

COMMUNE DE
SAINT-GERMAIN-DE-PRINCAY

Département de la Vendée

MODIFICATION 0.2
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

NOTICE EXPLICATIVE

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Germain-de-Prinçay a été approuvée par le Conseil Municipal le 25 février 2008 ; le document a ensuite évolué en octobre 2010 par le biais d'une Modification 0.1.

Le projet de développement communal traduit règlementairement dans le P.L.U., après une période de cinq années de mise en œuvre, nécessite aujourd'hui quelques évolutions relevant de la procédure de Modification ; adaptation du zonage à un projet intercommunal de création d'une Maison de Vie, intégration dans le P.L.U. de l'inventaire de zones humides, rectification d'une erreur matérielle.

La Modification 0.2 du P.L.U. a donc pour objet :

POINT 1 - La traduction dans le zonage du P.L.U. d'un projet urbain en évolution - Quartier du Tail

POINT 2 - La rectification d'une erreur matérielle - Lieu-dit Rigodé

POINT 3 - L'Intégration de l'inventaire des Zones Humides dans le P.L.U.

POINT 1 - TRADUCTION DANS LE ZONAGE DU P.L.U. D'UN PROJET URBAIN EN ÉVOLUTION - QUARTIER DU TAIL

Lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme en 2008, le projet de développement urbain, à moyen terme, s'est traduit par la création de plusieurs zones 1AU dont celle dite "du Tail", formant comme une enclave agricole au cœur de l'urbanisation, à l'Ouest du Bourg. Cette situation, en connexion directe avec le centre bourg et le pôle collectif salle polyvalente / équipements scolaires et périscolaires, présente un réel intérêt pour le développement d'un futur quartier au sein d'une enveloppe urbaine déjà existante et sans générer de phénomène d'étalement sur les espaces agricoles qui entourent le bourg.

Ces différents avantages sont ceux qui ont motivé la Communauté de Communes des Deux Lays pour mener à bien sa réflexion en vue de l'implantation d'une "Maison de Vie" (petite structure à taille humaine, adaptée à l'accueil de 24 personnes âgées, d'environ 1 000 m² bâti).

Ce projet, confié pour sa réalisation à Vendée Habitat, s'inscrit dans le dispositif "bien vieillir en Vendée" initié par le Conseil Général, en répondant à l'impératif d'une implantation en cœur de bourg afin que les résidents puissent aisément avoir accès aux diverses fonctions dynamiques et conserver un ancrage dans la vie de la localité.

C'est dans ce contexte que le lieu d'implantation a été choisi, au Nord du secteur du Tail, site le plus proche de la centralité du bourg. Hors, ce site est aujourd'hui partiellement classé en zone AUL dans le P.L.U., avec une vocation liée aux équipements collectifs, interdisant la construction de logements.

L'un des objets du Point 1 de la présente Modification consiste donc à adapter la limite entre la zone AUL et la zone 1AU voisine pour permettre l'implantation de la Maison de Vie tout en conciliant les besoins nécessaires à la commune pour faire évoluer son pôle d'équipements collectifs.

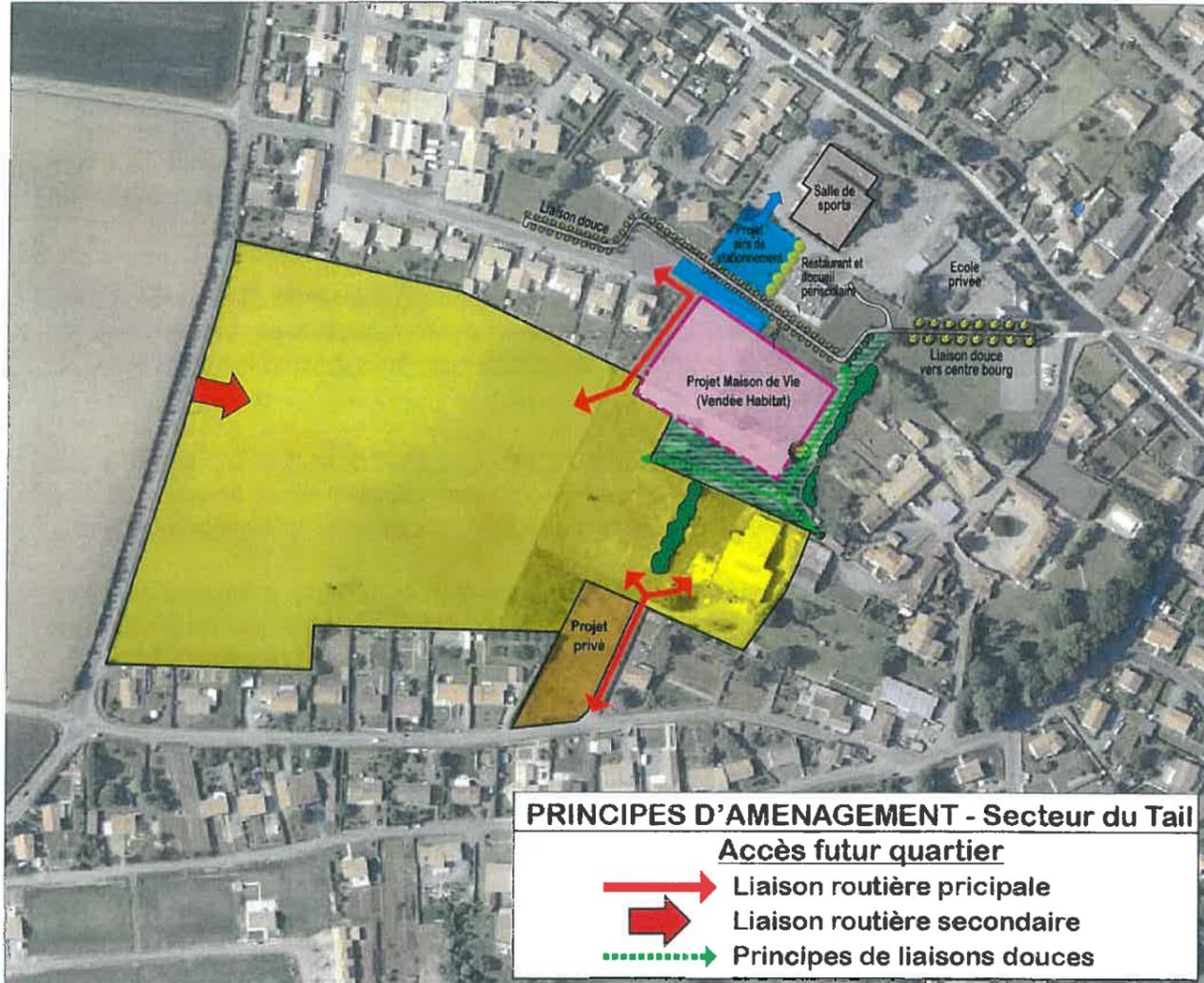
L'approche de ce projet de Maison de Vie a aussi été l'occasion pour la collectivité de poser un regard global sur ce vaste secteur du Tail, dans la perspective de son urbanisation à moyen terme, à vocation d'habitat.

Le document graphique ci-contre traduit, au-delà du positionnement de la Maison de Vie, quelques grands principes d'aménagement en matière de hiérarchie des accès véhicules, de cheminement des liaisons douces, de maintien d'un espace disponible pour conforter le pôle des équipements collectifs,

...

Au Sud du secteur du Tail, il exprime également deux ajustements vis-à-vis de ce qui était défini dans le P.L.U. initial :

- La commune est accompagnée par l'E.P.F. qui a fait l'acquisition des terrains sur l'ensemble du secteur. Dans le cadre des négociations, le périmètre voué à une opération privée s'étend légèrement vers le Nord
- Le zonage du P.L.U. identifiait, en zone 1AU, l'accès débouchant sur la rue Charrette, en limite Ouest de la zone U ; hors, l'accès d'ores et déjà existant et qui sera maintenu en accès secondaire au futur quartier est situé légèrement plus à l'Est.





1
Le secteur du Tail constitue un vaste espace ouvert en plein cœur de bourg.
Seules les franges extérieures du site comptent des éléments de végétation ; reliquat bocagers, haies de clôture, ...

