



Re: [INTERNET] Re: Demande d'information sur les contraintes d'implantation de construction en voisinage d'une zone humide

De : "ZUANELLA Mathieu - DDT 88/SER/BPEMIPS" <mathieu.zuanella@vosges.gouv.fr>
A : gilbert.guyot@laposte.net

Aujourd'hui, à 12:40

Monsieur,
Je vous en prie, c'est normal.
Le service de l'environnement et des risques de la DDT88 sera sollicité pour avis par la Mairie lors des différentes phases de votre projet : Certificat d'urbanisme, Permis de construire...
C'est dans le cadre de ces avis, sur la base des documents que vous fournirez à la commune (plan masse...) que nous serons amenés à évaluer si votre projet relève ou non de la nomenclature loi sur l'eau, s'il est exposé à des risques particuliers ou si des connaissances particulières concernant les espèces protégées concernent votre parcelle.
Donc plus vous éviterez les impacts ou l'artificialisation de la zone humide, moins il y aura de contraintes à la réalisation de votre projet.
A ce stade il n'y a pas d'éléments particuliers à fournir, les démarches liées à l'urbanisme sont prévues pour.
Bien cordialement.



Mathieu ZUANELLA
Chargé de missions police de l'eau

Direction Départementale des Territoires des Vosges
Service de l'Environnement et des Risques
Bureau de la Police de l'Eau et des Milieux Physiques Superficiels

22 à 26 avenue Antoine Dutac
88026 EPINAL cedex
Tél : 03-29-69-12-56
Mob : 06-02-09-27-02

Accueil du public de préférence sur rendez-vous

Mél : mathieu.zuanella@vosges.gouv.fr
ddt-ser@vosges.gouv.fr

Le 17/06/2021 à 12:22, > gilbert.guyot (par Internet) a écrit :

Monsieur,

Encore merci pour avoir pris le temps de me répondre.

Pour bien comprendre bien votre phrase: Si votre projet s'adapte au terrain (et pas l'inverse) il n'y a pas de raison que vous soyez soumis à déclaration ou autorisation.
dans ce cas par quelle procédure serez vous informé par la mairie de Gérardmer de l'aménagement que je vais projeter sur ce terrain (le volet paysager de la demande de permis de construire, d'autres documents à fournir ?)

Cordialement

Gilbert GUYOT
30 rue des Roses
FR-67190 MUTZIG

Tel:
+(33)(0)3 88 38 09 11
+(33) (0)6 73 09 24 93

Email:
gilbert.guyot@laposte.net

Gîte en Alsace
<https://www.gite-en-alsace.net>

De : "ZUANELLA Mathieu - DDT 88/SER/BPEMIPS"
A : gilbert.guyot@laposte.net
Envoyé: jeudi 17 Juin 2021 12:10
Objet : Re: Demande d'information sur les contraintes d'implantation de construction en voisinage d'une zone humide

Monsieur,
Alors oui, vous pouvez clôturer votre parcelle sans aucun problème.
Il n'y a pas de contraintes particulières pour l'entretien (fauchage, tonte...) si ce n'est que vous ne pouvez pas drainer cette zone humide pour l'assécher.

Aucune contre indication relative aux plantations. Le choix d'essences adaptées aux zones humides sera préférable évidemment mais votre pépiniériste sera de bon conseil.

Jardiner en zone humide sera difficile sans drainage... je vous invite donc à envisager un potager hors de la zone humide ou dans des bacs surélevés. Il faut vous imaginer que de l'eau circule à plus ou moins faible profondeur dans cette partie de votre terrain, il est même possible que l'eau ruisselle en surface lors de la fonte des neiges ou d'évènements climatiques types orages ou fortes pluies.

L'aménagement de chemins est possible, sans décaisser le sol en profondeur. Pas japonais ou pilotis sont généralement des techniques adaptées. Des cheminements avec des matériaux perméables sont autorisés.

