Fiches collectivités

Fiche 1 : L'espace boisé classé (EBC)

Fiche 2 : Les espaces naturels sensibles en Savoie (ENS)

Fiche 3 : L'obligation réelle environnementale (ORE)

Fiche 4 : Le bail rural à clauses environnementales (BRCE)

Cliquez afin de vous rendre sur une fiche

1

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

- ▶ Tous types de boisements
- ▶ Code de l'urbanisme

L'espace boisé classé (EBC)

Enjeux

La préservation de boisements, quels que soient leur situation, leur surface et leur état écologique, et donc la libre évolution de ces boisements, est un enjeu fort, particulièrement dans les territoires soumis à une pression urbaine.

Ils constituent souvent des éléments structurants d'un corridor écologique, facilitant les liens entre plusieurs espaces naturels. Ils sont des milieux naturels essentiels pour certaines espèces sauvages, et pour la qualité de vie des habitants d'un territoire.

Description

Ce classement concerne les bois, forêts et parcs, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, qu'ils soient enclos ou non et attenants ou non à des habitations. Il peut également s'appliquer à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Cette protection définie dans le code de l'urbanisme s'applique aux quatre types de zones réglementées dans un plan local d'urbanisme (PLU) : les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N).

Par la réglementation spécifique qui s'applique au sein de ce zonage, l'EBC est un outil plus exigeant et efficace en termes de protection de l'environnement qu'un simple classement en zone naturelle (zone N).

Ce classement peut être affecté à tout type propriété.

Mise en place

Le classement en EBC peut intervenir :

- ▶ dans le cadre d'un plan local d'urbanisme : le classement en EBC devient alors opposable aux tiers, par décision de l'assemblée délibérante de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale rendant public le PLU ;
- ▶ par arrêté du président du conseil départemental pour les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme opposable, et dans les départements ayant opté pour la perception de la taxe départementale des espaces naturels sensibles (taxe d'aménagement).

Pour les communes littorales, le classement en EBC n'est pas une simple faculté mais une obligation réglementaire : l'article L121-27 impose aux PLU de «classer en espace boisé classé les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs». Le classement en EBC est effectif après consultation de la commission départementale des paysage et des sites (CDNPS) et approbation du PLU. Le passage en CDNPS a pour objectif de donner un avis sur le bien-fondé de la sélection opérée parmi les boisements, pour retenir ceux qui bénéficieront au final d'un EBC et ceux qui resteront des boisements «classiques».

Objectifs

- ▶ Affirmer la vocation forestière de certaines zones, soit en protégeant un espace boisé existant, soit en créant un espace boisé.
- ▶ Préserver une trame bocagère et un paysage diversifié.
- ▶ Favoriser la présence d'espèces diversifiées : insectes, oiseaux, mammifères...

Effets

Le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Il entraîne :

- ▶ le rejet de plein droit de toutes demandes d'autorisation de défrichement prévues par l'article L341-3 du code forestier ;
- ▶ la création d'un régime de déclaration administrative avant toutes coupes et abattages d'arbres, isolés ou non, ainsi que les coupes et abattages de haies, de réseaux de haies et de plantations d'alignement à déclaration préalable, sauf dans certains cas (dangerosité, application du régime forestier...).

Le classement en EBC n'a pas pour finalité son ouverture au public. Toutefois, en application des dispositions de l'article L 113-6 du code de l'urbanisme, le propriétaire d'un terrain concerné par un EBC peut passer une convention avec une collectivité publique afin que ce dernier soit ouvert au public en contrepartie d'une prise en charge partielle ou totale du financement des dépenses d'aménagement, d'entretien, de réparation et des coûts d'assurances nécessités par l'ouverture au public de ces espaces. Cette convention peut également intervenir pour permettre l'exercice des sports de nature.

Le déclassement (réduction ou suppression) n'est possible que dans le cadre d'une procédure de révision du plan (identique à la procédure d'élaboration), mais peut également s'effectuer par une procédure de révision allégée (L153-34 du code de l'urbanisme). Les changements apportés devront être analysés et justifiés.

