



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Élaboration d'un guide pratique d'aide à la conception et à la mise en œuvre des sites naturels de compensation (SNC)

Journée technique ERC du CEREMA

18/11/2021

Dounia Khallouki – Chargée de mission évaluation environnementale au CGDD

1. Quelques rappels sur les SNC : modalité d'application de la **troisième étape** de la séquence ERC

Rappels législatifs sur la séquence ERC

Principe général du code de l'environnement (L. 110-1)

*2° Le principe d'action préventive et de correction, par priorité à la source, des atteintes à l'environnement, en utilisant les meilleures techniques disponibles à un coût économiquement acceptable. Ce principe implique **d'éviter les atteintes à la biodiversité et aux services qu'elle fournit ; à défaut, d'en réduire la portée ; enfin, en dernier lieu, de compenser les atteintes qui n'ont pu être évitées ni réduites, en tenant compte des espèces, des habitats naturels et des fonctions écologiques affectées ;***

La compensation des atteintes à la biodiversité : des principes codifiés (L. 110-1, L 163-1)

- Non perte nette de biodiversité
- Respect de l'équivalence écologique
- Effective pendant toute la durée des atteintes (Principe de pérennité, de temporalité)
- Principe de proximité des MC
- Obligation de résultats (principe d'efficacité)
- Respect de la séquence

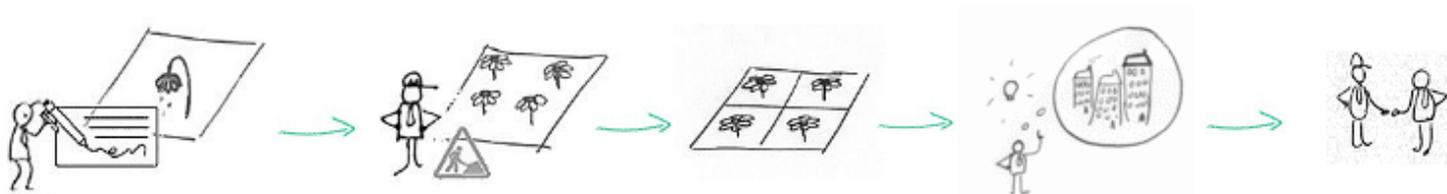
Le projet peut ne pas être autorisé si les mesures ERC ne sont pas mise en œuvre de manière satisfaisante

Les deux manières de compenser

- Soit directement
 - Soit via un opérateur de compensation (par contrat)
- } Demande
- Soit par acquisition d'unités de compensation écologiquement équivalentes d'un **site naturel de compensation** agréé par l'Etat.
- } Offre

Les deux manières de compenser

Compensation par l'offre



1. Achat ou contractualisation pour sécuriser le foncier par un opérateur de compensation
2. Réalisation d'opérations de génie écologique sur le terrain, par l'opérateur de compensation
3. Définition des unités de compensation
4. Décision d'un projet d'aménagement ayant des impacts significatifs sur un milieu similaire à celui restauré par l'opérateur
5. Achat d'unité de compensation auprès de l'opérateur pour s'acquitter de ses obligations de compensation

Les principes de la compensation par l'offre

La principes codifiés relatif à la compensation des atteintes à la biodiversité (L. 110-1, L 163-1)

- Non perte nette de biodiversité
- Respect de l'équivalence écologique
- Effective pendant toute la durée des atteintes (Principe de pérennité, de temporalité)
- Principe de proximité des MC
- Obligation de résultats (principe d'efficacité)
- Respect de la séquence



Anticipation

Les « unités de compensation » (UC) doivent être créées avant d'être vendues » => anticipation des impacts

Mutualisation

Les UC sont destinées à répondre aux besoins de compensation de plusieurs projets

Transparence

La création d'un SNC passe par une demande d'agrément du site par l'état :

Décret n° 2017-265 du 28 février 2017 relatif à l'agrément des sites naturels de compensation

Rapports (état initial, annuels, à mi-parcours, de bilan), registre des UC créées/vendues, comités de suivi locaux

Les avantages de la compensation par l'offre

Écologiques

- Évite la dispersion spatiale des mesures de compensation relatives à des opérations de faible ampleur (hors grandes infrastructures) et permet de renforcer les continuités écologiques ;
- Diminue les pertes intermédiaires.
- Apporte une plus grande garantie quant à l'effectivité et l'efficacité des mesures.

