

RAPPORT D'EXPERTISE « ZONE HUMIDE »

Maitre d'ouvrage : M. Vincent GUYOT

Requalification de la ferme Saint-
Thiébault à POUILLY (57)

Rédacteur : J-D VISCONTI
REV n°00 / Décembre 2025



ECOLOR – 7 place Albert Schweitzer – 57930 Fénétrange
Tél. 03 87 03 00 80 – Mail : contact@be-ecolor.fr

Société Coopérative et Participative à responsabilité limitée - SA à capital variable
KBIS : 323 222 893 RCS Metz

Sommaire

1.	Introduction – localisation du projet	3
2.	Analyse géographique / Enquete bibliographique	5
2.1.	Topographie	5
2.2.	Cartographie de pré-indication : zone probablement humide	7
3.	Recherche de zone humide	9
3.1.	Reglementation	9
3.1.1.	Définition d'une zone humide	9
3.1.2.	Sur critères floristiques	9
3.1.3.	Sur critères pédologiques :	9
3.2.	Résultats des relevés de terrain	10
3.2.1.	Critère floristique	10
3.2.2.	Critère pédologique	14
3.2.3.	Conclusion générale	16

Index

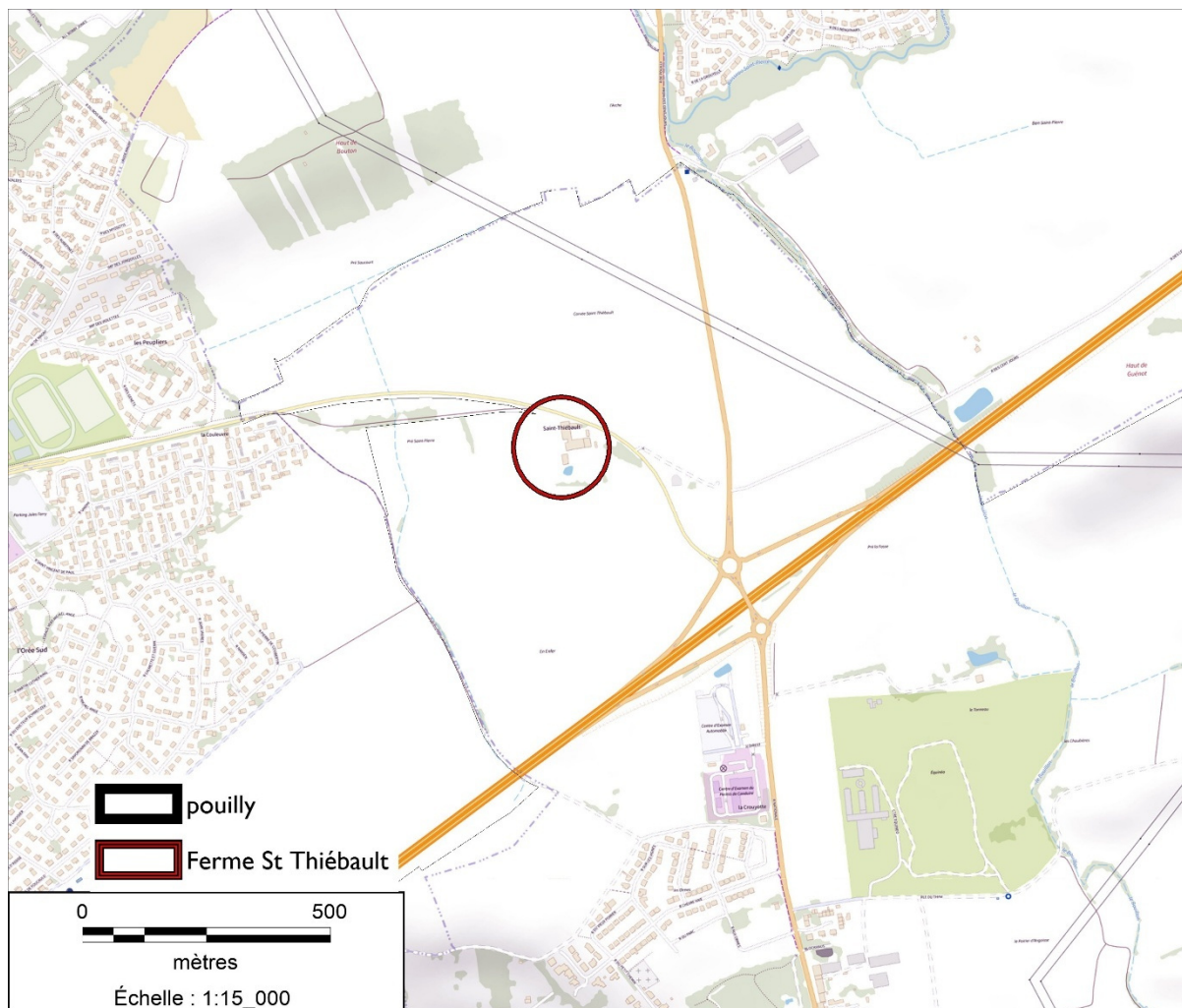
Carte 1 : Localisation de la zone d'étude	3
carte 2 : Zone d'extension envisagée	4
Carte 3 : Référentiel pédologique de Lorraine	6
Carte 4 : Zone probablement humide - INPN	8
carte 5 : habitats biologiques	13
Carte 6 : Localisation et résultats des sondages pédologiques	16
Photo 1 : Vue panoramique de la zone d'extension depuis la RD vers le Sud	11
Photo 2 : Vue du talus depuis la prairie à dos vers l'Est	12
Tableau 1 : Habitats biologiques, statut et superficie de la zone d'extension	13
Tableau 2 : Liste des espèces floristiques	14
Tableau 3 : Descriptif des sondages	17

