



MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE

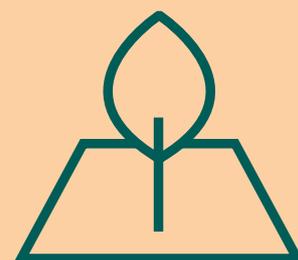
*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

# Préservation de la biodiversité :

## quel rôle pour les entreprises ?



# Les bonnes pratiques foncières : 1 - S'implanter sur un territoire



# Inciter les entreprises à s'engager en faveur de la biodiversité

Le 12 décembre 2019, Emmanuelle Wargon, secrétaire d'État auprès de la ministre de la Transition écologique et solidaire, a réuni des entreprises pour le lancement du dispositif « Entreprises engagées pour la nature – Act4nature France »<sup>1</sup>.

Cette initiative a pour objectif d'aider les entreprises à agir en faveur de la biodiversité. Elle s'adresse aux entreprises, quels que soient leur taille ou leur secteur d'activité, qu'elles aient intégré cet enjeu dans leur stratégie depuis longtemps ou qu'elles commencent juste à le faire.

Construite avec des réseaux d'entreprises (dont le Mouvement des entreprises de France - MEDEF, l'Association française des entreprises privées - AFEP, Entreprises pour l'environnement - EPe et l'Organisation pour le respect de l'environnement dans l'entreprise - ORÉE), des ONG environnementales et des partenaires scientifiques et institutionnels, cette initiative s'inscrit dans les mesures du Plan biodiversité présenté par le Gouvernement en juillet 2018.

Pour accompagner les entreprises dans leur démarche en faveur de la biodiversité, le ministère de la Transition écologique et solidaire et l'Office français de la biodiversité (OFB) souhaitent, au travers de recueils pédagogiques de bonnes pratiques d'acteurs pionniers, apporter un éclairage aux entreprises qui :



Utilisent des matières premières issues du vivant



Consomment ou gèrent du foncier



Opèrent dans le secteur financier



Interviennent dans tous les secteurs

Toutes peuvent agir en faveur de la biodiversité.

<sup>1</sup> <https://engagespourlanature.biodiversitetousvivants.fr/>

## POURQUOI CE RECUEIL ?

L'objectif est d'apporter des conseils aux entreprises pour une meilleure prise en compte des enjeux liés à la biodiversité autour du foncier, à travers un partage de bonnes pratiques réalisées par des entreprises pionnières sur le sujet.

Si les exemples de bonnes pratiques sont majoritairement portés par des entreprises de taille importante, ces actions peuvent être assimilées et appréhendées

par les entreprises de tout type et de toute taille.

À travers leurs choix de localisation et la dynamique d'emploi générée, les entreprises ont un rôle prépondérant dans l'aménagement du territoire. Ce choix d'implantation est orienté par de nombreux facteurs : prix du foncier, accès pour les salariés et les consommateurs, présence d'infrastructures de transport, écarts d'imposition, etc. Il doit aujourd'hui prendre en compte au même titre le critère de protection de la biodiversité.

Ce recueil éclaire les entreprises pour des choix d'implantation respectant les milieux naturels.

## QUEL CONSTAT ?

« Les contributions apportées par la biodiversité et la nature aux populations sont notre patrimoine commun et forment le plus important 'filet de sécurité' pour la survie de l'humanité. Mais ce filet de sécurité a été étiré jusqu'à son point de rupture », a déclaré Sandra Díaz, coprésidente de l'Évaluation mondiale sur la biodiversité et les services écosystémiques, publiée en mai 2019 par la Plateforme intergouvernementale sur la biodiversité et les services écosystémiques (IPBES, en anglais)<sup>2</sup>.

Le rapport d'évaluation, élaboré par 145 experts issus de 50 pays au cours des trois dernières années, estime ainsi « qu'environ un million d'espèces animales et végétales sont aujourd'hui menacées d'extinction, notamment au cours des prochaines décennies, ce qui n'a jamais eu lieu auparavant dans l'histoire de l'humanité »<sup>3</sup>.

Ces chiffres sont la conséquence directe de l'activité humaine, qui a contribué à l'accélération de la dynamique d'effondrement de la biodiversité au cours des dernières décennies. Selon l'IPBES, cinq facteurs participent à l'érosion de la biodiversité : les changements d'usage des terres, par exemple, la conversion de forêt en surface agricole, ou la conversion de surface agricole en espaces urbanisés) et de la mer, l'exploitation/surexploitation directe de certains organismes (la surpêche de certaines espèces de poissons), le changement climatique, la pollution (l'usage excessif de produits phytosanitaires) et les espèces exotiques envahissantes (la propagation d'espèces comme la grenouille-taureau, l'écrevisse américaine ou le frelon asiatique).

