

MàJ : 29/08/2023

RETOUR D'EXPÉRIENCE DE LA MEL ORE visant les chiroptères dans le cadre d'une compensation

Domaine : **Projet**

Procédures : **Dérogation Espèces Protégées**

Signataires



Contexte

Le projet réalisé sur le territoire de Lezennes et de Villeneuve d'Ascq (59), communes de la Métropole Européenne de Lille (MEL), a donné lieu à une demande de dérogation au titre des espèces protégées (DEP), avec délivrance d'un arrêté préfectoral dont les prescriptions exigeaient des garanties relatives à la pérennité de la mesure compensatoire en faveur des chiroptères. Ces dernières se sont traduites par la signature, d'une convention financière pour la mise en œuvre des mesures de compensations entre ETIXIA, représentant du groupe Kiabi, et la MEL, et d'une ORE impliquant la MEL et la Coordination Mammalogique du Nord de la France (CMNF).

Définitions et notions clés

Catiches : carrière souterraine en forme de bouteille, qui permettait l'exploitation de la craie.

Projet

La construction de KIABI Village sur une surface plancher d'environ 30 139 m² pour une emprise foncière est de 27 160 m² implique la destruction potentielle de 7 espèces protégées et leurs habitats dans le projet retenu comme étant de moindre impact environnemental.

Site de compensation

Catiches sur Villeneuve d'Ascq et Lille (59) sur le territoire de la MEL.
 Surface : 5,5 ha.
 Présence de plusieurs espèces de chiroptères (reproduction et hibernation).
 Présence d'un boisement.
 Propriétés de la MEL.

Objectifs pour le porteur de projet

Consolider les colonies de chiroptères
 Assurer la pérennité des mesures en les préservant de l'urbanisation

Objectifs associés (hors compensation) :

- Favoriser une biodiversité urbaine
- Sensibiliser la population à l'intérêt des chiroptères.

Références réglementaires :
 L132-3 du CE

Fiches liées :
 F016

Impacts

Mesures
ERca

Fiches
transversales

**Modalités
de réalisation**

L'outil ORE a été utilisé par la MEL afin de répondre à des prescriptions de l'arrêté préfectoral délivré au titre des espèces protégées. Ce dernier offrait le choix entre un ORE ou un Arrêté Prefectorial de Protection de Biotope (APPB). L'ORE a été retenue, car elle offre plus de souplesse dans sa rédaction et permet d'y intégrer des mesures de gestion. L'APPB, quant à lui, vise plutôt à réglementer les usages sur le site et ne s'accompagne pas forcément de mesure de gestion.

La MEL s'est fait accompagner d'un notaire pour la rédaction des clauses de résiliation, de sécurisation du site et assurer la forme authentique du contrat. Les aspects techniques ont été confiés à la CMNF, qui s'est appuyée sur les prescriptions de l'arrêté préfectoral, avec une attention portée quant à la détermination des rôles des différentes parties prenantes et des objectifs visés. La rédaction doit être claire dans la définition des mesures et des prescriptions techniques (adaptées aux habitats naturels) afin d'éviter toute interprétation ultérieure des écrits.

La DDTM du Nord a apporté son appui, ayant été en charge de l'instruction du dossier de demande de dérogation et de la rédaction de l'arrêté préfectoral. De part son rôle elle a eu par ailleurs un droit de regard sur le cocontractant pour vérifier sa pertinence au regard des enjeux du projet.

Rôle du maître d'ouvrage

Etixia (représentant du Groupe Kiabi) finance les travaux entrepris par la MEL pour mettre en place, gérer et suivre sur le plan scientifique les mesures de compensation.

Rôle de l'opérateur de compensation

Ici, le propriétaire va au-delà de la mise à disposition d'un terrain. En effet, la MEL possède diverses compétences en interne (gestion, aménagement trame verte et bleue et aménagement du territoire), ce qui lui permet de mettre en œuvre les opérations de restauration des milieux puis de gestion.

La MEL prend en charge l'ensemble des opérations à mener, en s'entourant des compétences nécessaires si besoin. N'étant pas en mesure techniquement et foncièrement de suivre ses mesures compensatoires, le maître d'ouvrage peut donc s'appuyer sur l'opérateur de compensation.

Rôle du cocontractant

La Coordination Mammalogique du Nord de la France (CMNF) apporte l'expertise chiroptérologique nécessaire dans ce domaine. Elle a un rôle de conseiller auprès de la MEL et réalise les suivis scientifiques.

Le choix de la CMNF était une évidence pour la MEL étant donné le partenariat déjà mis en place sur un dossier de plus grande envergure, à savoir le « plan chiroptères ».

Implication des services de l'État

La DDTM du Nord en tant qu'instructeur de la dérogation au titre des espèces protégées suit l'ORE. Elle a apporté sa lecture du contenu avant la finalisation du contrat en lien avec la DREAL et l'a validé.

Elle a aussi validé le choix du cocontractant.

Contrôle

Un contrôle externe (service de l'État, inspecteur de l'environnement, selon le type de contrôle) est effectué sur le respect des engagements décrits dans l'arrêté préfectoral. Il peut intervenir à différentes étapes du projet (chantier ou exploitation).

