

# Journée du Réseau Natura 2000

27 mars 2018 / Rennes

## Le Coefficient de Biotope et les Obligations Réelles Environnementales



### Programme de la journée :

- Points d'information par la DREAL :
  - Point financier (*absent du présent compte-rendu*)
  - Déploiement de l'application SIN 2
  - Mise à jour des Formulaires Standards de Données (FSD)
  - Projet de cartographie des grands types de végétation à l'échelle de la Bretagne
  - État d'avancement de l'étude du CEREMA relative à l'évaluation des DOCOB
- Témoignage de Rennes Métropole sur le Coefficient de Biotope par Surface
- Intervention de la Fédération des CEN sur les Obligations Réelles Environnementales

## 1. Déploiement de l'application « SIN 2 »

Pierre-Jean BERTHELOT rappelle qu'une nouvelle application de capitalisation des informations sur les sites Natura 2000 est en cours de déploiement : SIN 2. Elle a vocation à devenir une application centrale de la vie des sites et de la mise en œuvre de la politique nationale. Porte d'entrée du ministère en région, elle vise à faciliter la remontée des informations et donc les rapports nationaux mais aussi la compilation et l'actualisation des données pour les chargés de mission.

Différents profils ont été pensés : administrateurs régionaux, administrateurs locaux et utilisateurs. Nicolas AMPEN est chargé d'ouvrir et gérer les droits d'accès et de former les autres agents de la DREAL et les DDTM. Les premières formations destinées aux chargés de mission ont eu lieu en Ille-et-Vilaine et Morbihan. La prochaine aura lieu en Finistère les 6 et 9 avril.

**Commentaire post-réunion : Suite au départ de Nicolas AMPEN, c'est Pierre-Jean BERTHELOT qui reprend le rôle de correspondant régional de l'application.**

Le temps de saisie sera non négligeable. Aussi, un cadrage par la Direction de l'Eau et de la Biodiversité a été demandé pour identifier les champs obligatoires. De même, en région, certains champs jugés intéressants pour alimenter la donnée régionale seront ciblés. L'ambition est par ailleurs de générer des liens automatiques avec le Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN) pour les données espèces et habitats de manière à éviter les doubles saisies liées à la mise à jour des Formulaires Standards de Données (à l'ouverture, SIN 2 irait chercher la dernière version des FSD sur le site de l'INPN). Les premiers retours mettent en avant un besoin de cadrage sur les champs incontournables et d'harmonisation entre départements sur la manière de remplir les champs.

Pour inciter les chargés de mission à se saisir de l'outil, favoriser l'harmonisation des réponses et permettre l'identification et la remontée d'éventuels problèmes, il est proposé d'organiser des sessions de travail au sein des DDTM. A retenir également que la saisie de SIN 2 a vocation à être l'une des tâches « obligatoires » du programme d'activité des chargés de mission, et ce afin de s'assurer que l'application vive au maximum et reflète ainsi la vie des territoires.

## 2. Mise à jour des Formulaires Standards de Données

Gilles PAILLAT présente le travail de mise à jour des Formulaires Standards de Données bretons, réalisé durant l'été par la DREAL, en vue d'un rapportage national à venir.

Le circuit de validation est explicité : les DREAL travaillent sur une application de saisie en ligne permettant la transmission de l'information au MNHN pour validation (administrative et scientifique) avant sa transmission à la Commission Européenne et sa diffusion sur l'INPN. Pour la Bretagne, les données ont été transmises au MNHN à l'automne 2017 et l'opération devrait se poursuivre par une actualisation annuelle. Les FSD ont une valeur juridique : il s'agit d'une base commune à tous les Etats et dont l'accès est libre (particuliers, bureaux d'études...).

**Commentaire post-réunion : Les évolutions transmises fin 2017 sont maintenant disponibles sur l'INPN.**

Concernant les ZSC, certains champs ont évolué : la surface des habitats n'est plus exprimée en pourcentages puis convertie en hectares mais exprimée en hectares (puis convertie en pourcentages), ce qui garantit une meilleure précision. Pour cette mise à jour, la DREAL s'est appuyée sur la base d'information géographique sur les habitats et la végétation de l'Ouest de la France (B.I.G. Habitats) du Conservatoire botanique national de Brest. Bretagne Grands Migrateurs, le Groupe d'Etude des Invertébrés Armoricaux et bientôt le Groupe Mammalogique Breton sont également mis à contribution.