Notre objectif est que cette zone humide garde ses fonctionnalités quelque soit les aménagements, en particulier la circulation et la rétention d'eau.

Votre projet serait susceptible d'entrer dans la nomenclature loi sur l'eau si vous envisagez détruire cette zone en la terrassant ou si vous aviez l'intention de l'imperméabiliser.

Si votre projet s'adapte au terrain (et pas l'inverse) il n'y a pas de raison que vous soyez soumis à déclaration ou autorisation.

Au regard de votre parcelle, votre projet va nécessiter quelques efforts d'adaptation mais si vous parvenez à éviter ou limiter les impacts sur cette zone humide, il a toute les chances d'aboutir.

En espérant vous avoir apporté les réponses à vos interrogations.

Bien cordialement



Mathieu ZUANELLA
Chargé de missions police de l'eau



Direction Départementale des Territoires des
Vosges
Service de l'Environnement et des Risques
Bureau de la Police de l'Eau et des Milieux
Physiques Superficiels

22 à 26 avenue Antoine Dutac
88026 EPINAL cedex
Tél : 03-29-69-12-56
Mob : 06-02-09-27-02

**Accueil du public de préférence
sur rendez-vous**

Mél : mathieu.zuanella@vosges.gouv.fr
ddt-ser@vosges.gouv.fr

Le 17/06/2021 à 11:50, > gilbert.guyot (par Internet) a écrit :

Bonjour,

Merci pour cette réponse qui m'a bien fait avancer dans la compréhension du sujet. .

Cela m'amène à quelques questions complémentaires, si cela ne vous dérange pas trop:

Puis- je clôturer ma parcelle AO 163 compte tenu que cette clôture traverserait la zone humide ?

Puis-je débroussailler mon terrain dans cette zone humide (par exemple couper les ronces, couper les branches mortes) et réaliser les actions nécessaires afin de respecter la protection au feu ?

Puis je planter des arbustes, des fleurs, des arbres dans cette zone humide pour l'aménagement paysager autour de ma construction ?

Peut t'on faucher et jardiner dans la zone humide ?

Peut t'on aménager des chemins à pied (perméables) dans la zone humide ?

Et finalement, le fait que la zone humide ne couvre que 512m² environ des 1262 m² de ma parcelle en zone Ub du PLU de Gérardmer, (donc moins que le seuil de 1000 m²);

- me permet t'il de passer par une procédure de déclaration et non une procédure de demande d'autorisation et en conséquence quel délai dois je prévoir pour l'instruction du dossier ?

- a t'il un impact sur les règles à respecter relatives à cette zone humide ?

Merci d'avance pour votre aide,

Cordialement,

Gilbert GUYOT
30 rue des Roses
FR-67190 MUTZIG

Tel:
+(33)(0)3 88 38 09 11
+(33) (0)6 73 09 24 93

Email:
gilbert.guyot@laposte.net

Gîte en Alsace
<https://www.gite-en-alsace.net>

De : "ZUANELLA Mathieu - DDT 88/SER/BPEMIPS"
A : gilbert.guyot@laposte.net
Envoyé: jeudi 17 Juin 2021 10:17

Objet : Re: [INTERNET] Demande d'information sur les contraintes d'implantation de construction en voisinage d'une zone humide

Monsieur Guyot,

La Commune de Gérardmer a effectivement porté une étude visant à identifier les zones humides dont le résultat est conforme au plan que vous m'avez adressé.

Un projet de construction sur votre parcelle (AO 163) est tout à fait envisageable sous conditions.

La volonté de la commune est de préserver les zones humides encore présentes, de ce fait, il sera attendu que votre projet évite au maximum d'impacter cette zone (implantation hors de la zh). Vous pouvez effectivement venir en limite de la zone humide (pas de recul nécessaire) et il peut être éventuellement accepté une partie de l'habitation sur pieux ou pilotis (terrasse...)