Economiques

- Réduit les délais (et donc les coûts de transaction) pour des maîtres d'ouvrages ayant recours à l'achat d'unité de compensation.

Administratifs

- Contrôle et suivi à long terme des mesures plus aisé du fait de la concentration des mesures de compensation.

2. Le projet de guide : méthode de travail et conclusion

Objectifs du guide

- **Général** : contribuer à l'atteinte de zéro perte nette de biodiversité en améliorant la mise en œuvre de la séquence ERC.
- **Spécifiques** : faciliter la mise en place et le bon fonctionnement de SNC, dans les prochaines années.
- **Publics cibles** : concepteurs, investisseurs, gestionnaires, utilisateurs (maîtres d'ouvrage) de SNC, services instructeurs de l'Etat.
- **Format** : 40 pages, guide communicant et opérationnel.

Sessions plénières et groupes de travail

1ère plénière

- *Lancement des travaux*

21/01

GT1 GT2 GT3

4/02

4/03

1/04

2ème plénière

- *Compte rendu des groupes techniques 1, 2 et 3*

6/05

GT4

20/05

GT5

23/06

3ème plénière

- *Compte rendu de l'ensemble des travaux*

13/10

Introduction

Qu'est-ce qu'un site naturel de compensation (SNC)? / Quels sont les éléments juridiques applicables? / Pourquoi élaborer un SNC? / Qui peut élaborer un SNC?

Où créer une offre de compensation et en réponse à quel besoin?

Choisir une zone d'implantation pour le SNC

Choisir un terrain pour le SNC

Comment créer une offre de compensation?

Analyser en détail les caractéristiques écologiques du terrain

Concevoir l'offre de compensation

Comment définir l'offre de compensation?

Définir une unité de compensation

Vendre les unités de compensation

Comment assurer la sécurisation foncière et financière du SNC

Assurer la sécurisation foncière du SNC

Assurer la sécurisation financière du SNC

Annexes

Vers la demande d'agrément / Glossaire

Introduction

Qu'est-ce qu'un site naturel de compensation (SNC) ?

Le SNC est un lieu où des travaux de génie écologiques ont été menés pour répondre par anticipation et de manière mutualisée aux impacts de plusieurs projets, en prévision d'un besoin de compensation à venir sur un territoire.

Quels sont les éléments juridiques applicables ?

L.110-1, L.163-1 et suivants du CE, particulièrement le L.163-3.

Décret du n°2017-265 du 28 février 2017 => D. 163-1 à 8 du code de l'environnement (relatifs à la demande d'agrément)

Arrêté du 10 avril 2017 fixant la composition du dossier de demande d'agrément d'un site naturel de compensation prévu à l'article D. 163-3 du code de l'environnement

Pourquoi élaborer un SNC ?

Anticipation :

- du besoin de compensation à l'échelle du territoire
- mise en œuvre anticipée des mesures compensatoires

Mutualisation

Qui peut élaborer un SNC ?

Acteur public ou privé => encadré sur l'additionnalité administrative

Capacités techniques et financières : en matière d'environnement, sur le plan économique et juridique

Où créer une offre de compensation et en réponse à quel besoin

Choisir une zone d'implantation pour le SNC

Objectif : quantifier (volume des impacts anticipés sur le territoire) et qualifier (nature des impacts anticipés sur le territoire) le besoin de compensation

Faire l'état des lieux de la biodiversité sur la zone d'implantation

Se renseigner sur l'évolution urbanistique de la zone d'implantation (planification territoriale, projets prévus...)