Concernant les ZPS, Michel LEDARD a pu effectuer d'importantes corrections dans les FSD (les données étaient parfois très anciennes) grâce aux données issues des DOCOB, de l'OROM, des comptages Wetland et d'études plus ponctuelles. Certains chargés de mission soulignent les difficultés d'analyse lorsque le site Natura 2000 se trouve inscrit dans une entité de comptage Wetland plus large (cas fréquents en Morbihan).

La mise à jour des données scientifiques s'est concentrée sur les espèces « Annexe 1 » et « Annexe 2 », sauf lorsque des données étaient disponibles pour d'autres espèces patrimoniales. De même, l'actualisation s'est faite uniquement sur les habitats génériques. Seules les données documentées et validées ont été prises en compte. Il existe même des champs « année » et « qualité » de la donnée pour la Directive Oiseaux.

La mise à jour des données administratives a notamment consisté à mettre au téléchargement l'ensemble des DOCOB et actualiser le nom des structures opératrices.

Certains champs n'ont pas pu être actualisés (« Menaces, pressions et activités » notamment) et nécessitent de mettre à contribution les chargés de mission en 2018-2019. Ces derniers s'interrogent sur la manière de renseigner le champ « Mesures de conservation ». Ils aimeraient par ailleurs obtenir les nouvelles données géolocalisées récoltées auprès des associations naturalistes.

Enfin, Gilles constate pour l'heure un manque d'adéquation entre les champs à saisir dans SIN 2 et les champs à renseigner pour le rapportage national. L'objectif est bien de créer des correspondances (référentiels) et des ponts automatiques (intervention en continu sur les FSD et recours à SIN 2 pour la construction du rapport d'activités). Il est attendu des chargés de mission Natura 2000 qu'ils soient force de proposition pour l'actualisation des FSD.

### 3. Projet de cartographie des grands types de végétation

Gilles PAILLAT présente le projet de cartographie des grands types de végétation au 1/25 000 à l'échelle de la Bretagne, réalisé par le CBNB, porté par l'Etat, la Région, l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne et les Départements et soutenu par l'Europe.

Le projet vise la connaissance globale des végétations et de leur répartition à l'échelle de grands territoires :

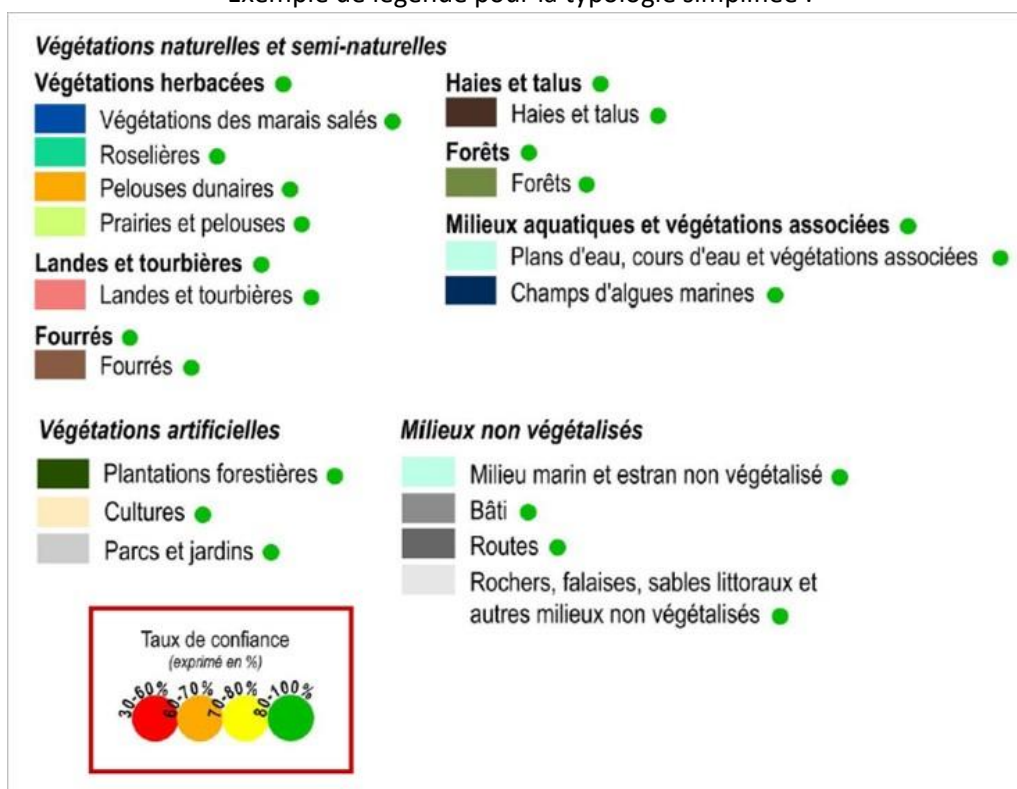
- Identifier et caractériser les trames vertes et bleues,
- Définir des secteurs à fort enjeux biodiversité,
- Améliorer la connaissance des habitats à l'échelle régionale,
- Fournir une base pour le croisement de données « milieux » et « espèces » (ex : améliorer les cartographies prédictives « espèces » réalisées actuellement avec l'occupation du sol).