I. INTRODUCTION – LOCALISATION DU PROJET

M. Vincent GUYOT a acheté la ferme St Thiébault en vue de sa reconversion en hôtel et salle d'évènement, localisé sur les cartes en page suivante.

L'objet du présent rapport d'étude est de rechercher et d'identifier des zones humides présentes le secteur d'extension concerné vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

Carte I : Localisation de la zone d'étude



carte 2 : Zone d'extension envisagée



2. ANALYSE GEOGRAPHIQUE / ENQUETE BIBLIOGRAPHIQUE

2.1. TOPOGRAPHIE

D'après le LIDAR de la zone d'étude, la zone d'extension envisagée se situe à une cote de 183,5 m environ : → CF carte et coupe en page suivante.

Cette zone d'extension s'inscrit dans la continuité du bâti du corps de ferme existant, sur une dalle remblayée et très nettement surélevée par rapport aux prairies à dos pâturées à l'Ouest.

Le plan topographique fourni en pièce jointe démontre le caractère artificiel et remblayée de la zone par rapport à la pâture à dos voisine.

Carte 3 : Référentiel pédologique de Lorraine

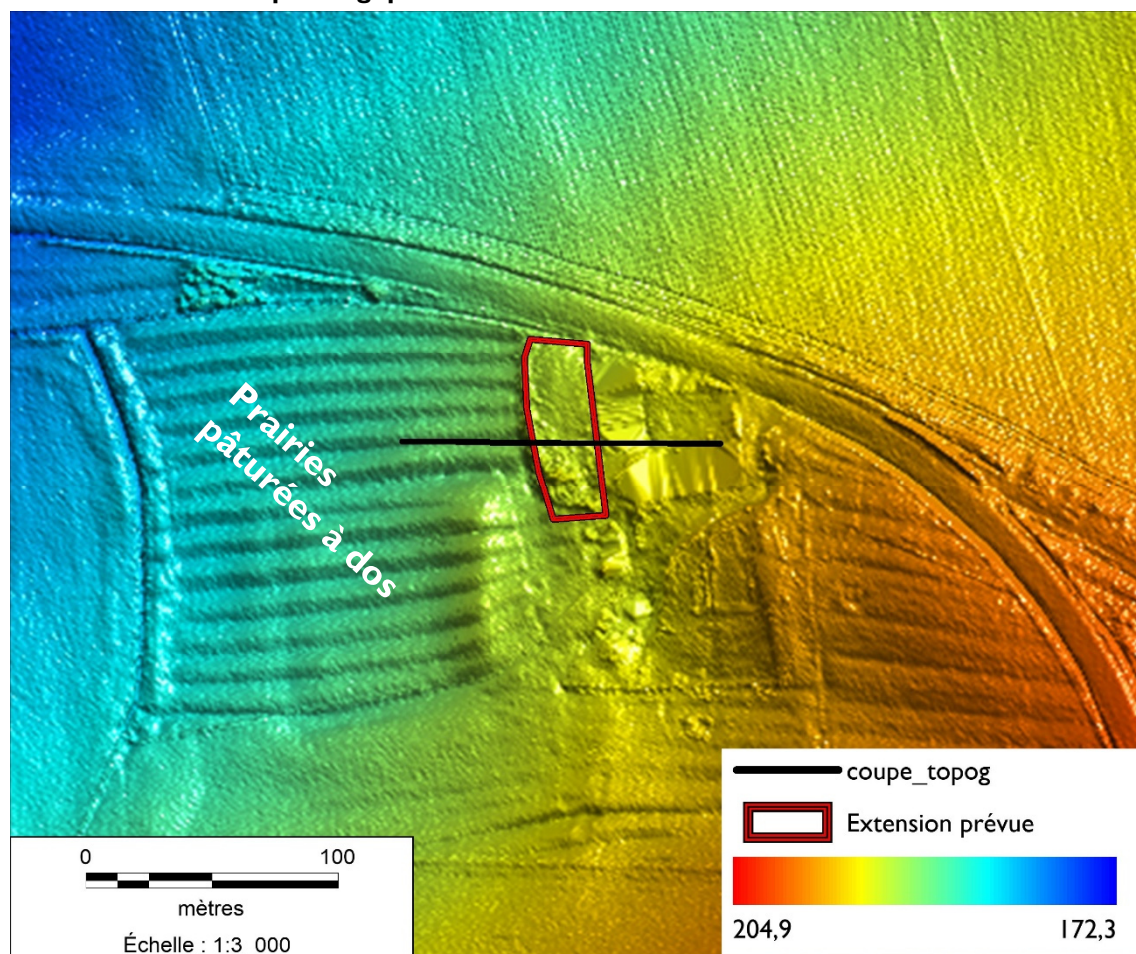
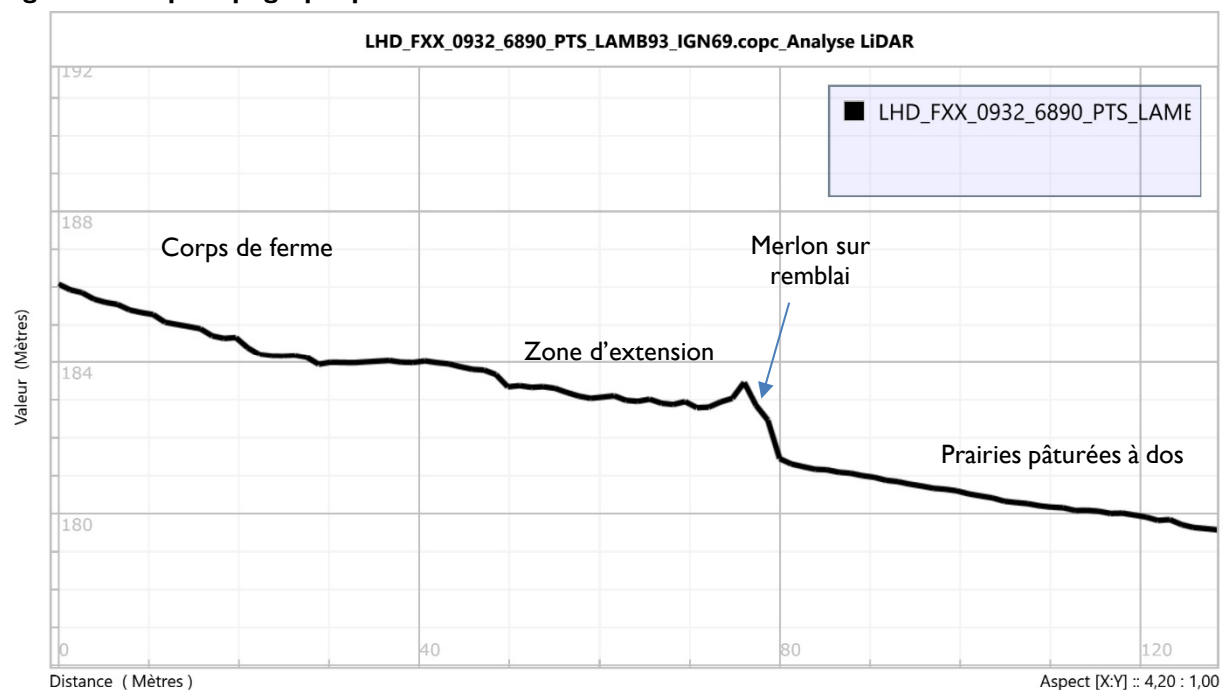


