

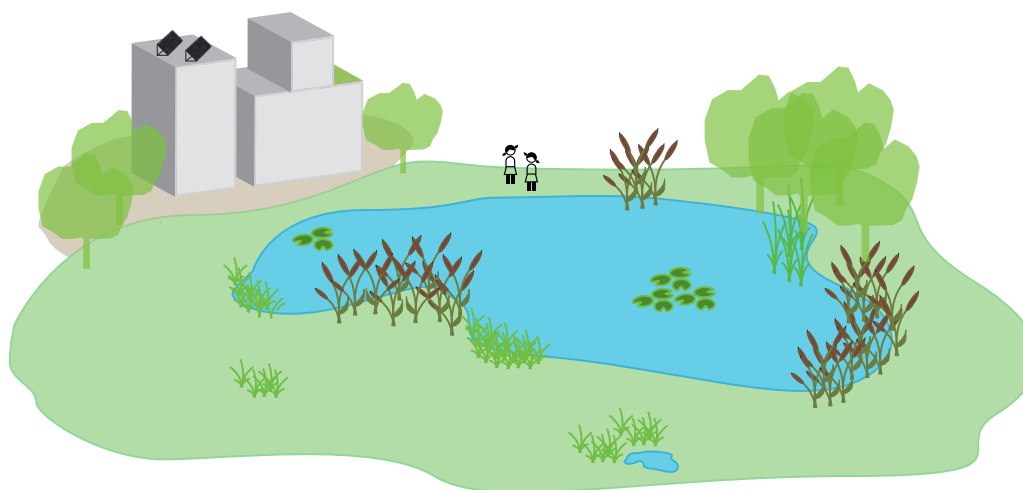


# FICHE PRATIQUE :

## La règle des Espaces Paysagers à Protéger (EPP)

### Zones humides

FÉVRIER 2020



Cette fiche est à vocation pédagogique et ne se substitue pas au règlement.

# 1. DE QUOI S'AGIT-IL?

## Définition

- La définition des zones humides est la suivante : « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».
- Le règlement du PLUm identifie les zones humides en tant qu'Espaces Paysagers à Protéger (EPP). Cette protection répond à deux motifs différents :
  - un motif d'ordre culturel, historique ou architectural (L151-19 du code de l'urbanisme)
  - ou un **motif d'ordre écologique (L151-23 du code de l'urbanisme)**.
- Il s'agit d'éléments naturels participant à la trame verte et bleue et paysages Métropolitaine.

Rappel des fonctions majeures d'une zone humide :

> **Fonctions hydrologiques** : les milieux humides sont des « éponges naturelles » qui reçoivent de l'eau, la stockent et la restituent.

> **Fonctions physiques et biogéochimiques** : elles sont aussi des « filtres naturels », les « reins » des bassins versants qui reçoivent des matières minérales et organiques, les emmagasinent, les transforment et/ou les retournent à l'environnement.

> **Fonctions écologiques** : Les conditions hydrologiques et chimiques permettent un développement extraordinaire de la vie dans les milieux humides.