Développée en partenariat avec des laboratoires de recherche (CBNB, LETG, Ecobio), la méthodologie a été expérimentée et rodée sur le territoire du PNR d'Armorique (160 000 ha en 2013-2016) et le corridor écologique Falaise-Argentan en Normandie (28 000 ha en 2016-2017). Elle est semi-automatique, couplant techniques de télédétection et croisement d'informations géographiques (référentiels IGN, inventaires de zones humides...), et complémentaire des approches terrain.

La restitution des travaux menés sur le PNRA est disponible sur le [site Internet du CBNB](#) et [GéoBretagne](#) : cartographie et notice d'accompagnement présentant la méthodologie et décrivant les grands types de végétation retenus (liens avec les typologies d'habitats, modes d'identification et confusions possibles).

Deux types de représentations sont proposés : typologie complète et typologie simplifiée. Sur chaque carte, chaque classe de végétation est associée à un taux de confiance à 4 niveaux (30-60%, 60-70%, 70-80%, 80-100%). Le vocabulaire, la typologie simplifiée et l'indice de confiance permettent une appropriation de ce travail par l'ensemble des acteurs.

Exemple de légende pour la typologie simplifiée :



Face aux besoins croissants des territoires en cartographies (projets ABC / ABI / TVB, observatoires de la biodiversité, politiques ENS, intégration des enjeux biodiversité dans les documents de planification...), le déploiement de la méthode sur l'ensemble de la région permettra de développer un outil - référentiel commun et ainsi de favoriser les échanges, collaborations, analyses et formations sur des bases partagées et mutualisées.

La livraison se fera par département sous forme de couches SIG : le Finistère au 1<sup>e</sup> semestre 2018, l'Ille-et-Vilaine au 2<sup>e</sup> semestre 2018, les Côtes-d'Armor au 1<sup>e</sup> semestre 2019 et le Morbihan au 2<sup>e</sup> semestre 2019. Pour faciliter l'appropriation de l'outil et explorer toutes les possibilités d'exploitation, un accompagnement des utilisateurs sera assuré par le CBNB : appui technique, organisation de séminaires d'échanges entre utilisateurs et animation d'un forum des utilisateurs.

Les chargés de mission Natura 2000 témoignent du travail d'exploitation des données engagé ou à venir : Ségolène GUEGUEN pour le PLUI de la Communauté de Communes Presqu'île de Crozon – Aulne Maritime, Harmonie COROLLER pour l'identification de la TVB à l'échelle du PNRA, Armelle ANDRIEU pour la stratégie de mise en continuité des landes portée par le Département d'Ille-et-Vilaine. Il est proposé d'organiser une journée de Réseau Natura 2000 sur le sujet, de manière à échanger sur les potentialités d'exploitation. En revanche, la cartographie régionale n'apporte pas le même niveau de précision que les cartographies Natura 2000 telles que réalisées jusqu'à présent, un grand type de végétation pouvant inclure plusieurs habitats génériques d'intérêt communautaire. Mais, ce nouvel outil pourrait réinterroger le modèle : on pourrait envisager de se contenter d'un niveau de précision inférieur.

