

## Historique et définition

Les zones humides ont fait leur apparition dans le droit français en 1992, avec la promulgation de la première Loi sur l'eau. La première définition, qui figure à l'article 2 de cette loi, est toujours celle transcrite dans le Code de l'environnement. Mais il aura fallu attendre l'arrêté du 24 juin 2008, modifié le 1<sup>er</sup> octobre 2009, pour connaître les moyens objectifs et techniques permettant de définir et délimiter une zone humide au titre du Code de l'environnement et ainsi être en mesure d'appliquer la Police de l'eau.

## Critères de définition et de délimitation

L'arrêté du 24 juin 2008 précise qu'une zone est considérée comme humide si elle présente l'un des critères suivants : des sols caractéristiques ou une végétation caractéristique, ces critères caractéristiques étant précisés en annexe de l'arrêté, modifié le 1<sup>er</sup> octobre 2009. En l'absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide. La définition la plus récente d'une zone humide est détaillée dans l'article 23 de la loi du 24 juillet 2019 qui indique « qu'on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Cette nouvelle loi marque donc un retour à une définition plus large que celle donnée par le Conseil d'Etat dans l'arrêt du 22 février 2017.

## Textes de référence

Loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau

Loi du 24 juillet 2019 (art. 23)

Arrêté du 24 juin 2008

Article R. 214-1 du Code de l'environnement

## Conséquences du statut de « zone humide »

Le terme de « zone humide » est largement utilisé, pour décrire des terrains répondant ou non aux critères objectifs définis par le Code de l'environnement. Ainsi, des inventaires de zones humides ont pu être réalisés à différentes échelles, communale, intercommunale, à l'échelle du bassin versant d'un cours d'eau ou même à l'échelle départementale. La méthodologie alors employée ne leur confère souvent qu'un caractère informatif. Par ailleurs, les documents d'urbanisme, notamment les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), peuvent délimiter des secteurs humides, et les rendre inconstructibles à ce titre, bien que ceux-ci ne répondent pas nécessairement aux critères fixés par le Code de l'environnement. Plusieurs cas sont donc à considérer. Une zone humide délimitée selon les critères fixés par le Code de l'environnement est susceptible d'être concernée par la « nomenclature eau ». Les travaux concernant cette zone humide peuvent être soumis au régime de déclaration ou autorisation, en fonction du type de travaux et de la superficie de la zone humide impactée par ceux-ci. En dessous du seuil de 1 000 m<sup>2</sup>, les travaux ne seront pas soumis à la Loi sur l'eau. Par contre, l'absence de prise en compte d'une zone humide inférieure à 1 000 m<sup>2</sup> par un projet par ailleurs soumis à une autre rubrique de la Loi sur l'eau peut entraîner le rejet de celui-ci par l'autorité en charge de l'instruction. Enfin, pour une zone humide définie au titre du Code de l'urbanisme, par exemple dans un PLU, la conséquence réglementaire dépend de la réglementation spécifiquement définie pour cette zone. En matière fiscale, de nombreuses exonérations sont possibles (taxe foncière sur la propriété non bâtie, ¾ des droits de succession ou de donation, etc.).

## Recommandations pour leur prise en compte dans les documents d'urbanisme

La prise en compte des zones humides est un enjeu majeur, qui doit occuper une place centrale dans le diagnostic du document d'urbanisme. Qu'il s'agisse d'une carte communale ou d'un PLU (l'approche pour un Schéma de Cohérence Territoriale est différente), l'inventaire des zones humides doit être réalisé dans l'optique de trouver une traduction réglementaire opposable. Les nombreuses études ayant pu être réalisées sur le territoire étudié doivent servir de socle au travail de délimitation. Le travail de terrain est ensuite indispensable afin de délimiter les zones humides selon une échelle parcellaire. L'accent doit alors être mis sur les secteurs susceptibles d'être impactés par la mise en œuvre du document d'urbanisme, c'est-à-dire les secteurs non bâtis au sein des parties actuellement urbanisées, les environs immédiats de ces dernières ainsi que les secteurs envisagés pour accueillir des projets particuliers. L'approche végétation doit être minimalement retenue, des sondages pédologiques pouvant ponctuellement valider la délimitation de certaines zones sans végétation spontanée. Dans un second temps, la prise en compte de ces secteurs humides dépendra du projet politique et de l'engagement environnemental du maître d'ouvrage. L'inconstructibilité devrait être la règle, mais dans certains cas, une constructibilité limitée aux extensions de l'existant et/ou aux annexes pourrait être prescrite.

## Jurisprudence en matière d'urbanisme

Le PLU peut délimiter des « secteurs humides » même si ceux-ci ne peuvent être qualifiés de zones humides au titre de l'article L. 211-1 du Code de l'environnement. (CAA Lyon, 18 janvier 2011). La révision d'un POS a été annulée notamment car les documents graphiques du règlement du POS ne comportaient pas d'inventaire des zones humides alors que cet inventaire était exigé par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (TA Rennes, 16 décembre 2011).

Plus d'infos et d'actus sur

[www.sire-conseil.fr](http://www.sire-conseil.fr)



Retrouvez-nous également sur

in

facebook