## Exemples de zones humides dans un projet



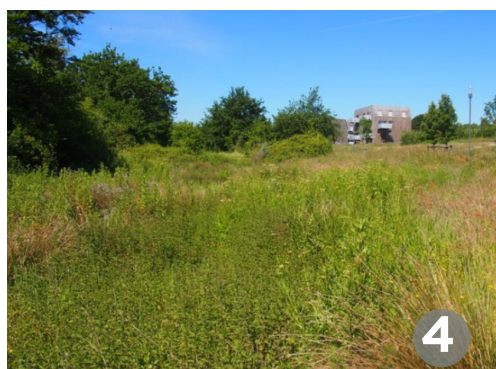
1



2



3



4

1. PRISE EN COMPTE DE ZONES HUMIDES DANS LA ZAC MOULIN CASSÉ CROIX ROUGE COMMUNE DE BOUGUENAIS

2. PRISE EN COMPTE DE ZONES HUMIDES DANS LA ZAC DE LA BROUSSE COMMUNE DE REZÉ

3. PRISE EN COMPTE DE ZONES HUMIDES – ZAC VALLON DES GARETTES – ORVAULT (MARE).

4. PRISE EN COMPTE DE ZONES HUMIDES – ZAC VALLON DES GARETTES – ORVAULT (PRAIRIE À JONC).

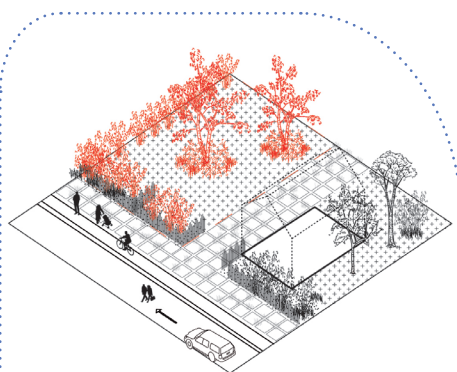
## 2. POURQUOI CETTE RÈGLE ?

### Pour répondre aux orientations du PADD

- Préserver et mettre en valeur les composantes patrimoniales non-bâties du territoire métropolitain, participant activement à la qualité du cadre de vie des habitants et à la richesse écologique et paysagère du territoire.
- Valoriser les cours d'eau pour une trame bleue renforcée ;
- Proposer une urbanisation résiliente prenant en compte le cycle de l'eau dans son ensemble ;
- Préserver et restaurer la qualité des milieux humides et aquatiques à travers la trame verte et bleue métropolitaine, et notamment la protection des abords des cours d'eau et des zones humides...;

À une échelle plus fine, des objectifs relatifs à la préservation des zones humides ont également été précisés dans les volets territorialisés du PADD (p.73 et suivants).

### Pour être compatible avec les objectifs des OAP thématiques



#### >OAP TVBp (Vignette n°12)

Maintenir les éléments naturels préexistants (arbres, haies, bandes enherbées, berges naturelles, zones humides) et s'appuyer sur la structure paysagère déjà existante

- L'OAP Climat, Air, Énergie et l'OAP Trame Verte et Bleue et paysage se rejoignent sur l'importance de la nature en ville et d'une moindre artificialisation des sols. Il convient de penser le projet comme un tout intégrant à la fois, et de manière complémentaire, les questions liées au climat, à l'air et à l'énergie (OAP CAE), celles liées au développement de la biodiversité et au respect du cycle naturel de l'eau (OAP TVBp), mais également, celles liées à la prise en compte de la Loire (OAP Loire) .
- La trame verte et bleue métropolitaine est [...] composée des unités paysagères caractéristiques de la métropole, des espaces naturels et agricoles, des espaces de nature en ville et du patrimoine végétal, des cours d'eau, des **zones humides** et des champs d'expansion des crues.
- Les EPP zones humides répondent en particulier aux objectifs suivants :
  - Consolider le socle paysager et développer de nouvelles continuités écologiques ;
  - Prioriser les projets agricoles favorables à la biodiversité pour favoriser le maintien et la création d'un maillage bocager (maintien et gestion des haies et des talus), et **maintenir les zones humides**, en particulier au sein des corridors (arrêt des drainages, des réensemencements...).

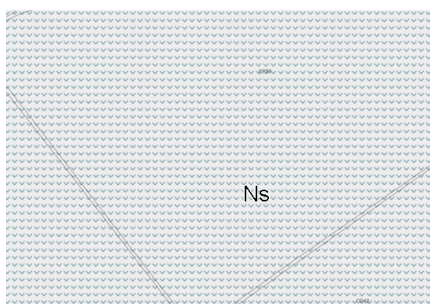
### Qui se traduisent par des objectifs réglementaires

- **QUALITÉ URBAINE ET ARCHITECTURALE** : concevoir les projets urbains en intégrant les éléments environnementaux et les mettre en valeur ; préserver les espaces naturels et végétalisés pour un cadre de vie de qualité ;
- **QUALITÉ D'USAGE** : préserver et protéger les services rendus à la collectivité par les zones humides (gestion des eaux et des inondations, amélioration de la qualité des eaux, régulation du micro-climat, maintien de la biodiversité).
- **QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE** : permettre une meilleure infiltration des eaux pluviales, penser les espaces paysagers comme support de biodiversité, créer de nouveaux milieux propices au développement de la biodiversité.

