

**Appel à projets « Eau et Biodiversité »**  
**Notice spécifique pour des projets proposant des stratégies foncières  
mobilisant des obligations réelles environnementales (ORE)**

## **PREAMBULE**

La présente notice concerne les projets déposés dans le cadre de l'axe 1 de l'appel à projets « Eau et biodiversité » et dont le projet de stratégie foncière prévoit notamment de mobiliser les ORE pour la sauvegarde des milieux humides à une échelle territoriale pertinente. Les projets pourront par ailleurs mobiliser d'autres outils fonciers (acquisition, baux emphytéotiques, etc.).

Les projets déposés dans le cadre de l'axe 1 de l'appel à projets (AAP) ne comportant pas de volet ORE ne sont pas concernés par la présente notice.

## **I Quelques définitions**

### Stratégie foncière et outils fonciers disponibles

Le porteur de projet (maître d'ouvrage) est en charge d'élaborer la stratégie foncière. Il s'agit de définir à la fois une méthodologie et un outil d'actions afin d'anticiper et de construire une action collective quant à la ressource foncière territoriale. Construire une stratégie foncière suppose ainsi quatre piliers :

- La connaissance foncière : études et diagnostic foncier, enquête auprès des propriétaires, etc.
- L'anticipation du projet foncier : besoins et objectifs, intégration des contraintes réglementaires (notamment liées à la planification réglementaire).
- La concertation des acteurs du territoire : identification des usages, des contraintes et des besoins locaux.
- L'animation foncière : mobilisation des outils fonciers existants pour la mise en place de la stratégie foncière.

A partir de l'analyse foncière et de la concertation réalisée, les différents outils d'animation foncière peuvent être mobilisés. Il est essentiel d'envisager les stratégies foncières dans toutes leurs composantes et non strictement ciblées dans l'optique d'acquisitions foncières. On peut ainsi distinguer parmi les modalités d'actions foncières :

- La maîtrise du foncier
  - o Durable (acquisition)
  - o Temporaire (stockage, intermédiation locative, etc.)
- La maîtrise des usages, par exemple :
  - o Les conventionnements
  - o Le cahier des charges à clauses environnementales intégré à l'acte de vente (via la Safer)
  - o Le bail rural à clauses environnementales
  - o L'ORE
- La mobilisation foncière : création de stocks fonciers, échanges fonciers, etc.

## Les obligations réelles environnementales (ORE)

Créé par la loi de reconquête de la biodiversité de la nature et des paysages dite « loi Biodiversité » du 8 août 2016, l'obligation réelle environnementale (ORE) est un outil volontaire au service de la protection de la biodiversité, des milieux et des fonctions écologiques.

Il s'agit plus précisément d'un contrat conclu entre un propriétaire et un co-contractant qui peut être une collectivité publique, un établissement public ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement (garant environnemental). Le propriétaire peut être privé (personne physique, entreprise, etc.) ou public à condition que l'ORE soit conclue sur son domaine privé (collectivités territoriales, Etat, etc.).

Ce contrat doit contenir a minima trois éléments :

- Sa durée, jusqu'à 99 ans ;
- Les engagements réciproques des parties, qui peuvent être des obligations de faire et/ou des obligations de ne pas faire ;
- Les modalités de révision et de résiliation du contrat.

Conclu en la forme authentique et publié au Service de la publicité foncière, il est transmis de propriétaire en propriétaire pour l'intégralité de sa durée de validité. L'objectif est d'attacher une protection environnementale pérenne au foncier.

Il s'agit d'un outil concerté entre les parties, qui permet de concilier les usages actuels et futurs envisagés par le propriétaire et les ambitions environnementales qu'il porte pour son foncier.

## **II Cadrage spécifique des projets visant la mise en œuvre d'ORE**

### Qui dépose le projet ?

Le porteur du projet doit être compétent et légitime par rapport au territoire et aux enjeux visés par la stratégie foncière.

Il peut développer des partenariats pour concevoir et mettre en œuvre la stratégie foncière, le cas échéant avec une structure compétente pour assurer le rôle de co-contractant d'ORE.

Le porteur du projet devra préciser :

- Ses compétences et sa connaissance du territoire et des acteurs visés,
- Quelles parties du projet seront réalisées en régie et celles qui seront sous-traitées,
- Qui sera le co-contractant des ORE,
- Qui sera chargé du contrôle du respect des obligations.

### Concernant les enjeux, les objectifs visés et le territoire concerné

Les ORE devront être conclues préférentiellement sur des zones humides effectives (site identifié sur le terrain comme humide eu égard de la présence de végétation hygrophile ou de sol hydromorphe caractéristiques des zones humides, L211-1 du code de l'environnement) et à défaut sur des milieux humides<sup>1</sup>. Pour ce faire, plusieurs possibilités se présentent au maître d'ouvrage :

- Le territoire est déjà doté d'un inventaire zone humide et la stratégie s'orientera sur les parcelles humides déjà connues.

