



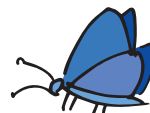
L'OBLIGATION RÉELLE ENVIRONNEMENTALE (ORE)

Un outil au service de la biodiversité
et des collectivités locales

S'engager avec le Conservatoire
d'espaces naturels
ÉDITION COLLECTIVITÉS



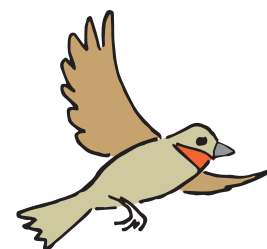
AGISSEZ POUR LA PRÉSERVATION DE LA NATURE EN SIGNANT UNE ORE



L'ORE est un outil juridique efficace pour inscrire la préservation d'un site naturel dans la durée, au-delà des alternances politiques et des changements de propriétaires.

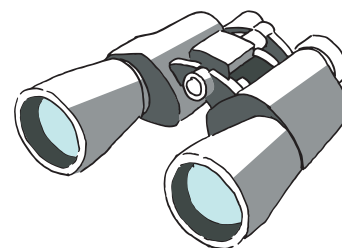


Outil d'aménagement du territoire, ce contrat permet de préserver la continuité spatiale et fonctionnelle des milieux naturels, en maintenant les corridors écologiques.



1. LES ORE : QU'EST-CE-QUE C'EST ?

C'est un **contrat**, qui repose sur un accord de toutes les parties concernant ses clauses. **Son contenu est librement déterminé**, ce qui en fait un **outil « à la carte »**, parfaitement adaptable au foncier qu'il concerne - art. L132-3 du Code de l'environnement.



Un contrat ORE, pour quoi faire ?

SÉCURISER, GÉRER, TRANSMETTRE

Pour **protéger à long terme** un site présentant des qualités environnementales : biodiversité remarquables ou non, milieux naturels, infrastructures agroécologiques.

Grâce à la publication au fichier immobilier ou au livre foncier, **le contrat ORE s'impose à tous les propriétaires successifs** pour toute la durée du contrat.

Une collectivité publique peut-elle signer un contrat ORE ?

OUI

- En tant que propriétaire afin de sécuriser à long terme la vocation environnementale d'un foncier qui lui appartient sous réserve du respect des procédures en vigueur.
- En tant que cocontractant, avec un propriétaire privé ou public.

Que protège ce contrat, et comment ?

Il peut protéger des espaces naturels (prairies, zones humides, forêts, milieux secs, sites comportant une mosaïque de milieux, etc.) ou du foncier bâti (protection d'habitats de chauve-souris par exemple). La protection est mise en œuvre dans le contrat via des obligations de faire (par exemple : préconisations de fauche, réalisation d'inventaires) ou de ne pas faire (par exemple : ne pas retourner une prairie ou ne pas drainer une zone humide).

Quelles obligations prévoir ?

3 clauses obligatoires : durée du contrat (maximum 99 ans), contreparties réciproques, modalités de révision et de résiliation du contrat.

- Qui met en œuvre et surveille ?
Il **revient à chaque partie de s'assurer du respect du contrat par l'autre partie**, et le cas échéant de faire appliquer les sanctions définies par la loi et/ou par le contrat.

A noter : le contrat ORE ne confère aucun pouvoir réglementaire ou de police à la collectivité qui le signe.

Une collectivité peut-elle authentifier un contrat ORE ?

L'ORE est un acte authentique (notarié ou administratif). Une collectivité peut donc tout à fait recevoir un contrat ORE, à condition d'être partie au contrat.

Point de vigilance : disposer des ressources et connaissances juridiques suffisantes pour s'assurer de l'efficacité et de la légalité du contrat.

La collectivité est-elle privée de son foncier ?

NON !

Le contrat ORE n'opère pas de transfert de propriété : la collectivité reste propriétaire et à ce titre, conserve toutes ses prérogatives, sous réserve des obligations qu'elle aura consenties dans le contrat. L'ORE n'est donc pas une mise sous cloche.



2. LE CONSERVATOIRE D'ESPACES NATURELS VOUS ACCOMPAGNE

Le Conservatoire d'espaces naturels est un partenaire compétent pour la signature d'ORE s'inscrivant dans la mise en œuvre de projets environnementaux du territoire :

- **Expertise scientifique, écologique et agro-écologique**
- Expertise opérationnelle dans son rôle d'**animation territoriale** et de mise en place de **partenariats diversifiés**
- Accompagnement juridique par la **Fédération des Conservatoires d'espaces naturels**
- **Ingénierie administrative et financière** pour la mobilisation de financements.



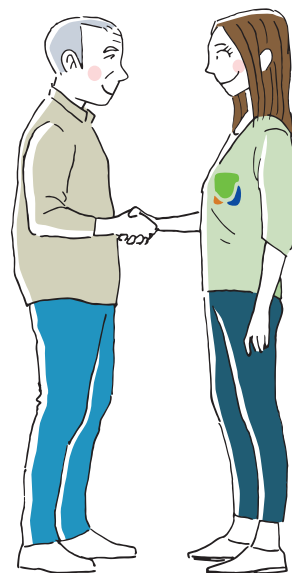
Bon à savoir :

La propriété peut être transmise au Conservatoire d'espaces naturels ou à la Fondation Espaces naturels de France en fin d'ORE assurant ainsi une continuité de vocation écologique du site.



Pionnier dans la mise en œuvre des ORE en France, le réseau des Conservatoires d'espaces naturels a franchi les 100 ORE signées en 2025.

