

Epinal, le **30 AOUT 2021**

**M. Guy HOYON**

Chef de service Adjoint de l'urbanisme et  
de l'habitat

03 29 69 12 60

[guy.hoyon@vosges.gouv.fr](mailto:guy.hoyon@vosges.gouv.fr)

[ddt-suh@vosges.gouv.fr](mailto:ddt-suh@vosges.gouv.fr)

Monsieur le Maire de Gérardmer  
46 Rue Charles de Gaulle  
88400 Gérardmer

Monsieur le Maire,

Vous nous avez notifié un projet de dossier de modification du PLU de votre commune suite à la réunion du 23 juillet 2021.

La procédure d'évolution du PLU engagée vise à :

- annexer la cartographie des zones humides au PLU,
- apporter des modifications au règlement du PLU.

Ces objectifs sont conformes au champ d'application de la procédure de modification, tel que le définit le code de l'urbanisme (article L153-36 notamment). Le dossier notifié n'appelle pas d'observation particulière sur la forme.

**► Sur le fond, au titre de la police de l'eau et des milieux aquatiques :**

**Zones humides et cours d'eau**

Dans le cadre du projet de modification du PLU, nous émettons un avis favorable, en particulier concernant les points suivants :

- L'intégration sur le document de zonages des linéaires de cours d'eau ainsi que des périmètres des zones humides pour leur conférer une valeur réglementaire inconstructible.
- La modification du règlement qui en découle à savoir l'interdiction de tous les aménagements inconstructibles pour les zones humides (Article 1 de chacune des zones).
- Un élargissement de 4 à 10 m de la bande de recul inconstructible et non aménageable de part et d'autre des berges des cours d'eau pour assurer une meilleure protection de ces milieux et de leurs espaces de bon fonctionnement.

## Gestion des eaux pluviales

Dans le cadre du projet de modification du PLU, nous émettons un avis favorable, en particulier concernant les points suivants :

- L'instauration de mesures complémentaires favorisant l'infiltration des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle et visant à limiter l'imperméabilisation des sols (volume minimal pour le stockage des eaux de pluie, coefficient d'emprise au sol, coefficient de végétalisation, toits terrasses végétalisés).
- L'application de la formule de calcul du dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pluviales à savoir :  $0.1 \times$  (emprise au sol des constructions + surface des terrasses imperméabilisées + surface des voies d'accès, de stationnement et de retournement en  $m^2$ ).
- Les dispositions particulières concernant l'entretien des piscines, à savoir que les rejets de vidange doivent être dirigés après traitement vers le réseau pluvial ou infiltrés sur le terrain (puits perdu) et que les résidus de filtres, et les trop-pleins après traitement doivent être dirigés vers le réseau d'eaux usées.

### ► Sur le fond, au titre de l'urbanisme :

Dans le cadre du projet de modification du PLU, vous avez pris en compte les remarques suivantes formulées lors de la réunion du 23 juillet :

- l'annexion du lexique des définitions au PLU au lieu de les intégrer aux dispositions générales ;
- à la nouvelle formulation de la règle relative à la restriction de la reconstruction à l'identique aux seuls bâtiments ne respectant pas les règles du PLU en vigueur, à l'exception des édifices exceptionnels et des édifices à préserver identifiés dans le SPR ;
- définition de l'emprise au sol comme formulée dans le code de l'urbanisme.

Il conviendrait :

- de préciser la définition d'habitat léger démontable qui n'existe pas dans le code de l'urbanisme contrairement à la notion d'habitat léger de loisirs (HLL) et la faire figurer dans le lexique afin d'éviter différentes interprétations. Exemple de définition qui pourrait être proposée : « Les habitations légères démontables sont des constructions démontables ou transportables destinées à une occupation temporaire ou saisonnière. Tout type d'hébergement léger démontable (les yourtes, les tipis, les roulottes démontables, etc.) y seront rattachés. »
- de s'interroger sur l'harmonisation des superficies des annexes dans les zones U en les limitant toutes à  $40 m^2$  afin d'éviter les inégalités de traitement.

Les autres modifications n'appellent pas de remarques particulières de notre part.

Les agents du bureau urbanisme mobilités et climat restent à votre disposition pour tout complément d'information concernant cette procédure.

Le Chef de service adjoint urbanisme et habitat,



Guy HOYON