Envoyé en préfecture le 10/02/2026
Reçu en préfecture le 10/02/2026
Publié le
ID : 029-212902217-20260210-D2026014-DE

MAIRIE DE PORSPODER (29840)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL N° : 2026-014

DATE DE CONVOCATION
27 janvier 2026

DATE D'AFFICHAGE
10 février 2026

NOMBRE DE CONSEILLERS

En exercice	19
Présents	15
Votants	18

L'an deux mille vingt-six
Le neuf février, à dix-huit heures

Le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Yves ROBIN, Maire

Étaient présents : tous les conseillers en exercice à l'exception de :

M. Vincent GUENNEGUES qui donne pouvoir à M. Yves ROBIN, M. Franck PEROUAS qui donne pouvoir à Mme Marie HASCOET, M. Gaël HAMAYON qui donne pouvoir à M. Patrick BRIEND

Absent : M. Yann GOURIOU

M. Manuel COMBES a été élu secrétaire de séance (article L.2121-5 du CGCT).

13. PROJET ET CONTRACTUALISATION D'UNE OBLIGATION REELLE ENVIRONNEMENTALE DES PARCELLES COMMUNALES IDENTIFIEES AU CŒUR DE RESERVOIRS ECOLOGIQUES INVENTORIES DANS L'ATLAS DE LA BIODIVERSITE DE PORSPODER

Mme Marie HASCOET, conseillère déléguée à l'Environnement, rappelle au conseil municipal que la loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages a créé un nouvel outil juridique, permettant aux propriétaires fonciers de faire naître sur leur terrain des obligations durables de protection de l'environnement : l'obligation réelle environnementale (ORE).

Codifiées à l'article L. 132-3 du code de l'environnement, les ORE sont inscrit dans un contrat au terme duquel le propriétaire d'un bien immobilier met en place une protection environnementale attachée à son bien, pour une durée pouvant aller jusqu'à 99 ans. Dans la mesure où les obligations sont attachées au bien, elles perdurent même en cas de changement de propriétaire. La finalité du contrat doit être le maintien, la conservation, la gestion ou la restauration d'éléments de la biodiversité ou de services écosystémiques.

Ainsi, l'ORE est un dispositif foncier de protection de l'environnement qui présente la particularité d'être contractuel et mobilisable par chaque propriétaire foncier, s'il souhaite se saisir des problématiques environnementales.

Libre consentement des acteurs

Le contrat ORE est un dispositif volontaire et contractuel qui repose sur la seule volonté des acteurs. Il permet à tout propriétaire immobilier de mettre en place une protection environnementale attachée à son bien.

La mise en place d'une obligation réelle environnementale nécessite que le propriétaire signe un contrat avec un cocontractant qui peut être :

- une collectivité publique ;
- un établissement public ;

Envoyé en préfecture le 10/02/2026
Reçu en préfecture le 10/02/2026
Publié le
ID : 029-212902217-20260210-D2026014-DE

- ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement.

Le propriétaire qui a signé ce contrat reste propriétaire du bien.

Préserver l'environnement

Les cocontractants font naître à leur charge les obligations réelles « que bon leur semble » pourvu que celles-ci aient pour finalité **le maintien, la conservation, la gestion ou la restauration d'éléments de la biodiversité ou de services écosystémique**.

Cette souplesse dans l'élaboration des modalités du contrat permet de servir une large gamme d'enjeux. Le contrat ORE permet par exemple d'inclure des habitats naturels non couverts par la législation relative aux espaces naturels protégés.

Elle permet également de rédiger des accords au plus près des réalités écologiques, sociales et économiques.

S'inscrire dans la durée

Les obligations environnementales auxquelles est tenu le propriétaire du bien immobilier, suite au contrat « ORE », peuvent porter sur une longue durée, **jusqu'à 99 ans**. Les obligations perdurent pendant toute la durée prévue au contrat, indépendamment des éventuels changements de propriétaire du bien immobilier. La pérennité des mesures mises en œuvre est assurée.

Conditions de forme

Dans la mesure où le contrat ORE est un acte juridique qui fait naître des obligations pour le propriétaire du bien immobilier, son cocontractant, mais aussi pour les propriétaires ultérieurs du bien, il doit :

- être établi en la forme authentique ;
- être enregistré au service de la publicité foncière.

Le contrat ORE est dispensé de l'essentiel des taxes et autres frais généralement requis pour un enregistrement au service de la publicité foncière :

- il n'est pas passible de droits d'enregistrement ;
- il ne donne pas lieu à la perception de la taxe de publicité foncière ;
- il ne donne pas lieu non plus au paiement de la contribution de sécurité immobilière.