En outre, si le lien entre la pandémie liée au coronavirus SARS-COV-2 et l'atteinte à la biodiversité ne paraît pas immédiat à première vue, un consensus scientifique existe cependant sur le rôle des pressions sur la nature dans l'augmentation de la fréquence d'épidémies de maladies infectieuses émergentes : 60 % des maladies infectieuses émergentes sont d'origine animale, dont deux tiers issues de la faune sauvage et 30 % seraient liées à la destruction des écosystèmes naturels (changement d'usage des terres et incursion de l'homme dans les écosystèmes, notamment forestiers, au profit de l'agriculture, de l'urbanisation, et de l'exploitation minière et de la construction d'infrastructures) et à la probabilité accrue de contacts répétés avec l'homme ou les animaux domestiques qui en résulte<sup>4-5</sup>.

Face à ce constat alarmant, les gouvernements, les entreprises et les acteurs de la société civile doivent impérativement décupler leurs efforts, afin de rassembler les ressources nécessaires et d'anticiper les risques qui, s'ils se matérialisent, pourraient avoir un effet dévastateur sur nos écosystèmes et nos sociétés.

Au sein de ce recueil, le « foncier » désigne aussi bien les terrains qui servent de support à une construction que les espaces non bâtis.

La notion de foncier est primordiale lorsque l'on engage une réflexion sur la préservation de la biodiversité. Il est au cœur des problématiques liées à l'impact de l'activité humaine sur les milieux naturels, qu'il s'agisse de la décision d'implantation des entreprises ou de l'usage des sites d'activité par ces dernières.

<sup>2</sup> IPBES (2019), « Le dangereux déclin de la nature : Un taux d'extinction des espèces « sans précédent » et qui s'accélère », Communiqué de presse

<sup>3</sup> Ibid.

<sup>4</sup> EcoHealth Alliance (2019). Infectious disease emergence and economics of altered landscape.

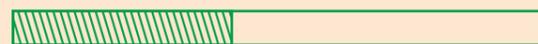
<sup>5</sup> S. Morand et M. Figuié (2018). Emergence of infectious diseases: Risks and issues for societies.

# CONTEXTE

Quelques chiffres pour comprendre

Aujourd'hui,

42%



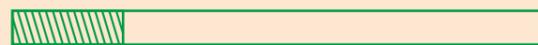
des surfaces artificialisées en France métropolitaine sont dues à l'habitat,

28%



aux infrastructures de transport,

16%



aux infrastructures de services et loisirs et

14%



aux fonciers industriel et agricole (entreprises, entrepôts, commerces).

En France, l'augmentation des terres artificialisées représente l'équivalent de la surface

1

d'

DÉPARTEMENT

TOUS LES

10 ANS

(IDDRI, 2019)

Au niveau mondial, les besoins de financements annuels pour la préservation et la restauration de la biodiversité sont évalués entre

150

ET

440

MILLIARDS DE DOLLARS

(The Biodiversity Finance Initiative, 2012)



Le Commissariat général au développement durable, l'Office français de la biodiversité et l'Observatoire national de la biodiversité estiment qu'à l'échelle du territoire français, qui abrite environ

10%

de la biodiversité mondiale,

26%

des espèces sont vulnérables, en danger, ou éteintes. (CGDD, OFB et ONB)



Les bénéfices fournis par la biodiversité à la société sont estimés à environ

135 000

MILLIARDS DE DOLLARS

(notamment via l'approvisionnement en nourriture, combustible, matériaux ; la pollinisation, l'épuration naturelle des eaux, le stockage du carbone, etc.). (OCDE, 2019)

À l'échelle internationale,

30%

de la perte de biodiversité terrestre est due aux changements d'usage des sols. S'ils sont principalement dus à l'expansion agricole, l'urbanisation croissante et le développement des infrastructures participent aussi activement à la dynamique d'effondrement de la biodiversité (destruction de forêts, de zones humides, de prairies).

La diminution des espaces naturels et la fragmentation des milieux perturbent les êtres vivants dans l'accomplissement de leur cycle de vie (reproduction, migration, alimentation, etc.) et les écosystèmes dans leur fonctionnement.