## 4. Étude du CEREMA relative à l'évaluation des DOCOB

Pierre-Jean BERTHELOT fait un point sur l'étude du CEREMA relative à l'évaluation des DOCOB. En 2018, le CEREMA poursuit l'accompagnement des deux sites pilotes (Marais de Vilaine et Marais de Guissény) et s'attèle à la finalisation des livrables : le rapport d'évaluation du travail mené sur les deux territoires tests et le bilan des enseignements généraux profitables à l'ensemble du Réseau (points de vigilance, étapes clés, éléments de méthodes). La restitution prévue le 6 décembre sera donc une journée importante et conclusive. Elle pourrait comprendre un temps de présentation des éléments méthodologiques identifiés grâce aux retours d'expériences (pistes à adapter en fonction du contexte local) et des ateliers pour travailler à la définition des questions évaluatives.

Nicolas LONCLE (Marais de Guissény) et Anne LE NORMAND (Marais de Vilaine) témoignent de la difficulté et de l'intérêt de l'exercice : il n'est pas évident de s'autoévaluer mais cela permet une réorientation, une actualisation de la feuille de route. Stéphanie JOUVIN souligne l'investissement très important des deux chargés de mission.

## 5. Le Coefficient de Biotope par Surface

Armelle ECOLAN-GUILLIER de Rennes Métropole témoigne de l'élaboration d'un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) sur la commune de Saint-Jacques-de-la-Lande.

Développé par la ville de Berlin, le CBS décrit la proportion de surface non imperméabilisée dite éco-aménageable par rapport à la surface totale de la parcelle considérée. La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (Loi ALUR) encourage le recours à cet outil. Le règlement du PLU / PLUI peut désormais « imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville ». Il précise alors les types d'espaces, construits ou non, pouvant entrer dans le décompte de cette surface minimale non imperméabilisée ou éco-aménagée. Pour leurs projets de construction, les privés et les aménageurs sont ainsi contraints de ménager une surface minimale favorable à la biodiversité.

Dans le cadre de la révision de son PLU, la commune de Saint-Jacques-de-la-Lande a proposé l'instauration d'un CBS. Ce travail a nourri la réflexion sur les dispositions « énergie / climat » du PLUI de Rennes Métropole (en cours d'élaboration), des principes généraux déclinés dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique visant l'optimisation du confort d'hiver, du confort d'été et des modes de production énergétiques. Le CBS est donc l'un des outils identifiés par l'OAP thématique pour améliorer le confort d'été. Rebaptisé « coefficient de végétalisation », il permet, en effet, de lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur en augmentant les sources de chaleur latente : la végétation fournit des ombrages et la pleine terre augmente la présence d'eau. Il permet en outre d'améliorer la gestion des eaux pluviales (réduction des inondations et des rejets d'eaux de ruissellement dans les réseaux) et de renforcer la continuité de la trame verte sur les espaces publics et privés.

Cinq types de surfaces sont ainsi distingués et associés à un coefficient de pondération exprimant leur valeur pour l'écosystème par rapport à un équivalent pleine terre (tableau 1). La somme des surfaces pondérées ramenée à la surface de la parcelle donne le coefficient de végétalisation du projet. Ces surfaces seront recensées par le biais du formulaire « gestion des eaux pluviales ».

Tableau 1 : Le coefficient de végétalisation élaboré dans le cadre de la révision du PLU de Saint-Jacques-de-la-Lande (les valeurs indiquées sont susceptibles d'évoluer).