Figure 1 : coupe topographique d'Est en Ouest



2.2. CARTOGRAPHIE DE PRE-INDICATION : ZONE PROBABLEMENT HUMIDE

Source : <https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=789a57b7-d807-47f7-b61a-3bcd711e0a>

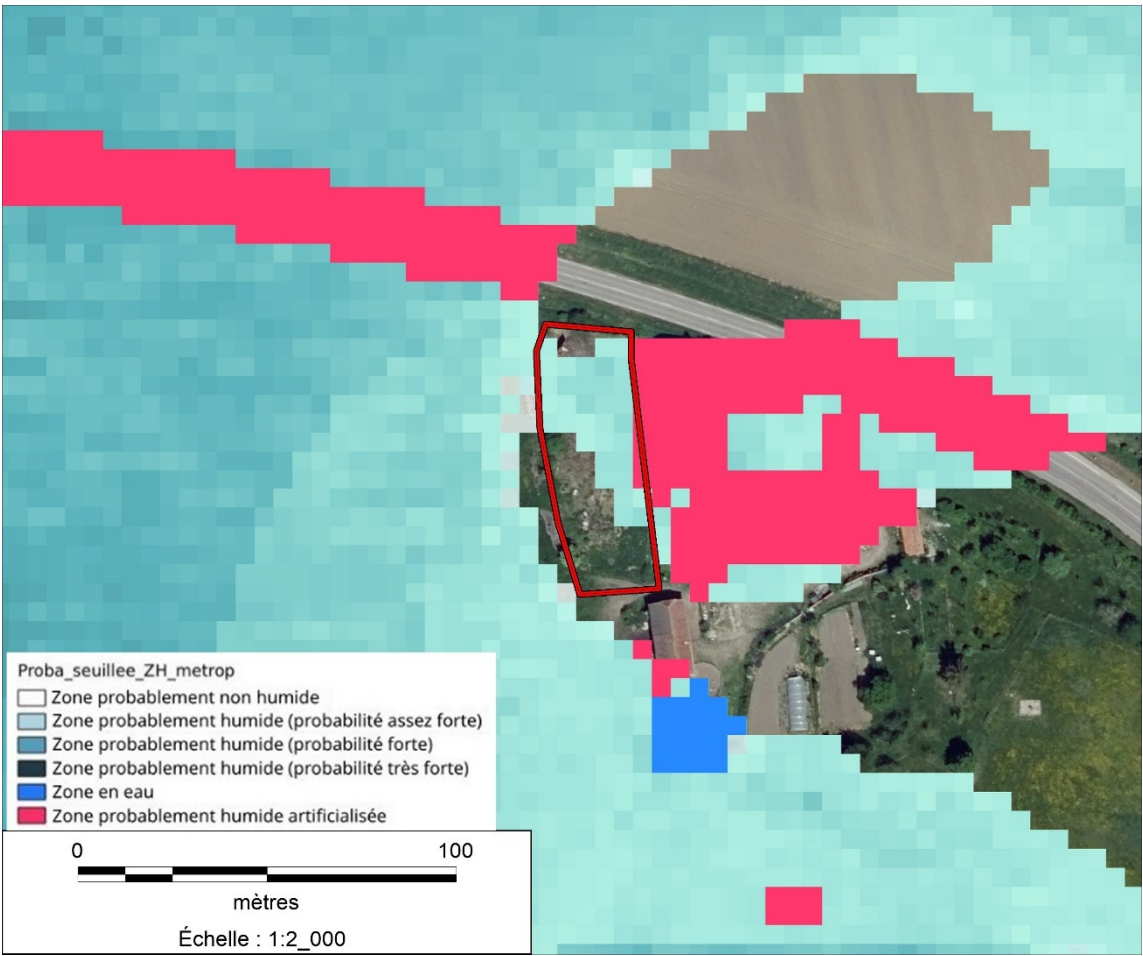
Les ZH dites « probables – INPN » sont des pré-localisation définies par le MNHN en février 023 (version seuillée à 20% de probabilité)

Ces cartographies d'alerte permettent de définir des secteurs à forte probabilité de présence de zones humides et pour laquelle le caractère humide au titre de la loi sur l'eau ne peut pas être certifié à 100%. Elles ont été construites par modélisation à partir de différentes méthodes dans les anciennes régions ou sur certains territoires.

Attention : Les zones humides sont parfois liées à une cause anthropique telle que les trous d'obus favorables à la présence de mares, ou les remontées de nappe à la fin de l'exploitation minière. La modélisation ne prend pas en compte ces facteurs anthropiques et peut donc parfois sous-estimer la présence de zones humides. Les zones urbanisées n'ont pas été exclues et la modélisation peut indiquer une zone potentiellement humide dans des secteurs imperméabilisés et bâtis.

D'après la carte en page suivante, la zone d'extension est anormalement et partiellement cartographiée en zone probablement humide.

Carte 4 : Zone probablement humide - INPN



3. RECHERCHE DE ZONE HUMIDE

3.1. REGLEMENTATION

3.1.1. DEFINITION D'UNE ZONE HUMIDE

L'arrêté ministériel du 24 juin 2008 (JORF n° 0159), modifié par l'arrêté ministériel du 1er octobre 2009 (JORF n°0272) définit les zones humides comme suit :

« Un espace peut être considéré comme Zone Humide» dès qu'il présente l'un des critères suivants :

- ses sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques, exclusivement parmi ceux mentionnés dans la liste figurant à l'annexe 1.1 et identifiés selon la méthode figurant à l'annexe 1.2 au présent arrêté. Le préfet de région peut supprimer de cette liste certains types de sol, après avis du conseil scientifique régional du patrimoine naturel ;
- sa végétation, si elle existe est caractérisée:
 - soit par des espèces indicatrices de zones humides, identifiées selon la méthode et la liste d'espèces figurant à l'annexe, complétée, si nécessaire, par une liste additive d'espèces arrêtée par le préfet de région sur proposition du conseil scientifique régional du patrimoine naturel ,
 - soit par des communautés d'espèces végétales, dénommées "habitats", caractéristiques de zones humides, identifiées selon la méthode et la liste correspondante figurant à l'annexe 2.2».

3.1.2. SUR CRITERES FLORISTIQUES

« L'examen des espèces végétales doit être fait à une période où les espèces sont à un stade de développement permettant leur détermination. La période incluant la floraison des principales espèces est à privilégier.

Comme pour les sols, cet examen porte prioritairement sur des points à situer de part et d'autre de la frontière supposée de la zone humide, suivant des transects perpendiculaires à cette frontière. Le nombre, la répartition et la localisation précise de ces points dépendent de la taille et de l'hétérogénéité du site, avec 1 point (= 1 placette) par secteur homogène du point de vue des conditions mésologiques.

Sur chacune des placettes, l'examen de la végétation vise à vérifier si elle est caractérisée par des espèces dominantes, identifiées selon le protocole ci-dessous, indicatrices de zones humides, c'est-à-dire figurant dans la liste mentionnée au 2.1.2.»