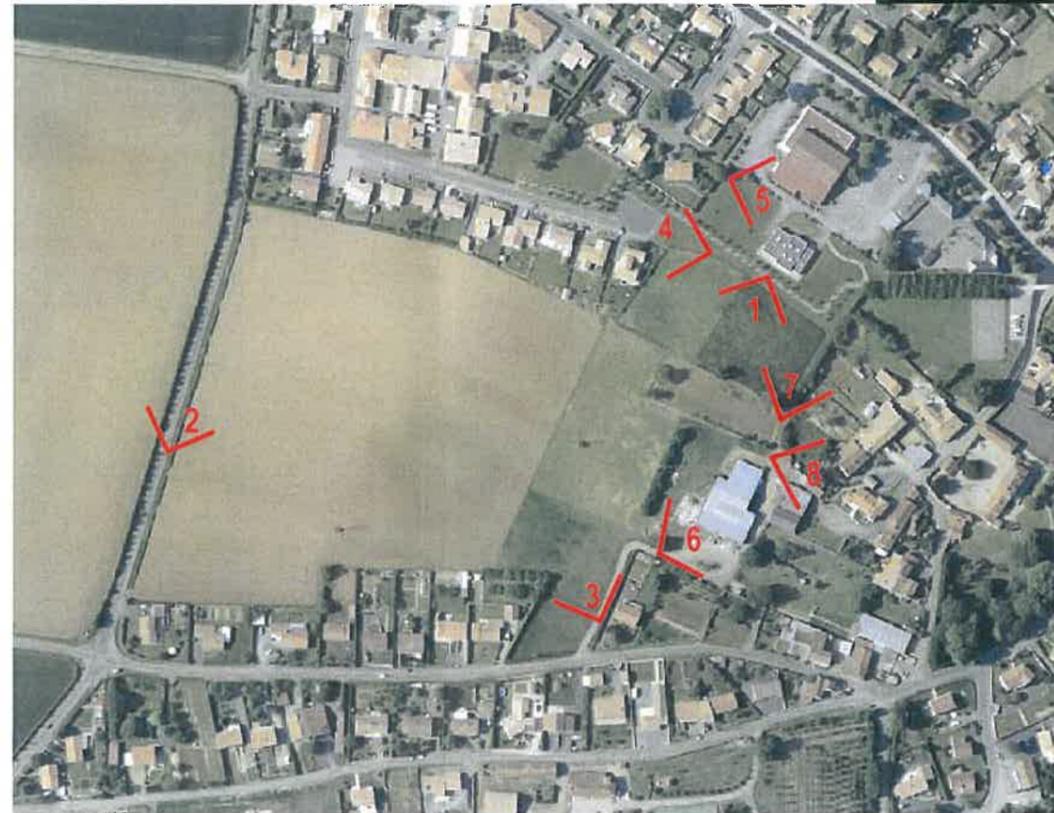


3
Depuis le Sud, autre perception du vaste espace ouvert du Tail ; en second plan, la frange bâtie pavillonnaire du quartier du Hameau de la Belle Entrée. Le chemin existant qui débouche sur la rue du Général Charrette constitue un des accès secondaire du futur quartier.



2
La voie communale forme une limite franche vis-à-vis des espaces agricoles qui s'étendent à l'Ouest de l'axe routier. C'est également un support adapté pour y greffer l'accès principal du futur quartier.

QUARTIER DU TAIL
VUES SUR LE SITE ET SES ABORDS
APPROCHE PAYSAGÈRE ET FONCTIONNELLE



7
La structure végétale (haie bocagère et gros noyer) situées à l'Est du secteur du Tail invite à prolonger le dispositif des liaisons douces qui relient le pôle des équipements collectifs

Par l'impasse qui débouche sur la rue Majou, une connexion directe s'établit en liaison douce entre le secteur du Tail et le cœur ancien du bourg.



4
La rue du Général Royrand, aujourd'hui en impasse, constitue un des accès secondaire du futur quartier du Tail



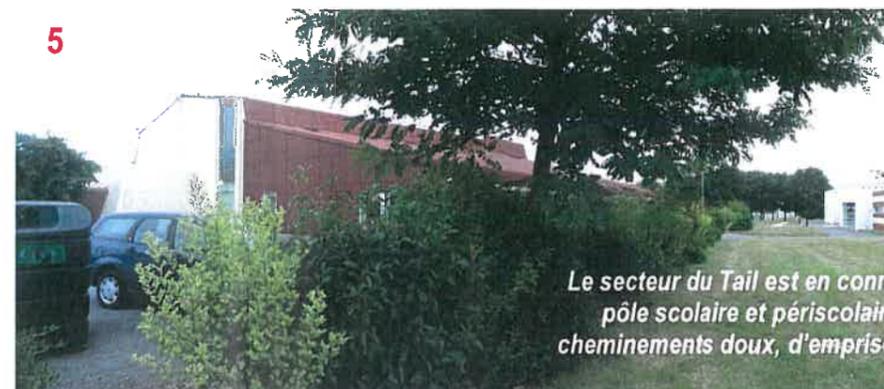
8



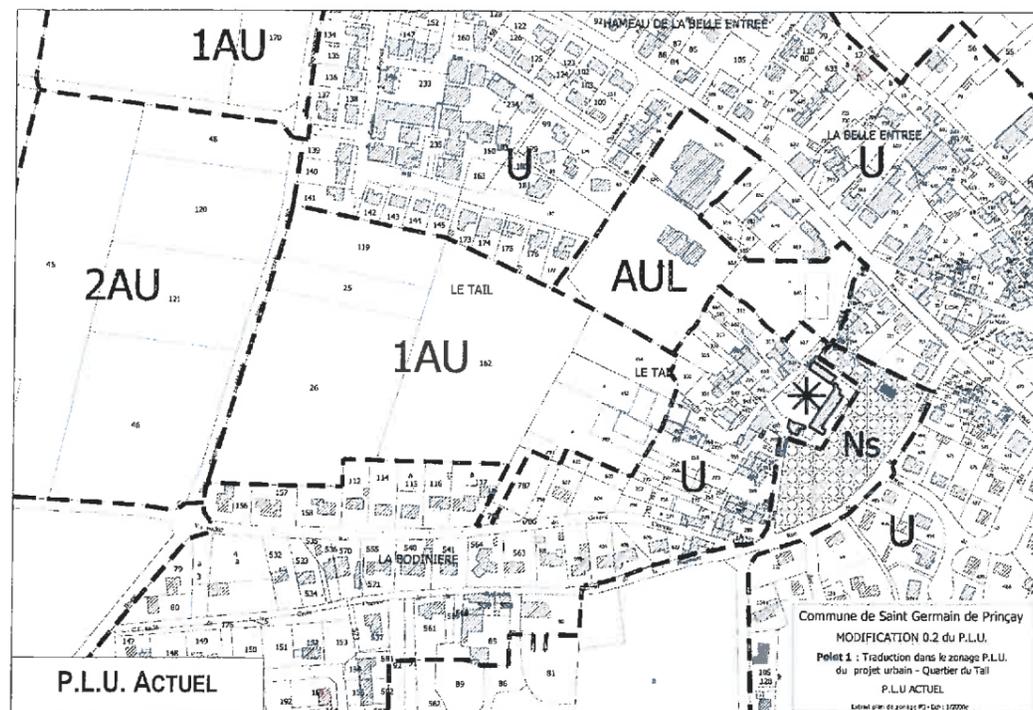
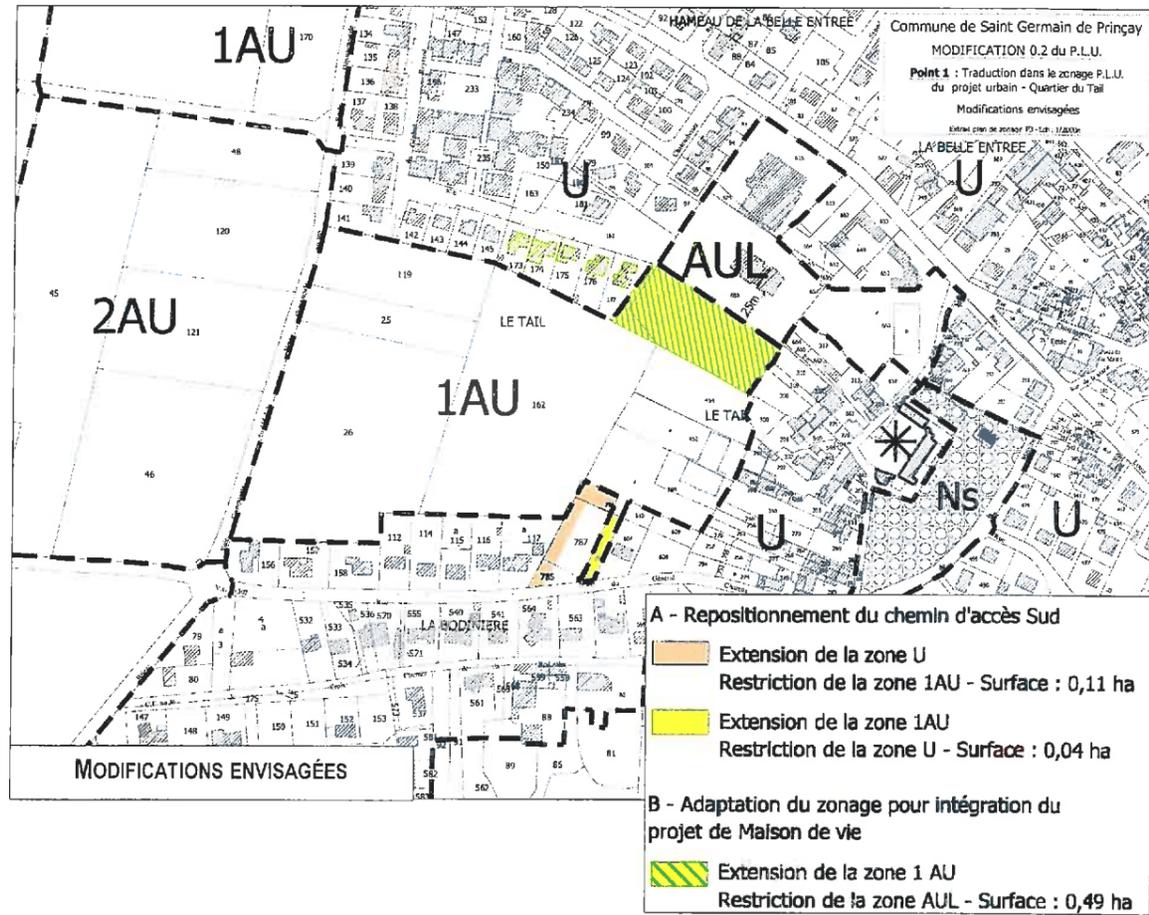
5
Le secteur du Tail est en connexion directe avec le pôle dynamique des équipements collectifs ; pôle scolaire et périscolaire, salle polyvalente... Les enjeux de desserte, de stationnement, de cheminements doux, d'emprises collective et d'intégration paysagère sont très prégnants au sein de la réflexion globale sur l'aménagement du futur quartier.



