



Résumé succinct de la situation depuis 1970

Les zones humides en France ont été détruites massivement (plan Marshall et Edgar PISANI alors ministre de l'agriculture, ayant reconnu ses erreurs honnêtement dans un livre par la suite) pour valoriser le moindre m² du territoire national pour intensifier l'agriculture et la sylviculture au grand mépris des zones dites a posteriori humides alors que les enjeux n'étaient pas identifiés à l'époque.

Tout cela avec des fonds publics où, par principe, un bon fossé devait être ouvert avec le plus gros godet trapézoïdal de la pelleuse.

Une belle époque où les fonds publics étaient affectés au productivisme et à l'intéressement financier des fonctionnaires de la DDA, touchant des primes proportionnelles au montant des travaux.

Un drainage de zone humide et un gros fossé dans les travaux dits "connexes" => une grosse prime annuelle.

L'Etat a détruit la plupart des grandes zones humides pour les "*valoriser*" entre 1970-2000.

Une nouvelle problématique écologiste après 2010

Comme une traînée de poudre prétendant restaurer la nature, les techniciens formatés aux inventaires environnementaux ont poussé tous les curseurs, sauf à ne jamais inventorier les zones d'intérêt détruites depuis 1970 qui devraient être les premières à restaurer.

N'ayant pas lu ni compris « Corine Biotope » de notre ami Jean-Claude Rameau, les centaines de bureaux d'étude, nés spécifiquement pour répondre à un marché émergent, ont répondu à la mode d'inventaires tous azimuts. Business as usual.

Ils ignorent que le tassement du sol (passages de tracteurs lors de fauches successives par exemple, ou piétinement ovin) créent un sol hydromorphe.

En clair, toutes les prairies françaises peuvent présenter des caractères pédologiques d'hydromorphie.

Or, si ces prairies étaient défoncées par un profond labour, elles ne répondraient plus aux

critères de caractérisation des zones humides : ni plantes ni sol.
Tout devient aléatoire et subjectif.

Témoignage : un préjudice immobilier d'au moins 2M€ ?

Le hasard du calendrier : la semaine dernière, un lecteur nous informe que les services de sa Com-com ont inventorié un large périmètre de sa propriété en "zone humide". Il nous transmet les plans, alors qu'il disposait sur le site entier d'une autorisation de permis de construire de 100 pavillons résidentiels de loisirs à vendre. Une bagatelle en termes de chiffre d'affaires.

Une très mauvaise lecture des critères de caractérisation d'une ZH, volontaire ou involontaire lors de la révision du PLUi : un étang sur le site classé ZH à mauvais escient, des prairies sèches classées ZH, des zones "*souffrant d'un excès d'entretien ne permettant pas de caractériser une zone humide*", etc... peu importe : tous les arguments sont bons pour contrarier les projets de valorisation des territoires ruraux sous couvert d'une prétendue écologie, sans aucun gain environnemental.

Soit une moins-value immobilière au minimum de 2 millions d'euros.

[Tweet](#)