Au-delà de la perte de biodiversité, les impacts du changement d'utilisation des terres sont importants : diminution du potentiel de production agricole, augmentation du risque d'inondation, augmentation des déplacements ou encore des émissions de polluants. (CGDD, 2018)

# Comment ne pas artificialiser

Au-delà de la perte de biodiversité, les impacts de l'artificialisation sont importants : diminution d'une potentielle production agricole, imperméabilisation des sols, augmentation des déplacements et des émissions de polluants, etc.

Le Plan biodiversité, publié en juillet 2018, prévoit un objectif de « zéro artificialisation nette », en précisant « qu'au-delà de la biodiversité, ce sont l'attractivité et la résilience des territoires et la qualité de vie des citoyens qui sont en jeu ». Si « les collectivités sont [...] les premières à avoir le pouvoir et le devoir d'agir en la matière », notamment via les documents d'urbanisme, les entreprises qui souhaitent s'engager en faveur de la biodiversité sont largement concernées par cet objectif commun de zéro artificialisation nette.

## S'implanter dans des locaux vacants

Le choix d'implanter ses activités dans des locaux vacants est un moyen d'éviter de nouvelles constructions et s'inscrit pleinement dans l'objectif de lutte contre l'artificialisation. En centre-ville, cette mesure permet de redynamiser l'espace urbain, parfois délaissé et abandonné. La recherche de locaux vacants peut se faire via des professionnels de l'immobilier, des journaux d'annonces ou sites qui regroupent des offres de partage de locaux.

## Surélever le bâti

La surélévation du bâti est une autre stratégie pour ne pas artificialiser. C'est aussi une source d'opportunités pour l'entreprise : combinaison avec d'autres travaux pour réaliser des économies d'échelle (ravalement de façades, dispositifs d'énergies renouvelables, isolation thermique, voire intégration d'une toiture végétalisée). Il est alors nécessaire de faire appel à des architectes, bureaux d'études, voire à une assistance à maîtrise d'ouvrage pour réaliser ces projets. Il est aussi possible de céder les droits à construire en surélévation à un promoteur. Des études préalables sont nécessaires : faisabilité, audit général, audit de structure.

## Construire dans des zones déjà artificialisées

Il est aussi possible pour l'entreprise de construire sur des espaces déjà artificialisés. Par exemple, les friches (industrielles, administratives, d'habitat, commerciales et tertiaires) offrent un potentiel important en termes de réhabilitation. Si les coûts de dépollution peuvent être conséquents, les friches représentent une opportunité foncière au regard de la carence en locaux vacants dans les zones urbaines. Elles sont aussi sources de nombreux bénéfices : attrait pour de nouveaux collaborateurs, mise en avant des bénéfices environnementaux du projet, qualité de vie, mixité et inclusion sociale.

## EXEMPLES DE BONNES PRATIQUES



### Réhabilitation de friches Système U

Système U a concrétisé une vingtaine de reconversions de friches de toutes origines aux quatre coins de la France, à l'instar de l'ancienne usine Canson située à Annonay qui depuis est devenue un magasin Super U.

Un magasin U existait déjà en centre-ville mais le propriétaire souhaitait agrandir sa surface. Les questions quant à l'implantation se sont donc posées à savoir notamment s'il fallait déplacer le magasin en périphérie. Après réflexion avec la municipalité, tous ont considéré qu'il était plus intéressant de rester à l'intérieur de la ville même si ce choix s'avérait plus compliqué, contraignant techniquement et financièrement. Choisir de réhabiliter une friche rejoignait cependant la volonté de conserver une attractivité au centre-ville et fut donc l'option retenue.

Pour réaliser ces chantiers, la clef selon le groupe est un travail collaboratif et transparent tant avec les élus que les pouvoirs publics et les promoteurs. De ses expériences, Système U tire

un enseignement : l'entreprise qui cherche à s'implanter doit être présente suffisamment tôt dans le processus de réhabilitation. Il peut arriver que les élus travaillent avec un promoteur sans impliquer l'entreprise qui occupera le bâtiment, au risque de s'apercevoir après d'incompatibilités avec l'exploitation future.



### Exemple d'implantation en milieu urbain

Font-Pré, 1<sup>er</sup> écoquartier labellisé  
Biodivercity© 3A  
Bouygues Immobilier

C'est sur le site d'un ancien hôpital que Bouygues Immobilier a été l'un des premiers acteurs de l'immobilier à déployer activement le label BiodiverCity® dès 2014. Délivré par le CIBI (Conseil international biodiversité et immobilier), il évalue et soutient les opérations immobilières qui prennent en compte et valorisent la biodiversité dans le milieu urbain. La réhabilitation de cette friche a entraîné la conduite de travaux de dépollution et notamment de désamiantage.