Se baser sur les expériences passées de la mise en œuvre de la compensation sur le territoire

Points de vigilance : prise en compte des phrases d'évitement et de réduction, et de la notion de biodiversité non-compensable

Choisir un terrain pour le SNC

Objectif : Appréhender la compatibilité écologique du terrain avec le besoin de compensation

Se renseigner sur le potentiel de gain écologique du terrain

- caractéristiques intrinsèques du terrain
- son emplacement et son insertion dans la trame paysagère

Exclure les terrains inappropriés :

- Soit étant déjà sur une trajectoire écologique favorable
- Soit composés d'écosystèmes matures
- Soit tellement dégradés que les perspectives de gains sont trop faible

S'interroger sur la compatibilité du potentiel de gain écologique du terrain avec le besoin de compensation

Comment créer une offre de compensation ?

Analyser en détail les caractéristiques écologiques du terrain

Objectif : Réaliser l'état initial

Cette partie rappelle les éléments à prendre en compte lors de l'état initial (caractéristiques, menaces, trajectoire écologique du terrain, indicateurs) afin d'affiner la compréhension des caractéristiques écologiques du terrain et de son potentiel

Comment créer une offre de compensation ?

Analyser en détail les caractéristiques écologiques du terrain

Objectif : Réaliser l'état initial

Cette partie rappelle les éléments à prendre en compte lors de l'état initial (caractéristiques, menaces, trajectoire écologique du terrain, indicateurs) afin d'affiner la compréhension des caractéristiques écologiques du terrain et de son potentiel

Concevoir l'offre de compensation

Objectif : Elaborer une stratégie de gain écologique

Comment créer une offre de compensation ?

Analyser en détail les caractéristiques écologiques du terrain

Objectif : Réaliser l'état initial

Cette partie rappelle les éléments à prendre en compte lors de l'état initial (caractéristiques, menaces, trajectoire écologique du terrain, indicateurs) afin d'affiner la compréhension des caractéristiques écologiques du terrain et de son potentiel

Concevoir l'offre de compensation

Objectif : Elaborer une stratégie de gain écologique

Déterminer les éléments de biodiversité qui seront contenus dans l'offre de compensation :

Choix **des espèces habitats fonctions ciblés**, sans aller à l'encontre de la **dynamique écologique du terrain**
Utilisation du référentiel EUNIS pour décrire les habitats ciblés
En plus d'être adaptés aux caractéristiques écologiques du terrain, les éléments de biodiversité ciblés doivent correspondre au besoin anticipé de compensation sur la zone d'implantation.

Fixer des objectifs écologiques cohérents via:
un ou plusieurs indicateurs de suivi similaires à ceux employés pour réaliser l'état initial

Organiser la mise en œuvre de la stratégie de gain écologique
Déterminer les actions de génie écologiques, **un calendrier de mise en œuvre et d'atteinte des objectifs**
Détailler chaque action, en lien avec les objectifs visés

Comment définir et vendre des unités de compensation ?

Définir une unité de compensation

Objectif : Diviser et suivre le gain écologique

Caractériser le gain écologique fourni par le SNC : différence entre l'état initial et l'état écologique visé du terrain

Définir les **unités de Compensation** surfaciques non-localisées :

Consensus dans les groupes de travail. Permet notamment d'éviter les effets de bords

Deux cas :

- Soit l'offre de compensation est homogène à l'échelle du SNC, dans ce cas, chaque unité de compensation correspond à une proportion du même type de gains.
- Soit l'offre de compensation est hétérogène à l'échelle du SNC, dans ce cas, il existe autant de types d'unités de compensation que de types de zones, chacune de ces zones étant divisée en unités de compensation correspondant au même type de gains.

