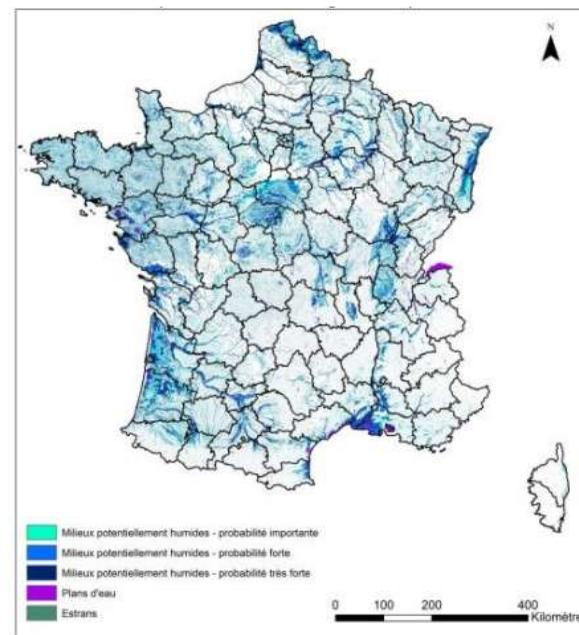
- a. Méthodologie
- b. Exemple d'un porter à connaissance
- c. Association- Avis
- d. Exemples

## **4. Perspectives**

***La préservation et la gestion durable des zones humides sont considérées comme d'intérêt général par la loi française (code de l'environnement, art.L.211-1-1).***

# Les zones humides du département du Loiret

- Forte densité de milieux humides
- Contexte géologique : plaines et terrasses alluviales de Loire ; sables et argiles de Sologne
- Contexte historique : assèchement, drainage et création sur le secteur Sologne
- Contexte pédologique : planosol, fluviosol, rédoxisol
- Contexte habitat : saulaies, roselières, friches et prairies méso-hygrophile



Carte des milieux humides en France  
Source : INRA / Agrocampus Ouest

# Les zones humides du département du Loiret

- Typologie et fonctionnalités :
  - Recharge de nappe (Vallée de l'Essonne, la Conie) ;
  - Zones d'expansion de crues (plaine alluviale de Loire, Loiret, Loing) ;
  - Soutien d'étiage (secteur Gâtinais, Pusaye) ;
  - Support de biodiversité (Sologne, Forêt d'Orléans)
  - Corridor écologique – Loire ↔ Boisements alluviaux ↔ Forêt d'Orléans / Sologne
  - Traitement N / P (secteurs agricoles, zones humides alluviales)
  - Rétention et abattement des polluants minéraux et organiques



Zones humides typique de Sologne  
Source : DDT45



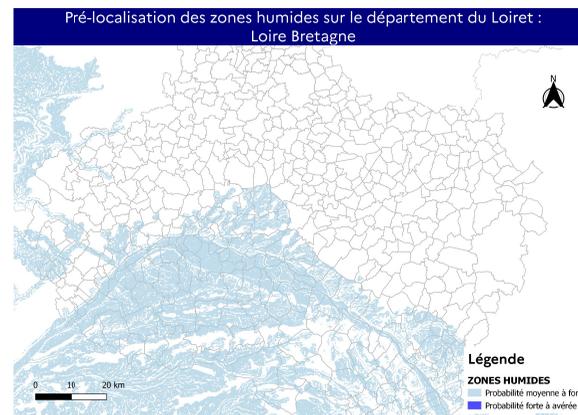
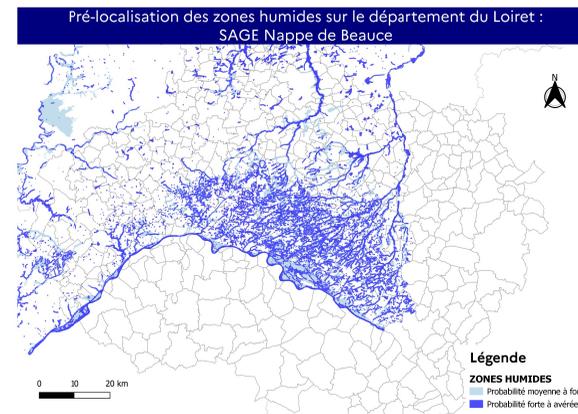
Prairies hygrophiles acidiphiles de plateau  
Source : DDT45