#### 10 000 m<sup>2</sup> d'espaces verts

L'écoquartier Font-Pré, à Toulon, a été la première opération à obtenir une note de 3 « A » sur les quatre axes du label (engagement, moyens mis en œuvre, évaluation des bénéfices écologiques, bénéfices pour les usagers). Ce projet mixte regroupe 787 logements collectifs (dont 200 logements sociaux), 10 000 m<sup>2</sup> d'espaces verts, des commerces, des bureaux, des services de proximité ainsi que des modes de déplacements alternatifs.

Afin d'assurer la continuité de son engagement, Bouygues Immobilier a contracté un partenariat de cinq ans avec l'antenne locale de la LPO (Ligue pour la protection des oiseaux) pour la formation des intervenants, l'animation et le suivi des engagements nature sur l'ensemble des phases de conception, de réalisation et d'exploitation des sites d'activité.

#### Installations favorables à la biodiversité

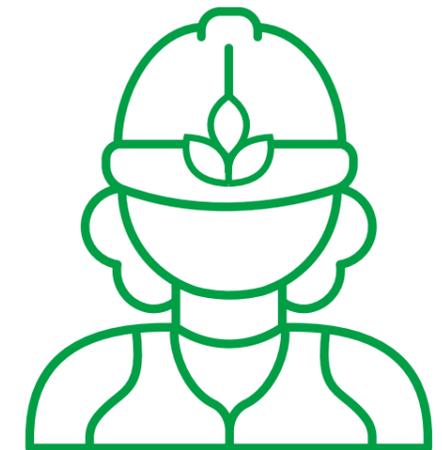
En phase conception, le travail pluridisciplinaire entre le paysagiste et l'écologue du projet a permis de créer des milieux autant esthétiques que favorables à la nature. Une série d'aménagements et d'études ont ainsi été réalisées : impact

du vitrage sur les oiseaux, clôtures permettant le passage des animaux, gîtes à hérissons, hôtels à insectes et nichoirs (notamment pour le martin noir). Le potentiel écologique de ce site, à l'origine très minéral, a été considérablement augmenté par la mise en place de prairies méditerranéennes et massifs d'arbustes plantés.

Afin de relier davantage l'homme à la nature, ont été mis à disposition des habitants un jardin d'agrumes, des bacs potagers surélevés pour les seniors, ainsi qu'une promenade pédagogique pour faire connaître la biodiversité du site à ses occupants. Les vues des fenêtres sur la nature ont également été travaillées.

#### Précautions prises dès le chantier

Pour assurer la réussite du projet, les entreprises se sont engagées, durant la phase chantier, dans une démarche « chantier à faible nuisance ». Des réunions de sensibilisation à la biodiversité ont été réalisées par l'écologue qui a accompagné l'opération. Enfin, l'exploitation du site a été anticipée via la mise au point d'un plan d'entretien écologique. En effet, les 10 000 m<sup>2</sup> d'espaces verts sont entretenus sans produits phytosanitaires et selon les principes de gestion différenciée écologique (c'est-à-dire une gestion spécifique - par exemple fréquence de tonte différente - des différents espaces pour y conserver des refuges pour la biodiversité).



**« Le choix d'implanter ses activités dans des locaux vacants est un moyen d'éviter de nouvelles constructions et s'inscrit pleinement dans l'objectif de lutte contre l'artificialisation. »**

# Minimiser les effets de l'artificialisation

## Éviter certaines zones

Pour réduire au maximum les effets de l'artificialisation, il est préférable d'éviter de s'implanter dans certaines zones :

- Les espaces protégés : parcs nationaux, réserves naturelles, sites Ramsar<sup>6</sup>, ZNIEFF<sup>7</sup>, ZICO<sup>8</sup>, sites Natura 2000<sup>9</sup>, réserves nationales de chasse et de faune sauvage, réserves de biosphère<sup>10</sup>, aires de protection de biotope<sup>11</sup>, espaces naturels sensibles<sup>12</sup>, etc. La plateforme [Géoportail](#)<sup>13</sup> permet d'identifier ces zones protégées.
- Les zones humides et les massifs forestiers ne font pas forcément l'objet de protections réglementaires mais représentent tout de même des espaces privilégiés pour la biodiversité. Il est possible de trouver les données correspondantes à ces milieux via [CORINE Land Cover](#)<sup>14</sup> et les sites des Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) ou de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE) pour chaque région.
- Les corridors écologiques et les [trames vertes et bleues](#) (TVB), véritables couloirs de biodiversité, recouvrent des espaces essentiels pour les espèces permettant l'habitat, l'alimentation, le repos ou encore la reproduction de la faune et de la flore. Chaque région a établi dans son schéma régional de cohérence écologique (SRCE)<sup>15</sup> (maintenant intégré au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) une cartographie de la TVB qu'il est nécessaire de prendre en compte.