L'action du Conservatoire d'espaces naturels est guidée par les enjeux de préservation, de protection et de pérennisation des milieux naturels et de leur fonctionnalité. Ces enjeux le conduisent à analyser les projets en fonction de sa propre stratégie foncière et scientifique. Il privilégiera les projets s'inscrivant dans cette perspective.



3. DU DIAGNOSTIC AU SUIVI, LE CONSERVATOIRE D'ESPACES NATURELS À VOS CÔTÉS

Environnement, santé, générations futures :
une même dynamique engagée par l'ORE

Conclure une ORE avec un Conservatoire d'espaces naturels, c'est :

Protéger le vivant : en préservant des espaces naturels et leurs espèces associées, des pratiques et infrastructures agro-environnementales (IAE) et des fonctionnalités écologiques.

Améliorer la résilience du territoire face aux pressions environnementales grâce aux solutions fondées sur la nature : attractivité du territoire, ressource en eau, qualité de l'air, pérennité de l'agriculture nourricière, stockage de carbone, limitation localement des risques à la santé publique et à l'habitat.

Valoriser l'engagement de la collectivité qui bénéficie d'un accompagnement environnemental par une association compétente.

Une déclinaison concrète des politiques publiques territoriales

L'ORE est un **outil de mise en œuvre de la politique environnementale locale**, qui répond aux enjeux des politiques régionales ou nationales favorables à la biodiversité : l'objectif « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN), la Stratégie Nationale des Aires Protégées (SNAP) ou encore la reconnaissance possible en **zone de protection forte** (ZPF).



Une opportunité locale soutenue par divers financements publics

Des aides sont disponibles au cas par cas pour la prise en charge des frais de notaire et/ou de mise en œuvre du contrat, notamment :

- Pour les sites classés en zone de protection forte :
 - › Dotation de soutien aux communes pour les aménités rurales
- Fonds européens (FEDER, FEADER ou LIFE)
- Fonds privés
- Certaines Agences de l'eau

Pour être utile,
une ORE doit vivre sur le terrain,
pas seulement sur le papier.



Chiffres clés Collectivités
et Conservatoire d'espaces naturels :

1 commune sur 7 en France
est concernée par un site naturel géré par
un Conservatoire d'espaces naturels

30% des ORE
du réseau sont sur du foncier public

Parole d'élus

Jean-Sébastien GUITTON

4^e Vice-président de Nantes Métropole en charge du cycle de l'eau et de la biodiversité



La politique menée par Nantes Métropole en faveur de la biodiversité comprend des actions de renaturation et de restauration des trames et continuités biologiques mais elle s'appuie aussi sur une stratégie foncière de protection et de gestion des espaces naturels. Pour la mettre en œuvre, la collectivité s'appuie sur l'expertise du Conservatoire d'espaces naturels des Pays de la Loire. Grâce à cette collaboration, plusieurs propriétés métropolitaines seront engagées dans des Obligations Réelles Environnementales de 99 ans. Ce partenariat constitue une véritable garantie de continuité dans le temps et s'inscrit pleinement dans notre ambition de multiplier par cinq les surfaces en protection forte d'ici 2030.



Retour d'expérience

Assenoncourt et ses prairies naturelles, un pari gagnant pour l'agriculture et la biodiversité

Dans le cadre d'un aménagement foncier concerté et d'une démarche de biens vacants et sans maître, la commune d'Assenoncourt, en partenariat étroit avec le Conservatoire d'espaces naturels de Lorraine, a récupéré et intégré 13,5 hectares de prairies naturelles au sein de son domaine communal.

Objectif : protéger durablement ces prairies tout en maintenant un usage agricole.

L'outil utilisé ?

Une ORE de 99 ans, sans perdre la propriété communale des terres.

La clé du succès : une concertation solide entre la commune, le Conservatoire d'espaces naturels de Lorraine, le PNR de Lorraine et la Communauté de Communes Sarrebourg Moselle Sud. **Ensemble, ils ont concilié enjeux agricoles, fonciers et écologiques.**

Vu du terrain

Henri-Luc Camplo

directeur du Château d'Espeyran



Le Château d'Espeyran (30), avec son parc paysager et sa réserve archéologique, est une propriété de l'Etat affectée au Centre National du Microfilm et de la Numérisation (Archives de France). En 2022, nous avons pris conscience de la nécessité de préserver ce magnifique lieu non seulement pour ses qualités architecturales et historiques, mais également pour ses qualités environnementales. Nous avons conclu une ORE en la forme administrative avec la DRAC Occitanie, le Conservatoire d'espaces naturels Occitanie et le Syndicat Mixte de la Camargue Gardoise dans laquelle Espeyran s'engage à maintenir les fonctionnalités écologiques et la biodiversité du site. Notre ORE interroge les rapports entre Nature et Culture dans le cadre de l'Education Artistique Culture et Ecologique (EACE). Un partenariat qui dure depuis 2022 et qui est prévu jusqu'en 2066 au moins !



Les parcelles sont louées à des agriculteurs via des baux ruraux à clauses environnementales avec une gestion extensive. À la clé :

- Maintien de la biodiversité,
- Autonomie fourragère pour les exploitants,
- Paysages vivants pour tous.

Ces prairies rendent de vrais services :

- Régulation de l'eau,
- Prévention des inondations,
- Refuge pour la faune,
- Et la beauté des paysages.



Une démarche concrète pour un système agricole plus résilient et un territoire durable.

La biodiversité de votre terrain est précieuse

PROTÉGEONS-LA !



Découvrez l'essentiel en vidéo sur reseau-cen.org



Réalisé par



Avec le soutien de



Contact :
juridique@reseau-cen.org