6
Les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole abritent aujourd'hui et provisoirement le stockage d'engins et de matériaux par la Commune et un agriculteur.



TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE - LE ZONAGE



TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE - LE RÉGLEMENT

Le Règlement de la zone 1AU tel qu'il est actuellement rédigé permet sur le fond, la réalisation de la Maison de Vie ; la collectivité souhaite toutefois apporter deux précisions dans cette rédaction :

L'**Article AU6** ne prévoit pas de règles d'implantation du bâti vis-à-vis des emprises publiques, renvoyant aux prescriptions établies dans le cadre du dossier opérationnel de type lotissement, puisqu'en zone 1AU, tout projet s'établit dans le cadre d'opération d'ensemble.

Ce principe est satisfaisant, toutefois, il ne propose aucune règle précise alors que l'article 6 fait parti des articles qui doivent obligatoirement être renseignés. En outre, il convient de prévoir que ces règles spécifiques à chaque projet puissent être définies dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble de type lotissement, Z.A.C., permis groupés, opérations de logements collectifs...

ARTICLE AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques -

Les constructions seront implantées suivant les prescriptions établies dans le cadre du dossier opérationnel (lotissement, ...). *Texte supprimé*

Proposition d'une nouvelle rédaction :

Les façades des constructions doivent être implantées :

- à 5 mètres au moins de l'alignement des voies publiques ou privées,
- à 15 mètres au moins de l'axe des RD,
- à 15 mètres au moins des berges et cours d'eau.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :

- si la construction jouxte une construction existante de valeur ou en bon état,
- suivant les prescriptions établies dans le cadre des différents types de dossiers opérationnels : lotissement, Z.A.C., permis groupé, opération de logement collectif..
- lorsque le projet s'établit à l'angle de deux voies. Dans ce cas, le recul ne s'applique que par rapport à l'une des deux voies.

Des implantations différentes sont également autorisées pour l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

Les équipements de services publics ou d'intérêt collectif sont exemptés des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route.

L'Article AU2 ne prévoit pas explicitement dans le secteur 1AU, la possibilité d'implanter des locaux techniques communaux, hors, la collectivité souhaite pouvoir intégrer à la réflexion globale sur le secteur du Tail, le positionnement éventuel de ce type de structure à proximité de la voie communale qui forme la limite Ouest du secteur.

ARTICLE AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières - (extrait)

Sont autorisées sous réserve que les charges d'équipement et celles pour le raccordement aux divers réseaux publics existants ou prévus soient prises en charge par l'aménageur et que les constructions respectent les distances d'éloignement réglementaires vis-à-vis des bâtiments agricoles d'élevage :

Dans le secteur 1 AU :

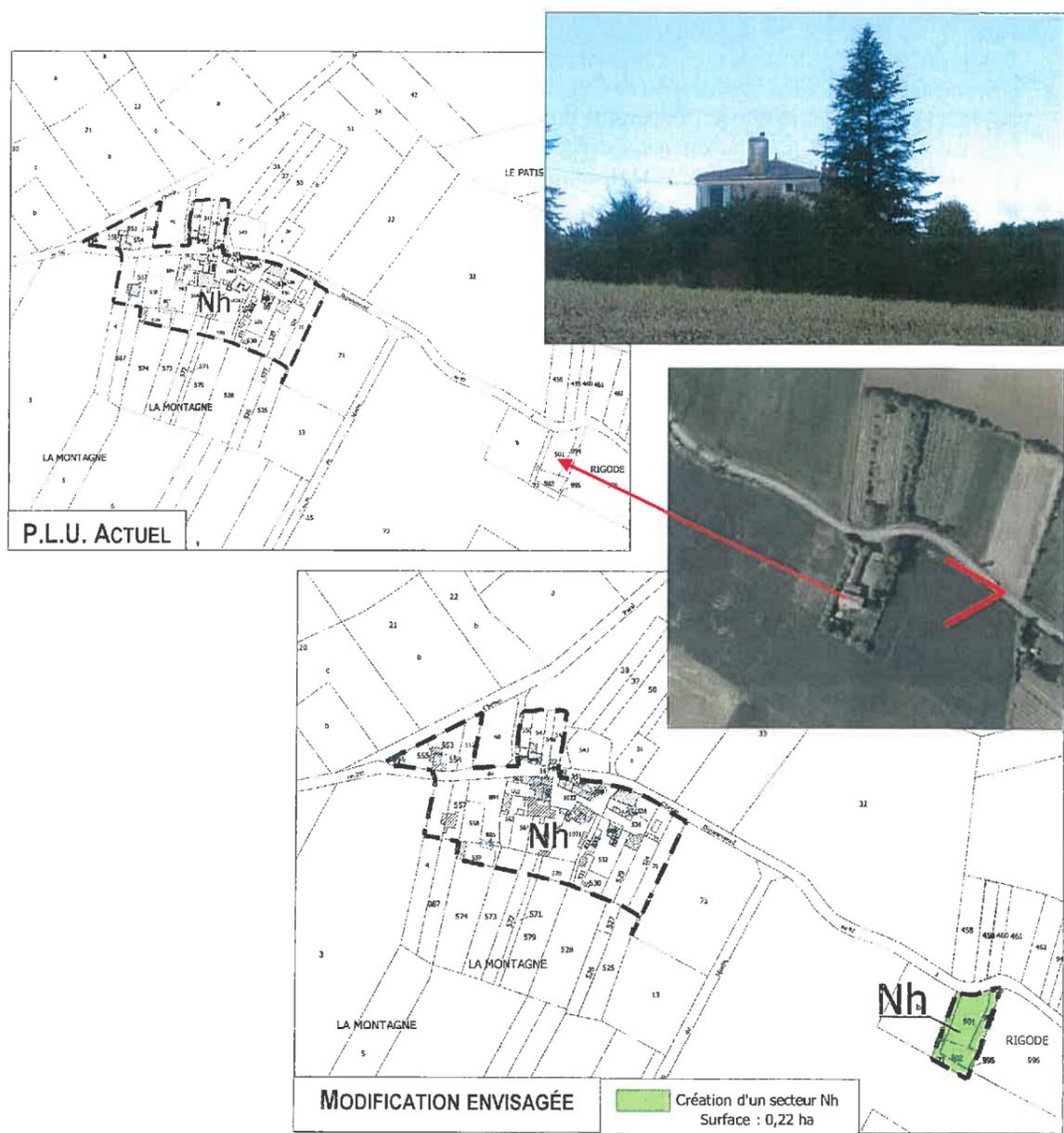
- Les opérations d'ensemble, les lotissements et ensembles de constructions groupées à usage d'habitation, les équipements de loisirs, les complexes hôteliers et les centres commerciaux, à la condition que les opérations concernent un terrain d'une superficie minimale de 1 hectare.
Des surfaces inférieures sont autorisées dans le cas de secteurs constituant une entité physique, dès lors que le projet intéresse l'intégralité du secteur.
Des surfaces inférieures pourront aussi exceptionnellement être admises sur justification fournie par le demandeur, en fonction de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par le plan général d'aménagement.
Dans tous les cas, les opérations projetées devront pouvoir s'intégrer dans un schéma d'ensemble cohérent de la zone.
- Les extensions des habitations existantes, sous réserve de ne pas aboutir à un second logement ainsi que la création de bâtiments annexes indépendants du bâtiment principal (garages, abris,...) sur les parcelles faisant partie d'une unité foncière comportant une habitation.
- Les aménagements et extensions rendus nécessaires pour la mise en œuvre de la réglementation environnementale applicable aux activités agricoles (PMPOA, Installations classées, Règlement sanitaire, ...).
- La reconstruction des bâtiments ayant été détruits depuis moins de deux ans par un sinistre quelconque, dans les conditions figurant à l'article 5 du titre I du présent règlement.
- Les équipements publics, les constructions et installations à caractère d'intérêt général (transformateur E.D.F., pompe de relèvement, etc.) nécessaires au bon fonctionnement de la zone.
- **Les locaux techniques municipaux (texte rajouté)**

POINT 2 – RECTIFICATION D'UNE ERREUR MATÉRIELLE - LIEU-DIT RIGODÉ

Lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme en 2008, le zonage à intégrer en zone A, le lieu-dit Rigodé, alors que la maison d'habitation et ses dépendances situées dans cet écart n'avaient alors et depuis longtemps, aucun caractère agricole. Cette erreur s'explique par l'absence de représentation graphique de ce bâti sur le cadastre communal, alors qu'il s'agit d'une bâtisse imposante qui date du 19^{ème} siècle.

Le Point 2 de la présente Modification du P.L.U. consiste donc à rectifier une erreur matérielle en identifiant ce lieu-dit non agricole par un zonage Nh adapté à d'éventuelles évolutions du bâti (annexe, extensions) sans création de nouveau logement et permettant, le cas échéant, un changement de destination des dépendances si elles sont représentatives du patrimoine local et de qualité.

Une démarche parallèle du propriétaire auprès des Services du Cadastre pourrait permettre que le bâti existant fasse l'objet d'une représentation graphique lors d'une prochaine actualisation.



POINT 3 – INTÉGRATION DE L'INVENTAIRE COMMUNAL DES ZONES HUMIDES DANS LE P.L.U.

Le Point 3 de la présente procédure de Modification 0.2 consiste à intégrer au P.L.U. l'inventaire des zones humides sur l'ensemble du territoire communal appartenant au bassin versant du Lay.