## S'implanter dans des espaces dégradés

Il peut être intéressant de réfléchir à l'implantation de l'entreprise sur des espaces dégradés tels que les espaces ayant des sols pollués, des friches non bâties (militaires et agricoles), des paysages fragmentés. Il est aussi possible de privilégier le co-usage et de maintenir ou développer des pratiques vertueuses pour l'agriculture et la biodiversité sur les sites, telles que le [écopâturage](#) et l'agriculture biologique.

## Réduire l'imperméabilisation

Une fois le choix d'implantation réalisé, une réflexion autour de l'imperméabilisation<sup>16</sup> doit être menée. Rendre son site le plus perméable possible permet d'optimiser son système d'assainissement, de réduire le risque d'inondation, de préserver les ressources en eau et les sols, et ainsi de laisser davantage de place aux espaces naturels. Dans un premier temps, il est nécessaire de s'interroger sur la nécessité d'imperméabiliser ou non certains espaces comme les voiries et leurs abords, les parkings, les abords de constructions, les places, les chemins et les pieds d'arbres. L'objectif est alors de maintenir des espaces de pleine terre ou d'utiliser des revêtements perméables qui constituent une alternative aux enrobés bitumineux. Il est aussi possible de favoriser le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales via des aménagements divers comme les noues<sup>17</sup>, les fossés, les tranchées drainantes, les puits d'infiltration, les chaussées à structure réservoir, les revêtements poreux, les toitures végétalisées, les bassins et les jardins de pluie<sup>18</sup>.

<sup>6</sup> Zones humides d'intérêt mondial en France d'après la Convention de Ramsar (1971).

<sup>7</sup> Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF 1982).

<sup>8</sup> Zones importantes pour la conservation des oiseaux (ZICO, 1979).

<sup>9</sup> Sites classés Natura 2000.

<sup>10</sup> Territoires reconnus par l'Unesco comme des aires protégées (sur la base du programme Man and Biosphere).

<sup>11</sup> Elles font parties des espaces naturels protégés (ENP) désignés ou gérés dans un cadre international, communautaire, national ou local.

<sup>12</sup> Un espace naturel sensible (ENS) est un type d'aires protégées en France « dont le caractère naturel est menacé et rendu vulnérable ».

<sup>13</sup> [www.geoportail.gouv.fr/](http://www.geoportail.gouv.fr/)

<sup>14</sup> [www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/corine-land-cover-0](http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/corine-land-cover-0)

<sup>15</sup> [www.trameverteetbleue.fr/vie-tvb/avancement-srce](http://www.trameverteetbleue.fr/vie-tvb/avancement-srce)

<sup>16</sup> L'imperméabilisation des sols est le recouvrement permanent d'une parcelle de terre et de son sol par un matériau artificiel imperméable tel que l'asphalte ou le béton (Commission européenne).

<sup>17</sup> Fossé peu profond, large et végétalisé qui recueille provisoirement de l'eau de ruissellement.

<sup>18</sup> Ils correspondent à des espaces aménagés selon des techniques alternatives de gestion des eaux de ruissellement urbain.

## EXEMPLES DE BONNES PRATIQUES



### L'élaboration d'une stratégie globale

Icade

Icade est particulièrement attentif à l'impact de ses activités sur la biodiversité : de la sélection et l'achat de terrains à la gestion des espaces verts, en passant par la conception, la construction et l'exploitation des bâtiments. Les métiers d'investisseur et de promoteur peuvent contribuer à l'artificialisation des sols si des efforts ne sont pas réalisés en permanence pour en réduire les effets négatifs. Chez Icade, cet impact est limité par le fait que les nouvelles constructions réalisées sont en partie développées sur des surfaces déjà artificialisées.

