

Reconversion des friches industrielles vers un usage de renaturation : opportunité ou mirage ?

INTERSOL

Mars 2025

Carine LE ROY-GLEIZES, Avocate associée – UGGC Avocats

Antoine JUQUIN, Avocat collaborateur – UGGC Avocats



SOMMAIRE

I. INTRODUCTION

II. CADRE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE DE LA RENATURATION

III. MÉTHODOLOGIE DE LA RENATURATION

IV. QUELQUES ENJEUX JURIDIQUES

V. CONCLUSION



I. INTRODUCTION

I - INTRODUCTION

- La loi dite « Climat et Résilience » du 22 août 2021 a fixé l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » (ZAN) en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'ENAF dans les dix prochaines années (2021-2031)
- Les friches industrielles représentent un potentiel important dans l'atteinte de cet objectif : on estime qu'il existe **entre 90 000 et 150 000 hectares** de friches à l'échelle du territoire national
- La loi « Climat et Résilience » a permis d'avancer dans le sens de la transformation d'une friche, ou d'un site industriel en cessation d'activité, en établissant la définition de deux notions clés :
 - **La notion « d'usage »** (article L. 556-1 A du code de l'environnement): l'usage est ainsi défini « *comme la fonction ou la ou les activités ayant cours ou envisagées pour un terrain ou un ensemble de terrains donnés, le sol de ces terrains ou les constructions et installations qui y sont implantées.* »
 - **La notion de « renaturation »** (article L. 101-2-1 du code de l'urbanisme), laquelle a été précisée par le décret n°2022-1588 du 19 décembre 2022, dont il ressort que l'usage de renaturation consiste en « *une désartificialisation ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité des sols, notamment des opérations de désimperméabilisation, à des fins de développement d'habitats pour les écosystèmes* »
- Avec l'appui de récents travaux de l'INERIS, le ministère de l'environnement s'attache à développer une méthodologie destinée à permettre le développement de l'usage de renaturation



II. CADRE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE DE LA RENATURATION

II – CADRE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE DE LA RENATURATION

- **Politique nationale de prévention et de gestion des sites et sols pollués**

- Article L. 241-1 du code de l'environnement (loi Climat et Résilience, 2021) : approche « risque par rapport à l'usage »

- **Renaturation et usages pris en considération dans le cadre des réhabilitations**

- Décret n° 2022-1588 du 19 décembre 2022 *relatif à la définition des types d'usages dans la gestion des sites et sols pollués* : prévoit que la renaturation est l'un des usages dans le cadre de la détermination de l'usage futur lors des cessations d'activité

- **Renaturation en droit de l'urbanisme**

- Article L. 101-2-1 du code de l'urbanisme : prévoit que la renaturation des sols artificialisés contribue à l'atteinte de l'objectif « ZAN » d'ici 2050
- Il dispose également que « *La renaturation d'un sol, ou désartificialisation, consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé.* »



II – CADRE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE DE LA RENATURATION

- **Niveau minimal de réhabilitation dans le cadre de la cessation d'activité d'une ICPE**

➤ « Pour toute réhabilitation, les mesures de gestion permettent un usage du site au moins comparable à celui de la dernière période d'exploitation des installations mises à l'arrêt définitif. » (article R. 512-39-3, pour un site soumis à autorisation ; article R. 512-46-27, site soumis à enregistrement ; article R. 512-66-1 : principe équivalent pour un site soumis à déclaration)

- **Tant que ce niveau minimal de réhabilitation est assuré, tout usage identifié dans la liste prévue à l'article**

D. 556-1 du code de l'environnement est admis (sauf en cas d'usage futur déjà déterminé)

➤ L'usage de renaturation obéit cependant à un prisme particulier : les risques sanitaires sont pris en compte à titre secondaire

- **La renaturation, un niveau d'exigence optimal pour l'environnement ?**

Stratégie européenne pour la protection des sols

Stratégie européenne en faveur de la biodiversité à l'horizon 2030

Stratégie européenne et française d'adaptation au changement climatique

Méthodologie INERIS pour encadrer l'usage de renaturation dans la gestion des sites et sols pollués : premier rapport d'étape, janvier 2025