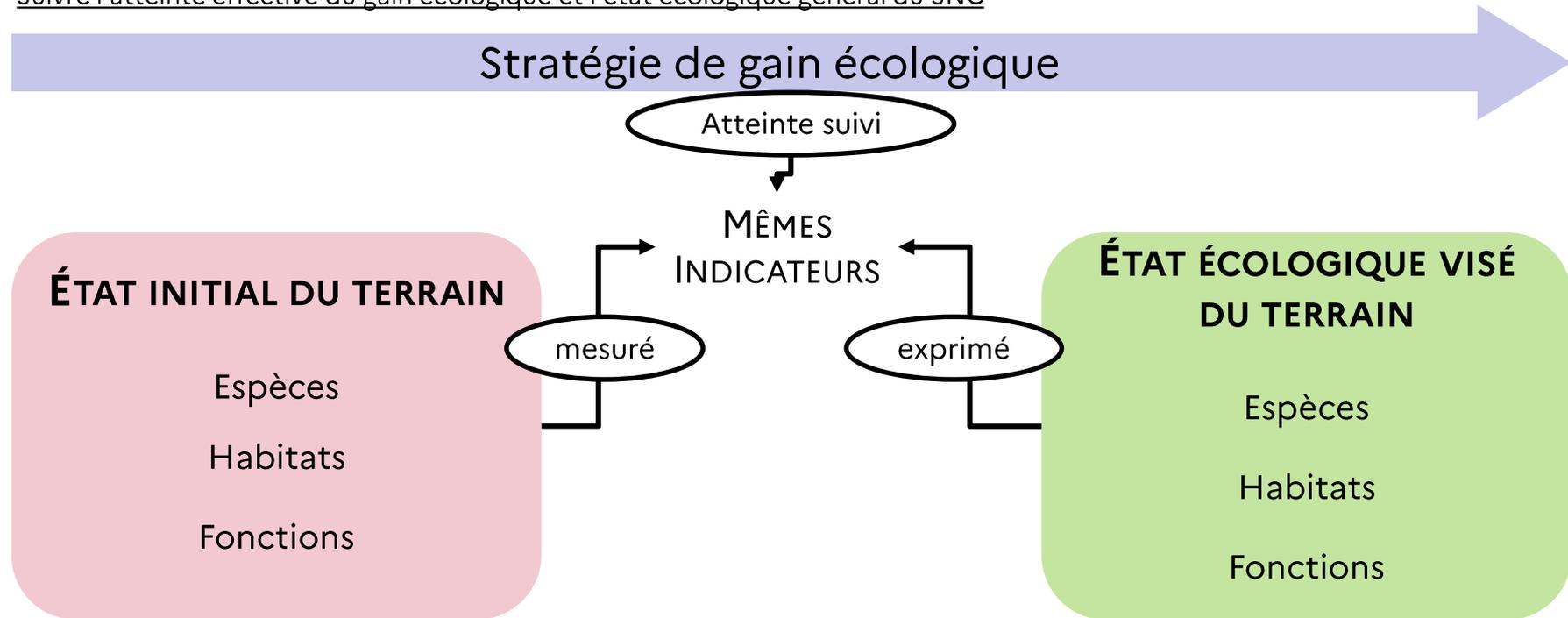
Attribuer un prix aux unités de compensation, en accord avec les investissements (coûts de sécurisation foncière, coûts des mesures de génie écologiques, leur gestion et leur suivi notamment). Pas de recommandation dans le guide d'un prix minimal

Comment définir et vendre des unités de compensation ?

Définir une unité de compensation

Suivre l'atteinte effective du gain écologique et l'état écologique général du SNC

Stratégie de gain écologique



Comment définir et vendre des unités de compensation ?

Définir une unité de compensation

Objectif : Diviser et suivre le gain écologique

Points de vigilance :

- *le contenu des UC ne peut être modifié une fois vendues*
- *les co-bénéfices éventuels issus des travaux peuvent être ajoutés à l'offre à condition qu'il soit fait la démonstration robuste que ces co-bénéfices sont bien le coproduit des actions de génie écologique mises en place initialement, et qu'il est donc possible de démontrer une additionnalité écologique par rapport à la dynamique écologique propre au site.*

Comment définir et vendre des unités de compensation ?