3.1.3. SUR CRITERES PEDOLOGIQUES :

« Le périmètre de la zone humide est délimité, au titre de l'article L. 214-7-I, au plus près des points de relevés ou d'observation répondant aux critères relatifs aux sols ou à la végétation mentionnés à l'article 1er. Lorsque ces espaces sont identifiés directement à partir de relevés pédologiques ou de végétation, ce périmètre s'appuie, selon le contexte géomorphologique soit sur la cote de crue, soit sur le niveau de nappe phréatique, soit sur le niveau de marée le plus élevé, ou sur la courbe topographique correspondante.».

Les sols faisant référence aux zones humides correspondent aux :

- Histosols (sols tourbeux)
- Réductisols (sols à gley) sous réserve que les horizons de gley apparaissent à moins de 50 cm de la surface

- Aux autres sols caractérisés par :
 - des traits rédoxiques débutant à moins de 25 centimètres de profondeur dans le sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur;
 - des traits rédoxiques débutant à moins de 50 centimètres de profondeur dans le sol, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et des traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 centimètres de profondeur.»

3.2. RESULTATS DES RELEVES DE TERRAIN

3.2.1. CRITERE FLORISTIQUE

3.2.1.1. Méthodologie énoncée par l'arrêté

- Sur une placette circulaire globalement homogène du point de vue des conditions mésologiques et de végétation, d'un rayon de 3 ou 6 ou 12 pas (soit un rayon entre 1,5 et 10 mètres) selon que l'on est en milieu respectivement herbacé, arbustif ou arborescent, effectuer une estimation visuelle du pourcentage de recouvrement des espèces pour chaque strate de végétation (herbacée, arbustive ou arborescente) en travaillant par ordre décroissant de recouvrement ;

- Pour chaque strate :

- Noter le pourcentage de recouvrement des espèces ;
- Les classer par ordre décroissant ;
- Établir une liste des espèces dont les pourcentages de recouvrement cumulés permettent d'atteindre 50 % du recouvrement total de la strate ;
- Ajouter les espèces ayant individuellement un pourcentage de recouvrement supérieur ou égal à 20 %, si elles n'ont pas été comptabilisées précédemment ;

- une liste d'espèces dominantes est ainsi obtenue pour la strate considérée ;

- répéter l'opération pour chaque strate ;

- regrouper les listes obtenues pour chaque strate en une seule liste d'espèces dominantes toutes strates confondues ;

- examiner le caractère hygrophile des espèces de cette liste ; si la moitié au moins des espèces de cette liste figurent dans la Liste des espèces indicatrices de zones humides » mentionnée au 2.1.2 ci-dessous, la végétation peut être qualifiée d'hygrophile.

3.2.1.2. Résultats des investigations de terrain sur critères floristiques : habitats biologiques

La zone d'étude a été prospectée lors d'une session de terrain simultanément aux sondages pédologiques le **05 décembre 2025**.

Le site de la zone d'extension correspond à une dalle de remblais et graviers, jadis un ancien usoir de dépôt de matériel agricole. La végétation dominante de type herbacée « rase » composée de mousses, de lichens. Aucun sol naturel n'est présent. En marge de cette dalle, un merlon est aménagée dominant la prairie à dos. Aux abords du bâti, une fruticée eutrophe fait l'interface avec une zone surpâturée.

Au vu des habitats identifiés, on conclut, d'après l'arrêté du 24 juin 2008 et la liste des « Habitats caractéristiques des zones humides » de l'Annexe II - Table B. (Habitats humides selon la nomenclature EUNIS), qu'aucun habitat de type humide n'est présent en raison des cultures (blé d'hiver).

Photo 1 : Vue panoramique de la zone d'extension depuis la RD vers le Sud



Photo 2 : Vue du talus depuis la prairie à dos vers l'Est



Tableau I : Habitats biologiques, statut et superficie de la zone d'extension

Habitats existant	Code EUNIS	Nom de l'habitat code EUNIS	Habitat déterminant de zone humide	Surface m ²
Friche herbacée rase sur dalle remblayée	J2.61	Terrain vague des constructions rurales abandonnées	Non	1114
Friche eutrophe / fruticée	F3.11	Fourrés à prunelliers et à ronces	non	251
Prairie surpâturée	E2.1	Pâturage mésotrophe et prairies post-pâturage	non	71
Merlon rocheux / terreux sur remblais	J2.5	Délimitation construite	non	275