Au regard de la configuration du terrain, de la présence de zone humide et d'un cours d'eau, il sera probablement conseillé de mettre en œuvre une construction sans sous sol avec un niveau de plancher légèrement surélevé afin de limiter les risques d'inondations par ruissellements.

La question des accès est également prise en compte dans le cadre des avis. Il sera recommandé de limiter leur emprise et d'utiliser des techniques qui permettent de conserver un maximum de perméabilité afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales. L'enjeu est, quel que soit l'aménagement, de garantir le fonctionnement de la zone humide.

Concernant le parking, il sera effectivement souhaitable d'imaginer une implantation hors de la zone humide ou de proposer une solution qui concilie les enjeux.

Concernant les eaux pluviales, je vous invite à consulter la doctrine régionale dans laquelle vous trouverez des éléments pour bien définir votre projet.

http://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/doctrine_pluviale_grand_est-comprese.pdf

Pour votre parfaite information sachez le service de l'environnement et des risques de la DDT88 émettra des avis à chaque étape de votre projet (CU, PC...). L'avis, adressé à la Mairie, porte sur la prise en compte des cours d'eau et zones humides, de la gestion des eaux pluviales, des risques naturels et de la biodiversité.

La décision finale d'accorder ou non un permis relève de la compétence exclusive de la commune.

Sur le volet règlementaire, il s'agit de vous conformer au PLU de la commune et son règlement.

Concernant la loi sur l'eau, la nomenclature des IOTA (Installation ,Ouvrages, Travaux et Aménagements) et ses seuils sont listés dans l'article R-214-1 du code de l'environnement :

https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000042075042/

En espérant vous avoir apporté les éléments de réponse attendus.

Bien cordialement



Mathieu ZUANELLA
Chargé de missions police de l'eau



Direction Départementale des Territoires des Vosges
Service de l'Environnement et des Risques
Bureau de la Police de l'Eau et des Milieux Physiques Superficiels

22 à 26 avenue Antoine Dutac
88026 EPINAL cedex
Tél : 03-29-69-12-56
Mob : 06-02-09-27-02

Accueil du public de préférence sur rendez-vous

Mél : mathieu.zuanella@vosges.gouv.fr
ddt-ser@vosges.gouv.fr

Le 14/06/2021 à 20:40, > gilbert.guyot (par Internet) a écrit :

Bonjour,

Etant propriétaire d'un terrain constructible à Gérardmer (Parcelle AO 163) en zone UB pour laquelle un certificat d'urbanisme m'a été accordé par la mairie de Gérardmer le 2 mars 2020, j'ai découvert récemment que cette parcelle était en partie concernée par une zone humide, sur environ 40% de sa surface.

En pièce jointe, vous trouverez le document que m'a transmis le service de l'urbanisme de Gérardmer à ce sujet qui positionne la partie de la zone humide concernée sur ma parcelle AO 163.

Le service de l'urbanisme m'a donné par téléphone quelques précisions sur les contraintes qu'impliquaient la présence de cette zone humide par rapport à mon projet de construction sur cette parcelle:

- les constructions projetées ne doivent pas empiéter sur la zone humide;
 - les chemins d'accès ne doivent pas traverser la zone humide;
 - il n'est pas possible de garer une voiture dans la zone humide;
 - les constructions projetées "hors zone humide" dans cette parcelle peuvent se situer en limite de cette zone humide.
- Il n'y a pas de recul nécessaire pour planter une construction par rapport à une zone humide.

Je souhaite que vous me confirmiez ces informations orales et dans la mesure du possible que vous me transmettiez un document définissant globalement la réglementation à prendre en compte pour mon projet ou un lien pour la consulter voir la télécharger si c'est le cas.

En vous remerciant d'avance pour ce service.

Cordialement,

Gilbert GUYOT
30 rue des Roses
FR-67190 MUTZIG

Tel:

+(33)(0)3 88 38 09 11

+(33) (0)6 73 09 24 93

Email:

gilbert.guyot@laposte.net

Gîte en Alsace

<https://www.gite-en-alsace.net>