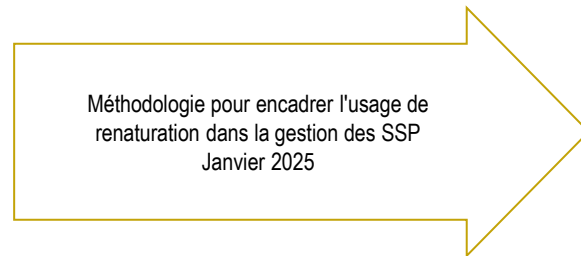
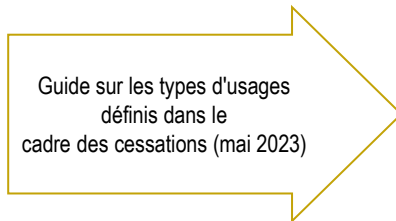


III. MÉTHODOLOGIE DE LA RENATURATION

III – MÉTHODOLOGIE DE LA RENATURATION

Méthodologie pour encadrer l'usage de renaturation dans la gestion des sites et sols pollués : premier rapport d'étape

INERIS, janvier 2025



Deux objectifs principaux

1. **réaliser une collecte de retours d'expériences** issus de projets finalisés ou en cours de réalisation, en France, hors contexte de la recherche et dont les contenus pourraient correspondre à l'usage de renaturation
2. **proposer de premiers éléments pour une méthodologie nationale** visant à encadrer l'usage de renaturation, sur la base des retours d'expériences collectés et des connaissances disponibles dans la littérature scientifique et technique

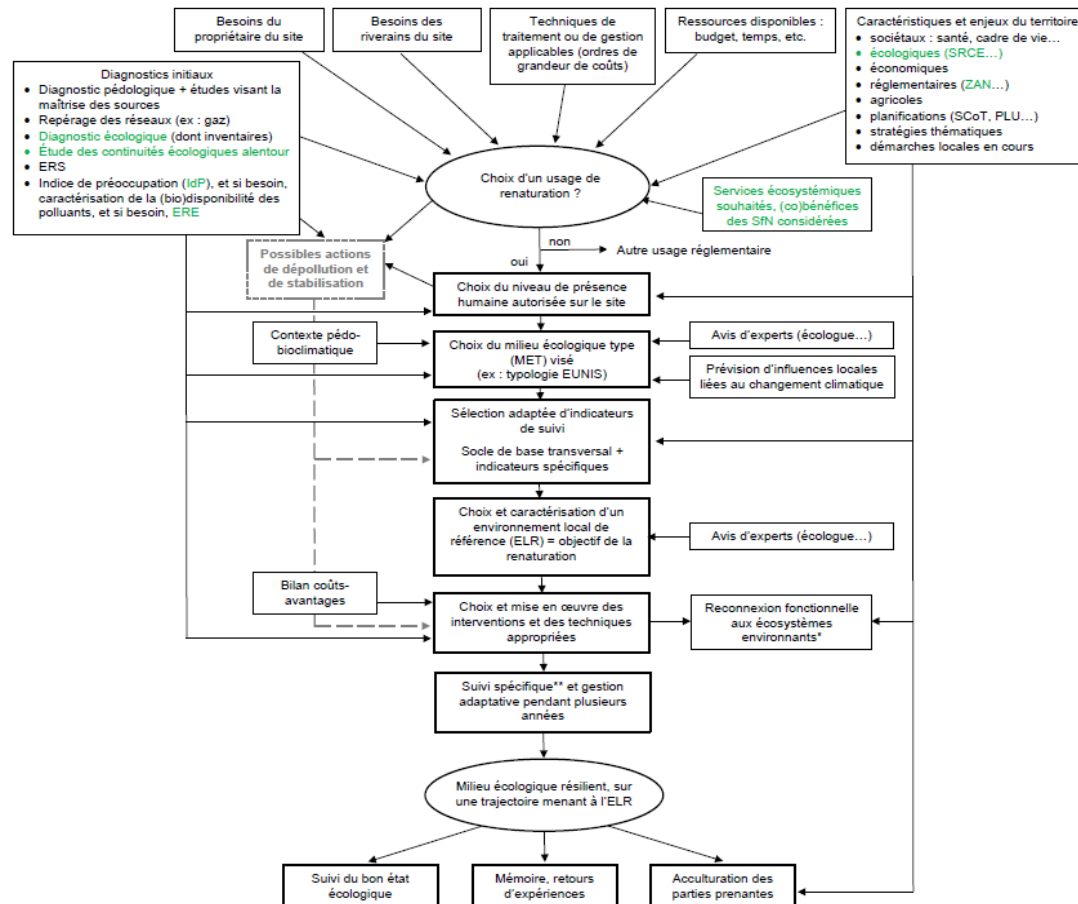


Figure 8 : Usage de renaturation : proposition de démarche méthodologique - logigramme

