

Nouvelles perspectives juridiques de la requalification des friches industrielles

Par Philippe BILLET

*Professeur de droit public (U. Jean Moulin – Lyon 3)
Directeur de l'Institut de droit de l'environnement de Lyon
(CNRS, UMR 5600, EVS-IDE)*

Labex IMU

Journée d'échanges Envirhônealp - IDFriches (Lyon – 18 déc. 2017)

NOUVELLES PERSPECTIVES

- Incitation à la réhabilitation des friches :
 - Par **substitution d'un tiers** qui assume la responsabilité de la remise en état en lieu et place du responsable « administratif » de la réhabilitation ➔ **Substitution personnelle**
 - Par **substitution d'une friche réhabilitée** à un site affecté par des travaux et/ou aménagements dans le cadre d'une réhabilitation/compensation ➔ **Substitution réelle**
 - Possibilité d'une **substitution mixte réelle et personnelle** : substitution par un tiers en vue d'assurer une réhabilitation/compensation (Coll. Terr., fiducie, porteur autre)



SUBSTITUTION PERSONNELLE

- Intervention d'un **tiers demandeur** (Loi ALUR)
 - Friche industrielle liée à **une installation classée**
 - **Accord** du Préfet et de l'ancien exploitant pour la substitution d'un tiers pour réaliser les travaux de réhabilitation en fonction de l'usage que ce tiers envisage pour le terrain
 - Définition de **mesures de gestion de la pollution** et mise en œuvre pour assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection de certains intérêts (sécurité, santé, salubrité, agriculture, environnement)
 - Si **nouvel usage envisagé**, nécessité d'**accord du préfet** au regard des **capacités techniques et de garanties financières** (avec possibles **sanctions administratives**)
 - **Substitution par l'ancien exploitant** et retour à la situation initiale si **défaillance du tiers demandeur**



SUBSTITUTION RÉELLE

- Compensation par réhabilitation (Loi Biodiversité)
 - Apporter une **contrepartie aux incidences négatives notables**, directes ou indirectes, du projet sur l'environnement qui n'ont pu être évitées ou suffisamment réduites ;
 - Satisfaction du principe **No Net Loss** (et additionnalité) : *permettre le rétablissement de la qualité environnementale du milieu naturel impacté, à un niveau au moins équivalent de l'état initial et si possible d'obtenir un gain net, en particulier pour les milieux dégradés.*
 - la réhabilitation d'une friche industrielle et sa renaturation sont admissibles au titre des mesures compensatoires, sous réserve :
 - d'une **adéquation spatiale et temporelle** entre les impacts du projet et les effets des mesures (mesurabilité rapide des effets de la compensation)
 - d'une **absence de perte nette** de biodiversité voire d'un **gain de biodiversité**

