

# Protéger ses espaces naturels et paysages grâce aux Abris de biodiversité

Dispositif pour les particuliers et les collectivités de Gironde



## Édito



« Les espèces  
qui survivent  
ne sont pas les  
espèces les plus  
fortes, ni les plus  
intelligentes,  
mais celles  
qui s'adaptent  
le mieux  
aux changements »

**Charles Darwin.**

Du citoyen à la commune, la loi vous donne la possibilité de prendre part à la protection de la flore et de la faune que vous accueillez au plus près de vous, sur votre terrain particulier ou sur votre propriété communale.

Face aux changements climatiques et ses effets, nous avons le devoir d'adapter nos modes de vie et d'agir, chacun selon nos moyens, afin de léguer aux générations présentes et futures un environnement à la vitalité et la beauté préservées.

Dans le cadre d'une politique engagée de préservation des milieux, notamment à travers la stratégie foncière visant à développer le réseau des Espaces Naturels Sensibles de Gironde, le Département protège et gère déjà 4 800 hectares dont 3 900 ha en propriété et 900 ha propriétés du Conservatoire du littoral et de l'Office national des forêts (ONF). Ces espaces naturels sont ouverts à toutes et tous lorsque leur statut de protection le permet.

Dans un souhait de poursuivre plus avant cette politique, le Département s'est doté de l'Obligation réelle environnementale (ORE) : un outil pour placer sous statut de protection les espaces détenus par des propriétaires privés soucieux de préserver la biodiversité locale.

Ensemble, créons des Abris de biodiversité.



**Jean-Luc GLEYZE**

Président du Département de la Gironde









## Qu'est-ce qu'un Abri de biodiversité ?

L'Abri œuvre  
à la préservation  
des espaces  
naturels,  
de la biodiversité  
et des paysages  
en Gironde.

L'Abri de biodiversité représente un outil idéal pour œuvrer à la préservation des espaces naturels, de la biodiversité et des paysages en Gironde. **On entend par biodiversité** l'ensemble des milieux naturels et des formes de vie (plantes, animaux, champignons...) ainsi que les interactions des espèces entre elles et avec leurs milieux.

**Le dispositif a pour objectif la protection des sites naturels** et se concrétise par un contrat passé entre le propriétaire de l'espace à protéger et le Département.

Dans ce cadre, le propriétaire du bien reste propriétaire de son bien et s'engage avec le Département pour une gestion durable de son site naturel.

**L'Abri de biodiversité doit remplir ces critères :**

- ▶ Être un site naturel non habité
- ▶ Couvrir une superficie d'au moins un hectare

Les Abris de biodiversité visent des sites naturels préservés de l'action humaine. Par conséquent, un jardin n'est par exemple pas éligible au réseau des Abris de biodiversité car il s'agit d'un lieu de vie aménagé avec la présence d'espèces végétales souvent horticoles, résultant de plusieurs activités (passages, tontes, coupes...).





## Qui peut créer un Abri de biodiversité ?

Plusieurs types de propriétaires terriens peuvent mettre en place cette protection :

- ▶ Un propriétaire privé détenant un espace naturel à préserver : forêt, prairie, bord de cours d'eau...
- ▶ Une association œuvrant pour l'environnement
- ▶ Une collectivité : commune, communauté de communes...
- ▶ Un collectif de citoyens rassemblés pour acquérir un site afin de le protéger



## Comment cela fonctionne-t-il ?

Dans la législation, ce contrat s'appelle **Obligation réelle environnementale (ORE)**. Cet engagement est lié à un bien (parcelle boisée, prairie...) et non à une personne.

L'ORE protège donc le bien, en l'occurrence le terrain, durant toute la durée du contrat qui peut aller d'un minimum de 30 ans à 99 ans reconductibles, même dans le cas où le propriétaire change.

Concrètement, le contrat est signé avec le Département, qui est le co-contractant de l'ORE, et qui s'engage à vos côtés dans la protection de votre Abri de biodiversité. Validé directement par le Président du Département, il prend la forme d'un acte administratif.

Le propriétaire n'a aucun frais à payer. Le Département prend en charge les frais de procédures ainsi que les frais de gestion du site dans le cas où le propriétaire souhaite lui déléguer la gestion.

Le Département  
s'engage à vos  
côtés dans  
la protection  
de votre Abri  
de biodiversité.



## Quels sont les avantages à créer son Abri de biodiversité ?

L'espace  
reste protégé  
de manière  
pérenne.

### ► **Accompagnement privilégié par le Département**

Un contact direct avec le Département vous permet d'être conseillé pour toute question autour de votre terrain.

### ► **Protection à long terme de votre espace naturel**

Le contrat signé avec le Département vous permet de sauvegarder votre patrimoine jusqu'à 99 ans reconductibles. L'espace reste protégé de manière pérenne face à la pression immobilière, au développement de cultures intensives ou à d'éventuelles dégradations commises par un futur acquéreur.

### ► **Gestion et entretien**

En plus de garantir la pérennité de votre espace naturel sous contrat, le Département vous accompagne et vous conseille dans la mise en place d'une gestion respectueuse de l'environnement. Vous pouvez également choisir de déléguer la gestion au Département qui prendra alors en charge le suivi du site sur le long terme.