L'inventaire, réalisé sur la période d'avril à novembre 2012 par le CPIE Sèvre et Bocage a été validé par le Conseil Municipal le 28 janvier 2013 ; il sera soumis pour validation à la Commission Locale de l'Eau en décembre 2013.

Conformément aux dispositions du SDAGE Loire Bretagne l'inventaire des zones humides doit être intégré au document d'urbanisme en figurant sous forme de trame sur le plan de zonage et faire l'objet le cas échéant de mesures réglementaires permettant d'assurer une préservation pérenne de ces milieux sensibles.

Sur le territoire de Saint-Germain-de-Prinçay, les zones humides identifiées à l'issue de la démarche concertée vont donc être reportées sur le plan de zonage du P.L.U. Elles portent en très grande majorité sur les zones N et A, à la marge, dans l'agglomération du bourg, elles touchent partiellement des zones AUL et 1AU.

Leur intégration dans le document d'urbanisme a pour objectif de porter à la connaissance du public, des pétitionnaires et des différentes personnes instruisant le droit des sols, une information primordiale, tout projet d'occupation du sol devant s'inscrire en compatibilité avec les objectifs de préservation de ses zones humides et respecter les conditions et dispositions réglementaires en vigueur.

Cette démarche d'information et de mise en compatibilité du P.L.U. vis-à-vis d'une réglementation supra communale relève de l'intérêt général, c'est pourquoi elle est mise en œuvre dans le cadre d'une procédure de Modification du P.L.U.

LE CONTEXTE SUR LE BASSIN VERSANT DU LAY

La commune de Saint-Germain de Prinçay est intégralement située sur le bassin versant du Lay (dans sa partie amont). Celui-ci traverse successivement le massif cristallin du bocage et les formations sédimentaires de la plaine et du Marais poitevin, pour se jeter dans l'Océan Atlantique entre les deux flèches sableuses de L'Aiguillon-sur-Mer et de la Pointe d'Arçay (commune de La Faute-sur-Mer).

Sa partie amont se décompose en deux branches :

- Le *Grand Lay* prend sa source à Saint-Pierre-du-Chemin (altitude : 190 m) et se développe sur une longueur d'environ 60 km.
- Le *Petit Lay* prend sa source à Saint-Michel-Mont-Mercure (altitude : 200 m).

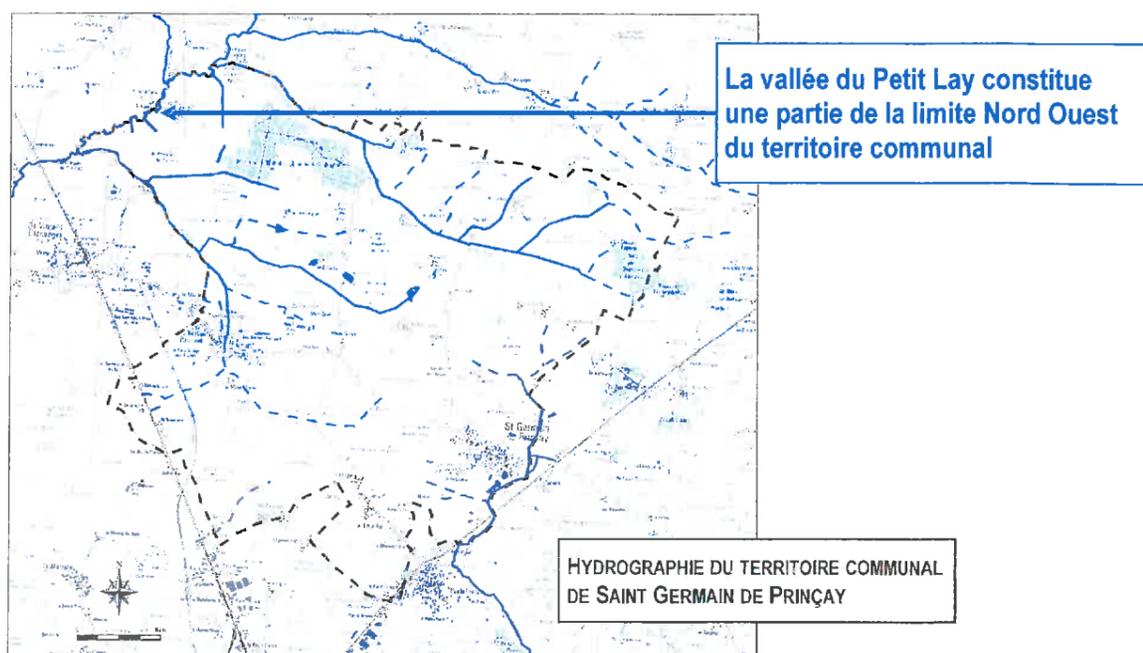
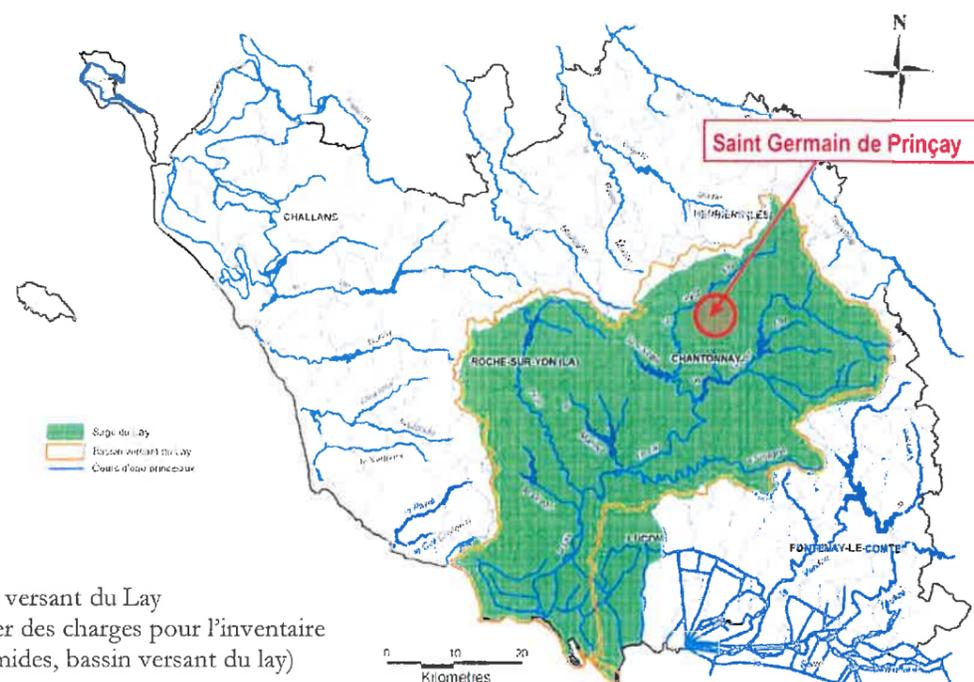
La confluence du Grand et du Petit Lay intervient au lieu-dit *L'Assemblée des Deux-Lays*, dans la commune de Chantonay (altitude : 20 m).

La rivière ainsi formée parcourt 120 km jusqu'à son débouché dans l'Océan Atlantique et plus exactement dans la Baie de l'Aiguillon sur Mer.

Le bassin versant du Lay est le plus grand bassin de Vendée. Avec ses affluents, sa superficie est de 2 220 km² et couvre ainsi le tiers du département, sur 105 communes.

Le SAGE du Lay (schéma d'aménagement et de gestion des eaux) est un document de planification de la gestion de l'eau. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau. Il a été approuvé par arrêté préfectoral le 4 mars 2011.

Le SAGE précise notamment que l'objectif général de cette étude est : « de réaliser sur l'ensemble du territoire de la commune et, in fine, sur l'ensemble du bassin versant du Lay, un inventaire le plus exhaustif possible en indiquant si possible la typologie des zones humides. Le travail doit être réalisé avec les acteurs du territoire concerné. Le travail d'inventaire doit définir l'intérêt et l'état des zones humides afin d'évaluer leur impact sur l'eau et pouvoir déterminer les mesures de gestion et/ou de protection qu'il convient d'appliquer ».



LA METHODE DE RECENSEMENT DES ZONES HUMIDES

L'article L 211-1 du code de l'environnement définit comme zones humides « *Les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eaux douces, salées ou saumâtres 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* ».

Cette définition est complétée par des décrets d'application qui précisent les critères de délimitation des zones humides (décret n°2007-135 et l'article R211-08 complété de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009) qui précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L 214-7-1 et R. 211-08 du code de l'environnement. Cet arrêté fixe dans ses annexes, les types de sols et les espèces floristiques indicatrices de zones humides. Les surfaces identifiées comme « zones humides » répondent ainsi à une ou plusieurs de ces grandes caractéristiques :

- Présence d'eau : les sols engorgés et/ou inondés de manière temporaire ou permanente.
- Présence de sols hydromorphes : observation de traits réductiques ou rédoxiques.
- Présence d'une végétation hygrophile adaptée aux conditions particulières de ces milieux.

Les critères utilisés sur le terrain pour la délimitation et la caractérisation des zones humides correspondent aux critères définis par la réglementation, à savoir :

Critères botaniques

Des relevés floristiques sont réalisés afin d'identifier l'habitat humide selon la typologie européenne Corine Biotope à 3 chiffres. Si les espèces typiques de zone humide représentent au moins 50% de la superficie, la zone peut être qualifiée comme humide.

