

Comment mobiliser l'ORE dans le cadre de la compensation des atteintes à la biodiversité ?

La compensation des atteintes à la biodiversité

La séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) appliquée à la biodiversité a pour objectif premier d'éviter les atteintes à l'environnement : la meilleure façon de préserver les milieux naturels est de s'attacher, en premier lieu, à éviter les impacts des projets d'aménagement sur l'environnement. Dès lors que ces impacts négatifs n'ont pu être pleinement évités à un coût raisonnable, il convient de réduire ces impacts non évités par des solutions techniques de minimisation. En dernier recours et en cas d'impact résiduel significatif, des mesures compensatoires doivent être engagées.

Les mesures de compensation ne sont obligatoires que si elles ont été prévues par un acte d'autorisation, et ont pour but de compenser les atteintes prévues ou prévisibles à la biodiversité occasionnées par la réalisation d'un « projet », « d'activités », ou l'exécution d'un « plan, d'un schéma, d'un programme ou d'un autre document de planification » (L. 163.1 du code de l'environnement).

Ces mesures compensent les atteintes à la biodiversité et visent un objectif d'absence de perte nette, voire de gain de biodiversité. Elles doivent se traduire par une obligation de résultats et être effectives pendant toute la durée des atteintes.

L'obligation réelle environnementale : un outil mobilisable pour la mise en œuvre de la compensation

Pour s'acquitter de son obligation de compensation le maître d'ouvrage dispose **d'un choix entre plusieurs modalités d'organisation**¹ :

- il peut mettre en œuvre **lui-même** les mesures de compensation
- il peut déléguer leur mise en œuvre en passant un contrat **avec d'autres acteurs en** :
 - ◆ confiant la réalisation des actions compensatoires à un « *opérateur de compensation* » ;
 - ◆ se portant acquéreur d'« *unités de compensation dans le cadre d'un site naturel de compensation* » (L.163-1 du code de l'environnement).

Le recours aux obligations réelles environnementales s'articule avec ces modalités d'organisation. Il s'agit d'un outil complémentaire qui permet :

- ◆ d'inscrire des **mesures et la vocation écologique du terrain** dans le temps et dans l'espace, au-delà du temps de prescription des mesures compensatoires, : une obligation « réelle » est attachée à un terrain pour une durée de 0 à 99 ans, elle perdure au-delà des changements éventuels de propriétaire ;
- ◆ **d'être pertinent pour des terrains de différentes natures** : ne se limitant pas aux biens immobiliers agricoles, l'ORE peut par exemple permettre la protection et/ou la gestion environnementale d'un espace naturel non exploité. L'impératif de proximité fonctionnelle des mesures vis-à-vis du site endommagé peut s'en trouver facilité.
- ◆ **l'instauration de mesures compensatoires sans acquisition foncière**, comme peuvent le faire d'autres contrats (ex :bail emphytéotique, bail rural,...)

Précisons que le recours à l'ORE **constitue une possibilité et non une obligation**, et qu'un contrat **ne libère pas le maître d'ouvrage de sa responsabilité** à l'égard de l'autorité administrative.

¹ Sur ce point, on pourra se reporter aux Lignes Directives Nationales Éviter, Réduire, Compenser de 2016, en particulier à la Fiche 16.

Quelques exemples :

Cette fiche propose, à titre d'illustration, un exemple de mobilisation possible de l'ORE pour chacune des trois modalités de mise en œuvre de la compensation :

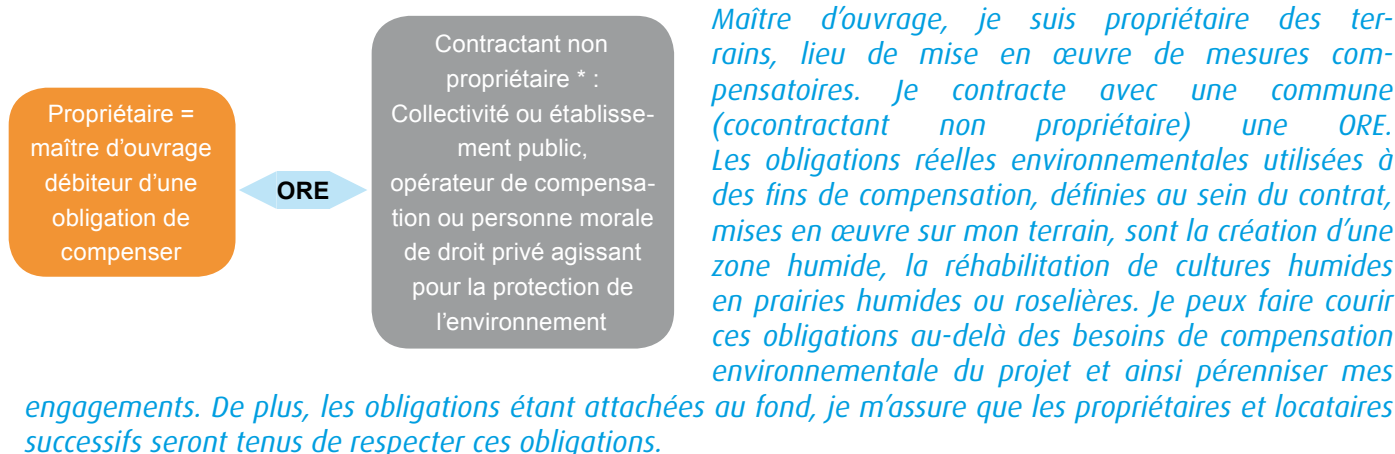
Pour tous les cas envisagés dans la présente fiche il est conseillé d'aborder la nature des obligations, leurs modalités de mise en œuvre, leurs durées, les clauses de révision et de résiliation du contrat ORE dans le respect des dispositions des articles L.163-1 et suivants du code de l'environnement.