Types de surfaces		Coefficient de pondération
Se1	Surfaces imperméables	0
Se2	Épaisseur de terre ≤ 20 cm (sur dalle ou toiture) <i>Surfaces semi-perméables*</i>	0,15
Se3	Épaisseur de terre sur dalle jusqu'au niveau R+1 ≥ 60 cm Épaisseur de terre sur dalle à partir du niveau R+2 ≥ 20 cm	0,4
Se4	Épaisseur terre sur dalle jusqu'au niveau R+1 ≥ 120 cm Épaisseur de terre sur dalle à partir du niveau R+2 ≥ 60 cm	0,7
Se5	Pleine terre	1

*\* Surfaces semi-perméables : ni totalement imperméables (enrobés, surfaces recouvertes de béton, toitures classiques à pente ou terrasse...) ni entièrement végétalisées (aménagements mettant en œuvre des matériaux dont les caractéristiques physiques permettent de reconstituer une partie de la fonction du sol : infiltration, filtration, oxygénation, échanges, support pour la végétation...).*

Deux possibilités seront laissées aux communes :

- Cas 1 : fixer un pourcentage minimal de pleine terre (préférentiellement des espaces continus, obligatoirement localisés dans la bande de préservation du fond de terrain) et un pourcentage de surface complémentaire éco-aménageable,
- Cas 2 : fixer un pourcentage minimal de surface éco-aménageable et des bonus permettant d'augmenter ce pourcentage (arbre planté ou conservé, linéaire de clôture végétale).

Les règles d'application du coefficient de végétalisation seront définies par un « plan de coefficient de végétalisation » réglementant le pourcentage attendu des espaces éco-aménageables dans les projets, indépendamment des limites de zones définies par le plan de zonage qui réglemente, lui, l'implantation des constructions selon l'ambiance urbaine choisie et localisant les lieux de projets opérationnels. On inverse ainsi la logique de l'outil « emprise au sol » en définissant ici la part d'espaces végétalisés à préserver pour en déduire les espaces constructibles. Le coefficient de végétalisation constitue, par ailleurs, un outil réglementaire simple et unique pour gérer les droits à construire, contrairement aux coefficients d'imperméabilisation, d'espaces verts et d'emprise au sol, parfois incohérents entre eux.

Des précisions sont demandées sur les préconisations associées à ce dispositif réglementaire et sur les valeurs affectées aux différentes surfaces :

- Des cahiers de recommandations d'espèces (essences locales à croissance lente) seront proposés mais un PLU ne peut rien imposer en termes de plantations.
- Dans la construction d'un CBS, il s'avère complexe de concilier tous les enjeux :
  - Les toits plats autorisent la végétalisation mais pas l'accueil de panneaux solaires.
  - Le maintien / la plantation d'un arbre octroie un bonus mais pourra constituer à terme un masque solaire pour les habitations voisines.

**Contact : Armelle ECOLAN-GUILLIER, chargée d'études du Service Planification et Etudes Urbaines de Rennes Métropole : 02.99.86.62.15 / a.ecolan@rennesmetropole.fr**

## 6. Les Obligations Réelles Environnementales

Julie BABIN de la Fédération des Conservatoires d'Espaces Naturels (FCEN) présente le nouvel outil contractuel instauré par la Loi Biodiversité : les Obligations Réelles Environnementales (ORE). Juriste de formation, Julie a été embauchée par la FCEN dans le cadre d'une mission, financée par l'AFB et 6 CEN, visant à développer et diffuser des connaissances autour des ORE pour les CEN et les réseaux partenaires et accompagner, encadrer juridiquement leur mise en œuvre par les conservatoires.

Le terme ORE est explicité : une ORE est un contrat par lequel le propriétaire se crée des **obligations** de faire ou ne pas faire, attachées à un bien immobilier (**réelles**), avec pour finalité la préservation de l'**environnement**.

### Les caractères du contrat

Les finalités : les ORE visent « le maintien, la conservation, la gestion et la restauration d'éléments de la biodiversité ou de fonctions écologiques ».

Les moyens pour répondre aux finalités : la contractualisation d'obligations réciproques attachées à un bien.

La pérennité de la mesure : les obligations sont attachées au bien en quelque main qu'il se trouve. C'est l'avancée majeure, l'intérêt principal des ORE : les obligations se transmettent automatiquement en cas de vente ou de don, elles ne sont pas attachées aux personnes mais aux biens.

