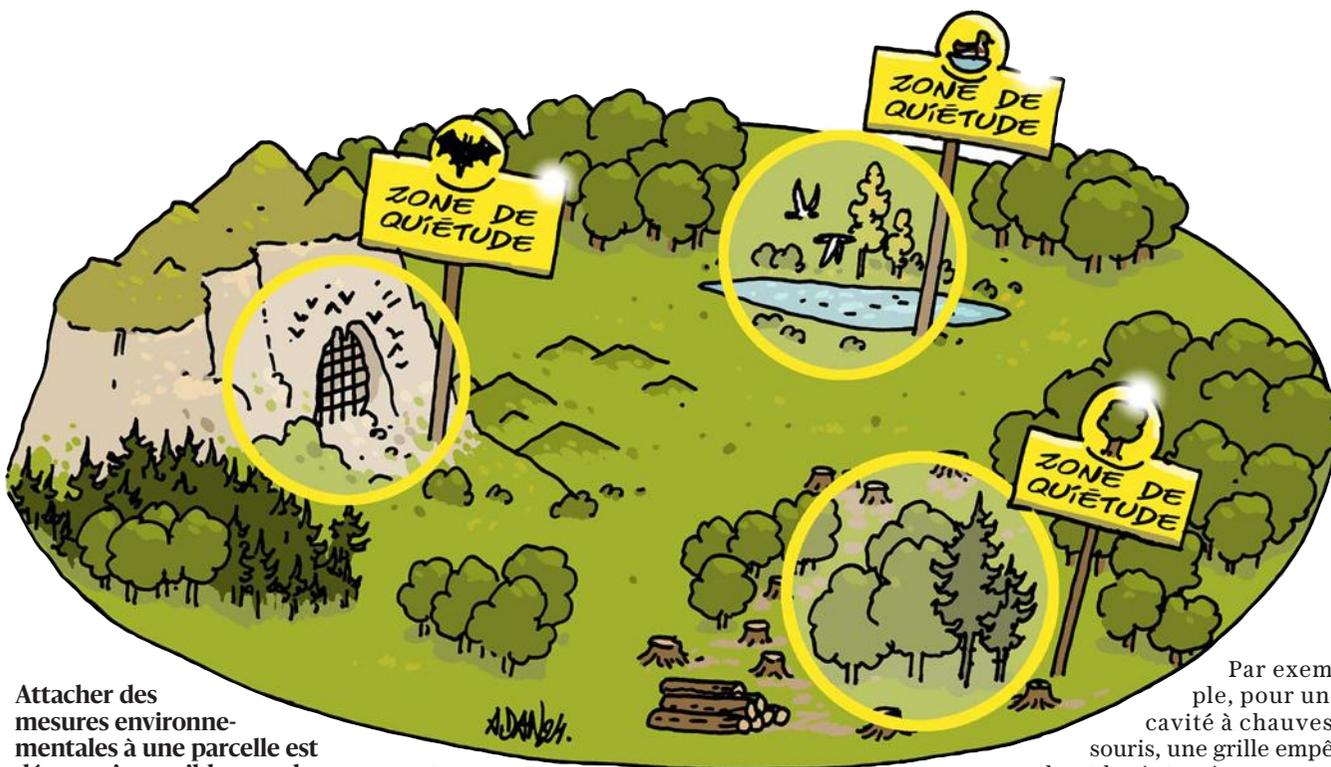


Nature

Les propriétaires de terrain peuvent désormais préserver la biodiversité

DES ZONES DE QUIÉTUDE
QUI VALENT DE L'O.R.E. !



Attacher des mesures environnementales à une parcelle est désormais possible pour les propriétaires de terrains attentifs à la faune, la flore et aux milieux, grâce à l'obligation réelle environnementale (ORE).

● Qu'est-ce qu'une ORE ?