Critères pédologiques

D'après l'arrêté du 1er octobre 2009, pour que l'on considère qu'une zone est humide, l'examen du sondage pédologique vise à vérifier la présence :

- * « *d'horizons histiques (ou tourbeux) débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol et d'une épaisseur d'au moins 50 centimètres*
- * *ou de traits réductiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol*
- * *ou de traits rédoxiques débutant à moins de 25 centimètres de la surface du sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur*
- * *ou de traits rédoxiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et de traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 centimètres de profondeur »*

Rappel des fonctions et valeurs des zones humides

L'inventaire des zones humides a été l'occasion de rappeler les nombreuses fonctions et valeurs de ces milieux sensibles :

- Fonctions hydrologiques
- Fonctions biogéochimiques
- Fonctions biologiques
- Gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau
- Prévention des risques naturels
- Protection de la ressource biologique
- Valeur culturelle et touristique
- Valeur éducative et patrimoniale

CADRES RÉGLEMENTAIRES DU SDAGE LOIRE BRETAGNE ET DU SAGE DU LAY VIS-À-VIS DU P.L.U.

A l'échelle du SDAGE Loire-Bretagne, le cadre général est défini pour la prise en compte des zones humides dans les P.L.U.

Depuis l'arrêté du 18 novembre 2009 portant approbation du SDAGE Loire Bretagne, il est notamment obligatoire pour l'ensemble des communes situées sur le bassin versant d'incorporer « dans les documents graphiques des documents d'urbanisme, les zones humides 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. » (cf : extrait SDAGE - ANNEXE 2)

A l'échelle du SAGE du Lay

Le SAGE du Lay a été approuvé par Arrêté Préfectoral le 4 mars 2011. Il est constitué :

- d'un Plan d'Aménagement et de Gestion Durable qui notamment définit des objectifs de gestion des zones humides du bassin.
- d'un Règlement qui définit les mesures permettant la réalisation des objectifs exprimés dans le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD)

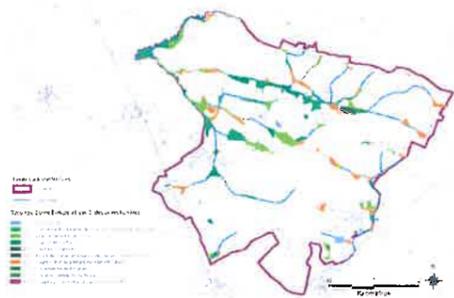
Vis-à-vis de la prise en compte des zones humides dans les documents d'urbanisme, le SAGE du Lay ne prévoit aucune dispositions spécifiques, il se réfère au cadre général établi par le SDAGE Loire Bretagne.

APPROCHE TYPOLOGIQUE DES ZONES HUMIDES À SAINT-GERMAIN-DE-PRINÇAY ET ANALYSE DES DONNÉES

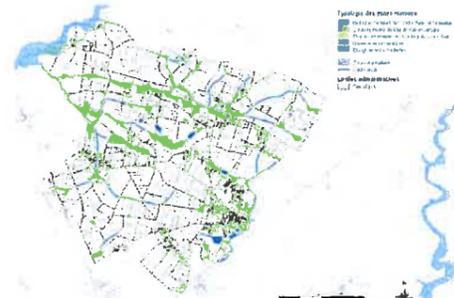
Les zones humides identifiées par l'inventaire sont classifiées dans différentes typologies ; critère botanique, critère pédologique, localisation géographique. Elles ont également fait l'objet d'analyses au regard de différents critères ; vocation du sol, atteintes observées, état de conservation, fonctions biologiques, épuratrices, hydrauliques...

Cette approche multicritères a permis, dans la perspective de prise en compte des enjeux environnementaux, de définir à l'échelle de la commune des **zones de sensibilité optimales** et des **zones de sensibilités hydrauliques**.

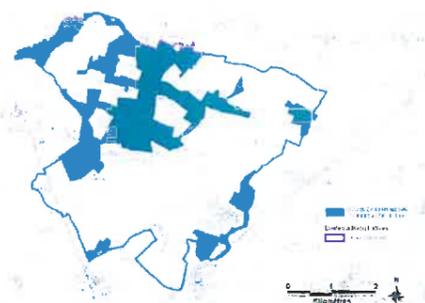
1. TYPOLOGIE CORINE PHOTO DE LA ZONE HUMIDE (SDAGE)



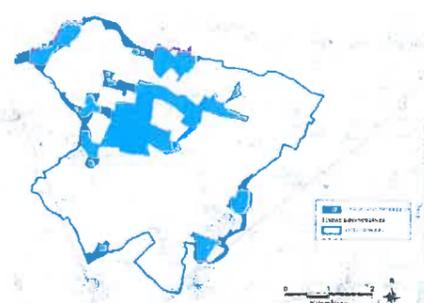
2. TYPOLOGIE DES ZONES HUMIDES



3. ZONE DE SENSIBILITÉ OPTIMALE



4. ZONE DE SENSIBILITÉ HYDRAULIQUE



Extraits de l'Atlas cartographique de l'inventaire des zones humides - CPIE Novembre 2013

L'INTÉGRATION DE L'INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES DANS LE P.L.U.

La commune de Saint-Germain-De-Prinçay disposant désormais d'un inventaire des zones humides qui sera validé par la CLE en décembre 2013, elle souhaite intégrer cet inventaire dans son P.L.U., cela répondant à une volonté de faire figurer l'information sur le document d'urbanisme tout en se conformant à l'arrêté du 18 novembre 2009 portant approbation du SDAGE Loire Bretagne qui stipule que les zones humides doivent figurer sur les documents graphiques du P.L.U. et être incorporées dans une ou des zones suffisamment protectrices ; le Règlement ou les Orientations d'Aménagement devant préciser les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme.

Dans ce contexte, à Saint-Germain-De-Prinçay, l'intégration des zones humides dans le P.L.U. consiste à :

* ZONAGE :

Reporter sur le plan de zonage, par une trame spécifique, les zones humides validées par le Conseil Municipal en janvier 2013 puis par la CLE du SAGE du Lay le 11 décembre 2013.

Il convient de préciser que ces zones humides portent quasi exclusivement sur des zones A et Ns. Très ponctuellement, des secteurs Nh non bâti sont concernés sans toutefois que cela ait des conséquences importantes, le secteur Nh ne permettant que très peu de constructions ou installations ; seules y sont admises les extensions et annexes de l'habitat existant, sans création de logements supplémentaires.

Dans le bourg, quelques secteurs classés en zone IAU ou AUL sont identifiés en « zone humide ». Cet élément d'information est désormais appropriée par la collectivité ; il constitue une donnée qui sera prise en compte lors des éventuels projet d'aménagement sur ces secteurs, ce en cohérence avec la réglementation applicable au titre de la loi sur l'eau.

Plus largement, à l'échelle territoriale communale, l'inventaire des zones humides constituera un des outils d'interprétation des enjeux environnementaux lors d'une révision générale du P.L.U. ; il participera à la définition des trames vertes et bleues en s'appuyant notamment sur les données d'analyses croisées qui ont permis notamment l'identification des zones de sensibilités optimales et hydrauliques.

Dans le cadre de la présente Modification du P.L.U., l'intégration de l'inventaire des zones humides répond à l'obligation réglementaire que définit le SDAGE ; le cadre de procédure ne permet toutefois pas de modifier le zonage.

Ainsi, l'intégration des zones humides dans le P.L.U. n'entraîne aucune modification du zonage ; la trame « zones humides » qui figure sur le zonage constitue donc une information qui renvoie aux différentes dispositions réglementaires visant la protection de ces espaces sensibles.

Ces dispositions réglementaires relèvent de la loi sur l'eau relayée par le code de l'environnement ; le P.L.U. dans son Règlement introduit également des outils de préservation des zones humides.

* REGLEMENT

Dans le Règlement du P.L.U., il s'agit d'actualiser les dispositions générales du Règlement du P.L.U. ainsi que le contenu réglementaire des zones UE, AU, A et N afin d'y intégrer les dispositions conformes aux objectifs de préservation des zones humides prévus par le SDAGE et conformément à la réglementation sur l'eau.

ANNEXE 1

PLAN A3 - Cartographie de l'inventaire des zones humides reportée sur zonage P.L.U. - Commune de Saint-Germain-De-Prinçay

