



FOLEY
HOAG LLP

Sites et sols pollués et biodiversité : contraintes et opportunités

Carine Le Roy-Gleizes
Pauline Leddet-Troadec

Avocates au Barreau de Paris
Foley Hoag AARPI

Conférence Intersol
29 mars 2018

- Les questions relatives à la biodiversité sont rarement prises en compte en matière de sites et sols pollués
- Avec la Loi du 8 août 2016 *pour la reconquête de la biodiversité*, on s'interroge sur les liens entre les sites et sols pollués et la biodiversité
- Objectif : déterminer les contraintes et les opportunités que la biodiversité peut engendrer dans le cadre de la gestion des sites et sols pollués (hors définition des objectifs de réhabilitation)

Problématique : Prise en compte des espèces protégées dans le cadre d'une remise en état / reconversion de site

- En pratique, quid des sites sur lesquels des espèces protégées ont été identifiées ?
- Souvent, présence d'espèces protégées liée à l'exploitation même de l'installation classée
- Deux cas de figure :
 1. Si des mesures sont prévues dans le dossier de demande d'autorisation/l'arrêté d'autorisation : prise en compte des espèces protégées à hauteur des mesures prévues qui s'imposent à l'exploitant
Exemple : sur une carrière, présence de batraciens en raison d'une mare créée par l'écoulement d'eaux issues d'une installation de concassage
→ Mesures de compensation imposées à l'exploitant (création d'une mare à proximité lors de la remise en état du site) alors même que les batraciens n'auraient pas été sur le site sans la carrière

2. Si les espèces sont identifiées au stade de la cessation d'activité/reconversion de friche industrielle :
- Pas d'obligation spécifique de les prendre en compte dans la législation relative à la remise en état/sites et sols pollués
 - Risque de complication de la procédure de cessation d'activité (potentiellement, actions des associations, demandes de l'administration, etc.)
 - Obligation générale de ne pas détruire les espèces protégées et leurs habitats (article L. 411-1 du code de l'environnement)
 - Si identification d'une espèce : il est important de se poser la question des inventaires et de la nécessité de demander une dérogation « espèces protégées » (article L. 411-2)
 - Or, critères très stricts pour obtenir une telle dérogation (notamment, justifier de « *raisons impératives d'intérêt public majeur* »)

- Illustration : Arrêt CAA Douai , 15 octobre 2015, n° 14DA02064
- Faits :
 - Sucrerie industrielle exploitée de 1864 à 2007
 - Effluents de l'usine traités dans des bassins de décantation avaient une forte teneur nutritive pour les oiseaux
 - Zone Natura 2000
 - En 2009, après la cessation d'activité de la sucrerie, vente des terrains à un agriculteur qui décide de supprimer les bassins
 - Recours indemnitaire de la LPO contre l'Etat pour ne pas avoir imposé à l'exploitant le maintien de l'alimentation en eau à forte teneur nutritive des bassins de décantation
- Requête rejetée : Impossible d'imposer la poursuite d'une ICPE alors que l'exploitant souhaite cesser l'activité

- Illustration : Arrêt de la CAA de Nancy du 13 février 2014, n° 13NC00141
- Faits :
 - Réhabilitation d'anciennes friches industrielles pour permettre l'extension économique dans un quartier du Havre
 - Perturbation de plusieurs espèces protégées en raison de la destruction de leurs habitats
 - Dérogation « espèces protégées » attaquée par une association locale
- Requête rejetée : le projet, quoique de caractère privé, peut être considéré comme présentant un intérêt public majeur
- ➔ Circonstances de fait très particulières (secteur en difficulté économique, création d'emplois, redynamisation d'une friche ferroviaire dans une zone déjà urbanisée)
- Constat : le maître d'ouvrage a pris en compte les espèces protégées dans le cadre de son projet de réhabilitation de friche et a dû obtenir une dérogation espèces protégées

- Avant, la compensation était seulement réalisée pour un projet bien particulier dans des conditions assez strictes
- ➔ **Compensation à la demande**
- Apport de la loi n° 2016-1087 du 16 août 2016 *pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages*
- ➔ **Compensation par l'offre** : achat d'unités de compensation par le maître d'ouvrage ayant des obligations de compensation
- Articles L. 163-1 et suivants du code de l'environnement :
 - Opérateur de compensation : « un opérateur de compensation est une personne **publique ou privée** chargée, par une personne soumise à une obligation de mettre en œuvre des mesures de compensation des atteintes à la biodiversité, de les mettre en œuvre pour le compte de cette personne et de les coordonner à long terme »
 - Sites naturels de compensation : « opérations de restauration ou de développement d'éléments de biodiversité »

II. Sites et sols pollués et biodiversité : des opportunités

- Principale difficulté de la compensation à la demande : trouver du foncier disponible pour les maîtres d'ouvrage
- Intérêt de la compensation par l'offre : le maître d'ouvrage n'a pas à se préoccuper de la disponibilité du foncier
- **Les sites pollués constituent une réserve foncière importante**
- **Opportunité** pour les propriétaires de sols pollués : devenir gestionnaire d'un site naturel de compensation ou proposer leur site à un gestionnaire
- Exemple : expérimentation du premier site naturel de compensation sur un site ayant abrité un verger industriel et des entrepôts (réserve de Cossure dans la plaine de Crau)
 - Restauration d'habitats d'espèces rares et menacées par la création d'une steppe pâturée de moutons
 - Budget : 12,5 millions d'€ de travaux / 42 412 € HT par unité de compensation
 - Bilan : en 2016, seules 53 % des unités ont été vendues

- En pratique, les grandes règles de la compensation par l'offre :
 - Agrément : obligation d'obtenir un agrément par site délivré par le Ministère de l'environnement
 - Anticipation : les unités de compensation doivent être créées avant d'être vendues
 - Proximité : la compensation doit intervenir « *en priorité sur le site endommagé ou, en tout état de cause, à proximité de celui-ci* »
 - Additionnalité : gestion positive de restauration (apporter un gain par rapport à l'état initial et par rapport aux engagements publics et privés déjà existants)
 - Pérennité : 30 ans de gestion conservatoire
 - Responsabilité : elle reste celle du maître d'ouvrage (pas de transfert à l'opérateur de compensation)
 - Suivi : évaluation de l'efficacité des mesures mises en œuvres à transmettre chaque année

- Conclusion : Sous réserve que le site pollué soit proche d'un projet pouvant conduire à d'importantes compensations, un site pollué difficilement valorisable pour un autre usage pourrait devenir un site naturel de compensation
- Deux points de vigilance :
 - Le dimensionnement du site et donc du volume d'unités de compensation par rapport aux besoins du marché local (limiter le risque d'invendus)
 - Le financement des investissements initiaux (foncier et génie écologique) qui est très important

Merci pour votre attention

Carine Le Roy-Gleizes

Pauline Leddet-Troadec

Avocates au Barreau de Paris

Foley Hoag AARPI

01 70 36 61 30

cleroygleizes@foleyhoag.com

pleddet-troadec@foleyhoag.com