L'Obligation réelle environnementale est un outil foncier récent issu de la loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages de 2016. Elle permet à un propriétaire de grever sa, ou ses parcelles, d'obligations en faveur de la biodiversité ou de fonctions écologiques. Ces obligations sont librement choisies en concertation avec un cocontractant, qui peut être un organisme public ou privé agissant pour la protection de l'environnement,

comme le conservatoire d'espaces naturels (CEN) de Bourgogne. Et ce, en fonction des enjeux patrimoniaux et de préservation présents. La durée maximale de contractualisation est de 99 ans, mais il n'y a pas de minimum. Après signature de l'acte notarié, les souhaits du propriétaire perdurent même après changement de main en cas de vente, de donation, ou d'héritage.

● De quel ordre sont les obligations ?

Les modalités d'usage définies peuvent contraindre à ne pas faire. Par exemple, pour une parcelle forestière, une ORE pourra interdire les coupes rases. Elles peuvent aussi contraindre à faire. Cela implique souvent un besoin de financement, qui peut amener le cocontractant à effectuer une demande de subvention.

Par exemple, pour une cavité à chauve-souris, une grille empêchant les intrusions pourra être installée par le cocontractant. Celui-ci peut aussi être chargé de conduire un suivi pour s'assurer que les interventions vont bien dans le sens de la gestion souhaitée. Si les résultats ne sont pas ceux attendus, ou si des enjeux apparaissent, le contrat peut être modifié par un avenant signé devant notaire afin de réadapter les obligations au nouveau contexte.

Paroles d'expert

L'ORE est un vrai levier d'action citoyenne pour un propriétaire. Elle est très souple, puisqu'elle s'adapte aux volontés du propriétaire et aux particularités d'une parcelle. Elle est cependant encore peu utilisée. Elle sert à préserver la biodiversité sous toutes ses formes, qu'elle soit "extraordinaire" comme "ordinaire", et les parcelles bâties ne sont pas exclues du dispositif. On peut ainsi protéger un grenier abritant des chauve-souris. Il faut néanmoins trouver un cocontractant "habilité" qui accepte de

s'engager avec le propriétaire. Les priorisations ne sont pas les mêmes selon les organismes. Au CEN Bourgogne, nous favorisons plutôt des espaces à enjeux patrimoniaux forts, car nous ne pouvons pas répondre à toutes les sollicitations. En fonction de nos moyens, nous étudions en interne la possibilité de répondre au projet d'ORE proposé et d'y apporter une plus-value.

Estelle Laurent ● Chargée de missions foncier au conservatoire d'espaces naturels de Bourgogne



Pour en savoir plus ►

● Onze fiches

Téléchargez un guide méthodologique sur l'ORE constitué de 11 fiches de synthèse et parcourez la page dédiée des ministères des Territoires, de l'Écologie et du Logement sur : www.ecologie.gouv.fr/politiques-publicques/obligation-reelle-environnementale

● Une vidéo

Retrouvez et visionnez la vidéo des retours d'expériences de propriétaires privés, publics [...] sur les ORE sur la chaîne youtube du Réseau des conservatoires d'espaces naturels : www.youtube.com/@reseau-des-conservatoires-des3672

● Les CEN ont-ils contracté beaucoup d'ORE ?

Début 2024, le réseau des CEN comptait 65 ORE à son actif, toutes très variées dans leur contenu. Le CEN Bourgogne en a pour sa part contracté cinq. Dans l'Yonne, avec la commune d'Asquins près de Vézelay, il s'est engagé sur une pelouse sèche fréquentée par un papillon rare, l'Azuré du Serpolet. La gestion doit s'appliquer à maintenir le milieu ouvert. Une autre ORE a été signée avec des propriétaires exploitants désirant que leurs efforts de préservation se poursuivent après cessation de leur activité sur des prairies humides bordant la rivière Brenne au nord de la Côte-d'Or. Les obligations définies comprennent l'interdiction de tout retournement ou drainage. D'autres ORE sont actuellement à l'étude.

► Crédits

Coordination : Daniel Sirugue, rédacteur en chef de Bourgogne-Franche-Comté Nature et directeur de la SHNA-OFAB. Illustration : Daniel Alexandre. Rédaction : Alice Despinoy avec la collaboration de Estelle Laurent

► Partenariat

Cette page est réalisée en partenariat avec l'association fédératrice Bourgogne-Franche-Comté Nature, association rassemblant vingt-sept structures ayant trait à la biodiversité. Une coopération nécessaire afin de mieux « transmettre pour préserver ».