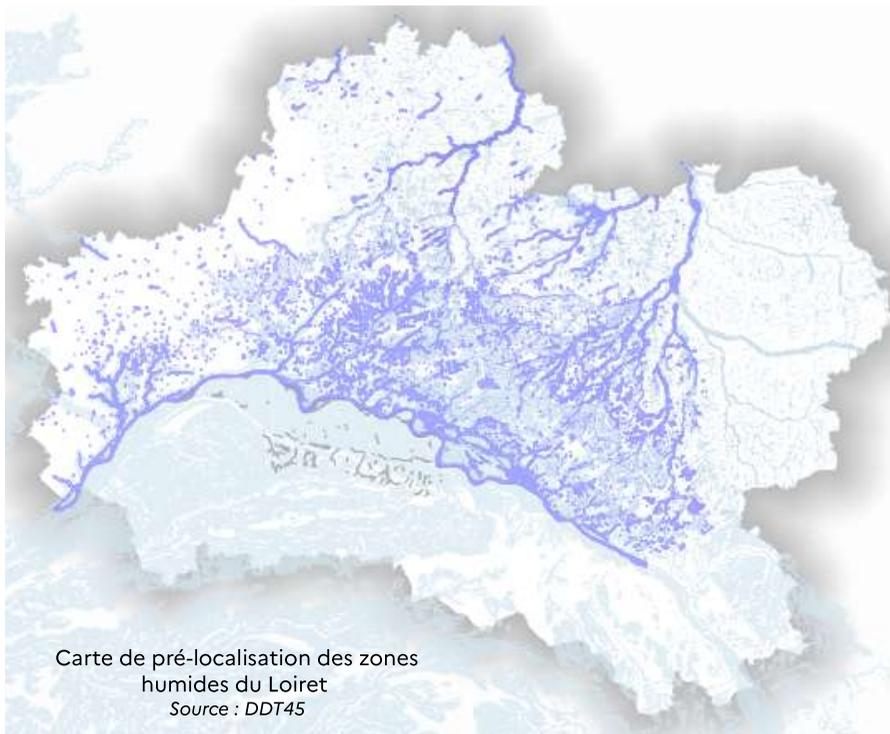
Roselière  
Source : DDT45

# Atlas des zones humides du Loiret

- **Objectif : prélocaliser les zones humides par niveau de probabilité**
  - Très faible à faible
  - Moyenne à forte
  - Très forte à avérée
- **Cartographie élaborée à partir des données disponibles :**
  - **SAGE Nappe de Beauce** : photo-interprétation des critères végétation et eau, Cassini, MNT, données numériques, indice de Beven-Kirkby. Travail à l'échelle 1/2500
  - **SAGE Val Dhuy Loiret** : étude de 2013, campagne de terrain basées sur les critères d'identification de végétation, et données numériques (indice IBK<sup>2</sup>, cartes Etat-Major, photo-interprétation images 2010) ;
  - **SDAGE Seine Normandie** : étude de 2006 à l'échelle 1/50000. Interprétation d'orthophoto en combinaison avec l'imagerie satellitale Landsat
  - **SDAGE Loire Bretagne** : données des SAGE, CD, CR, PNR, CREN, EPCI. Analyses complémentaires par imagerie et terrain
  - *Non pris en compte : Schéma Régional de Cohérence Ecologique (réservoirs biologiques, corridors)*