Le maître d'ouvrage a possibilité de mettre en œuvre « directement » la mesure compensatoire

Pour s'acquitter de son obligation de compensation, le maître d'ouvrage peut mettre en œuvre lui-même les mesures de compensation, s'il dispose des compétences techniques nécessaires.

S'il souhaite, en plus, pérenniser son action dans le temps, au-delà de la durée prescrite des mesures compensatoires, il peut conclure un contrat ORE avec un cocontractant : Ici, l'ORE permet de **pérenniser la vocation écologique du terrain**.

Exemple : Un maître d'ouvrage propriétaire des terrains, lieu de mise en œuvre des mesures compensatoires, peut contractualiser une ORE avec un cocontractant non propriétaire.



Le recours à un opérateur de compensation

Conformément à l'article L. 163-1 du code de l'environnement le maître d'ouvrage, pour s'acquitter de son obligation de compensation, a possibilité de confier la réalisation des actions compensatoires à un opérateur de compensation (personne publique ou privée chargée de mettre en œuvre les mesures de compensation des atteintes à la biodiversité et de les coordonner à long terme).

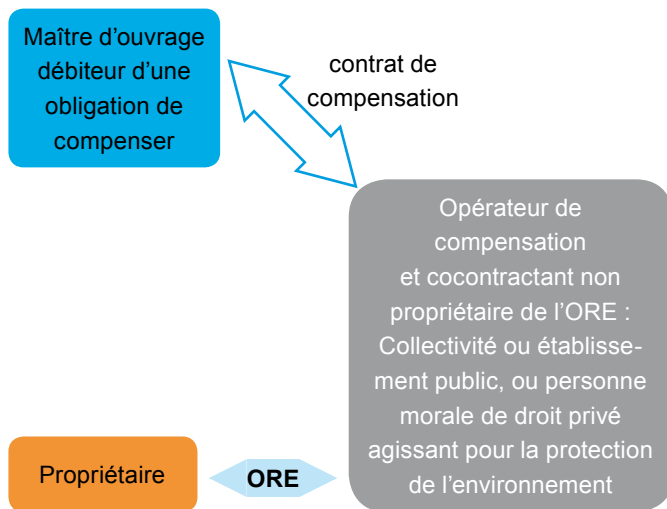
Exemple :

Le maître d'ouvrage contracte avec un opérateur de compensation, qui n'est pas propriétaire du terrain identifié pour les mesures compensatoires. Le propriétaire est sollicité par l'opérateur de compensation afin que soit contractée une ORE sur le foncier.

Dans ce cas, 2 relations contractuelles existent :

- un contrat de compensation entre le maître d'ouvrage et l'opérateur de compensation ;
- un contrat ORE entre le propriétaire du foncier compensatoire et l'opérateur de compensation (cocontractant non propriétaire).





Maître d'ouvrage je passe un contrat de compensation avec un organisme de protection de l'environnement. Cet opérateur passe à son tour un contrat ORE avec le propriétaire dont le terrain est le support des mesures compensatoires. Au sein du contrat ORE sont définies les obligations environnementales utilisées à des fins de compensation : la pratique d'une agriculture biologique, l'installation d'éléments arborés. L'opérateur de compensation mettra en œuvre les mesures concrètes de compensation.

Le maître d'ouvrage souhaite mettre en œuvre la mesure compensatoire par acquisition d'unités de compensation

La loi biodiversité de 2016 offre la possibilité de remplir des obligations de compensation par l'acquisition d'« unités de compensation » auprès d'un site dédié (Site Naturel de Compensation). Une unité correspond à une prestation de service délimitée dans le temps et l'espace. Elle correspond à la mise en place de mesures de restauration ou de création spécifiques à un habitat ou une espèce. Un site naturel de compensation est agréé par l'État (décret n°2017-264 du 28 février 2017 et décret N°2017-265 du 30 novembre 2016).

Exemple : On peut imaginer qu'un gestionnaire de Site naturel de compensation non-propriétaire du site souhaite sécuriser l'avenir du terrain: il pourra alors proposer au propriétaire de conclure une ORE, de sorte que la vocation environnementale du terrain « survive » aux différents bailleurs et propriétaires du terrain et de l'opérateur du SNC, au-delà de la durée prévue à l'agrément.

Gestionnaire d'un site naturel de compensation, je ne suis pas propriétaire du terrain. Je sollicite le propriétaire pour que celui-ci contracte une ORE (je suis cocontractant non propriétaire, personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement). Les obligations réelles environnementales sont l'inconstructibilité du terrain et l'entretien des infrastructures écologiques que j'ai mises en œuvre. Grevés sur le fond ces obligations s'imposeront aux futurs locataires et propriétaires pour la durée définie au sein du contrat ORE.