carte 5 : habitats biologiques

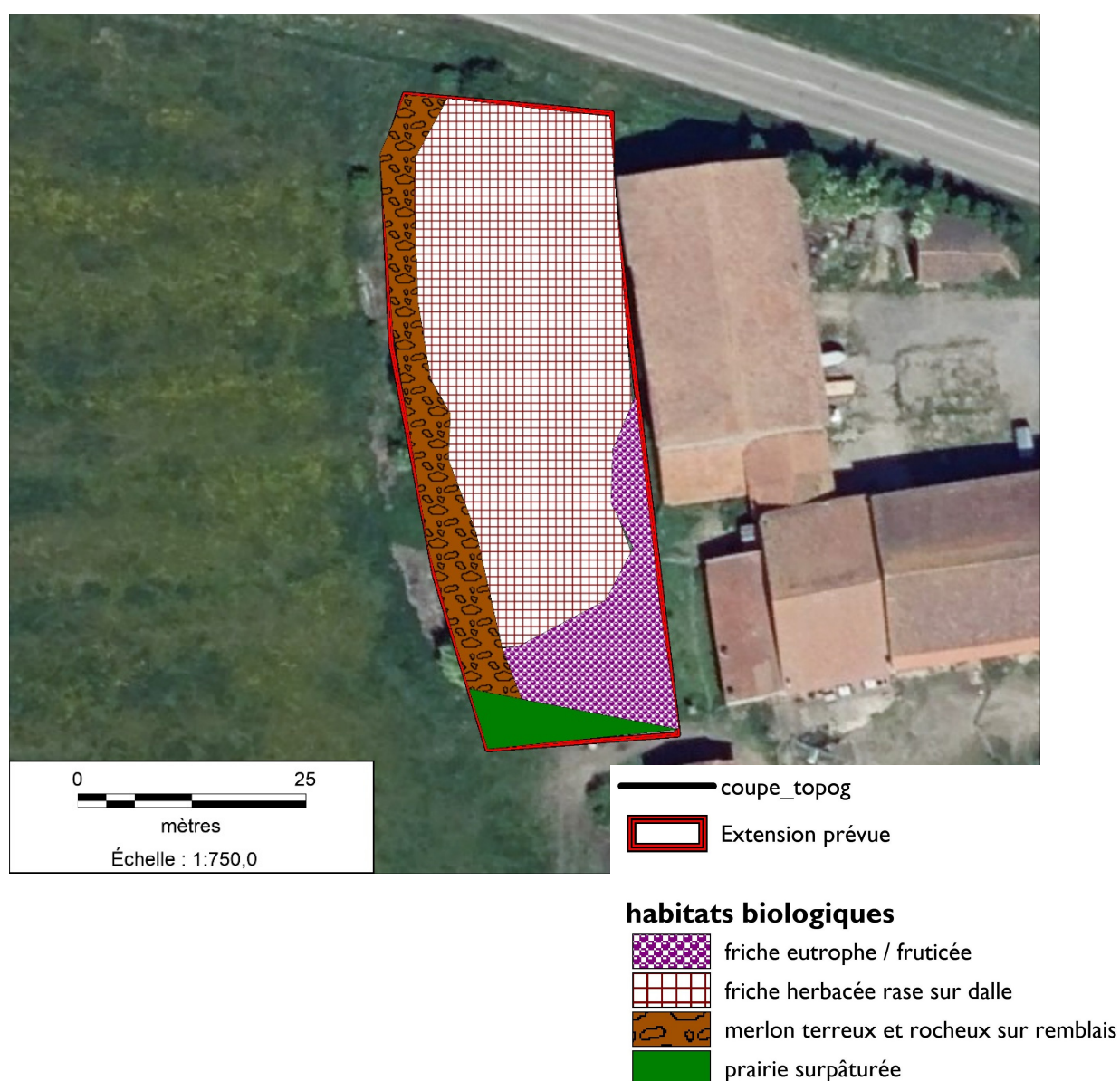


Tableau 2 : Liste des espèces floristiques

Nom latin	Nom vernaculaire
Dalle sur remblais	
Dipsacus fullonum	Cardère
Orpum spectabile	Orpin
bryophita	Mousse
Solidago canadensis	Solidage du canada
	Lichens
Verbascum thapsus	Molène bouillon blanc
Geranium rotundifolium	Géranium à feuilles rondes
Trifolium pratense	Trèfle des champs
Rosa rugosa	Rosier rugueux
taraxacum	pissenlit
Achillea millefolium	Achillée mille feuille
Merlon / talus	
Rhus tiphyna	Sumac de virginie
Prunus spinosa	Prunellier
Rubus fruticosus	ronces
Friche eutrophe / fruticée	
Rubus fruticosus	Ronces
Urtica doïca	Orties
Solidago canadensis	Solidage du canada
Rosa canina	Eglantier

3.2.2. CRITERE PEDOLOGIQUE

3.2.2.1. Rappel de la méthodologie énoncée par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié

L'annexe I.2.2 de l'arrêté ministériel du 10 octobre 2009 précise que :

- « L'examen des sols doit porter prioritairement sur des points de part et d'autre de la frontière supposée de la zone humide
- Le nombre, la répartition et la localisation des sondages doit dépendre de l'hétérogénéité du site avec un point par zone homogène
- Chaque sondage doit être d'une profondeur de l'ordre de 1,20 m, si possible »

« 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.

Si ces caractéristiques sont présentes, le sol peut être considéré comme sol de zone humide. En leur absence, il convient de vérifier les indications fournies par l'examen de la végétation.

L'observation des traits d'hydromorphie peut être réalisée toute l'année mais la fin de l'hiver et le début du printemps sont les périodes idéales pour constater sur le terrain la réalité des excès d'eau. »

3.2.2.2. Méthodologie mise en œuvre sur le terrain

Afin de vérifier la présence ou absence de zones humides, une expertise a été réalisée sur la base de **l'étude de profils de sol. Cinq** sondages pédologiques ont ainsi été mis en œuvre **sur une seule campagne, le 05 décembre 2025.**

La méthodologie demandée par l'arrêté ministériel a été respectée, puisque les sondages pédologiques excèdent tous 50 cm, ce qui permet de statuer sur leur caractère humide ou non. Ces sondages permettent d'avoir une vision globale des conditions d'hydromorphie du sol de la zone d'étude.