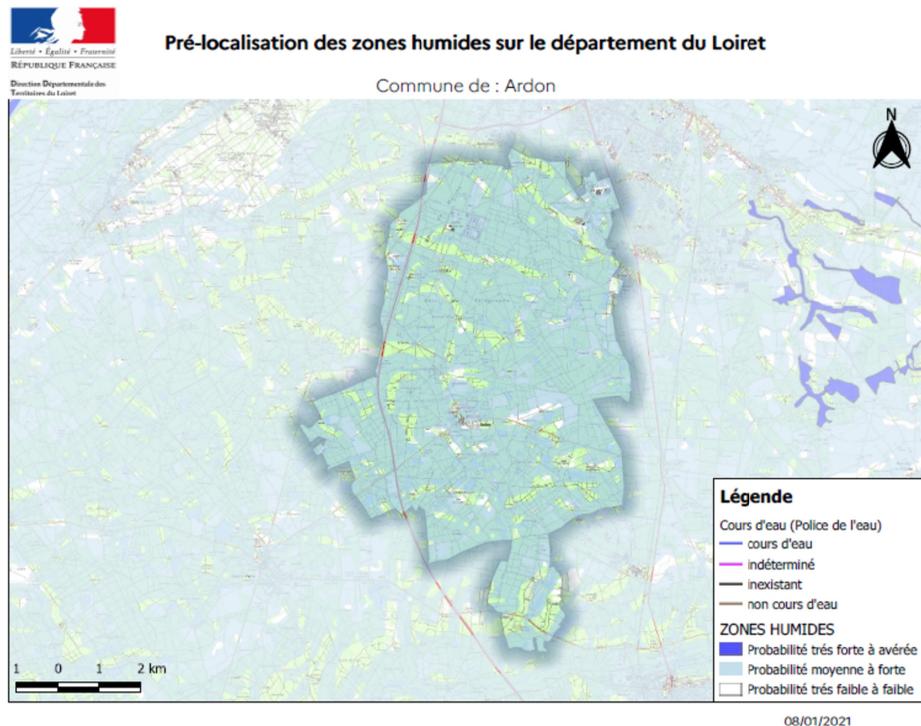
# Atlas des zones humides du Loiret



- Objectif : prélocaliser les zones humides par niveau de probabilité

# Atlas des zones humides du Loiret

- L'exemple d'Ardon, commune de Sologne ou la thématique zone humide est très marquée.
- L'atlas superpose les pré-localisations des quatre Schéma d'aménagement du département du Loiret. L'enveloppe d'alerte est donc maximaliste.
- Attention toutefois, les zones blanches ne garantissent pas l'absence de zones humides.



# Dispositions réglementaires

## Objectifs généraux définis par le code de l'urbanisme (L101-2)

*Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

*1° L'équilibre entre :*

*[...] c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; [...]*

*5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

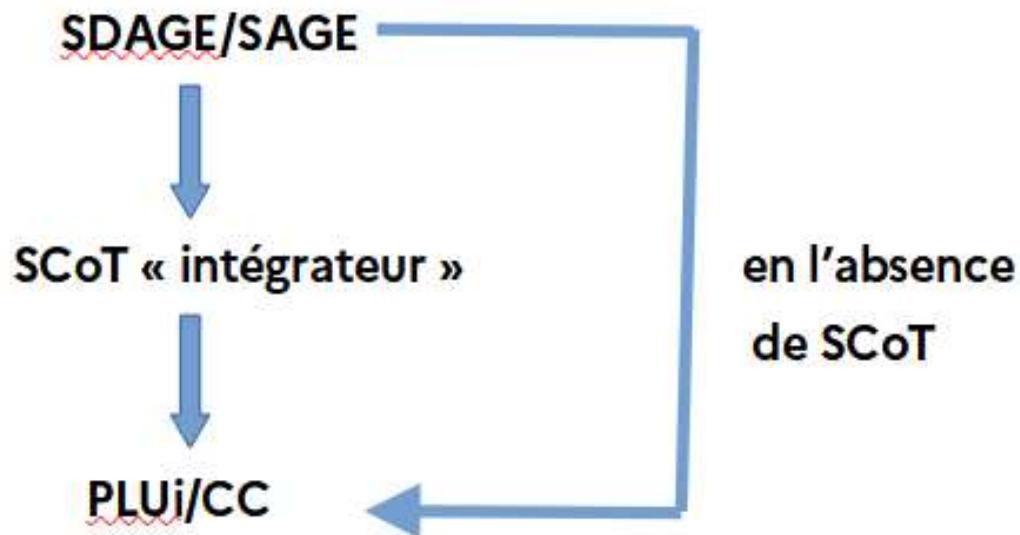
*6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

*6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;*

*7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, [...]*

# Dispositions réglementaires

Lien de compatibilité SAGE/SDAGE



# Exigence des SDAGE

- Loire Bretagne
  - Document 2016-2021
    - Disposition 8E-1 : Inventaire des zones humides à réaliser de manière concertée à l'échelle du territoire, sur les secteurs à enjeux des PLU (notamment les zones U, et AU) en l'absence de ScoT
  - Document 2022-2027
    - Disposition 8A-1 : Reprise de la disposition précédente avec ajout de la nécessité d'intégrer une cartographie aux PLU, les disposition applicables à ces zones qui doivent tenir compte des fonctionnalités des zones humides.
    - Disposition 8A-2 : Inventaires : **à l'occasion du porter à connaissance des documents d'urbanisme, les services concernés de l'État informent les collectivités de l'existence des informations relatives aux zones humides.** En l'absence de Sage, l'identification des enveloppes de forte probabilité de présence de zones humides et l'inventaire sont conduits par d'autres collectivités publiques en tenant compte, entre autres, des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