L'entreprise veille également à limiter les autres nuisances potentielles : la pollution lumineuse et sonore, la fragmentation des habitats, l'imperméabilisation des surfaces et la pollution des sols qui peuvent avoir des impacts sur la diversité des milieux, la mobilité et le brassage génétique des espèces, l'apport de nouvelles espèces envahissantes et leur expansion ainsi que la perturbation des cycles naturels des espèces.

Le pôle Promotion s'engage ainsi à limiter les impacts dès la phase de conception et de construction des bâtiments. Icade Promotion s'est fixé l'objectif d'atteindre une biodiversité positive pour 25 % des nouvelles constructions dès 2020. Pour évaluer la biodiversité positive d'une opération, Icade Promotion analyse l'amélioration du coefficient de biotope par surface en amont et en aval du projet. Chaque projet fait l'objet d'un diagnostic de la biodiversité en phase étude, intégrant les caractéristiques écologiques du terrain (zone protégée, espèces protégées, etc.) et des propositions d'amélioration.

<sup>19</sup> Muséum national d'histoire naturelle.



### Des implantations qui prennent en compte les enjeux relatifs à la biodiversité

CEMEX

L'entreprise de matériaux de construction CEMEX mène une réflexion sur le choix du lieu d'implantation de chacune de ses futures carrières. L'objectif est d'éviter d'exploiter des espaces d'intérêt patrimonial fort tout en répondant aux nombreuses contraintes inhérentes à l'activité (qualité de la ressource minérale, proximité des zones de consommation de granulats, compatibilité avec les documents d'urbanismes, accessibilité par les transports routiers, ferrés ou fluviaux).

La découverte d'espèces ou de milieux protégés sur les futurs sites d'exploitation conduit CEMEX à nouer des partenariats avec des associations de protection de la nature afin de mettre en œuvre des programmes de suivi et de préservation de la biodiversité. En 2020, CEMEX compte plus de 30 associations partenaires dont la majorité travaillent à la gestion de la biodiversité au sein des carrières de l'entreprise.



### Favoriser les continuités écologiques

Storengy

Dans une logique de prise en compte des milieux naturels, Storengy intègre pleinement la répartition géographique et les caractéristiques cadastrales (disposition et nature des parcelles) de ses sites de stockage afin d'en faire des opportunités de reconstitution des continuités écologiques régionales.

Storengy a pris la mesure de cet enjeu et met en œuvre depuis 2012, en partenariat avec le MNHN<sup>19</sup>, un plan d'actions pour contribuer à l'amélioration de la cohérence écologique du territoire.

# Les actions à entreprendre pour désartificialiser

Des solutions existent pour tendre vers la désartificialisation<sup>20</sup> des sols et contribuer ainsi à l'objectif de « zéro artificialisation nette » en recréant des espaces naturels.

## La déconstruction

La déconstruction se différencie de la démolition par la volonté explicite de ne pas générer de déchets en quantité importante. Cette étape se réalise sur tout type d'infrastructure bâtie (immeuble, usine, école) ou non bâtie (route, parking). Elle constitue une première étape à la désartificialisation, permettant d'envisager des actions de renaturation sur le site déconstruit.

## La désimperméabilisation

Afin d'éviter la perturbation du cycle de l'eau, la désimperméabilisation vise à réhabiliter un espace en vue d'une renaturation ou à l'aménager avec des revêtements perméables. Elle a vocation à être réalisée sur tout type de surface (voirie, parking, berges, zone d'activités, friches urbaines, etc.). Aujourd'hui, des techniques de désimperméabilisation sont mises en œuvre pour répondre aux besoins des entreprises et font l'objet de nombreux travaux de recherche.

## La dépollution

La dépollution consiste à traiter un milieu pollué (sol, eau, air) pour en supprimer ou en diminuer fortement le caractère polluant, dans le but de restaurer ses fonctions et le remettre en état pour un usage défini au préalable. Aujourd'hui, c'est au dernier exploitant d'un site de s'assurer de l'absence de pollution à travers un diagnostic. Selon le degré de pollution, sa nature, sa profondeur dans le sol, mais surtout en fonction de l'usage ultérieur du site pollué, la dépollution des sols peut être conduite avec des traitements biologiques (bioventing, phytostabilisation et phytoextraction). Selon le type de pollution, l'entreprise doit se rapprocher d'autres structures expertes pour identifier le traitement optimal de dépollution et le mettre en œuvre.