Vendre les unités de compensation

Objectif : adopter une approche écosystémique

Débuter la vente des UC

Dans le cas général d'un projet de SNC adoptant une stratégie de gain aux risques limités, il sera possible **de démarrer la vente des unités de compensation au moment où les travaux de restauration écologique sont effectifs.**

Dans le cas d'un SNC concernant de la biodiversité rare ou remarquable, ou présentant une stratégie de gain écologique plus risqué, la vente des unités ne pourra débuter que lors de l'apparition des premiers gains.

Suivre la vente des unités de compensation

Approche écosystémique: une UC représente une partie d'un écosystème dont les éléments sont indissociables.

L'UC peut être vendue pour une partie ou la totalité du gain qu'elle comporte. La différence entre les deux constituant un gain net.

- Pousse dans le sens d'une prise en compte de la biodiversité ordinaire.
- Pousse les MO qui ont peu à compenser à aller vers la compensation à la demande.
- Constituerait une règle à laquelle il serait possible de déroger si bien argumenté dans le dossier de demande d'agrément, lors de la définition des UC.

Comment assurer la sécurisation foncière et financière du SNC ?

Assurer la sécurisation foncière du SNC

Objectif : sécuriser le foncier afin de pouvoir y réaliser le projet de SNC

Choisir un outil de sécurisation foncière
Sécuriser la vocation du SNC au-delà de la période d'agrément

Assurer la sécurisation financière du SNC

Objectif : sécuriser les financements afin de pouvoir y réaliser le projet de SNC

Choisir un moyen de sécurisation financière
Assurer la gestion du SNC au-delà de la période d'agrément
Assurer le SNC en cas de dommage ou de non-atteinte des objectifs écologiques

	En amont de l'agrément		Pendant la période d'agrément	En aval de l'agrément
	Possibilité de rétractation si l'agrément n'est pas accordé	Coût	Niveau de maîtrise foncière	Niveau de maîtrise foncière et durée de contrat
Propriété	Oui grâce à une promesse de vente.	Coût d'acquisition élevé.	Maîtrise totale du foncier.	Maîtrise sur le long terme garantie, sauf en cas de revente
Bail emphytéotique	Oui, le bail peut être rompu.	Coût variable pouvant être élevé du fait du quasi-transfert de propriété sur une longue période (autour de 70-80% du prix du foncier).	Quasi-transfert de propriété pouvant aller jusqu'à 99 ans.	Pas de tacite reconduction du bail mais durée pouvant aller jusqu'à 99 ans.
Obligation Réelle Environnementale	Oui, possible de dédier, dans le contrat, une clause la possibilité de rupture du contrat en cas de non délivrance de l'agrément.	Économiquement faible, mais requiert l'assistance de professionnels pour sa rédaction et sa mise en place, ce qui peut générer des coûts de transaction importants.	Maîtrise d'usage limitée car conservée par le propriétaire.	Tacite reconduction et durée pouvant aller jusqu'à 99 ans.
Fiducie (partie foncière)	Oui, possible de dédier une clause du contrat à la possibilité de rupture du contrat en cas de non délivrance de l'agrément.	Économiquement faible, mais requiert l'assistance de professionnels pour sa mise en place.	Peut être élevé, mais dépend des clauses du contrat passé entre le fiduciaire et le propriétaire foncier.	Peut aller jusqu'à 99 ans.

Introduction

Qu'est-ce qu'un site naturel de compensation (SNC)? / Quels sont les éléments juridiques applicables? / Pourquoi élaborer un SNC? / Qui peut élaborer un SNC?

Où créer une offre de compensation et en réponse à quel besoin?

Choisir une zone d'implantation pour le SNC

Choisir un terrain pour le SNC

Comment créer une offre de compensation?

Analyser en détail les caractéristiques écologiques du terrain

Concevoir l'offre de compensation

Comment définir l'offre de compensation?

Définir une unité de compensation

Vendre les unités de compensation

Comment assurer la sécurisation foncière et financière du SNC

Assurer la sécurisation foncière du SNC

Assurer la sécurisation financière du SNC

Annexes

Vers la demande d'agrément / Glossaire

Merci de votre attention