Le CEN Savoie est un acteur départemental agréé par l'Etat et la Région. Sa connaissance des territoires, des milieux naturels et des espèces remarquables du département, de même que sa capacité à travailler avec les acteurs de la forêt et les collectivités, lui permet de vous accompagner dans la définition et le classement des espaces boisés de votre territoire.

Contactez-nous !

Cadre juridique

Références juridiques

Circulaires n° 77-114 du 1er août 1977 et n°93-11 du 28 janvier 1993.

Code de l'urbanisme :

Partie législative L123-13L., 130-1 à L. 130-6, L 142-1, L142-6, L. 142-11, L313-1, L153-34

Partie réglementaire R. 130-1 à R. 130-23 et R. 142-2 à R. 142-3, R421-23, A130-1 à A130-3

Cahier technique - Office français de la Biodiversité

<http://ct78.espaces-naturels.fr/espace-classe-boise>

Observatoire des Territoires de la Savoie - DDT Savoie

<http://www.observatoire.savoie.equipement-agriculture.gouv.fr/>

Cahier technique - CEN Rhône-Alpes

Forêts et fourrés humides à marécageux

<https://www.cen-rhonealpes.fr/forets-et-fourres-humides-a-marecageux/>

Bois et forêts à arbres vieux ou morts

<https://www.cen-rhonealpes.fr/ctboisforets/>

Direction départementale des Territoires de la Savoie

Environnement, Eau & Forêt / Planification & aménagement des territoires

L'Adret - 1 rue des Cévennes BP 1106

73011 Chambéry cedex - 04 79 71 73 73

Conservatoire d'espaces naturels de Savoie

Le prieuré- 165, route de Chambéry

73 370 Le Bourget-du-Lac - 04 79 25 20 32

<https://www.cen-savoie.org/>

Sources d'information

Contacts départementaux

Les espaces naturels sensibles en Savoie (ENS)

Enjeux

La préservation des espaces naturels est une composante à part entière de l'aménagement du territoire. En synergie avec l'ensemble des autres modes de préservation de ces espaces (la réglementation environnementale, les prescriptions d'urbanisme, les changements de pratiques, etc.), la maîtrise foncière publique peut être un outil pertinent pour les collectivités locales.

Le Code de l'urbanisme dote donc les collectivités de moyens d'action en la matière.

Description

La mise en place d'une politique des « Espaces naturels sensibles » est une compétence donnée aux Départements par la loi du 18 juillet 1985.

Cette politique vise à préserver, reconquérir et valoriser des espaces qui présentent des fonctions écologiques et/ou paysagères remarquables et/ou sont menacées. Elle s'appuie sur deux composantes importantes et complémentaires : la préservation des espaces naturels, des paysages et de leurs fonctionnalités et l'ouverture au public à des fins de découverte et de sensibilisation.

En Savoie, cette politique se traduit notamment par la mise à disposition des collectivités locales d'un outil foncier (le droit de préemption instauré dans des zones déterminées appelées zones de préemption), leur facilitant l'acquisition publique des terrains devant faire l'objet du projet de préservation et de valorisation. La création d'une zone de préemption ENS est possible sur les espaces inscrits comme naturels et agricoles dans les documents d'urbanisme.

Concrètement, le Département accompagne les collectivités dans la définition et le montage de leur projet, puis dans la gestion du dispositif de préemption une fois celui-ci créé (appui technique, juridique et financier).

Les collectivités peuvent également s'entourer d'expertises variées pour construire et définir leur projet (services fonciers et juridiques des EPCI, associations naturalistes, organismes de gestion des milieux naturels, etc...)

Mise en place

D'un point de vue juridique, la création d'une zone de préemption ENS fait l'objet d'une double délibération : celle du Département et celle de la collectivité ayant compétence en matière d'urbanisme (commune ou EPCI), après consultation obligatoire de la Chambre d'agriculture et du Centre régional de la propriété forestière.

D'un point de vue territorial, la création d'un périmètre de préemption ENS résulte d'un projet de préservation, de restauration et d'ouverture au public d'un espace naturel, porté par la collectivité et s'appuyant sur stratégie d'acquisition foncière publique.