---

<sup>1</sup> D'après le dictionnaire Sandre on entend par milieu humide une portion du territoire, naturelle ou artificielle, caractérisée par la présence de l'eau. Un milieu humide peut être ou avoir été en eau, inondé ou gorgé d'eau de façon permanente ou temporaire. L'eau peut y être stagnante ou courante, douce, salée ou saumâtre.

- Réaliser un inventaire zone humide sur le territoire et orienter les contrats ORE sur les zones humides.
- Réaliser une prélocalisation<sup>2</sup> des zones humides sur le territoire en amont (en se basant à minima sur les données de prélocalisation déjà existantes sur le territoire : [en visualisation ici](#) et en téléchargement sur demande) et vérifier sur le terrain si possible le caractère humide de la parcelle lors du diagnostic préalable à la contractualisation de l'ORE.

Afin de maximiser les chances de contractualisation et d'espérer obtenir un continuum de parcelles protégées, les secteurs visés par la stratégie pourront être plus englobants que les seules parcelles dites en « zones humides effectives » (zones humides au sens du Code de l'environnement). Les parcelles alentour ayant un profil humide pourront être intégrées dans la stratégie ainsi que celles jouant un rôle significatif dans la trame turquoise<sup>3</sup> du territoire visé.

Une grande diversité de milieux humides peut faire l'objet d'un contrat ORE : prairies humides, landes humides, friches humides, mégaphorbiaies, roselières, boisements humides, forêts alluviales, plantations de peupleraies ou de résineux, etc.

En revanche, les milieux humides fortement dégradés ou détruits<sup>4</sup> qui doivent faire l'objet de travaux de restauration intrinsèques ne pourront être intégrés à la stratégie (culture intensive, zone artificialisées, etc.). Plus précisément, un contrat ORE pourra être établi sur des milieux humides fortement dégradés si des travaux de restauration ont été réalisés au préalable (en mobilisant d'autres ressources financières que cet appel à projets).

Ainsi, les ORE ne pourront être conclus que sur des sites fonctionnels à protéger ou sur des sites où le potentiel de fonctionnalité peut être réhabilité à plus ou moins long terme par des actions de gestion ou d'entretien.

Le porteur du projet devra présenter l'option envisagée pour le volet « connaissance » des zones humides du territoire et fournira une cartographie à minima de l'enveloppe des parcelles qu'il souhaite présenter dans la stratégie. La carte devra s'accompagner d'une légende détaillée ainsi que d'une note explicative si nécessaire.

#### Concernant les outils envisagés dans le cadre de la stratégie foncière

Les porteurs de projet devront préciser les outils envisagés dans le cadre de la stratégie foncière et détailler la complémentarité avec ce qui existe déjà sur le territoire à savoir :

- Les objectifs poursuivis par la stratégie foncière et l'articulation avec les usages en place,
- La complémentarité du projet avec les zonages « espaces protégés » (Réserve Naturelle Nationale, Réserve Naturelle Régionale, Réserve Nationale de Chasse et de Faune Sauvage, Espace Naturel Sensible, Parc National, Parc Naturel Régional, Arrêté de protection de biotope, etc.),
- La prise en compte des outils contractuels environnementaux en place sur le territoire (Paiements pour Services Environnementaux, Mesures Agroenvironnementales et Climatiques, Conversion à l'Agriculture Biologique, contrats Natura 2000, etc.),

<sup>2</sup> Les différentes méthodes de pré-localisation sont référencées dans le scénario d'échanges de données « Acquisition des données de pré-localisation de milieu humide » du Sandre pages 28 et 29 : <https://www.sandre.eaufrance.fr/notice-doc/acquisition-des-donn%C3%A9es-de-pr%C3%A9-localisation-de-milieu-humide-0>

<sup>3</sup> La trame turquoise représente l'interface entre la trame bleue et la trame verte. Elle correspond aux milieux qui abritent les espèces effectuant une partie de leur cycle de vie à la fois au sein des milieux aquatiques et terrestres.

<sup>4</sup> Par exemple : des sols humides ayant perdu les traits d'hydromorphie par labour ou sous-solage ; et/ou une absence de végétation typique des milieux humides (monocultures).

- L'intégration du projet dans la planification locale (Plan Local d'Urbanisme : zonage ZH, Schéma de Cohérence Territoriale, Trame Verte et Bleue, Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire, Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau, etc.),
- L'articulation du projet avec les opérations de gestion foncière en cours (Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural, Conservatoire d'Espaces Naturels, Agence de l'eau, Conservatoire du littoral, Départements, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, etc.),
- La prise en compte d'autres éléments attestant de l'intérêt écologique de certains milieux (Ramsar, réserve de Biosphère de l'Unesco, zonage Natura 2000, Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 1, ZNIEFF de type 2, Zone Humide d'Intérêt Environnemental Particulier, etc.).