ANNEXE 2

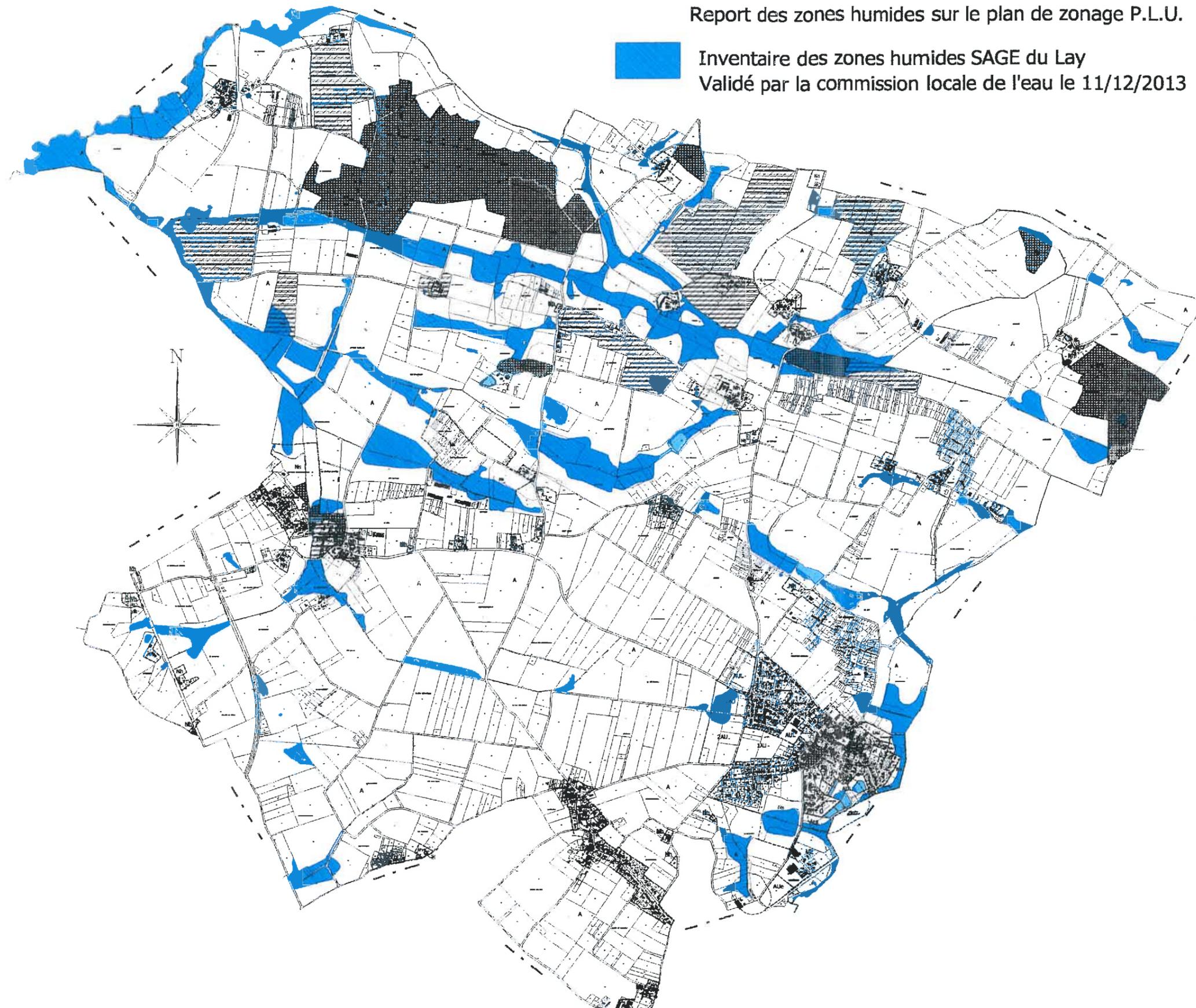
Extrait du SDAGE Loire Bretagne 2010-2015

ANNEXE 3

Résumé de l'inventaire des zones humides de la commune de Saint-Germain-de-Prinçay - Réalisé par le CPIE Sèvre et Bocage - novembre 2012

Report des zones humides sur le plan de zonage P.L.U.

 Inventaire des zones humides SAGE du Lay
Validé par la commission locale de l'eau le 11/12/2013



ANNEXE 2
Extrait du SDAGE Loire Bretagne 2010-2015

Orientations fondamentales et dispositions

8 - Préserver les zones humides et la biodiversité



8- Préserver les zones humides et la biodiversité

Les zones humides du bassin Loire-Bretagne recouvrent une grande diversité de milieux depuis les tourbières d'altitude du Massif central jusqu'aux marais rétro-littoraux aménagés par l'homme, en passant par les zones humides alluviales et les grandes régions d'étangs comme la Brenne. Elles ont considérablement régressé au cours des cinquante dernières années. Malgré la prise de conscience, amorcée dans le cadre de la loi sur l'eau de 1992 et traduite dans le Sdage de 1996 au travers de l'objectif vital « sauvegarder et mettre en valeur les zones humides », la régression de ces milieux se poursuit.

Les zones humides jouent pourtant un rôle fondamental à différents niveaux :

- Elles assurent, sur l'ensemble du bassin, des fonctions essentielles d'interception des pollutions diffuses, plus particulièrement sur les têtes des bassins versants où elles contribuent de manière déterminante à la dénitrification des eaux. Dans de nombreux secteurs la conservation d'un maillage suffisamment serré de sites de zones humides détermine le maintien ou l'atteinte de l'objectif de bon état des masses d'eau fixé par la directive européenne à l'horizon 2015.
- Elles constituent un enjeu majeur pour la conservation de la biodiversité. De nombreuses espèces végétales et animales sont en effet inféodées à la présence des zones humides pour tout ou partie de leur cycle biologique.
- Elles contribuent, par ailleurs, à réguler les débits des cours d'eau et des nappes souterraines et à améliorer les caractéristiques morphologiques des cours d'eau. Les zones humides situées dans les champs d'expansion des crues constituent des paysages spécifiques et des zones privilégiées de frai et de refuge.

Leur préservation, leur restauration et leur re-création, là où elles s'imposent, sont donc des enjeux majeurs. Ces enjeux nécessitent de supprimer les aides publiques d'investissement aux activités et aux programmes de nature à compromettre l'équilibre biologique des zones humides, notamment celles qui encouragent le drainage et l'irrigation.

Les zones humides sont assimilables à des « infrastructures naturelles », y compris celles ayant été créées par l'homme ou dont l'existence en dépend. A ce titre, elles font l'objet de mesures réglementaires et de programmes d'actions assurant leur gestion durable et empêchant toute nouvelle détérioration de leur état et de leurs fonctionnalités.

8A Préserver les zones humides

La préservation des zones humides nécessite d'agir à deux niveaux. Tout d'abord en maîtrisant les causes de leur disparition au travers d'une protection réglementaire limitant au maximum leur drainage ou leur comblement ou leur assèchement. En second lieu au travers des politiques de gestion de l'espace afin de favoriser et/ou de soutenir des types de valorisation compatibles avec les fonctionnalités des sites, que ce soit sur la ressource en eau ou sur la biodiversité. Ces deux types de mesures constituent un volet prioritaire des Sage, notamment sur les secteurs situés en tête de bassin versant.

Les zones humides identifiées dans les Sage sont reprises dans les documents d'urbanisme en leur associant le niveau de protection adéquat.

Dispositions

8A-1 Les documents d'urbanisme

Les schémas de cohérence territoriale (SCOT) et les plans locaux d'urbanisme (PLU) doivent être compatibles avec les objectifs de protection des zones humides prévus dans le Sdage et dans les Sage.

En l'absence d'inventaire exhaustif sur leur territoire ou de démarche d'inventaire en cours à l'initiative d'une commission locale de l'eau, les communes élaborant ou révisant leurs documents d'urbanisme sont invitées à réaliser cet inventaire dans le cadre de l'état initial de l'environnement.

Les PLU incorporent dans les documents graphiques les zones humides dans une ou des zones suffisamment protectrices et, le cas échéant, précisent, dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement, les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme.

8A-2 Les plans d'actions de préservation et de gestion

En dehors des zonages de marais rétro-littoraux qui font l'objet d'une disposition particulière (8C-1), les commissions locales de l'eau identifient les principes d'actions à mettre œuvre pour assurer la préservation et la gestion de l'ensemble des zones humides visées à l'article L.211-1 du code de l'environnement.

De même elles identifient les actions nécessaires pour la préservation des zones humides d'intérêt environnemental particulier, ainsi que les servitudes sur les zones humides stratégiques pour la gestion de l'eau conformément à l'article L.211-12 du code de l'environnement. Les acteurs de l'eau apportent un soutien particulier à la mise en place de ces programmes d'actions (mesures agro-environnementales par exemple). Les mesures agro-environnementales sont mises en place en priorité sur les zones humides, en commençant par les zones stratégiques, puis par les zones d'intérêt environnemental particulier.

Les sites sur lesquels les caractéristiques d'habitat s'avèrent incompatibles avec une valorisation économique traditionnelle et justifiant, de ce fait, des mesures de gestion spécifiques, ont vocation, après concertation, à intégrer les réseaux des sites protégés dans le cadre, par exemple, des espaces naturels sensibles des départements ou des réseaux gérés par les conservatoires régionaux des espaces naturels ou par le conservatoire du littoral.

En l'absence de commission locale de l'eau, les préfets définissent les plans d'actions sur les zones humides délimitées.

8A-3 Les zones humides présentant un intérêt environnemental particulier (article L.211-3 du code de l'environnement) et les zones humides dites zones stratégiques pour la gestion de l'eau (article L.212-5-1 du code de l'environnement) sont préservées de toute destruction même partielle.

Toutefois, un projet susceptible de faire disparaître tout ou partie d'une telle zone peut être réalisé dans les cas suivants :

- projet bénéficiant d'une déclaration d'utilité publique, sous réserve qu'il n'existe pas de solution alternative constituant une meilleure option environnementale ;
- projet portant atteinte aux objectifs de conservation d'un site Natura 2000 pour des raisons impératives d'intérêt public majeur, dans les conditions définies aux alinéas VII et VIII de l'article L.414-4 du code de l'environnement.



8A-4 Les prélèvements d'eau dans une zone humide, à l'exception de l'abreuvement des animaux, sont fortement déconseillés s'ils compromettent son bon fonctionnement hydraulique et biologique. Tout site de tourbière arrivant en fin d'exploitation fait l'objet d'une remise en état hydraulique et écologique par l'exploitant et à ses frais.

8B Recréer des zones humides disparues, restaurer les zones humides dégradées pour contribuer à l'atteinte du bon état des masses d'eau de cours d'eau associées

La régression des zones humides au cours des dernières décennies est telle qu'il convient d'agir pour éviter de nouvelles pertes de surfaces et pour récupérer des surfaces perdues. Ceci est plus particulièrement vrai dans les secteurs de forte pression foncière où l'évolution des activités économiques entraîne une pression accrue sur les milieux aquatiques ou dans certains secteurs en déprise agricole.