Mobiliser pour la compensation environnementale

Le contrat ORE peut être utilisé pour mettre en œuvre les mesures de compensation environnementale requises. Dans ce cadre, le recours à l'ORE constitue une possibilité et non une obligation.

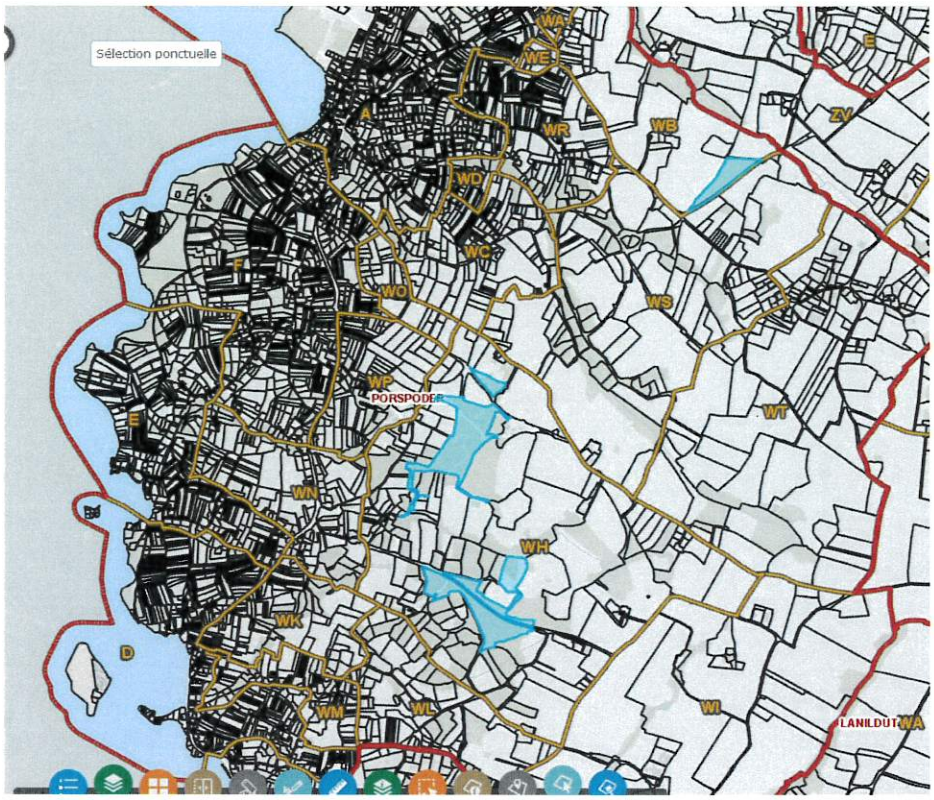
L'article L. 132-3 du code de l'environnement est le seul texte qui encadre les obligations réelles environnementales.

Dans le cas de Porspoder, les ORE sont des actions énoncées dans le cadre de notre Atlas de la Biodiversité Communale (réf. : fiches-actions 2.3 Les terrains communaux au service de la biodiversité). Les parcelles identifiées correspondent à des réservoirs écologiques repérés par l'inventaire avec des espèces sensibles à protéger.

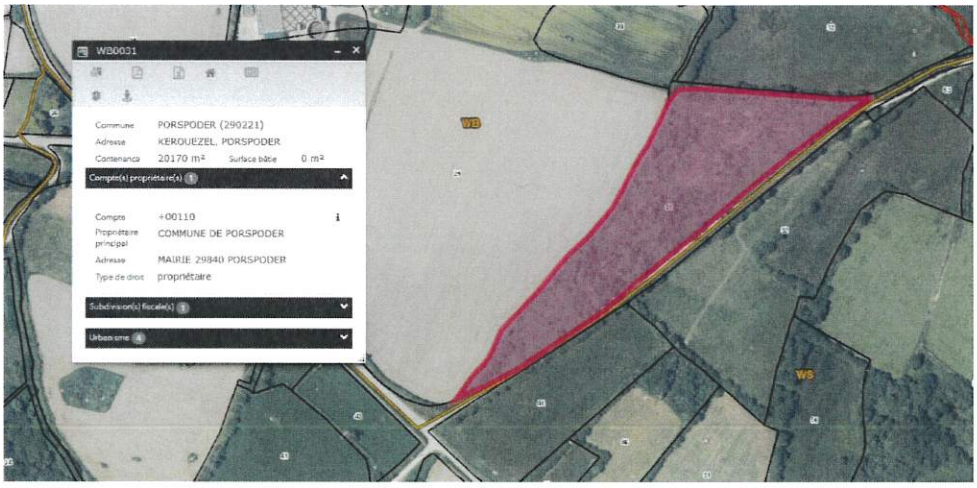
Il s'agit des parcelles :