## 3. QUEL EST SON CONTENU ?

### Champ d'application

- La règle relative aux EPP s'applique dans toutes les zones et peut concerner tout projet.
- Sur le plan de zonage du PLUm au 1/2000e (cf pièce n°4.2.2 du règlement graphique), un Espace Paysager à Protéger Zone humide est repéré par des motifs surfaciques bleus de type caron.



EXTRAIT DU RÈGLEMENT  
GRAPHIQUE (PIÈCE N°4-2-2)



Espace Paysager à Protéger  
Zone humide (EPP)



> Les OAP sectorielles ou de secteurs d'aménagement peuvent comporter des espaces végétalisés à préserver ; cependant ceux-ci n'ont pas la même portée réglementaire que les EPP - voir sur ce point la fiche dédiée aux OAP sectorielles.

### Mécanisme d'application

- Les constructions\*, aménagements et travaux réalisés en limite des éléments de paysage, sites et secteurs à protéger identifiés au règlement graphique pour des motifs d'ordre écologique et/ou paysager doivent être conçus pour garantir la préservation des ensembles paysagers et des fonctionnalités écologiques.
- Dans le cas où un terrain est concerné par un Espace Paysager à Protéger identifié au règlement graphique, les constructions, ouvrages et travaux sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas de nature à porter atteinte à l'intégrité de cet Espace Paysager à Protéger.
- Plus précisément, concernant les zones humides\* ou les fossés\* : les constructions, ouvrages et travaux sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas de nature à porter atteinte à l'intégrité de cette zone humide\* ou de ce fossé\*, tant en termes de préservation des milieux que de fonctionnement hydraulique



> Le principe général est une **protection stricte des zones humides** qui participent de la trame verte et bleue dans tous les zonages.

L'intégrité est l'état de quelque chose, qui a conservé sans altération majeure ses qualités écologiques et/ou paysagères et/ou hydrologiques. Cela interdit les constructions et aménagements susceptibles de porter atteinte à leur unité, leur continuité, leurs caractéristiques essentielles, leur écosystème...

- Plus spécifiquement pour l'EPP - ZH, cela interdit les constructions et aménagements susceptibles de porter atteinte aux fonctionnalités d'une zone humide notamment en termes d'alimentation, de qualité des eaux et des milieux.

## 4 . COMMENT CONSTITUER LA DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME ?

### Avant le dépôt du PC ou de la DP : la pré-instruction

- Afin de garantir une qualité globale, tout projet nécessite un dialogue en amont du dépôt du permis de construire.
- Pour les EPP, l'objectif de ce dialogue est la recherche de la qualité écologique et paysagère.
- Il s'agit également d'encourager les réflexions d'ensemble à l'échelle d'une ou plusieurs unités foncières pour favoriser la biodiversité, la préservation du patrimoine végétal existant et de s'assurer de la pérennité des espaces ainsi préservés.

### Lors de la constitution de la demande

Le pétitionnaire de tout **nouveau projet** de constructions, aménagements et travaux situé sur une unité foncière concernée par une trame EPP zone humide , **doit démontrer la prise en compte des zones humides dans son projet** :

**EN REGARDANT DANS QUELLE MESURE LE PROJET EST  
CONCERNÉ PAR LA RÈGLE :**

VÉRIFIER SUR LE PLAN AU 1/2000ÈME LA PRÉSENCE D' UN ESPACE  
PAYSAGER À PROTÉGER SUR L'UNITÉ FONCIÈRE.

Si le projet est concerné par un EPP, l'absence d'atteinte à l'intégrité de l'EPP ZH doit être justifiée dans la notice paysagère (PC4) en décrivant précisément les éléments du projet et l'absence de conséquences sur l'EPP- ZH.

## 5 . CAS PARTICULIER

- Les inventaires des zones humides ont des limites liées à la méthode d'inventaire préconisé par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). Ils représentent une base de connaissance qui peut être précisée par une étude environnementale réglementaire.
- Si à l'occasion du dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire a réalisé une étude environnementale plus précise fournie par un bureau d'études spécialisé, il la joint à son dossier. Si cette expertise est validée par les services compétents de Nantes Métropole, l'autorisation d'urbanisme peut être accordée. La donnée traduite en trame EPP Zone humide sera mise à jour au vu de cette étude dans une procédure de modification du PLUm postérieure à la délivrance du PC (actualisation de la donnée et non atteinte portée à la zone humide).