* On vise ainsi une reconnexion à l'échelle du site et à l'échelle du territoire.

** proportionné aux enjeux en présence (ex : rareté à l'échelle du territoire de certains milieux écologiques associés à l'ELR [T0]) ; spécifique aux techniques retenues, ainsi qu'aux caractéristiques du site et de l'ELR.

En vert : critères liés à l'usage de renaturation



III – MÉTHODOLOGIE DE LA RENATURATION

➤ Définition de chacun des termes de la notion de renaturation (par l'INERIS)

- Renaturation : « Usage impliquant une désartificialisation ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité des sols, notamment des opérations de désimperméabilisation, à des fins de développement d'habitats pour les écosystèmes »

➤ Éléments de méthode pour guider l'usage de renaturation dans le cadre de la gestion SSP

- Choix multicritère d'un usage de renaturation
- Choix du niveau de présence humaine autorisée sur le site (interdiction d'accès, accès partiel, libre accès avec restrictions ou non)
- Choix du milieu écologique type (MET) visé
- Sélection adaptée d'indicateurs de suivi
- Choix et caractérisation d'un environnement local de référence (ELR)
- Choix et mise en oeuvre des interventions et des techniques appropriées = mise en œuvre des mesures de renaturation
- Suivi de la dynamique générée

➤ Objectif : atteindre un état résilient et se trouvant sur une trajectoire menant à l'ELR

III – MÉTHODOLOGIE DE LA RENATURATION

➤ Cohérence avec la logique et le contenu du plan de gestion: Scénarios d'exposition associés à l'usage de renaturation

Tableau 7 : Usage de renaturation : potentielles expositions humaines associées

Éléments constitutifs de projets d'aménagement		Usages des milieux	Populations exposées	Voies d'exposition
Friches ³⁰ (ex : terrains inutilisés)	Accès interdit au public (ex : réserve naturelle intégrale ; libre évolution jusqu'à la forêt)	Activités de gestion occasionnelles	Travailleurs gestionnaires du site	Inhalation de vapeurs et de particules de sol en suspension (ré-emploi)
	Chemins balisés faits de matériaux non pollués et visant à éviter le contact avec le sol ³¹ (ex : espace naturel sensible)	Activités d'entretien et de gestion régulières	Travailleurs gestionnaires du site	Ingestion non intentionnelle de sol (contact mains-bouche)
		Visite pédagogique, promenade ; occasionnelle ou régulière	Adultes et enfants visiteurs - population générale	Inhalation de vapeurs et de particules de sol en suspension (ré-emploi)
Espaces de nature (de nature ordinaire à nature à forts enjeux écologiques)		Usage récréatif de plein air, occasionnel ou régulier. Ex : parcs, aires de jeu.	Adultes et enfants - population générale	Inhalation de vapeurs et de particules de sol en suspension (ré-emploi) Ingestion non intentionnelle de sol (contact mains-bouche)
		Usage résidentiel, incluant un jardin d'agrément (non potager)		
		Usage d'accueil de populations sensibles. Ex : aires de jeu et espaces verts intégrés dans des établissements		
Terres cultivées (ex : agriculture à visée non alimentaire : productions horticoles, énergétiques...)		Usage agricole (non alimentaire) avec gestion écologique du terrain, non destructrice des écosystèmes	Travailleurs agricoles, usagers de jardins privés (adultes et enfants)	Inhalation de vapeurs et de particules de sol en suspension (ré-emploi) Ingestion non intentionnelle de sol (contact mains-bouche)

III – MÉTHODOLOGIE DE LA RENATURATION

- **Cohérence avec la logique et le contenu du plan de gestion:** Scénarios d'exposition associés à l'usage de renaturation