## La construction de technosols fertiles

La construction de technosols permet de recycler des matériaux issus des milieux urbains afin « d'imiter un sol naturel ». La construction de ces sols valorise des matériaux délaissés (composts, boues urbaines ou industrielles, cendres d'incinération, terres dépolluées, matériaux de chantier) pour créer un sol à niveau de fonctionnalité écologique élevé (notamment support de biodiversité). Les projets développés sont encore souvent de nature expérimentale, mais les travaux de recherche se développent.

## La compensation écologique

Conformément à la réglementation, des mesures compensatoires doivent être engagées pour apporter une contrepartie positive aux impacts négatifs résiduels. Elles font appel à « des actions de réhabilitation, de restauration (...) et doivent être complétées par des mesures de gestion conservatoire (pâturage extensif, entretien de haies, etc.) afin d'assurer le maintien de la qualité environnementale des milieux ». Il s'agit d'éviter et de réduire au maximum ces impacts et en dernier lieu, si besoin, de compenser les impacts résiduels. C'est en ce sens et compte tenu de cet ordre que l'on parle de séquence « Éviter, réduire, compenser » ou ERC.

Ces mesures doivent répondre à trois conditions :

- garantir durablement, par la propriété ou par contrat, la sécurisation foncière du site concerné ;
- déployer des mesures techniques assurant l'amélioration de la qualité écologique des milieux naturels (restauration ou réhabilitation) ou permettant la création de milieux ou la mise en œuvre de pratiques plus favorables que celles du passé ;
- développer des mesures de gestion conservatoire durables des milieux.

<sup>20</sup> Bien qu'il n'existe pas de définition de la désartificialisation, il s'agit d'un processus inverse à l'artificialisation visant le retour des espaces naturels et des fonctionnalités écologiques.



## ERC OU ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER

Afin d'appliquer l'outil ERC, il peut être intéressant de se tourner vers des acteurs compétents et expérimentés pour la mise en œuvre des engagements pris. C'est la bonne application de la loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages (2016) dans toutes ses composantes (contrôle, substitution, etc.) qui offrira les meilleures garanties d'une séquence ERC respectée, d'un objectif de zéro perte nette et d'une réduction de l'artificialisation des sols. —



« La déconstruction se différencie de la démolition par la volonté explicite de ne pas générer de déchets en quantité importante »

## EXEMPLES DE BONNES PRATIQUES



### La stratégie de compensation GRTGaz

Lors de l'installation d'un gazoduc, GRTGaz doit passer par plusieurs étapes comme enfouir sous terre la canalisation. L'entreprise doit ainsi prendre en compte les habitats naturels et leurs occupants dans la conception de projets. C'est dans ce cadre que GRTGaz applique la séquence ERC en veillant à éviter autant que possible son impact sur l'environnement et la biodiversité. En matière de pose de gazoduc, l'évitement est souvent possible par le choix du tracé.

Mais il reste quelques limites, c'est ainsi que la réduction puis la compensation prennent tout leur sens. Pour compenser, il est nécessaire de trouver des terrains propices respectant à la fois les équilibres écologiques et ses objectifs économiques. Une fois le site identifié, GRTGaz peut avoir le choix entre l'acquisition foncière ou la contractualisation avec un propriétaire existant.



## La lutte contre l'artificialisation, l'expérience de CDC Habitat CDC Habitat

Plusieurs leviers permettent à CDC Habitat d'agir sur l'étalement urbain et l'artificialisation des sols :

- La connaissance et la maîtrise de l'impact : CDC Habitat a mis en place un outil permettant d'évaluer l'impact de ses projets sur l'étalement urbain. Celui-ci prend en compte plusieurs critères : la nature du site (agricole, naturel, industriel, etc.), la proximité des services, l'offre de transports en commun, etc. Cet indicateur est présenté lors des comités d'engagement, et les projets neufs dont l'étalement urbain est moyen à fort sont alors questionnés.
- L'identification du foncier disponible au sein du parc : CDC Habitat identifie le foncier disponible sur son patrimoine et étudie les opportunités de densification des résidences existantes. Cette densification doit se faire de manière à préserver et favoriser les continuités écologiques. Le foncier « libre » du Groupe peut également faire l'objet d'actions en faveur de la biodiversité ou de l'agriculture (mise à disposition d'un exploitant agricole) en s'appuyant sur des associations.
- La compensation des m<sup>2</sup> artificialisés : si le Groupe s'attache à éviter ses impacts sur la biodiversité, l'activité de construction neuve implique souvent une artificialisation des sols. CDC Habitat participe de façon volontaire au Programme Nature 2050 depuis 2016 en visant l'atténuation des impacts de 169 500 m<sup>2</sup> artificialisés.

