



Journée débat : le défi des sols pour la ville durable

« La reconversion des sites industriels et les espèces protégées »

9 décembre 2020

Carine Le Roy-Gleizes
Avocate au barreau de Paris – Foley Hoag AARPI

■ L'ambition d'une plus grande protection de la biodiversité :

- **Loi « biodiversité »** du 8 août 2016 → inscription et définition de la biodiversité dans les principes généraux du code de l'environnement (article L. 110-1 du code de l'environnement)
- **Un plan biodiversité** national du 4 juillet 2018 → Axe 3 « protéger et restaurer la nature dans toutes ses composantes »

■ Dans le cadre de la réhabilitation des sites industriels, plusieurs enjeux :

- La **réhabilitation des sites industriels *stricto sensu*** (réglementation et méthodologie sur le niveau de réhabilitation)
- **L'atteinte aux espèces protégées** dans l'hypothèse d'une requalification de friche
- **L'utilisation de la friche** pour des actions de reconquête de la biodiversité

- **Pas d'obligation spécifique de les prendre en compte** dans la législation relative à la remise en état/sites et sols pollués
- Une **obligation générale** de ne pas porter atteinte aux espèces protégées ou leur habitat (article L. 411-1 du code de l'environnement) avec la possibilité de délivrer, sous certaines conditions, des **dérogations** (article L. 411-1, 4° du code de l'environnement)
- Risque de **complication de la procédure de cessation d'activité** (potentiellement, actions des associations, demandes de l'administration, etc.)
- **Critères très stricts** pour obtenir une telle **dérogation** :
 - **Absence d'autre solution satisfaisante** ; ET
 - Doit permettre le **maintien dans un état de conservation favorable** des populations des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle

- **Plusieurs hypothèses de dérogations** sont listées à l'article L. 411-2, 4° du code de l'environnement :
 - Dans l'intérêt de la protection de la faune et de la flore sauvages et de la conservation des habitats naturels
 - Pour **prévenir les dommages importants** (cultures, élevages, eaux ...)
 - En cas de **raisons imperatives d'intérêt public majeur** (santé et sécurité publiques, sociales, économiques, conséquences bénéfiques pour l'environnement)
 - A des fins de **recherche** et d'éducation, de repeuplement et de réintroduction de ces espèces
 - Pour assurer de manière contrôlée la prise ou la détention d'un nombre limité et spécifié de certains spécimens.

- **Les enjeux de la mise en œuvre de la législation relative à la protection des espèces protégées : une illustration** (CAA de Douai, 15 octobre 2015, n° 14DA02064)

❖ FAITS :

- **Perturbation de plusieurs espèces protégées** en raison de la destruction de leurs habitats
- réhabilitation d'anciennes friches industrielles pour permettre l'extension économique dans un quartier du Havre
- **Dérogation « espèces protégées »** attaquée par une association locale

❖ SOLUTION :

- circonstances de fait très particulières (secteur en difficulté économique, création d'emplois, redynamisation d'une friche ferroviaire dans une zone déjà urbanisée)
- le projet, quoique de caractère privé, peut être considéré comme présentant un **intérêt public majeur**

❖ 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**

- **Application stricte de la condition d'existence de « raisons impératives d'intérêt public majeur »** (Conseil d'Etat, 24 juill. 2019, n° 414353, Sté PCE)

❖ FAITS :

- **Projet de centre commercial Val Tolosa**
- Favorise l'**animation urbaine, anime la concurrence et contribue à la satisfaction des besoins des consommateurs** à la périphérie ouest de l'agglomération toulousaine, limite les déplacements de la clientèle vers d'autres pôles commerciaux

❖ SOLUTION :

- en dépit de l'éventuelle création de plus de 1 500 emplois → **absence d'intérêt public majeur**
- le SCOT (document d'aménagement commercial) relevait que **l'offre en centres commerciaux était suffisamment structurée** pour répondre à la demande des prochaines années et il préconisait de limiter le développement de ces pôles notamment dans le secteur d'implantation du projet

❖ CONSTAT :

- application rigoureuse de la condition tenant à l'existence de « **raisons impératives d'intérêt public majeur** » ET **approche au cas par cas**

- **Les enjeux de la cessation d'une ICPE en cas de présence d'espèces générées par l'exploitation** (CAA de Nancy du 13 février 2014, n° 13NC00141)

❖ FAITS :

- Sucrerie industrielle exploitée de 1864 à 2007
- Effluents de l'usine traités dans des bassins de décantation = **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

❖ SOLUTION :

- **impossible d'imposer la poursuite d'une ICPE** alors que l'exploitant souhaite cesser l'activité

- La protection des espèces protégées est devenue un **enjeu majeur** à la fois dans les projets d'aménagement, de rehabilitation d'anciens sites industriels ou encore dans des chantiers de depollution
- De manière générale, on constate un **durcissement de la jurisprudence** quant à l'appréciation de la notion de "**raisons imperatives d'intérêt public majeur**"
- Très récemment, l'autorisation de dérogation d'atteinte aux espèces protégées dans le cadre du **projet CDG Express** a été partiellement annulée pour cette raison (TA Montreuil, 9 novembre 2020)

- La **loi biodiversité du 8 août 2016** a ouvert la possibilité de compenser les atteintes à la biodiversité dans des **sites naturels de compensation**
- Le rapport de la commission d'enquête du Sénat sur la pollution des sols de septembre 2020 a souligné **l'opportunité d'utiliser d'anciennes friches industrielles en tant que sites naturels de compensation**
- 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
- **La restauration d'espaces dégradés** présente d'autant plus d'intérêt qu'elle permet un **important gain de biodiversité** en raison de l'écart entre l'état initial et l'état atteint grâce à la renaturation

Merci pour votre attention !

Carine Le Roy-Gleizes
Avocate associée au barreau de Paris
FOLEY HOAG
01.70.36.61.30

cleroygleizes@foleyhoag.com