Les sondages pédologiques ont été placés à des endroits stratégiques permettant :

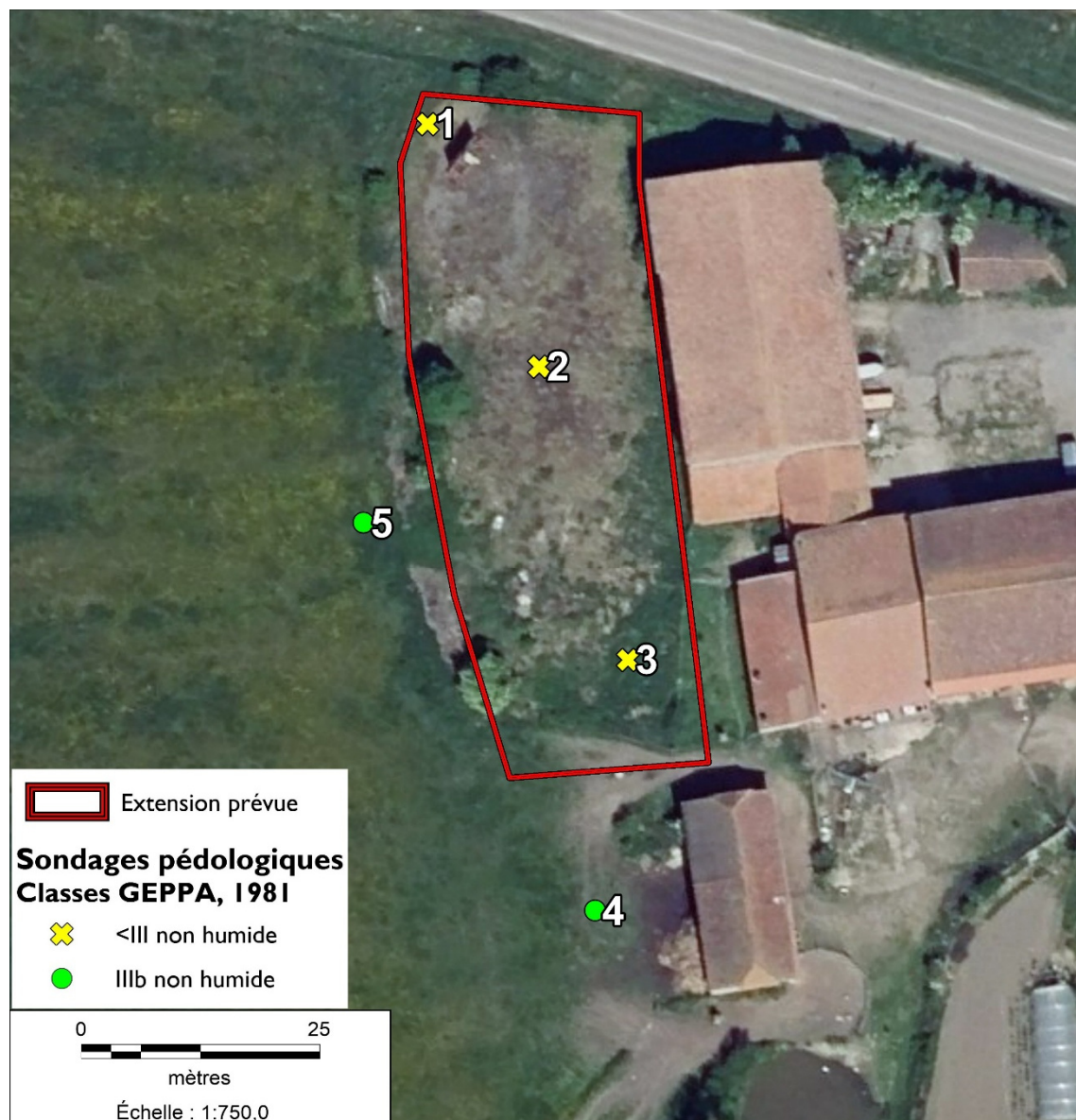
- de tirer des enseignements pour une zone géographiquement étendue aux alentours ;
- de préciser les limites entre zones humides et non humides.

3.2.2.3. Résultats de terrain

Les résultats des sondages pédologiques sont présentés sur la carte en page suivante.

- **Sur la dalle en remblais** : il n'y a pas de sol, il n'y a pas de possibilité d'étude de zone humide sur critère pédologique.
- **Aux abords du talus / remblais** : sol brun mélangé à du remblais, probablement rapporté ou déplacé ;
- **Secteur friche eutrophe** : sol brun calcaire.
- **Pâtures à dos (hors zone projet)** : sol brun calcaire plus profond.

Carte 6 : Localisation et résultats des sondages pédologiques



3.2.3. CONCLUSION GENERALE

Aucune zone humide n'est à déplorer sur ce secteur.