Objectifs

- ▶ Préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues, et assurer la sauvegarde des habitats naturels.

- ▶ Aménager ces espaces pour être ouverts au public, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel.

2

Les espaces naturels sensibles en Savoie (ENS)

Mise en place (Suite)

Elle fait également suite à une concertation avec les acteurs locaux pour prendre en compte les usages existants et fixer un périmètre d'intervention foncière pertinent sur le territoire.

Effets

La création d'un périmètre de préemption donne aux collectivités compétentes :

- ▶ Un outil de veille foncière permettant notamment de repérer les effets d'inflation du foncier
 - ▶ La possibilité de préempter à l'occasion des ventes ayant lieu dans le périmètre (les donations et héritages ne sont pas concernés) ;
- Le droit de préemption au titre des ENS est supérieur aux autres droits de préemption et de préférence existants (SAFER, fermier, forestier).

Schéma d'exercice du droit de préemption

Effets (Suite)

La création d'un périmètre de préemption n'induit pas de réglementation supplémentaire du point de vue des usages possibles dans le secteur concerné, hormis sur les terrains ayant fait l'objet d'une préemption.

Sur les terrains acquis, les aménagements possibles sont des aménagements légers pour l'accueil du public, la gestion courante ou la mise en valeur à des fins culturelles ou scientifique. Les modes d'occupation du sol ne peuvent compromettre la conservation ou la protection de l'espace naturel.

La collectivité peut maintenir les usages et activités en place si ceux-ci sont compatibles avec les objectifs qui ont motivé la préemption. Elle est responsable de l'entretien des terrains et aménagements réalisés et peut conventionner, si elle le souhaite avec des exploitants ou des gestionnaires de milieux naturels pour réaliser cet entretien.

Les terrains peuvent être classés dans le domaine privé ou le domaine public de la collectivité.

Des dispositifs de financement existent pour soutenir ces démarches auprès du Département, de la Région ou de l'Agence de l'Eau.

Le CEN Savoie est un acteur départemental agréé par l'Etat et la Région. Sa connaissance des territoires, des milieux naturels et des espèces remarquables du département, de même que sa capacité à travailler la question du foncier avec les collectivités, lui permet de vous accompagner dans la définition des espaces naturels sensibles de votre territoire.

Contactez-nous !

Cadre juridique

Les espaces naturels sensibles (ENS) ont été institués par la loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 portant réforme de l'urbanisme.

Références juridiques

Code de l'urbanisme : Partie législative sur les ENS L113-8 et suiv.,
sur le droit de préemption L215-1 et suiv.

Département de la Savoie

Le droit de préemption

https://www.savoie.fr/web/psw_41963/le-droit-de-preemption

Cahier technique - Office français de la Biodiversité

Espaces naturels sensibles des départements

<http://ct78.espaces-naturels.fr/espace-naturel-sensible-des-departements>

Cahier technique - CEN Rhône-Alpes

La maîtrise foncière dans les espaces naturels

https://www.cen-rhonealpes.fr/wp-content/uploads/2011/03/CT_Foncier.pdf

Conseil Départemental de la Savoie

Direction de l'environnement / Unité espaces naturels et biodiversité

Hôtel du Département CS 31802

73018 Chambéry cedex

04 79 96 75 00 - environnement@savoie.fr

Conservatoire d'espaces naturels de Savoie

Le prieuré- 165, route de Chambéry

73 370 Le Bourget-du-Lac - 04 79 25 20 32

<https://www.cen-savoie.org/>

Sources d'information

Contact départementaux

3

OUTILS CONTRACTUELS

- ▶ Tous types de milieux naturels
- ▶ Code de l'environnement

L'obligation réelle environnementale (ORE)

Enjeux

Depuis son émergence dans les années 1970, la question environnementale n'a cessé de se diffuser au sein de notre société jusqu'à son inscription dans la constitution française : la charte de l'environnement de 2004. Cette dernière souligne l'importance et la prise en charge de cette question à plusieurs niveaux, et notamment celui de chaque personne. L'obligation réelle environnementale se distingue de toute autre forme de contractualisation, car elle permet à toute personne propriétaire d'un bien immobilier, quels que soient ses critères écologiques, d'y attacher une vocation environnementale à long terme, qui s'imposera aux propriétaires ultérieurs.