# Exigence des SDAGE

- **Seine Normandie**
  - **Document 2026-2021**
    - Disposition D6.86 : **Compatibilité des documents d'urbanisme avec l'objectif de protection des zones humides** : mise en place de zonages, intégration des zones humides le plus en amont possible, part minimale de surface éco-aménageables (L.123-1-5 du code de l'urbanisme), cartographie de prélocalisation du SDAGE ou du SAGE si existante, délimitation sur les secteurs urbanisables et intégration des zones humides TVB des SRCE
  - **Document 2022-2027**
    - Disposition 1.1.2 : **Cartographier et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme**
      - Pour les ScoT : définir les ambitions de préservations au sens du L.141-1 du CU et prescriptions dans les Documents d'Orientation et d'Objectifs, pré-localiser, anticiper, cartographier les rivières et annexes hydrauliques (préservation des continuités écologiques et zones d'expansion de crue) ;
      - Pour les PLU(i) : fixer dans leur PADD, OAP et règlement des objectifs de préservation et restauration des ZH **compatibles avec les objectifs de bon état des masses d'eau**, intégrer toutes les données existantes sur les milieux humides dans les PAC, identifier les ZH fortement dégradées pouvant faire l'objet de restauration
      - Pour les cartes communales et ensemble des DU : délimiter les secteurs constructibles tenant compte de l'objectif de restauration des zones humides, objectif à introduire dans les actes instruits par les collectivités (ZAC, ZAD, réserves foncières etc)
    - Disposition 1.1.3 : **Protéger les milieux humides et les espaces contribuant à limiter le risque inondation dans les documents d'urbanisme**
      - Identifier les secteurs inondables (PPRI, AZI etc) évitement ou encadrement selon le PGRI du bassin

# Exigence des SAGE

## Quelques coûts unitaires indicatifs :

- Réalisation d'un inventaire : 7 500 €/ commune
- Acquisition : 1 500 €/ ha
- Travaux de restauration : 12 000 €/ ha
- Gestion de l'entretien : 70 €/ ha/ an

## • Val Dhuy Loiret

- Disposition 3A-1 : Assurer la préservation des zones humides dans les documents d'urbanisme. Le règlement du PLU peut interdire toutes constructions, aménagements ou occupations des sols pouvant compromettre ou altérer la zone humide
- Disposition 3A-2 : Assurer le bon fonctionnement des zones humides identifiées **par commune et par zones en fonction de leur fonctionnalités** : maintien des parties boisées, des prairies, améliorer la capacité d'auto-épuration

## • Nappe de Beauce

- Disposition n°18 : Protection et inventaire des zones humides → Action prioritaire n°31 : Inventorier, restaurer, préserver et entretenir les zones humides et les annexes hydrauliques
  - Identification des enveloppes de fortes probabilité de présence de ZH
  - Hiérarchisation des enveloppes de forte probabilité de présence de ZH selon **l'objectif sur la masse d'eau**
  - Réalisation d'un **inventaire précis des ZH à l'intérieur des enveloppe définies par la CLE** (délégation aux EPCI compétents en GEMAPI) ;
  - **Objectif : identifier les Zones Humides d'Intérêt Environnemental Particulier (ZHIEP) et les Zones Humides Stratégiques pour la Gestion de l'Eau (ZHSGE) (L.212-5-1 du CE) = alimentation en eau potable des masses d'eau souterraines et aquifères, zones d'expansions de crue;**
  - Indicateur de suivi :
    - *Proportion de communes ayant réalisé l'inventaire des zones humides ;*
    - *Surface de ZH inscrites dans les DU / Surface totale de ZH*

# Dispositions réglementaires

## Prise en compte des ZH dans les différentes pièces du PLUi

### **Dans le rapport de présentation :**

- éléments relatifs aux zones humides dans l'état initial de l'environnement, précisions méthodologiques et résultats des éventuelles prospections de terrains
- justification sur la façon dont les zones humides ont été prises en compte dans le PLUi