L'ORE est un contrat. Des obligations juridiques en découlent :

- Les parties sont libres de contracter ou de ne pas contracter.
- Les parties doivent au minimum être deux : un / des propriétaires et un cocontractant.
- Le contrat est basé sur un accord de volonté, un consentement.
- Les parties doivent être juridiquement capables de contracter.
- Les termes du contrat doivent respecter les règles d'ordre public (ex : les éventuelles nuisances sonores dues aux coassements d'amphibiens ne constituent pas un trouble à l'ordre public, elles peuvent éventuellement relever d'un trouble anormal de voisinage > jurisprudence du 2 juin 2016).
- La négociation, la formation et l'exécution du contrat doivent se faire de bonne foi autrement dit sans pression.
- Le contrat est la loi des parties : il faut réunir la capacité pleine et entière des parties autrement dit l'accord de tous les indivisaires.
- L'engagement n'est pas perpétuel : il ne peut excéder 99 ans.

### Les parties du contrat : QUI ?

Le propriétaire peut être une personne physique ou morale, de droit privé ou public (ex : la première ORE engagera une collectivité propriétaire). En revanche, le cocontractant ne peut être qu'une personne morale : soit une collectivité territoriale, soit un établissement public agissant pour la protection de l'environnement, soit une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement. Ici, la loi n'est pas assez restrictive et ouvre la porte aux obligations de compensation (ex : dans le cadre d'une ORE, un aménageur peut verser une somme d'argent pour qu'un propriétaire d'espaces naturels mette en œuvre des mesures de restauration).

Un accord préalable de l'agriculteur en place est obligatoire : ne pas le consulter peut constituer une cause de nullité de l'ORE. La loi n'impose rien sur la forme et le contenu de la demande ni sur la forme de la réponse. Seul le délai de réponse est prévu : l'agriculteur a 2 mois pour rendre réponse à compter de la date de réception, le silence valant acceptation et le refus devant impérativement être motivé.

Pour la demande, Julie préconise un courrier recommandé mentionnant *a minima* les caractéristiques de l'ORE (reprendre les formulations exactes du projet de contrat), le délai de réponse et la possibilité d'émettre un refus motivé. Le texte n'impose rien sur l'identité de la personne physique initiant la demande auprès de l'agriculteur (pas de vice de forme possible sur la base de l'identité du demandeur). L'idéal est de disposer d'un modèle de courrier de demande et d'un modèle de courrier d'acceptation par l'agriculteur.

### Les obligations : QUOI ?

Les obligations du propriétaire et du cocontractant peuvent prendre de multiples formes, il n'existe pas de listes prédéfinies.

Quelques exemples pour le propriétaire :

- Garantir la vocation prairiale des parcelles.
- Maintenir un pâturage extensif sur les parcelles.
- Effectuer deux fauches par an au plus et ne pas faucher avant le 1er juillet.
- Ne pas utiliser d'engrais et de produits phytosanitaires.
- Ne pas construire sur les parcelles.

Quelques exemples pour le cocontractant :

- Mettre en œuvre les opérations de restauration et de gestion hydraulique et écologique, dans la limite des financements obtenus > la formulation est importante car les actions sont souvent conditionnées par les financements.
- Maintenir dans un état fonctionnel les équipements pastoraux présents sur le site.
- Réaliser des inventaires et un suivi de l'évolution des habitats et des espèces en lien avec les modalités de gestion.
- Verser une somme d'argent > il faut alors prévoir des garanties (hypothèque, quittance...).

Les obligations doivent tout de même se conformer aux règles suivantes :

- Répondre aux finalités prévues par la loi (maintien, conservation, gestion ou restauration d'éléments de biodiversité ou de fonctions écologiques).
- Respecter les droits et libertés fondamentales.
- Respecter l'équilibre du contrat entre les parties (obligations réciproques et équilibrées).
- **Ne pas remettre en cause, en aucune manière que ce soit, ni les droits liés à l'exercice de la chasse ni les droits relatifs aux réserves cynégétiques (seule véritable restriction des ORE).**

Julie préconise de joindre un plan de situation précisant qui fait quoi dans le temps.

### Les finalités : POURQUOI ?

Les ORE peuvent viser plusieurs finalités, sans hiérarchie entre elles, et cibler des éléments de biodiversité exceptionnelle comme ordinaire.

### La localisation : OÙ ?

Les ORE s'appliquent partout en France, sans critères géographiques ni zonages. Si un contrat Natura 2000 est en cours sur le bien visé, il faut toutefois veiller à la comptabilité des obligations entre les deux contrats. L'outil ORE est déjà mis en œuvre aux Etats Unis, en Suisse ou au Chili.