Description

Il s'agit d'un dispositif foncier de protection de l'environnement attaché à un bien immobilier. Il se traduit par la signature d'un contrat librement consenti entre le propriétaire d'un bien immobilier et une personne morale garant d'un intérêt environnemental pour mettre en place des mesures appelées obligations réelles environnementales (ORE), dont la finalité est le maintien, la conservation, la gestion ou la restauration d'éléments de la biodiversité (arbres, groupe d'arbres, milieu humide, mare, espèces animales ou végétales...) ou de fonctions écologiques (auto-épuration ou écoulement de l'eau, piégeage de particules, échanges gazeux, recyclage des éléments nutritifs...).

En cas de revente du bien, ces obligations continueront de s'appliquer aux propriétaires successifs.

Une commune peut être signataire d'une ORE à double titre :

1. en tant que propriétaire immobilier, pour des parcelles de son domaine privé. Le choix du cocontractant dépend de la nature des biens immobiliers concernés (boisement, zones humides, ..), du territoire géographique, des obligations à définir pour le préserver.
2. en tant que cocontractant garant de l'intérêt environnemental, avec un propriétaire privé (personne physique ou morale) de parcelles qu'elle estime importantes pour le cadre de vie et la qualité environnementale de son territoire.

Exemples d'ORE

- ▶ des obligations de faire certaines actions ou « obligations actives » : faucher périodiquement une prairie abritant végétation remarquable de milieux ouverts, planter des haies ou des bosquets, ouvrir un terrain clôturé ou remplacer une clôture imperméable par une clôture perméable aux déplacements de certaines la faune, entretenir une mare ...
- ▶ des obligations de ne pas faire certaines actions ou « obligations passives » : ne pas utiliser d'intrants, ne pas introduire d'espèces animales ou végétales exogènes, conserver des haies, des murets, ne pas combler une mare ou un fossé, ne pas exploiter un secteur boisé pour laisser les arbres vieillir...

Objectifs

- ▶ Lutter contre l'érosion de la biodiversité.
- ▶ Permettre à tout propriétaire d'un bien immobilier de mettre en application le devoir de prendre part à la préservation de la biodiversité.

3

L'obligation réelle environnementale (ORE)

Description (Suite)

En Savoie, l'étang et le marais des Lagneux ont fait l'objet du 1er contrat d'ORE signé en France (2018) : les signataires sont la commune de Yenne et le CEN Savoie ; la Communauté de Communes Val Guiers et la commune de Challes-Les-Eaux ont aussi contractualisé avec le CEN Savoie. En 2020, la commune de Vions est en passe de contractualiser avec le Syndicat du Haut-Rhône.

Mise en place

L'initiative de l'ORE peut venir d'une partie comme de l'autre ; chaque partie est libre de conclure ou pas ce contrat. La rédaction est très souple, elle doit comprendre la liste des engagements réciproques du propriétaire et du cocontractant...

L'ORE peut s'appliquer à un bien bâti ou non bâti, sur tout ou partie d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles.

La mise en œuvre d'une ORE ne peut pas remettre en cause les droits liés à l'exercice de la chasse ou relatifs aux réserves cynégétiques.

S'il existe un bail rural sur les parcelles objet de l'ORE, l'accord du fermier est nécessaire. Plus généralement, les engagements pris ne doivent pas être incompatibles avec les droits préalablement établis au profit de tiers.

Les engagements du cocontractant peuvent consister en une contrepartie financière ou en nature, comme en une assistance technique : réalisation de travaux (création d'une mare, plantation, etc.), apport d'expertise pour assister le propriétaire dans la mise en œuvre des obligations...

L'ORE est un contrat qui doit être établi en forme authentique (acte notarié, acte administratif) et enregistré au service de la publicité foncière : la sécurité juridique en est renforcée, et l'information des propriétaires successifs sera assurée.

