

L'OBLIGATION RÉELLE ENVIRONNEMENTALE

UN OUTIL AU SERVICE DE LA NATURE

Dans le cadre de sa stratégie foncière, le Parc naturel régional de la Brenne souhaite favoriser la mise en place d'obligations réelles environnementales (ORE) sur les parcelles de propriétaires volontaires.

C'EST QUOI L'ORE ?

C'est un outil foncier **contractuel** pour préserver la nature, créé en 2016 et codifié dans l'article L. 132-3 du Code de l'environnement. La particularité de **ce contrat est d'être attaché au bien et non à la personne** : il perdure ainsi à tout changement de propriétaire (succession ou vente). Etablie devant notaire, ou avec une collectivité dans le cadre d'un acte administratif, l'ORE est inscrite au fichier immobilier.

ÇA COÛTE ?

Le contrat ORE est dispensé de l'essentiel des taxes et autres frais généralement requis pour un enregistrement au service de la publicité foncière (droits d'enregistrement, taxe de publicité foncière, contribution de sécurité immobilière).

La commune a également la possibilité d'accorder au propriétaire concluant une ORE, une exonération de la part communale de la taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFPNB).

QUI PEUT SIGNER UNE ORE ?

Le contrat est passé entre 2 parties :

- un propriétaire volontaire
- un co-contractant : une collectivité (commune, communauté de communes, le Parc naturel régional de la Brenne...), une association de protection de la nature (Indre Nature, Chérine...), un établissement public (Office français de la biodiversité, Agence de l'eau Loire-Bretagne...).

POURQUOI SIGNER UNE ORE ?



L'ORE permet au propriétaire de :

- s'engager activement en faveur de la protection de l'environnement, particulièrement en faveur de la biodiversité et du paysage
- préserver et conserver à très long terme le patrimoine naturel et paysager auquel il est attaché, quels que soient les futurs propriétaires

Vous bénéficierez d'un interlocuteur privilégié pour l'accompagner dans cette démarche

À QUOI S'ENGAGE-T-ON ?



FAIRE OU NE PAS FAIRE...

L'ORE prescrit des pratiques à tenir ou éviter pour préserver la biodiversité et le paysage. Il n'y a aucun empêchement du propriétaire à l'usage de son bien. Les obligations qui vont s'imposer au bien sont ainsi librement choisies et définies par les deux parties.

Elles peuvent être :

- actives > planter des haies, débroussailler et entretenir une prairie...
- ou passives > ne pas artificialiser les sols, interdire la coupe des arbres en période estivale, ne pas utiliser de pesticides...

DEUX EXEMPLES D'ORE

Une ORE signée entre un particulier à Bourgueil & la CDC Touraine ouest - Val de Loire

Le propriétaire d'une prairie humide dans l'Indre-et-Loire a signé une ORE pour 30 ans, sur un de ses parcelles. Cette ORE vise au maintien et à l'entretien adapté de la prairie (dates de fauche, intrants...). La parcelle recèle l'habitat de l'Azuré de sanguisorbe, papillon très rare. Elle offre aussi un beau potentiel en matière de biodiversité faunistique et floristique. [...] Le co-contractant est la communauté de communes Touraine Ouest Val de Loire, qui accompagne gratuitement le propriétaire : démarches, préconisations de gestion, suivi écologique de la parcelle...

Extrait du contrat ORE signé avec la DDT.



IL Y A QUOI DANS UN CONTRAT ORE ?

- la désignation précise des parcelles cadastrales
- une information sur l'éventuelle jouissance des biens (location de chasse, bail rural, etc.)
- un état des lieux
- la durée, choisie d'un commun accord, qui peut atteindre 99 ans
- les engagements contractés
- les modalités de suivi de la mise en œuvre des engagements
- les modalités de révision et de résiliation, par exemple :
 - un sinistre (incendie, inondation ou autre) ou un risque sanitaire (espèce allergène)
 - la découverte de nouvelles espèces de flore et de faune sur les parcelles
 - le non-respect des engagements par une des parties
- les sanctions en cas de non-exécution des engagements
- les déclarations, comme l'accord éventuel d'un fermier ou de tiers utilisant le bien préalablement à la signature de l'ORE

Une ORE signée entre un agriculteur & le Conservatoire d'espaces naturels Normandie ouest

La famille David, agriculteurs dans le Pays d'Auge ornaï, a engagé pour 50 ans sa propriété de 20 hectares dans un programme de préservation de la biodiversité : préservation des haies et des mares, non-utilisation de pesticides, absence de fauchage et de pâturage d'un coteau calcaire abritant l'Orchis grenouille, une espèce très rare d'orchidée.

[...] Le cocontractant est le Conservatoire des espaces naturels Normandie-Ouest, qui accompagne gratuitement le propriétaire.

Extrait d'Actu-Environnement Mensuel N°393



D'INFOS

www.parc-naturel-brenne.fr

Rubrique Téléchargements

> Nature et environnement

>> Stratégie foncière



CONTACT ET RENSEIGNEMENTS

Parc naturel régional de la Brenne

Service nature environnement

Maison du Parc / Le Bouchet / 36300 ROSNAY

02 54 28 12 12

Réalisation : PNR Brenne
Avec le soutien financier de :



Cofinancé par l'Union européenne