Le Groupe reporte chaque année l'impact de ses constructions neuves sur l'étalement urbain. En 2019, 71 % des projets ne contribuaient aucunement à l'étalement urbain (63 % en 2018) et 21 % en étalement urbain faible (26 % en 2018).



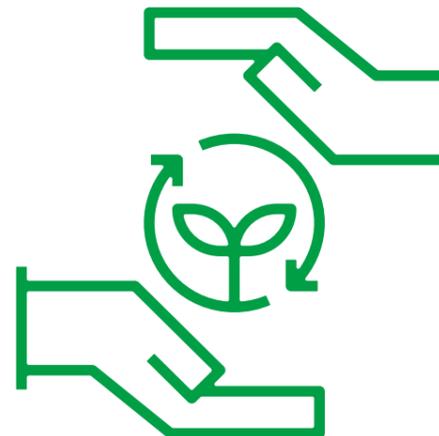
## Comptabiliser les dépenses de compensations environnementales comme des investissements

RTE

Aujourd'hui, de nombreux maîtres d'ouvrage financent les dépenses de compensations environnementales au titre de la séquence ERC sur des crédits de fonctionnement. Par nature, ce poste budgétaire dans les entreprises est mis sous pression et exposé à des arbitrages continus : pression sur le résultat net, pression sur les charges de fonctionnement. De fait, les engagements, s'ils ne sont pas correctement suivis et soutenus, sont susceptibles de ne plus être couverts financièrement à long terme.

RTE a démontré qu'il est possible de considérer les dépenses de compensation comme des dépenses d'investissement, de les immobiliser au moment de la création de l'ouvrage, et ainsi de les amortir. Cette immobilisation a plusieurs vertus :

- les dépenses d'investissement sont fréquemment un poste de dépenses moins contraint que celui des dépenses de fonctionnement, surtout au moment de la construction de l'ouvrage ;
- elles se trouvent provisionnées, garantissant ainsi une ressource financière idoine sur toute la durée des compensations ;
- l'immobilisation des dépenses est neutre fiscalement et ne porte pas préjudice au fait de sous-traiter l'exécution des compensations environnementales à un tiers spécialiste.



« Selon le type de pollution, l'entreprise doit se rapprocher d'autres structures expertes pour identifier le traitement optimal de dépollution et le mettre en œuvre. »

# Remerciements



Le ministère de la Transition écologique et solidaire remercie les entreprises et les contributeurs ayant participé à la réalisation de ce recueil.



## D'autres recueils de bonnes pratiques à découvrir également

- Les bonnes pratiques foncières (2) : aménager et gérer ses sites d'activité
- Les bonnes pratiques pour les entreprises du secteur financier
- Les bonnes pratiques pour les entreprises dont les matières premières sont issues du vivant
- Les bonnes pratiques pour toutes les entreprises



**Entreprises engagées pour la nature** – Act4nature France – est une démarche du ministère de la Transition écologique et solidaire, portée par l'Office français pour la biodiversité (OFB). Elle constitue le volet « entreprises » de l'initiative « Engagés pour la nature », aux côtés des territoires et des partenaires qui les accompagnent et se mobilisent auprès des citoyens. Cette initiative vise à renforcer la mobilisation de l'ensemble de la société civile pour enrayer l'érosion de la biodiversité. Elle s'articule avec la démarche Act4nature international, dispositif d'engagements volontaires d'entreprises internationales pour la biodiversité, animé par EpE.



La loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages a inscrit l'objectif de réduire à zéro la perte nette de biodiversité. Le Plan biodiversité, publié en juillet 2018 par le Gouvernement sous la bannière « Biodiversité. Tous vivants ! », vise à mettre en œuvre cet objectif. Il a vocation à accélérer la mise en œuvre de la Stratégie nationale pour la biodiversité afin de renforcer l'action de la France en faveur de cet enjeu planétaire.



Pour en savoir plus, rendez-vous sur

<https://engagespourlanature.biodiversitetousvivants.fr/entreprises>  
et sur les réseaux sociaux

**#engagespourlanature**

Pour nous contacter

[entreprisesengagees@ofb.gouv.fr](mailto:entreprisesengagees@ofb.gouv.fr)



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Édition JUILLET 2020

Commissariat général au  
développement durable  
Tour Séquoia  
92055 La Défense Cedex

Conception et réalisation graphique :  
Clémentine Bibet