Outre les engagements des parties, doivent figurer au contrat les possibilités de révision et de résiliation.

Effets

Le respect des engagements environnementaux est le premier effet attendu d'un contrat d'ORE.

Un contrat d'ORE n'a pas de durée minimum, mais ne peut excéder 99 ans, les engagements perpétuels étant interdits en droit français. En cas de contrat à longue durée, il est utile d'inclure des clauses prenant en compte les évolutions possibles des cocontractants, de certains éléments de biodiversité et fonctions écologiques visés par le contrat (habitats, présence d'espèces...)...

Le propriétaire signataire reste propriétaire du bien. Les engagements s'appliquent durant toute la durée du contrat initialement signé par le propriétaire, et donc s'imposent aux propriétaires ultérieurs.

A noter que les communes peuvent, sur délibération du conseil municipal, exonérer de la taxe foncière sur les propriétés non bâties les propriétaires ayant conclu une obligation réelle environnementale, quel qu'en soit le cocontractant...

3

L'obligation réelle environnementale (ORE)

Cadre juridique

Article 2 de la Charte de l'environnement de 2004

Loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages

Références juridiques

Code de l'environnement : article L.132-3

Sources d'information

Ministère de la Transition écologique

<https://www.ecologie.gouv.fr/obligation-reelle-environnementale>

Fiche de synthèse - CEREMA

Obligation réelle environnementale (ORE)

<https://www.cerema.fr/fr/actualites/decouvrir-obligations-reelles-environnementales-ore>

Plaquette de présentation et vidéo - FCEN

L'obligation réelle environnementale - Un outil au service de la biodiversité

https://reseau-cen.org/sites/default/files/fichiers/20-02-15_fcen_plaq_ore_v2.pdf

<https://youtu.be/8qSVBKboBGg>

Notaire de la collectivité

Conservatoire d'espaces naturels de Savoie

Le prieuré - 165, route de Chambéry

73 370 Le Bourget-du-Lac - 04 79 25 20 32

<https://www.cen-savoie.org/>

Conservatoire
d'espaces naturels
Savoie

Le CEN Savoie est un acteur départemental agréé par l'Etat et la Région. Sa connaissance des milieux naturels du département, plus particulièrement des milieux humides, boisements et pelouses sèches, de même que sa capacité à travailler avec les collectivités, lui permet de vous accompagner dans la définition des engagements d'une ORE ou de devenir le cocontractant d'une ORE sur l'une de vos propriétés.

Contactez-nous !

Contacts départementaux

4

OUTILS CONTRACTUELS

- ▶ Tous types de milieux naturels
- ▶ Code rural

Le bail rural à clauses environnementales (BRCE)

Enjeux

La contractualisation d'un bail rural à clauses environnementales (BRCE) permet d'initier ou de conserver une pratique agricole en place tout en l'orientant vers la prise en compte d'enjeux écologiques.

Cette modalité permet par exemple le maintien de milieux ouverts par le biais d'une activité économique locale, telle qu'une activité agricole de fauche ou pâturage, sans faire appel à des moyens spécifiques à seule finalité écologique (entreprises spécialisées...). En d'autres termes, il s'agit d'un dispositif permettant de concilier une activité de production agricole et le respect de l'environnement. En aire d'alimentation de captage d'eau potable, le BRCE constitue un outil particulièrement adapté pour répondre à l'enjeu majeur de protection de la ressource en eau.

Description

Il s'agit avant tout d'un bail rural, c'est-à-dire la mise à disposition à titre onéreux de parcelles agricoles en vue de les exploiter, au sein duquel sont incluses des clauses spécifiques visant à garantir des pratiques respectueuses de l'environnement.

Une liste limitative de ces clauses est inscrite dans le Code Rural (16 actuellement) ; elles concernent les modalités de gestion des prairies ou des cultures, l'utilisation des intrants, l'irrigation, le drainage, la création ou le maintien de haies, bosquets ou mares, l'agriculture biologique, l'agroforesterie...