### **Dans le PADD :** orientations pour la préservation des ZH

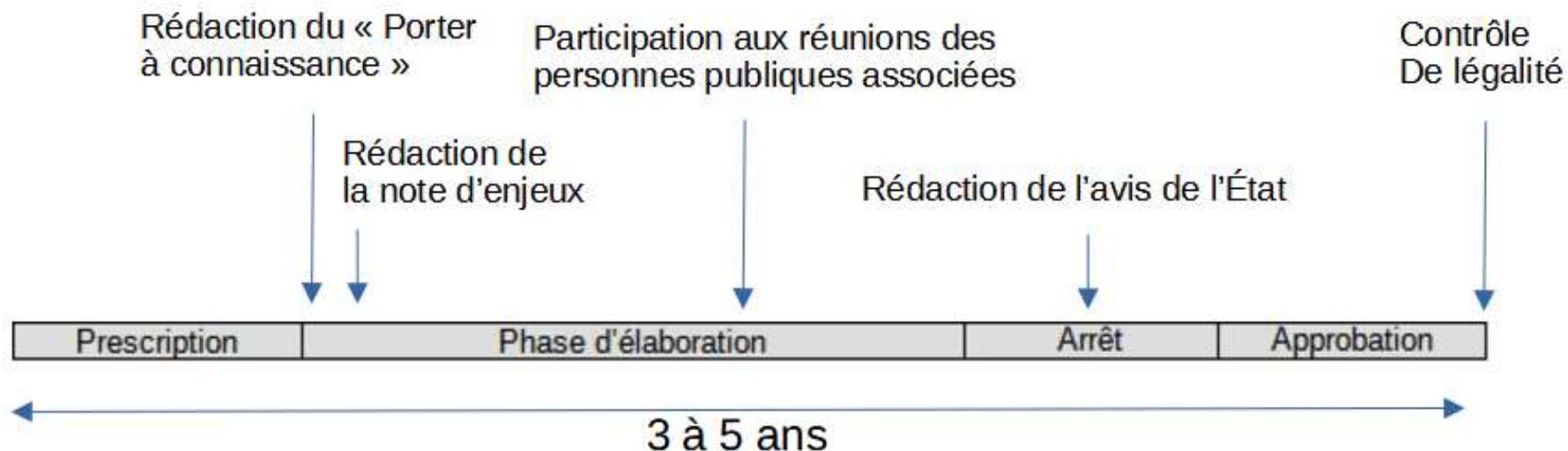
**Dans le règlement graphique et écrit :** intégration des zones humides à un zonage suffisamment protecteur. Possibilité d'un sous-secteur pour les milieux sensibles (Ap, Np...) avec des règles plus strictes concernant les constructions et aménagements autorisés sur la zone

### **Des les Orientations d'aménagement ou de programmation (exemples en fin de présentation):**

- dans les OAP des différentes zones à urbaniser : préservation des ZH éventuellement présentes sur la zone ou à proximité (zone tampon)
- Réalisation d'une OAP « Trame Verte et Bleue » spécifique depuis la loi Climat Résilience d'août 2022

# Articulation SEEF/SUADT

Étapes clés de la prise en compte des ZH dans l'élaboration d'un PLUi



# Articulation SEEF/SUADT

## **Porter à connaissance (PAC) :**

- saisine du SEEF par le SUADT dans le cadre de la rédaction du PAC pour intégrer les données réglementaire et les prescriptions en matière de ZH

## **Note d'enjeux :**

- réalisation d'un atelier de travail inter-services
- relecture de la proposition de NE par le SEEF

## **Association, réunions PPA :**

- participation uniquement SUADT sauf problématique spécifique identifiée

## **Rédaction avis État :**

- saisine du SEEF par le SUADT
- /!\ difficulté à porter des messages forts en fin de procédure si cela n'a pas été évoqué auparavant

# Le Porter à Connaissance

- **Objectif : Prise en compte des Zones Humides dans les documents d'urbanisme**
- Rappel réglementaire : Définition et prise en compte de l'intérêt public majeur (Article L211-1 (Modifié par LOI n°2020-105 du 10 février 2020 - art. 69 (V)))
- Transmission des cartographies locales de pré-localisation, rappel des SDAGE/SAGE,
- **Séquence ERC : L.110-1 du CE introduit la notion ERC ; L163-1 obligation de résultat sur ERC et absence de perte nette de biodiversité**
- **Les services écosystémiques rendus par les zones humides : Hydrologiques, Biogéochimiques, Biologiques et écologiques.**  
Les documents d'urbanisme sont des outils de planification dans lesquels des orientations sont données. Ces orientations doivent tenir compte des enjeux environnementaux dont les zones humides font partie.
- **Caractérisation d'une zone humide :**
  - *L'article R211-108 précise les critères à retenir pour la définition des zones humides mentionnées au 1° du I de l'article L. 211-1 sont relatifs à la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle et à la présence éventuelle de plantes hygrophiles.*
  - *L'arrêté du 24 juin 2008 précise les critères de définition et de délimitation des zones humides, basés sur l'analyse de la végétation et l'analyse pédologique***Les zones à urbaniser doivent être prioritairement mises en place dans les zones à potentialité très faible à faible et faire l'objet d'une recherche spécifique portant sur les critères d'identification de la végétation et pédologique.**

# La note d'enjeux

La note d'enjeu vise à porter un message clair et concis à l'attention des élus, qui ne prennent pas nécessairement connaissance de l'intégralité du PAC.

