

Zimbra

elodie.poutrieux@ca-saintdie.fr

Zones Humides dans le PLUiH

De : Olivier THIL <olivier.thil@ca-saintdie.fr>

jeu., 22 mai 2025 10:01

Objet : Zones Humides dans le PLUiH

📎 2 pièces jointes

À : Olivier CLAUDE <o.claude@parc-ballons-vosges.fr>**Cc :** Sabrina PHILIPPS <s.philipps@parc-ballons-vosges.fr>, Herve VAUTHIER <herve.vauthier@ca-saintdie.fr>, Élodie POUTRIEUX <elodie.poutrieux@ca-saintdie.fr>, marie leblond <marie.leblond@ca-saintdie.fr>

Bonjour Olivier

Pour faire suite à notre discussion sur les zones humides en zone U, je me permets un petit récap, pour qu'on parle bien de la même chose.

L'agglomération avait fait une étude Zones Humides Effectives (ZHE) sur l'ensemble de son territoire, étude qui a été versée au PLUiH, avec l'accord de la Police de l'Eau. Les parcelles classées Uh et qui sont en zone humide sont soumises à des prescriptions spécifiques du règlement (cf. extrait ci-dessous), plus restrictives que les règles générales des secteurs Uh.

U6	BIODIVERSITÉ ET PERMÉABILITÉ DES SOLS		
Ensemble de la zone U, exceptés les secteurs Ue et Uep, concernée par la délimitation de la trame humide effective figurant au Plan de Zonage : mesure de réduction des	PLT Coefficient de surface en pleine terre	CPS Coefficient de perméabilité par surfaces	COEFFICIENT DE PERMÉABILITÉ PAR SURFACE (CPS) ET SURFACE DE PLEINE TERRE (PLT)
	0,6	0,60 pour les terrain de moins de 500 m² 0,65 pour les terrain compris entre 500 m² et 800 m² 0,70 pour les terrain compris entre 800 m² et 1200 m² 0,75 pour les terrain de plus de 1200 m²	- L'urbanisation de toute parcelle ou unité foncière devra disposer d'un <u>coefficient de surface pleine terre</u> (PLT) et d'un <u>coefficient de perméabilité par surface</u> (CPS) supérieur ou égal aux valeurs indiquées ci-contre. - Cependant : - Les travaux de réhabilitation et les changements de destination ne sont pas soumis au CPS et aux PLT imposés. - L'extension des constructions ou la création d'annexes devront respecter le CPS applicable sur la parcelle mais ne sont pas soumises aux <u>coefficients de surface pleine terre</u> (PLT) imposées. - Dans le cas de parcelle disposant d'un CPS inférieur au minimum requis, l'extension des constructions, la création d'annexes et les aménagements ne pourront réduire le CPS existant sur la parcelle que dans les conditions suivantes : - pour des travaux de mise aux normes d'accessibilité ; - en secteurs Uh1 - Uh1e - Uh3 - Uh3a - Uh3e - Uh4 - Uh5 - Uh6 - Uh7 - Uh8 pour une extension inférieure ou égale à 40 m² d'emprise au sol". Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du présent PLUi. - La réalisation d'équipements d'infrastructures ou d'ouvrages publics de types réseaux n'est pas soumise au <u>coefficient de surface pleine terre</u> (PLT) et au <u>coefficient de perméabilité par surface</u> (CPS). Sous-sols : La réalisation de sous-sol est interdite. Implantation du bâti : Les constructions et aménagements seront, sauf impossibilités techniques, à privilégier à proximité de la route d'accès et non pas en fond de parcelle. Dans le cas où seule une partie de la parcelle est impactée par la zone humide, l'implantation des constructions et des aménagements se fera, sauf impossibilités techniques, à 5 m de la zone humide. Toute imperméabilisation et déblai sont proscrits dans cette zone tampon de 5 m. Fondation : Des fondations par fonçage de techno-pieux sont recommandées pour préserver au maximum le fonctionnement de la zone humide. Continuité des écoulements : Si la construction et/ou la réalisation de sa voie d'accès ne peut se faire sans intercepter l'écoulement des eaux de ruissellement, un dispositif de franchissement (buse ou buse drainante) sera alors mis en place pour maintenir

Donc si un pétitionnaire regarde comment est classée sa parcelle et ne s'interroge pas sur le caractère humide ou non de sa parcelle, il dépose et obtient un PC en appliquant ces prescriptions. Ça sera la

majorité des cas.

En revanche, si pour une raison X ou Y il doute du caractère humide de sa parcelle (possible notamment sur les franges de la ZHE), il a la possibilité de faire réaliser une étude Zone Humide Règlementaire (ZHR), en suivant le cahier des charges annexé au règlement (fourni par la Police de l'Eau). La Police de l'Eau fournit aussi une liste de bureaux d'étude compétents, si le pétitionnaire le demande.

Si les résultats de cette étude concluent au caractère non humide de la parcelle (sous réserve de validation par la Police de l'Eau pour éviter les études de complaisance), le pétitionnaire peut appliquer le règlement "de base" ; sinon il reste sur les règles plus restrictives évoquées plus haut.

· **Possibilité de se soustraire aux mesures de réduction des impacts zone humide :**

Le pétitionnaire peut se soustraire totalement ou partiellement aux mesures de réduction des impacts de la zone humide s'il engage une étude (étude de zone humide réglementaire) permettant de délimiter les zones humides plus précisément. Les prescriptions seront alors à respecter uniquement sur ces zones délimitées.

L'étude devra être réalisée par un cabinet spécialisé selon le cahier des charges présenté en annexe. L'étude réalisée devra être fournie sous format informatique avec la cartographie au format SHP et les photographies des carottes en JPG non dégradé.

La Communauté d'Agglomération se réserve la possibilité de faire réaliser une contre-expertise en cas de doute sur les résultats obtenus par le pétitionnaire.

Donc en conclusion, il n'y a pas d'incertitude sur la réalisation ou non d'un projet situé en zone U, sous réserve que le pétitionnaire respecte le règlement.

Je te confirme que le cas de Corcieux dont tu m'as parlé est bien un cas spécifique, qui n'a rien à voir avec le PLUiH, mais à un avis de la Police de l'Eau et à un pétitionnaire qui doit monter un dossier Loi sur l'Eau (ou faire la preuve qu'il n'en a pas besoin).

Bien à toi,



Olivier THIL
Directeur Général Adjoint

Communauté d'agglomération de Saint-Dié-des-Vosges et Ville de Saint-Dié-des-Vosges

03 29 52 65 56
07 72 14 99 93

olivier.thil@ca-saintdie.fr