Les maîtres d'ouvrage devront en outre fournir une cartographie indiquant le territoire concerné par la stratégie foncière ainsi que les enjeux visés et les objectifs à moyens/long termes (nombre d'hectares protégés). La complémentarité avec les autres outils existants sur le territoire pourra également figurer dans cette cartographie dans la mesure du possible.

#### Concernant plus spécifiquement les ORE, indiquer :

- l'objectif en terme de nombre de contrats d'ORE signés durant la durée du projet déposé au titre de l'AAP (avec un minimum de 5 contrats ORE signés) ainsi que l'objectif à moyen/long terme pour avoir un impact significatif en regard des enjeux visés,
- le type de terrains visés ainsi que les usages existants sur ces terrains (zones humides naturelles, peupleraies exploitées ou abandonnées, prairies humides, etc.),
- les objectifs des contrats ORE envisagés,
- les types de contreparties qu'il est envisagé de proposer aux propriétaires (contreparties financières, exonération de la taxe foncière sur les propriétés non bâties, accompagnement dans la gestion et l'entretien, conseils, suivis, etc.).

#### Et dans la mesure du possible :

- la durée des contrats prévus (qui doit être au minimum de 30 ans),
- les types d'obligations envisagées pour l'atteinte de ces objectifs (ces types d'obligations pourront porter sur des engagements de non-dégradation, d'entretien ou sur des pratiques de gestion),
- les types, la proportion et la répartition de propriétaires visés (particuliers non agriculteurs, agriculteurs propriétaires-exploitants, propriétaires non exploitants de terrains agricoles, éleveurs, populteurs, petites communes rurales propriétaires de zones humides, etc.),
- les principes de calcul des contreparties financières (calcul en fonction de la valeur vénale des terrains et modulation potentielle en fonction du niveau d'ambition et de la durée de l'ORE) ainsi que les modalités de versement,
- les modalités de contrôle envisagées et les régimes de sanction applicables (modalités de remboursement en cas de non-respect de certaines obligations).

### **III Modalités spécifiques d'aides de l'Agence**

Les projets ainsi présentés pourront être déployés en deux phases :

- Phase 1 : La conception de la stratégie foncière, incluant en particulier l'identification des parcelles visées par la mise en place d'ORE, ainsi que les inventaires et études nécessaires à cette identification.
- Phase 2 : La mise en œuvre opérationnelle de la stratégie foncière, impliquant notamment la contractualisation des contrats ORE. Les coûts présentés pourront concerner les coûts du

personnel impliqué dans le projet, les coûts de mise en place des outils fonciers (intervention des organismes fonciers, inscription aux hypothèques, frais de notaires, frais de bornage, etc.) ainsi que les contreparties financières versées aux propriétaires comme contreparties d'ORE sur la base d'une estimation consolidée du nombre et des surfaces de terrains visés.

Lors du dépôt de sa candidature, le porteur de projet devra présenter un projet global couvrant ces deux phases, en le déclinant :

- Soit par une demande d'aide globale pour les deux phases lors du dépôt du dossier dans le cadre de l'AAP ;
- Soit par une première demande d'aide pour financer la phase 1 lors du dépôt du dossier dans le cadre de l'AAP, puis par une deuxième demande d'aide pour financer la phase 2 qui devra être déposée auprès de l'Agence selon les modalités du 11<sup>ème</sup> programme et en cohérence avec le règlement de l'AAP.

Pour les subventions relatives à la phase 2, l'Agence versera le solde et les éventuels acomptes sur la base des coûts réels engagés et présentation des actes notariés.

Le versement du solde de l'aide est aussi conditionné à la fourniture de la couche SIG des parcelles concernées par le projet.

#### **IV Assistance aux maîtres d'ouvrages proposant un projet incluant des ORE**

Les maîtres d'ouvrages souhaitant postuler se rapprocheront rapidement de la Direction territoriale de l'Agence concernée par le territoire ciblé.

Une fois les objectifs du projet validés, il pourra leur être proposé un appui méthodologique sous la forme de mise à disposition de documents-guides et/ou de mise en relation avec des experts sur les aspects juridiques, techniques ou opérationnels.

En effet, un certain nombre de documents seront mis à disposition des candidats pour les accompagner dans leur démarche de dépôt de projets (présentation de l'outil ORE, exemples d'obligations, guide pour la priorisation de l'intervention foncière, procédure ORE étape par étape, document présentant les différents cas de figure et les modalités de versement de contreparties financières pouvant être envisagées, etc.). Des documents types seront également fournis aux candidats retenus (trame de contrat, cahier des clauses techniques particulières).