

# Optimisation des outils fonciers pour la protection et la restauration de la biodiversité

Dossier de la rédaction de H2o  
September 2025

À

La mission sur la valorisation et l'optimisation des outils fonciers pour la protection et la restauration de la biodiversité a été motivée par le besoin d'un état des lieux global de la mise en œuvre des obligations réglementaires environnementales (ORE) depuis leur création en 2016. Elle procède à une analyse de l'ensemble des leviers économiques, financiers, réglementaires et fiscaux à mobiliser pour la protection et la restauration de la biodiversité sur les espaces naturels et agricoles. Les ORE, outil nouveau dans le paysage de dispositifs de protection de la biodiversité bien encombré, est un contrat "souple" entre un propriétaire foncier privé et un cocontractant avec des clauses libres. Elle a pour premier objectif d'installer, dans la durée, un certain niveau de protection tant pour les habitats naturels que pour les espèces qu'ils sont susceptibles d'abriter, sur un espace choisi par le propriétaire. Trois constats saillants sont à faire sur les ORE : une absence de portage politique et technique global, une compréhension juridique faible voire erronée par de nombreux acteurs et une insuffisance de communication, notamment à destination du monde agricole. La mission dresse un bilan des ORE et de proposer des pistes pour améliorer et faciliter leur développement, comme un examen des mécanismes techniques susceptibles d'éclairer et d'améliorer l'appropriation des ORE par chacun des acteurs, qu'il s'agisse de démarches patrimoniales ou de compensation des incidences des plans, programmes et projets sur l'environnement. Une meilleure appropriation et un développement plus soutenu des ORE pourraient résulter dans le recours à des dispositifs fiscaux existants (fiscalité des sites Natura 2000, des zones humides, forestières, mais aussi agricoles) en recourant à une fiscalité expérimentale pour les ORE sur le modèle des zones humides et dans un second temps avec une approche fiscale globale dans l'hypothèse d'un réajustement de la fiscalité en faveur de la biodiversité. Le niveau d'ambition du déploiement des ORE ne pourra augmenter qu'avec une volonté partagée d'une ingénierie territoriale d'accompagnement et de suivi et sa réussite dépendra aussi d'un portage politique national fort.

IGEDD