Les actions à mettre en œuvre concernent à la fois les zones humides bénéficiant d'une protection liée à leur intérêt patrimonial et les réseaux de zones humides banales dont l'existence est nécessaire au bon état des masses d'eau et à la protection de la ressource en eau.

Dispositions

8B-1 Plan de reconquête des zones humides

Dans les territoires où les zones humides ont été massivement asséchées au cours des 40 dernières années, les Sage concernés comportent un plan de reconquête d'une partie des surfaces et/ou des fonctionnalités perdues. Ce plan s'attache à remettre en place des zones tampon, soit sous forme de recréation de zones humides, soit sous forme de mesures d'aménagement et de gestion de l'espace adaptées. Ce plan comporte des objectifs chiffrés, un échéancier et des priorités.

8B-2 Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la recréation ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité. A défaut, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface supprimée. La gestion et l'entretien de ces zones humides doivent être garantis à long terme.

8C Préserver les grands marais littoraux

Les marais littoraux situés entre la Vilaine et la baie de l'Aiguillon représentent des zones humides de grande surface qui ont été créées par l'homme par endiguements successifs au cours des siècles ou par la mise en place d'ouvrages visant à empêcher la mer d'inonder les terres.

Ces espaces constituent le support d'une forte biodiversité de la faune et de la flore. Ils intègrent, pour la plupart, le réseau européen Natura 2000. Ils contribuent en partie à l'interception des pollutions issues des bassins versants amont. Ces marais sont parcourus par des canaux, étiers et fossés qui constituent le réseau hydraulique et nécessitent une intervention régulière de l'homme pour empêcher leur comblement.

Leur exploitation est essentiellement extensive : pâturage, saliculture, bassins conchylicoles... Par endroit des polders aquacoles ou agricoles ont été aménagés.

Le maintien de ces activités est essentiel car elles contribuent à la préservation du marais par l'entretien tant des parcelles que du réseau hydraulique.

L'adéquation entre les différents usages et les conditions favorables à la biodiversité doit être recherchée en s'appuyant notamment sur une politique agricole adaptée.

Disposition

8C-1 Les Sage, dont le périmètre s'étend sur une partie du littoral située entre l'estuaire de la Vilaine et la baie de l'Aiguillon, établissent les zonages de marais littoraux. Ils délimitent à l'intérieur de chacun d'eux les entités hydrauliques homogènes et ils positionnent les ouvrages hydrauliques de régulation des niveaux d'eau situés en sortie de chacune de ces entités. Par ailleurs, ils identifient les entités correspondant aux zones humides d'intérêt environnemental particulier visées à l'article L.211-3 du code de l'environnement et celles correspondant aux zones humides dites stratégiques pour la ressource en eau visées à l'article L.212-5-1 du même code.

Un plan de gestion durable de ces zones humides est établi et mis en œuvre à l'échelle de chacun de ces zonages. Il a non seulement pour objet d'empêcher toute nouvelle régression des linéaires de canaux et surfaces de marais et toute nouvelle dégradation des fonctionnalités hydrauliques, mais également de contribuer à satisfaire à d'éventuels objectifs de restauration définis par ailleurs, notamment le plan de gestion de l'anguille. Il est établi en lien étroit avec les acteurs locaux afin de dégager des principes de gestion adaptés et partagés tenant compte des activités humaines en place contribuant à l'entretien courant et à la vie du marais.

8D Favoriser la prise de conscience

La nécessité de conserver et d'entretenir les zones humides n'est pas encore suffisamment bien perçue, à la fois par les riverains et par les autorités locales. Certes, la prise de conscience est amorcée, mais elle se limite encore trop souvent aux enjeux patrimoniaux des zones humides (flore et faune). Les enjeux économiques se rattachant à leur présence sont encore largement sous-estimés, quand ils ne sont pas ignorés.

8E Améliorer la connaissance

L'efficacité des zones humides, que ce soit en matière de gestion de la ressource en eau ou de biodiversité, dépend de la présence sur le terrain d'un maillage aussi dense que possible de sites interceptant au mieux les écoulements superficiels et souterrains et évitant le cloisonnement des populations végétales et animales sauvages.

Il est nécessaire de localiser les sites existants, de diagnostiquer leur état et d'identifier les fonctions qui s'y rattachent. C'est l'objet des inventaires qu'il convient de réaliser, en priorité, sur les territoires où la présence des zones humides détermine l'atteinte ou le maintien du bon état des masses d'eau.

Dispositions

8E-1 Inventaires

En dehors des zonages de marais rétro-littoraux qui font l'objet d'une disposition particulière (8C-1), les Sage identifient les enveloppes de forte probabilité de présence de zones humides. Ils hiérarchisent ces enveloppes en fonction de l'importance de l'enjeu « zones humides » pour la conservation ou l'atteinte du bon état des masses d'eau et pour la biodiversité.

Les Sage réalisent les inventaires précis des zones humides à l'intérieur de ces enveloppes. S'ils ne sont pas en mesure de toutes les traiter en une seule opération, ils procèdent par étapes successives en commençant par les enveloppes prioritaires. En application de l'article L.212-5-1 du code de l'environnement, ces inventaires précis peuvent identifier les zones humides d'intérêt environnemental particulier (ZHIEP) et parmi ces dernières les zones stratégiques pour la gestion de l'eau (ZSGE).

Les Sage existants actualisent ou complètent, si nécessaire, leurs inventaires avant le 31 décembre 2012 en s'appuyant sur les principes définis ci-dessus.

La commission locale de l'eau peut confier la réalisation de l'inventaire précis des zones humides aux communes ou groupement de communes, tout en conservant la coordination et la responsabilité de la qualité de l'inventaire. Dans ce cas, les inventaires sont réalisés de façon exhaustive sur la totalité du territoire communal. L'inventaire est réalisé de manière concertée.

A l'occasion du porter à connaissance des documents d'urbanisme, les services concernés de l'Etat informent les collectivités de l'existence des informations relatives aux zones humides.

En l'absence de Sage, les enveloppes de forte probabilité de présence de zones humides et l'inventaire sont conduits par les préfets pour préparer la délimitation des zones humides relevant des articles L. 211-3 et L. 212-5 du code de l'environnement.





SÈVRE ET BOCAGE

INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES Commune de Saint-Germain de Prinçay (85)

Syndicat Mixte
Mairies Partenaires du SAGE



Communauté
Pays de
Chantonay
Ensemble pour vallois

→ Un inventaire, à quoi ça sert ?

Tout comme les 105 communes du bassin du Lay adhérentes du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau), Saint-Germain de Prinçay est tenu de recenser les zones humides sur son territoire. Cet inventaire, réglementaire avant toute réalisation ou modification de documents d'urbanismes, fournit des données quantitatives et qualitatives sur le patrimoine naturel de la commune et constitue un guide pour la planification des orientations futures. Le CPIE Sèvre et Bocage s'est vu confier cette mission qui a débuté au printemps 2012.

→ Une démarche concertée :

Les inventaires de zones humides s'établissent en concertation étroite avec la population. C'est pourquoi un groupe communal de suivi s'est constitué pour associer le plus grand nombre d'acteurs à la démarche. Ce groupe, dont le rôle est de veiller au bon déroulement de l'étude, est constitué :

- D'élus : Chassériau Daniel, Durant Serge.
- D'un élu représentant de la protection de l'environnement : Alain Philippe.
- D'un élu représentant des chasseurs et des randonneurs : Grelier Bernard.
- D'agriculteurs, élus : Billaud Tanguy, Plessis Xavier.
- D'un agriculteur représentant du syndicat d'exploitants agricoles : Boivineau Régis.
- D'un représentant des pêcheurs : Bremand Bernard.
- D'un retraité de l'agriculture : Boudeau André.

Outre ce travail avec le comité de pilotage, la démarche s'est conduite en partenariat et association avec la profession agricole. Ainsi, l'ensemble des exploitants gestionnaires de terrains sur la commune a été contacté individuellement pour accompagner le technicien lors de l'expertise.

La concertation en quelques chiffres

- 4 rencontres avec l'ensemble du groupe communal de suivi entre mars et novembre 2012.
- 25 exploitants associés aux différentes étapes de l'inventaire.
- 6 semaines d'inventaires sur le terrain.

Les zones humides au service de qualité de l'eau et de la biodiversité

Les zones humides, notamment les prairies, ont un rôle majeur pour le maintien de la qualité de l'eau, et ce pour plusieurs raisons :

- Elles constituent un filtre qui va retenir l'eau et capter les excès de nutriments et les polluants avant que l'eau ne rejoigne les ruisseaux
- Elles stockent l'eau l'hiver pour la restituer au cours d'eau en été.

Les zones humides accueillent également une grande diversité :

- 30% des espèces végétales remarquables ou menacées vivent dans les zones humides
- 50% des espèces d'oiseaux dépendent des zones humides
- 2/3 des poissons consommés s'y développent.

LES RESULTATS, EN QUELQUES LIGNES...

→ 15 ha de zones inondables :

☺ Localisées principalement à proximité du Petit Lay, les prairies inondables sont le plus souvent bien entretenues (fauche, pâturage) et représentent sur la commune des milieux remarquables d'un point de vue environnemental et paysager.

⇒ Intérêt de **maintenir une gestion pastorale de ces zones.**

→ 188,8 ha de zones humides de tête de bassin :



☺ 70 % des zones humides de tête de bassin ne présentent aucune altération.

☺ Les zones humides de tête de bassin occupent 7,7 % du territoire communal.

⊗ 56,2 ha (29,8%) de zones humides de tête de bassin sont cultivées.