- Kerouezel WB 0031 de 20 170 m2
- Feunten ar Bleiz WH 43 partie nord de 16 004.1 m2, Feunten ar Bleiz WH 43 partie sud de 35 922.1 m2, WH 45 de 7 200 m2
- Poulyot Wh 114 de 13 141 m2
- Saint-Ourzal Wh 110 de 6 470 m2 Wh 111 de 42 025 m2

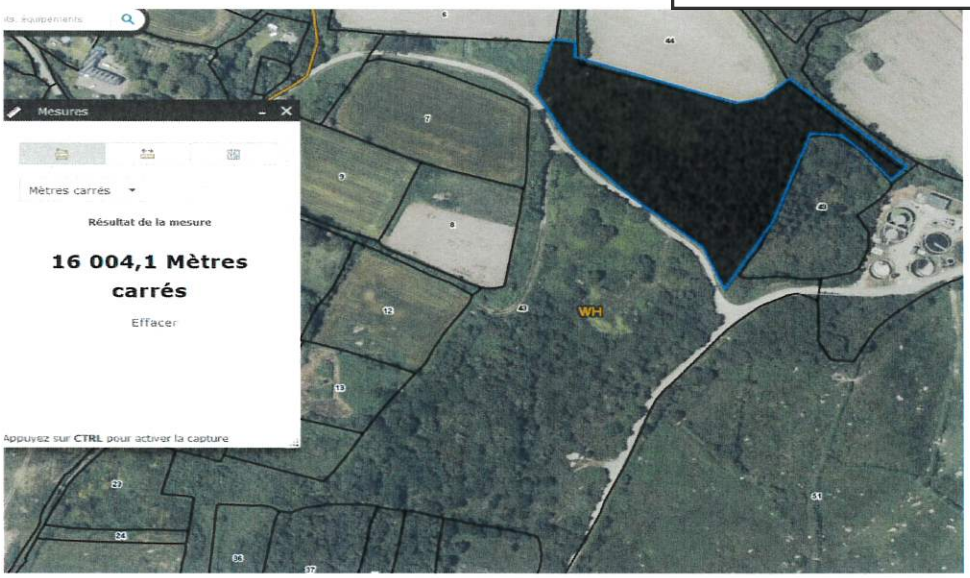
Envoyé en préfecture le 10/02/2026
Reçu en préfecture le 10/02/2026
Publié le
ID : 029-212902217-20260210-D2026014-DE



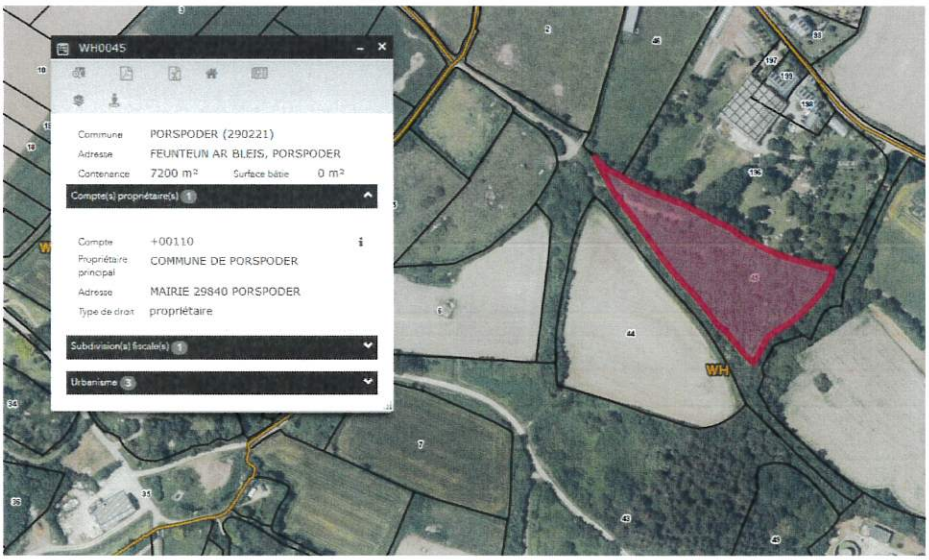
Ces parcelles d'une surface totale d'environ **14 ha** sont toutes classées en N dans le plan local d'urbanisme.
En voici le détail cartographique.