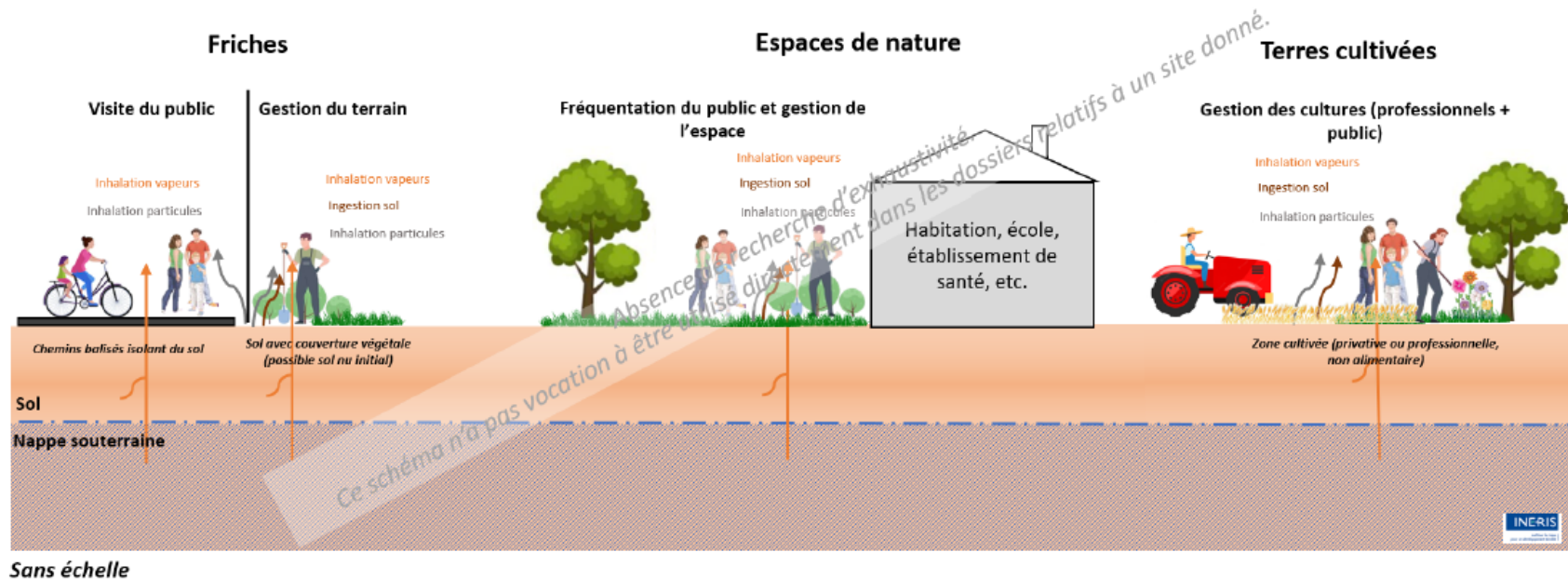


Figure 11 : Schémas conceptuels associés à l'usage de renaturation



IV. QUELQUES ENJEUX JURIDIQUES

IV – QUELQUES ENJEUX JURIDIQUES

- **Conservation du site dans un état de renaturation à long-terme**
- **Compatibilité avec les documents d'urbanisme**
- **Contrôle de la réalisation des mesures de renaturation et gestion de la pollution résiduelle : par qui et comment ?**
- **Risques d'interférences entre renaturation et espèces protégées**





V. CONCLUSION

Avantages

Méthodologie INERIS, janvier 2025

- Valeur intrinsèque de la nature
- Multiples (co)bénéfices
- Synergies et logique One Health
- Objectifs fixés par des politiques et des réglementations nationales et internationales
- Aspects financiers

Limites

- Etats de pollution très avancés et coûteux
- Friches enclavées
- Pollutions émergentes et difficiles à gérer (ex. PFAS)
- Complexité des procédures (quid de l'atteinte de « l'état résilient » ?)
- Verrous à lever (démarche SWOT – entretiens INERIS)

Merci pour votre attention !



Carine LE ROY-GLEIZES
c.leroy@uggc.com

Antoine JUQUIN
a.juquin@uggc.com

Avocats au Barreau de Paris
UGGC Avocats