⊗ Les zones humides de tête de bassin sont réparties de manière assez hétérogène sur le territoire.

⇒ Intérêt de **poursuivre cette bonne gestion des prairies humides** notamment par le pâturage.

→ 41 mares :

☺ La commune compte sur son territoire une densité de mares localement intéressante (1 mare pour 60 ha).

⊗ Les mares sont quasiment absentes de la moitié sud de la commune.

⊗ 16 mares sont en cours de dégradation (enfrichement, envasement) notamment en raison de l'abandon des usages associés à ces milieux.

⇒ Intérêt de **conserver ou restaurer les mares** présentes sur le territoire.

⇒ Intérêt de **réfléchir à la création de mares** dans les secteurs les plus dépourvus.



→ 20 étangs :



⊗ Les étangs constituent des milieux de moindre intérêt écologique.

☺ La commune ne compte que peu d'étangs qui ont pour la majorité une vocation de loisir.

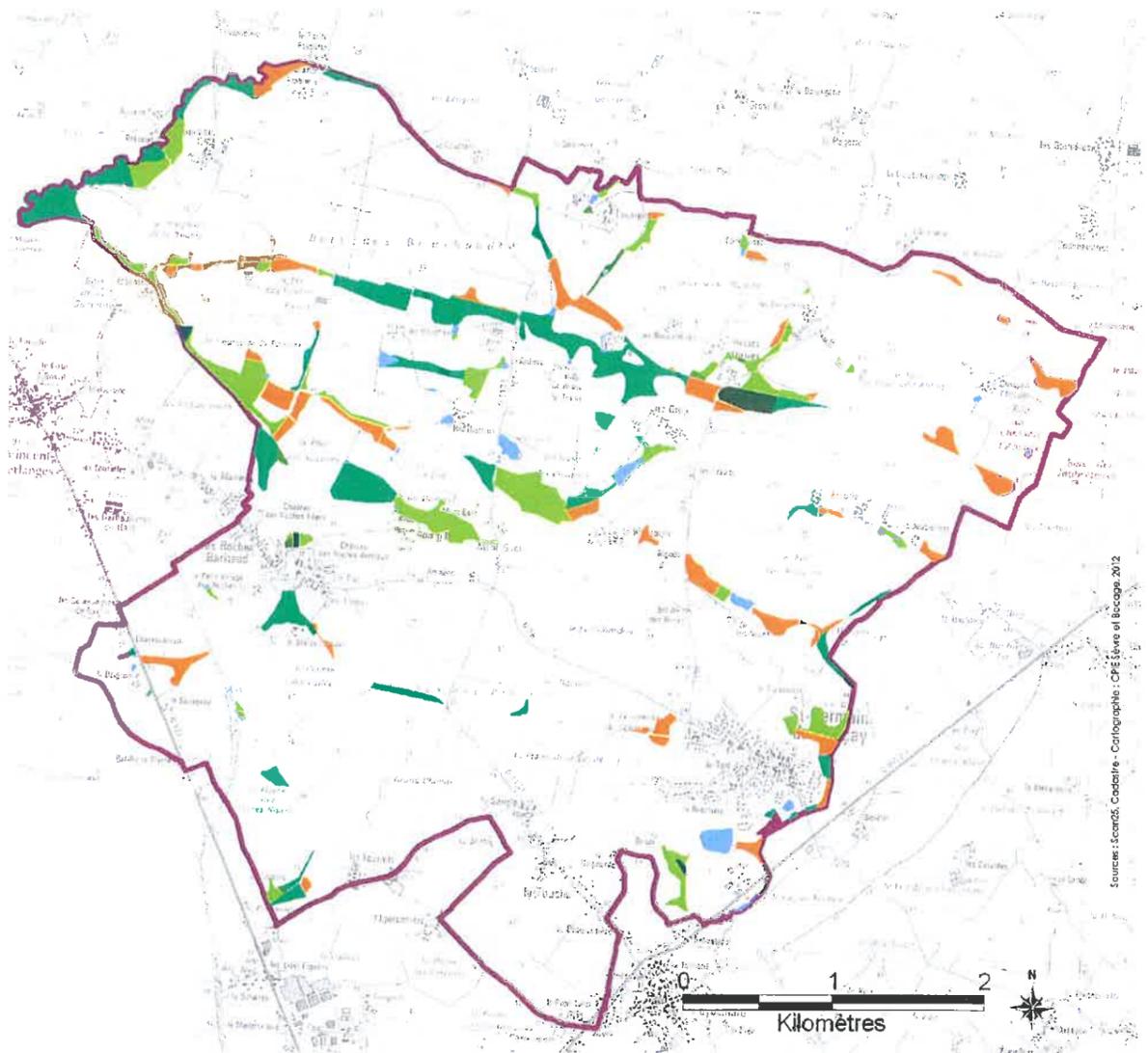
Un patrimoine naturel localement intéressant

La commune de Saint-Germain de Prinçay, bénéficie d'une identité paysagère diversifiée et d'un patrimoine naturel localement intéressant.

Les secteurs de plateaux, au potentiel agronomique important, ont connu d'importantes perturbations durant la seconde moitié du vingtième siècle et semblent ne présenter à ce jour qu'un moindre intérêt environnemental.

En revanche, la moitié nord de la commune dispose de vallées humides présentant un intérêt patrimonial et hydraulique majeur. La gestion pastorale appliquée sur les milieux humides semble en adéquation avec le maintien de la qualité de l'eau sur le bassin versant du Lay. Cependant, la vigilance reste de mise afin de maintenir une activité pastorale sur ce type de milieu.

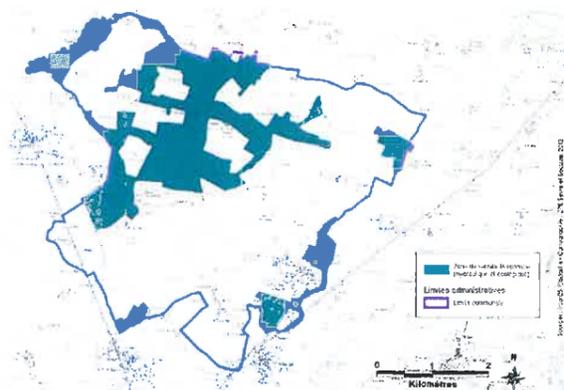
TYPLOGIE DES ZONES HUMIDES



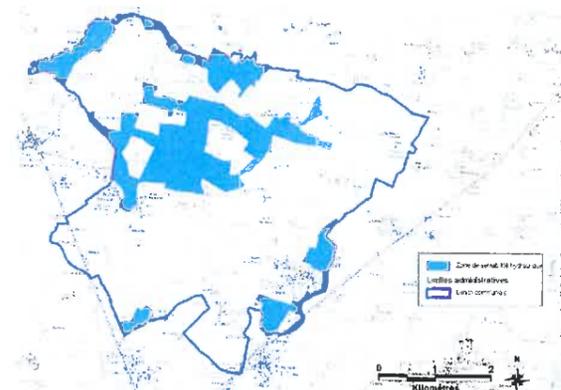
- Typologie Corine Biotope (niveau 3) des zones humides**
- 22.1 Eaux douces
 - 37.1 Communautés à Reine des Prés et communautés associées
 - 37.2 Prairies humides eutrophes
 - 38.1 Prairies mésophiles
 - 41.2 Chênaies-Charmaies
 - 44.3 Forêts de Frênes et d'Aulnes des fleuves médio-européens
 - 82.1 Champs d'un seul tenant intensément cultivés
 - 83.321 Plantations de Peupliers
 - 83.325 Autres plantations de feuillus
 - 89.23 Lagunes industrielles et bassins ornementaux
- Limites administratives**
- Commune

PROPOSITIONS DE PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

→ **Zone de sensibilité optimale (685 ha) :**



→ **Zone de sensibilité hydraulique (542 ha) :**



Le déficit méthodologique relatif à la définition de zones de sensibilité environnementale nous a conduits, en lien avec le groupe communal de suivi, à élaborer des critères propres au territoire pour caractériser quantitativement et qualitativement les enjeux à l'échelle locale.

La zone de sensibilité optimale couvrirait sur la commune 685 ha soit 28,3 % du territoire communal. Cette zone identifie les secteurs de la commune présentant un intérêt patrimonial et paysager. Cette superficie ne reflète pas avec exactitude la zone de sensibilité hydraulique liée à l'inventaire des zones humides puisque celle-ci intègre les secteurs de boisements. Ainsi, par la même méthode mais en affinant les critères sélectionnés sur les milieux humides, nous obtenons une cartographie de la zone de sensibilité hydraulique. Celle-ci identifie 542 ha soit 22,3 % de la superficie communale.

Propositions de prise en compte des enjeux environnementaux

Dans l'objectif de maintenir fonctionnelles les vallées humides, le groupe communal de suivi soumet à la réflexion des élus des préconisations de prise en compte de certains enjeux notamment au regard du maintien de la qualité de l'eau. Ainsi les recommandations d'intégration proposées sont de :

- Réfléchir à l'intégration dans le futur PLU du présent diagnostic
- Sensibiliser l'ensemble des acteurs du territoire à la nécessité de préserver et d'appliquer une bonne gestion aux zones humides de la commune.
- Réfléchir à la mise en place d'un système d'aide financière à la gestion des zones humides afin que les exploitants qui entretiennent ces espaces vivent décemment de leur travail.

Le CPIE Sèvre et Bocage remercie l'ensemble des Germinois pour leur accueil, leur coopération et l'aide précieuse apportée pour la réalisation de cette étude. Nous restons à votre disposition pour toutes questions.