Elle évoque notamment :

- sur les enjeux rendant nécessaire la préservation de ces zones
- les recommandation en matière de méthode
- insister sur la réalisation de prospections de terrain sur les zones destinées à être urbanisées, en particulier en cas de prédisposition



# Association

Exemple d'un travail d'identification des ZH présenté par le prestataire du PLUi lors d'une réunion de personnes publiques associées



-  Zones de projet potentiel
-  Cours d'eau
-  Fossés (localisation approximative)
- Sondages pédologiques
  -  Négatif
  -  Positif
-  Zones humides (critère pédologique)
-  Zones humides (critère végétation)

# Avis de l'État

## Exemple de remarques formulées :

- Justification insuffisante sur la façon dont les zones humides ont été prises en compte dans le rapport de présentation
  - Justifications insuffisantes de la méthode utilisée pour repérer les zones humides
  - Absence de justification de zones à urbaniser concernés par des prédispositions à la présence de zones humides
  - Zonage N très permissif
- avis proportionné selon la nature des prédispositions et le croisement avec les zones destinées à être urbanisées

# Exemple de prise en compte des ZH dans les OAP

Exemple d'OAP « sectorielle » prenant en compte la présence d'une zone humide (PLU de la métropole d'Orléans)



-  Trame verte
-  Trame bleue
-  Protéger les principaux espaces boisés et leurs lisières
-  Frange verte à créer en préservant des vues sur la zone d'activités
-  Protéger les espaces naturels constituant la coulée verte ainsi que l'ensemble des éléments de trame verte qui la compose ; pérenniser les liens entre la coulée verte et le bois de Coquille au Nord et poursuivre la continuité vers la Bionne au sud
-  Préserver la zone humide
-  Marquer la nouvelle limite de l'urbanisation

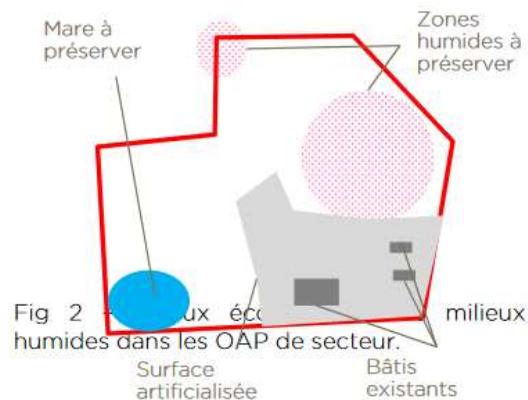
# Exemple de prise en compte des ZH dans les OAP

Exemple d'OAP «thématique TVB » prenant en compte la présence d'une zone humide (PLU de la métropole d'Orléans)

## ■ QUELS SONT LES ESPACES CONCERNES ?

1. Des réservoirs de biodiversité à protéger et renforcer :

- Espace boisé à protéger : Présence d'un réservoir de biodiversité de la sous-trame des milieux boisés;
- Espace vert remarquable à protéger : Présence d'un réservoir de biodiversité de la sous-trame des milieux ouverts;
- Zones humides potentielles ou avérées à préserver en priorité : réservoir de la sous-trame humide.
- Mare ou plan d'eau à préserver : réservoir de la sous-trame aquatique.



OAP SECTORIELLE

Enjeux

# Perspectives

- La problématique des ZH est à intégrer le plus en amont, idéalement dès le cahier des charges destiné à recruter le bureau d'étude
- Expérimentation en cours pour via la Dotation générale de Décentralisation (DGD), versé aux collectivités qui élaborent un document d'urbanisme
- Au delà des PLUi, PLU et cartes communales, travail en commun SEEF/SUADT concernant la prise en compte des zones humides
  - pour les SCoT
  - pour les avis sur les PC/Permis d'aménager susceptibles d'impacter des zones humides