### ► **Inventaire de la faune et de la flore**

Si vous êtes curieux de connaître la biodiversité qui réside sur votre parcelle et que celle-ci s'avère remarquable, le Département peut réaliser et prendre en charge une étude. L'accompagnement du Département se traduit par un apport de connaissances sur les espèces animales et végétales présentes sur le site naturel à protéger.

### ► **Exonération partielle de la taxe foncière**

Lorsque l'Abri de biodiversité est créé, vous êtes en droit de demander l'exonération de la part communale de la taxe foncière sur le non bâti à la commune sur laquelle se situe le bien.









## Envie de créer un Abri de biodiversité ?

Parce que vous restez propriétaire de votre parcelle, un Abri de biodiversité est relativement simple à mettre en place. Il s'agit en effet de définir ensemble les engagements réciproques qui seront applicables sur l'espace à protéger.

### 1. Prise de contact

Contactez le Département et partagez brièvement votre projet. Un exemple de contrat vous sera remis, afin de vous permettre de prendre connaissance des termes de l'Obligation réelle environnementale et de déterminer si ce type de contrat vous convient.

### 2. Visite du site

Si vous souhaitez continuer la démarche, nous organisons ensemble une visite sur place.

Cette visite permet d'étudier plus en détail le site et son milieu et d'estimer si le classement en Abri de biodiversité est possible. Lors de la visite, n'hésitez pas à poser toutes vos questions.

### 3. Établissement du contrat

Les engagements sur lesquels vous souhaitez vous engager pour votre Abri de biodiversité sont ensuite discutés ensemble.

#### Parmi eux :

- ▶ Ne pas apporter de produits phytosanitaires ni d'engrais de synthèse
- ▶ Ne pas couper, ne pas planter
- ▶ Ne pas circuler en véhicule motorisé ou deux roues

La durée du contrat est également choisie, entre 30 ans minimum et 99 ans au maximum (avec reconduction possible).

Définissons  
ensemble  
les engagements  
réciproques  
qui seront  
applicables  
sur l'espace  
à protéger.



#### 4. Signature du contrat

L'acte en la forme administrative est signé par le Président du Département et permet à ce contrat d'être pérenne en engageant le propriétaire et les éventuels prochains acquéreurs ainsi que le Département.











## Questions / Réponses

**Je ne suis pas propriétaire mais souhaite tout de même protéger un espace naturel au titre des Abris de biodiversité. Comment puis-je faire ?**

Plusieurs solutions s'offrent à vous :

- ▶ Vous êtes en capacité d'acheter un terrain répondant aux critères des Abris de biodiversité. Contactez alors le Département afin de lancer la procédure.
- ▶ Se rapprocher d'une association de protection de la nature pour discuter d'un projet d'acquisition.
- ▶ Créer un collectif de citoyens (ou de forestiers, agriculteurs...) prêt à se réunir autour d'un projet fédérateur.

**Peut-on casser son contrat ORE et sortir du réseau des Abris de biodiversité ?**

Il n'est théoriquement pas possible pour le propriétaire de quitter le réseau des Abris de biodiversité, car c'est cette condition qui permet une pérennité de la protection du lieu.

Néanmoins, le contrat pourra être résilié si une des parties commet un manquement grave compromettant définitivement

et irrémédiablement la biodiversité ou les fonctions écologiques du site.

**Encourt-on des sanctions en cas de non-respect du contrat ?**

Oui, comme pour tout contrat signé, il engage la responsabilité du propriétaire et du Département. Les Abris de biodiversité visent à protéger un espace sur le long terme. Aller à l'encontre des préconisations du gestionnaire ou porter atteinte au milieu (coupe rase d'arbres, comblement d'une mare...) pourra entraîner des sanctions proportionnelles aux dommages engendrés. Le remboursement des frais de gestion engagés pourra être demandé.

**Quelle est la conséquence pour mes enfants lors de l'héritage ?**

Le contrat étant lié au bien pendant toute la durée définie lors de la signature, il sera légué aux futurs propriétaires qui deviendront les nouveaux co-contractants de l'ORE. Vos enfants bénéficieront alors des mêmes avantages, à savoir une gestion accompagnée ou prise en charge par le Département ainsi qu'une potentielle exonération de la taxe foncière.



# Votre contact

**Département de la Gironde**

**Direction de l'environnement**

Claire Brioude

✉ [c.brioude@gironde.fr](mailto:c.brioude@gironde.fr)

☎ 06 03 22 42 41

## Avec nos partenaires ORE privilégiés

- ▶ Syndicats de bassins versants
- ▶ Parcs naturels régionaux
- ▶ Associations (SEPANSO, Cistude Nature, CEN Nouvelle-Aquitaine, CPIE Médoc, LPO...)
- ▶ Conservatoire botanique National Sud-Atlantique
- ▶ Conservatoire du littoral
- ▶ Office national des forêts
- ▶ Réserve naturelle géologique de Saucats - La Brède
- ▶ ...