Les ORE peuvent concerner des biens immobiliers, bâtis ou non bâtis, sur tout ou partie d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles. Si l'ORE porte sur un élément spécifique de la parcelle (ex : une mare, un arbre, une haie), il faut bien le spécifier et le décrire dans le contrat.

Pour le milieu marin, l'ORE ne constitue pas nécessairement un bon outil car le DPM ne peut pas faire l'objet d'une contractualisation. Néanmoins, des ORE peuvent être contractualisées sur le domaine terrestre dans le but de profiter au domaine marin (ex : ORE avec des agriculteurs pour limiter les apports de produits phytosanitaires dans les eaux marines).

### Les effets du contrat et le lien avec les outils existants

Pour la durée du contrat, les obligations doivent être mises en œuvre par le propriétaire ainsi que toute personne jouissant du bien. Toutefois, on constate un manque de perméabilité avec les autres dispositifs légaux (droit de l'urbanisme, droit rural et droit de l'environnement), à l'exception des baux ruraux avec clauses environnementales.



Exemple : un exploitant exerçant sur les terres d'un propriétaire engagé dans une ORE ne se conforme pas aux obligations du contrat :

- Cas d'un bail rural simple : le cocontractant se retourne contre le propriétaire mais celui-ci ne peut pas mettre un terme au bail car seules les sanctions prévues par le code rural s'appliquent.
  - Cas d'un bail rural avec clauses environnementales : le cocontractant se retourne contre le propriétaire et celui-ci est en droit de mettre un terme au bail pour non-respect des clauses environnementales.
- ⇒ Avant de conclure un nouveau bail, l'enjeu est donc de traduire le contenu de l'ORE par une ou plusieurs clauses environnementales prévues par le code rural.

Pour la durée du contrat, les obligations se transmettent automatiquement avec le bien mais le contenu du contrat ne vaut que pour les parties : si une partie disparaît, le contrat est caduc (ex : dissolution de l'association gestionnaire cocontractante).

La transmissibilité doit donc être anticipée : prévoir une transmission possible à d'autres cocontractants poursuivant les mêmes objectifs. La fusion de collectivités ne pose pas de problème car le droit des collectivités prévoit la transmission automatique des contrats. La signature de l'ORE peut revenir au représentant légal mais il convient de faire délibérer le conseil municipal ou communautaire.

Les ORE doivent être publiées aux hypothèques. Ainsi, lors de la vente du bien, le notaire est informé de l'existence des ORE et doit en faire part aux nouveaux propriétaires. Les ORE font partie des actes réglementés par décret mais certains notaires considèrent qu'elles relèvent des actes libres. Julie a sollicité l'avis du Conseil supérieur du notariat sur ce point précis et aura bientôt la réponse.

Le contrat peut être rompu avant l'échéance si les deux parties le souhaitent ou en cas de non-respect des obligations (sanction à prévoir dans le contrat).

Les obligations sont cessibles donc pourraient théoriquement être rachetées au cocontractant.

Le principal risque est le recours aux ORE au titre des mesures compensatoires. Il n'existe aujourd'hui aucun contrôle ni en amont (les ORE reposent sur le volontariat) ni en aval (l'administration ne peut vérifier l'effectivité des mesures de compensation).

### **Le contenu obligatoire du contrat**

Le contrat doit contenir *a minima* :

- La durée des obligations : comprise entre 1 jour et 99 ans, elle est définie d'un commun accord en fonction des enjeux > on peut prévoir une durée de 5 ans renouvelable ou une tacite reconduction.
- Les engagements réciproques.
- Les modalités de révision : il faut prévoir les cas dans lesquels une révision est possible et le type de révision > on peut prévoir des révisions régulières, calquées sur les échéances du plan de gestion.
- Les modalités de résiliation : une des sanctions possibles en cas d'inexécution des engagements est la résiliation du contrat > il est conseillé de décrire précisément l'état initial du bien pour faciliter l'application des sanctions.

**Contact : Julie BABIN, chargée de mission ORE et stratégie foncière de la Fédération des Conservatoires d'Espaces Naturels : 02.38.24.55.07 / [julie.babin@reseau-cen.org](mailto:julie.babin@reseau-cen.org)**