Mise en place

Les clauses retenues, parmi les 16 énoncées par le Code Rural, ainsi que les modalités de suivi sont définies entre la collectivité propriétaire bailleur et le preneur exploitant agricole. Ces clauses doivent correspondre aux besoins du milieu ou des espèces concernées et être également réalisables par l'agriculteur.

Lorsque les parcelles sont situées dans une zone bénéficiant d'un document de gestion officiel (zone de préservation du patrimoine naturel, site Natura 2000, trame verte et bleue...) les clauses du bail doivent être conformes au document de gestion.

Dans le cadre de leur politique d'aide aux collectivités, les Agences de l'eau conditionnent, en zone de captage à usage agricole, leur aide financière à l'acquisition foncière à l'établissement d'un BRCE comprenant des clauses adaptées.

L'introduction des clauses environnementales peut se faire à tout moment mais nécessite l'accord des deux parties : bailleur et preneur. Elles pourront être intégrées au bail lors de son établissement ou renouvellement, ou dans un avenant modificatif pendant la durée du bail.

Compte-tenu des charges supplémentaires incombant à l'exploitant du fait des clauses environnementales, le prix du bail peut être minoré par rapport aux valeurs locatives définies par arrêté préfectoral. Le dispositif est ainsi rendu plus attractif pour les agriculteurs.

Mise en place (Suite)

A la rédaction du bail, comme pour tout bail rural, un état des lieux doit être réalisé contradictoirement et à frais communs, dans le ou les mois qui précèdent l'entrée en jouissance.

Le bail doit également fixer les conditions dans lesquelles le bailleur peut s'assurer annuellement du respect par le preneur des pratiques agricoles convenues. Dans la majorité des cas, ce contrôle se traduit par une simple visite ; la relation instaurée doit relever d'une démarche partenariale et être basée sur la confiance.

Il est possible de se tourner vers une structure partenaire qui pourra aider à la rédaction ou la relecture du bail : la Direction départementale des Territoires de Savoie, le Conservatoire d'espaces naturels de Savoie, la Chambre d'agriculture Savoie Mont-Blanc, la Safer Auvergne Rhône-Alpes...

Effets

Comme tout bail rural, la durée minimale d'un BRCE est de 9 ans, renouvelable par tacite reconduction.

Le non-respect d'une clause peut entraîner la résiliation du bail ou son non-renouvellement. Le bailleur devra dans ce cas justifier de ce non-respect pour demander la résiliation.

En cas de litige, le tribunal compétent est le tribunal paritaire des baux ruraux.

Le CEN Savoie est un acteur départemental agréé par l'Etat et la Région.

Sa connaissance des territoires, des milieux naturels et des espèces remarquables du département, de même que sa capacité à travailler la question de la contractualisation agricole avec les collectivités, lui permet de vous accompagner dans la définition des clauses environnementale ou la rédaction d'un BRCE sur vos propriétés.

Contactez-nous !

Cadre juridique

Loi d'orientation agricole du 5 janvier 2006, modifiée par la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF)

Références juridiques

Code rural et de la pêche maritime : article L411-27 ; liste des clauses : article R. 411-9-11-1

Guide - CEREMA

Le bail rural à clauses environnementales - 10 questions, 10 réponses

<https://www.cerema.fr/fr/actualites/bail-rural-clauses-environnementales-bre>

Cahier technique - CEN Rhône-Alpes

La maîtrise foncière dans les espaces naturels

https://www.cen-rhonealpes.fr/wp-content/uploads/2011/03/CT_Foncier.pdf

Direction départementale des Territoires de la Savoie

Modèle de BRCE dit « Bail à ferme à clauses environnementales »

http://www.savoie.gouv.fr/content/download/22545/177424/file/2017_annexe6_bail_ferme_clauses_environnementales.pdf

Direction départementale des Territoires de la Savoie

Politique agricole et développement rural

L'Adret - 1 rue des Cévennes - BP 1106

73011 Chambéry cedex - 04 79 71 73 73

Conservatoire d'espaces naturels de Savoie

Le prieuré- 165, route de Chambéry

73 370 Le Bourget-du-Lac - 04 79 25 20 32

<https://www.cen-savoie.org/>

Sources
d'information

Contacts
départementaux