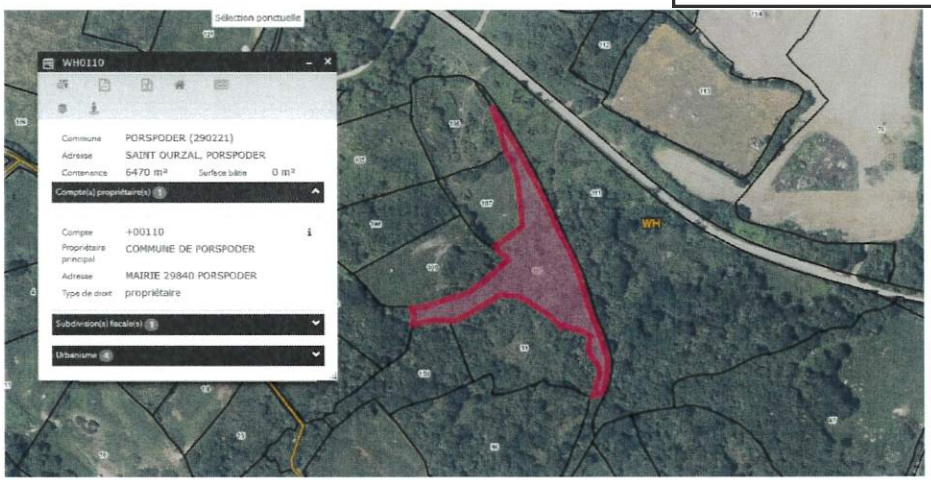
Envoyé en préfecture le 10/02/2026
Reçu en préfecture le 10/02/2026
Publié le
ID : 029-212902217-20260210-D2026014-DE

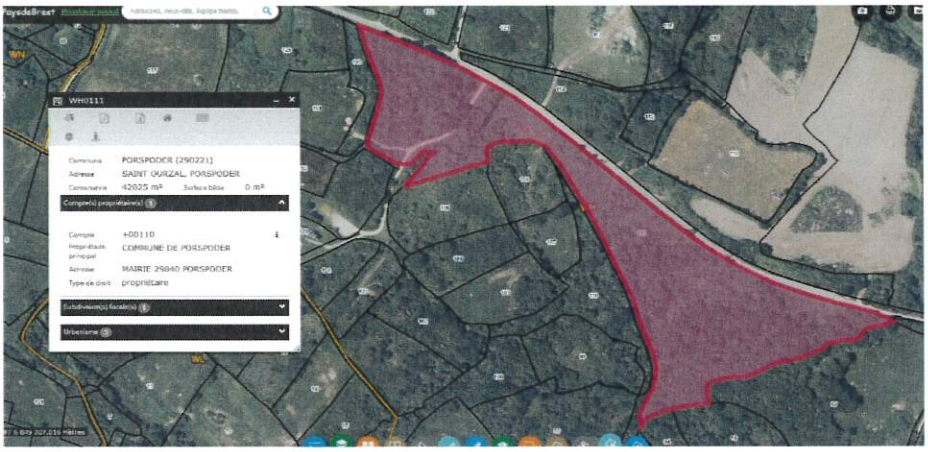






Envoyé en préfecture le 10/02/2026
Reçu en préfecture le 10/02/2026
Publié le
ID : 029-212902217-20260210-D2026014-DE







Suite à des échanges avec l'association Bretagne Vivante et un avis favorable de son conseil d'administration pour nous accompagner sur ce projet, nous pourrions contractualiser une ORE sur l'ensemble de ces parcelles pour une durée minimum de 99 ans.

VU la loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages qui a créé le nouvel outil juridique de l'obligation réelle environnemental ;

VU l'article L. 132-3 du code de l'environnement qui encadre les obligations réelles environnementales ;

CONSIDERANT la réalisation d'un Atlas de la Biodiversité Communale et son programme d'actions,

CONSIDERANT l'avis favorable de la commission Environnement réunie le jeudi 22 janvier 2026,

Envoyé en préfecture le 10/02/2026
Reçu en préfecture le 10/02/2026
Publié le
ID : 029-212902217-20260210-D2026014-DE

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **ENGAGE** une démarche ORE en collaboration avec Bretagne Vivante sur les parcelles identifiées ci-dessus ;
- **PREND** en charge les frais de géomètres et de notaires liés au futur contrat ORE ;
- **CONTRACTUALISE** cette ORE avec Bretagne vivante pour le suivi et la gestion de ces parcelles pour une durée de 99 ans ;
- **PREVOIT** le budget nécessaire à la conclusion de ce contrat ORE et à la prestation de gestion qu'il induit ;
- **AUTORISE** M. Le Maire ou son représentant à signer tout document se rapportant à cette affaire.

Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que ci-dessus.
Certifié exécutoire,

Le Maire,
Yves ROBIN

MAIRIE de PORSPODER
29840