L'analyse détaillée des sondages pédologiques est présentée dans le tableau en page 17 et comparée avec les classes d'hydromorphie et sols de zones humides sur la figure n°1 ci-dessous.

Le diagramme illustre la distribution des horizons rédoxyques, réductiques et histiques en fonction de la profondeur (0 à 150 cm) et de la position (III, IV, V, VI, H). Les horizons rédoxyques sont représentés par des traits rédoxyques (attention : les traits rédoxyques ne se limitent pas à des taches rouille). Les horizons réductiques sont représentés par des zones bleues (G). Les horizons histiques sont représentés par des zones brunes (H). Les horizons pédologiques sans hydromorphie ou matériaux parentaux durs (non altérés) ou meubles sont représentés par des zones blanches.

Les légendes indiquent :

- Horizons rédoxyques (attention : les traits rédoxyques ne se limitent pas à des taches rouille)
- Horizons réductiques (G)
- Horizons histiques (H)
- Horizons pédologiques sans hydromorphie ou matériaux parentaux durs (non altérés) ou meubles

Hb	divers histosols
Ha	réductisols typiques éphistiques
Vld	réductisols typiques
Vlc1 – Vlc2	rédoxisols réductiques
IVd – Vd	rédoxisols à horizons réductiques de profondeur
IVb-IVc-Va-Vb-Vc	rédoxisols (rattachement simple ou double)

Sondages	Profondeur	Nature du sol	Hydromorphie	Classification GEPPA	Résultats
I-3	0-30	Limono-argileux	/	<III	NH
	30-60	Remblais argileux	/		
	60-90	Remblais argileux	/		
2	00-10	gravillons	/	<III	NH
4-5	0-30	Limono-argileux	/	IIIb	NH
	30-60	Argilo-limoneux	/		
	60-90	argileux	(g)		
	90-120	argileux	(g)		

Commune de POUILLY																								
SAS Les Oliviers <i>"Ferme Saint Thiebault"</i>																								
PLAN TOPOGRAPHIQUE ET PARCELLAIRE																								
☐ Parcellaire numérisé		☒ Parcellaire digitalisé																						
Système planimétrique ☒ Conforme Lambert RGF93 CC49 (Réseau Téria) ☐ Indépendant ☐		Système altimétrique ☒ Conforme I.G.N. Normal 69 (Réseau Téria) ☐ Indépendant ☐																						
SITUATION CADASTRALE Section 12, parcelle 75		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 5%;">MODIFICATIONS</th> <th style="width: 15%;">DATE</th> <th style="width: 10%;">AGENT</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>A</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>B</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>C</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>D</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>E</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>F</td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>		MODIFICATIONS	DATE	AGENT	A			B			C			D			E			F		
MODIFICATIONS	DATE	AGENT																						
A																								
B																								
C																								
D																								
E																								
F																								
Tech. : M.Z.	Dess. : T.K.																							
Date : 02/10/25	Dossier : 25-641	ECHELLE : 1/250	Plan N° : 9844																					
Meley—Strozyna Géomètres-experts B.P. 30129 - 57951 - MONTIGNY LES METZ Cedex (194, rue de Pont à Mousson) Tél: 03.87.65.35.33 (fax:03.87.65.35.89) - E-MAIL : contact@cmsgeo.fr																								

Y=8211.775

X=1932.275

Y=1932.275

X=1932.275

Plan dressé par le Cabinet MELEY-STROZYN, Géomètres Experts

B.P. 10120
57921 MONTIGNY LES METZ Cedex
(Site, rue, tél, fax) : 0381 66 00 01 - 03 87 65 30 87
N°: 03.87.65.30.12 - Fax: 03.87.65.30.87
E-mail: j.anton@meley-strozyn.fr

NOTA: Les attitudes de ce plan sont calculées dans le système I.G.N Normal 69.
Les coordonnées de ce plan sont calculées dans le système RGF93 CG49.
Les renseignements (identification et recensement) fournis sur ce plan concernant les réseaux d'eau (EP, ELI, PTT, EDF, ect...) sont à confronter avec les services concessionnaires avant tout emploi pour la rédaction de plans de conceptions ou d'exécution.
Le parcellaire de ce plan a été saisi par voie de digitalisation (position approximative à titre indicatif)

Y=8211.750

X=1932.275

Y=1932.275

X=1932.275

"FERME SAINT-THIEBAULT"

Y=8211.725

X=1932.275

Y=1932.275

X=1932.275

ANNEXE SONDAGES POUILLY



S1 0 à 25 cm_093650



S1 20 à 45 cm_093653



S1 40 à 65 cm_093655



S1 50 à 70 cm_093657



S1_093640



S2_093846

ANNEXE SONDAGES POUILLY



S3 0 à 30 cm_094559



S3 25 à 55 cm_094602



S3 45 à 70 cm_094604



S3_094547



S4 0 à 25 cm_095125



S4 20 à 50 cm_095129

ANNEXE SONDAGES POUILLY



S4 50 à 80 cm_095134



S4_095116



S5 0 à 30 cm_095919



S5 30 à 60 cm_095922



S5 60 à 90 cm_095927



S5_095910