L'engagement implique aussi le garant (ici la CMNF) par le biais d'un contrôle interne, avec un appui technique dans la réalisation et le suivi des mesures. Des adaptations ou modifications sont envisagées en cas d'inefficacité ou d'efficacité insuffisante des mesures.

Atouts et limites de l'ORE

- + Souplesse dans la rédaction des attendus ;
- + Appui technique par des experts ;
- + Pérennité de la protection des espaces face à une pression foncière forte sur le territoire et des envies d'urbanisation traduites initialement dans le document d'urbanisme ;
- Exigences fortes de technicité imposant de s'appuyer sur différents acteurs en plus du notaire ;
- Modifications possibles des termes du contrat si celui-ci n'est pas rédigé avec suffisamment de verrous.

**Illustration
Zoom**


Figure 1 : grille mise en place sur les rues vertes et panneau pédagogique

Mesures de compensations sur le site des rues vertes (objets des conventions) :

- Adaptation des travaux en fonction des cycles biologiques ;
- Grille pour pérenniser et sécuriser les entrées des catiches ;
- Clôtures pour empêcher les intrusions sans gêner les chauves-souris ;
- Gestion de la végétation alentours pour augmenter l'attractivité des catiches en période de swarming ;
- Plan de gestion ;
- Panneaux pédagogiques sur les sites pour sensibiliser la population.

Mesures reprises au niveau des travaux de Kiabi village (hors conventions) :

- Pas d'éclairage sur une partie du bâtiment ;
- Ajout d'éléments favorisant la biodiversité (gîtes à chiroptères, hôtels à insectes).

Points de vigilance

- Une méconnaissance juridique peut provoquer l'incompréhension de l'outil.
- Des avantages peuvent aussi devenir des inconvénients notamment la souplesse dans la rédaction de l'ORE. Il est important qu'il soit bien écrit pour éviter toutes confusions si une autre personne reprend l'ORE.
- Le cocontractant doit être un expert reconnu dans son domaine afin d'être sûr de la qualité de ses services.
- Durée à adapter à l'écologie des espèces présentes.
- La durée de l'ORE doit être assez conséquente pour pouvoir observer des évolutions, dans le cas du site des Rues vertes, l'ORE est signée pour 30 ans reconductibles.

Acteurs et ressources

- Peu d'acteurs sont impliqués dans le projet puisque l'ORE est seulement bi-partite (MEL/CMNF). Toutefois, la MEL a fait appel à un notaire pour l'aider dans la rédaction.
- Les notaires ne sont pas tous au fait de l'ORE, seuls ceux avec une spécialité « droit de l'environnement » connaissent cet outil. L'implication d'un notaire permet de garantir la publication de l'acte auprès des services de la publicité foncière et d'avoir un regard juridique sur le document rédigé par la MEL.

Les services de la MEL ont dû sensibiliser et convaincre les élus sur la nécessité d'abandonner les projets d'urbanisation envisagés sur ce site, du fait des enjeux environnementaux et de l'atout que peut représenter le site pour le cadre de vie des habitants. La MEL souhaite impliquer l'ensemble des acteurs sur la communication du projet et pour le changement d'image du site (de friche à espace de nature).

Coûts

- Les coûts de contractualisation d'ORE sont faibles et liés au choix de faire appel à un notaire ou non.
- Les coûts de la mesure sont inhérents aux actions prévues dans l'arrêté préfectoral reprises dans l'ORE.
- Etixia représentant du groupe Kiabi prend en charge le coût des mesures de compensation (avancé par la MEL) et 50% du suivi et de la gestion du site. 50% de la gestion et du suivi est pris en charge par la MEL. Par exemple, le coût du suivi est de 4125 € /an.
- La MEL prend en charge des aménagements complémentaires pour améliorer l'image du site et mieux gérer le flux des usagers (mesure de gestion).

À retenir

- Connaître l'état initial pour voir l'ensemble des enjeux des sites ;
- Définir les objectifs à atteindre (dans ce cas : la protection de l'habitat par exemple) ;
- Déterminer le rôle de chacun de manière contractuelle de sorte que tout le monde connaisse sa place et son rôle à jouer ;
- Fixer les actions du propriétaire selon les moyens qu'il peut déployer ;
- Choisir une structure garante de la protection de l'environnement (qui peut faire des démarches active en participant aux travaux ou qui fait juste office de conseil) ;
- Déterminer la rémunération (gestion pour tel opérateur, contrat) pour éviter des potentiels divergences du contrat de base même en cas de changement d'interlocuteur ;
- Provisionner les surcoûts liés aux aléas (ex : le cas du site des rues vertes a subi des occupations illicites nécessitant des coûts de remise en état importants non prévus) ;
- Rédiger les clauses de résiliation pour ne pas se retrouver bloqué dans une situation où les sites perdent leur intérêt écologique ou qu'une catastrophe naturelle détruit les sites.

Fiche réalisée avec le Service Aménagement de la MEL et la DDTM 59

