



MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

SNCRR : Accès au foncier et maîtrise foncière

Groupe de travail issu du comité des
financeurs « crédits biodiversité » de février
2025

- Leviers identifiés par le groupe de travail

Mai 2025

Affaire suivie par :

Patrick DERONZIER – CGDD/SEVS
Courriel : patrick.deronzier@developpement-durable.gouv.fr

Équipe projet d'animation du groupe de travail

Fabien CLAIREAU – CGDD/SEVS

Marjolaine COLAS – CGDD/SEVS

Patrick DERONZIER – CGDD/SEVS

Relecture

Audrey COREAU – CGDD/SEVS

Patrick DERONZIER – CGDD/SEVS

SOMMAIRE

01	INTRODUCTION.....	4
I.	CONTEXTE	4
II.	MANDAT ET OBJECTIF DU GROUPE DE TRAVAIL « ACCES AU FONCIER ET MAITRISE FONCIERE »	5
III.	ORGANISATION DES TRAVAUX	5
IV.	LIVRABLES.....	6
02	LEVIERS IDENTIFIES.....	7
I.	OBJECTIFS	7
II.	LEVIERS IDENTIFIES PAR LE GROUPE DE TRAVAIL	7
a)	Levier n°1 : insérer les SNCRR dans les communautés de travail ERC dans les territoires	7
b)	Levier n°2 : faire connaître l'action des acteurs du foncier, mobiliser les EPF et Safer lors de la phase amont de prospection foncière des SNCRR	8
c)	Levier n°3 : planifier les SNCRR.....	8
d)	Levier n°4 : partager des retours d'expériences sur les outils d'accès et de maîtrise du foncier.....	9
e)	Levier n°5 : clarifier le principe d'additionalité.....	9
f)	Levier n°6 : favoriser les aides fiscales pour les SNCRR.....	10
g)	Levier n°7 : clarifier le devenir d'un SNCRR	10
03	ANNEXE	12
I.	LISTE DES PARTICIPANTS.....	12
II.	SYNTHESE DES FREINS ET PISTES DE TRAVAIL	14

01

Introduction

I. Contexte

Les Sites Naturels de Compensation de Restauration et de Restauration (SNCRR) ont été institués dans le cadre de la loi dite « industrie verte » du 23 octobre 2023 et les textes d'application sont parus le 23 novembre 2024. Ce dispositif qui consiste à restaurer la biodiversité d'un site naturel génère ainsi des unités de gain de biodiversité (Unités de Compensation, Restauration, Renaturation ou UCRR) qui peuvent être vendues et constituent les premiers crédits biodiversité en France et vise à :

- faciliter les opérations obligatoires de compensation écologique ;
- mobiliser de nouveaux financements publics et privés ;
- accélérer les opérations de restauration et de renaturation volontaires de la biodiversité ;
- structurer une offre d'actions favorables aux espèces et à leurs habitats.

Les SNCRR sont des sites multifonctionnels, qui peuvent servir les enjeux :

- de compensation écologique obligatoire, dans une logique éviter-réduire-compenser ;
- de restauration volontaire de la biodiversité ;

L'État souhaite accélérer le déploiement du dispositif des SNCRR et accompagner les parties prenantes afin qu'ils se saisissent de ce dispositif permettant de restaurer massivement la biodiversité (de façon obligatoire ou volontaire).

A l'issue du comité des financeurs « Crédits biodiversité - Crédits carbone », en date du 17/02/2025, Madame La Ministre en charge de l'écologie a annoncé la création de deux groupes de travail afin d'accompagner les acteurs dans l'émergence des projets de SNCRR. En fonction des sujets, deux groupes de travail ont été constitués :

- l'un sur l'accès au foncier et la maîtrise foncière (objet du présent livrable) ;
- l'autre sur les garanties des crédits biodiversité apportées par le dispositif SNCRR. Les réflexions de ce groupe se sont élargies en cours de travail pour traiter également les enjeux du modèle économique des SNCRR.

II. Mandat et objectif du groupe de travail « Accès au foncier et maîtrise foncière »

Le CGDD a assuré le pilotage de ces deux groupes de travail. Concernant celui de l'« accès au foncier et maîtrise foncière » les objectifs étaient les suivants :

- mieux faire connaître les spécificités/forces de chaque institution en lien avec l'accès au foncier et sa maîtrise pour un SNCRR ;
- identifier précisément les freins au sein des diverses étapes d'accès au foncier et de sa maîtrise concernant un SNCRR ;
- proposer des solutions pour lever ces freins.

Un panel d'acteurs et institutions, parties prenantes du modèle économique des SNCRR, a ainsi été invité à travailler avec le CGDD pour répondre à ces objectifs (annexe n°I).

III. Organisation des travaux

Les travaux du groupe de travail « accès au foncier et maîtrise foncière » se sont déroulés de la façon suivante :

- les travaux se sont déroulés au cours des mois de mars et avril 2025, avec 3 réunions de travail qui ont eu lieu les 13/03/25, 01/04/25 et 22/04/25 ;
- après une présentation des acteurs, de leur rôle dans l'émergence des SNCRR et de premiers échanges sur les freins et pistes de solutions, le groupe de travail a étudié les contributions de ses membres et a procédé à des auditions d'acteurs intervenants sur les questions de foncier en lien avec les SNCRR.

IV. Livrables

Le groupe de travail « accès au foncier et maîtrise foncière » a ainsi produit les livrables suivants :

- la présente note identifiant des leviers d'actions ;
- un document présentant les principaux acteurs intervenant sur les enjeux d'accès au foncier et de maîtrise foncière pour faciliter l'émergence des SNCRR, dont le contenu a alimenté la [page web SNCRR](#) ;
- une boîte à outils, dont l'objectif est de fournir des éléments de réponses factuels existants pour l'accès au foncier et la maîtrise foncière des SNCRR, dont le contenu a alimenté la [page web SNCRR](#).

Avertissement :

Au travers des livrables du groupe de travail, plusieurs outils/produits existants sont présentés sans souci d'exhaustivité. Il est possible que d'autres outils similaires existent proposés par d'autres acteurs du marché et le groupe de travail invite les lecteurs à se renseigner au-delà des références citées dans ce rapport.

02

Leviers identifiés

I. Objectifs

Les objectifs de la note de recommandations « Accès au foncier et maîtrise foncière » sont les suivants :

- recenser les leviers sur lesquels il est pertinent d'agir pour faciliter l'accès au foncier et la maîtrise foncière (droit de propriété et usage) afin de faciliter l'émergence de SNCRR ;
- proposer, lorsque possible, de premières pistes de mise en œuvre de ces leviers.

Un tableau synthétisant l'ensemble des freins et propositions de solution issus du groupe de travail se trouve à l'annexe n°II du présent rapport.

Sur la base de ce tableau ont été listés les leviers ci-après.

II. Leviers identifiés par le groupe de travail

A) **LEVIER N°1 : INSERER LES SNCRR DANS LES COMMUNAUTES DE TRAVAIL ERC DANS LES TERRITOIRES**

Face aux multiples politiques publiques existantes et avec le nouveau cadre qu'offrent les SNCRR, les acteurs, publics comme privés, ont besoin de se réunir pour coordonner leur action afin de développer des projets de territoire qui répondent aux besoins locaux et qui puissent étudier la mutualisation de l'offre de compensation et de restauration volontaire. Or, ces communautés ne sont pas partout présentes, ou pas toujours à l'échelle territoriale la plus pertinente. Les collectivités locales, l'Etat, ses opérateurs et services déconcentrés ont un rôle à jouer dans l'organisation et dans la constitution de ces communautés.

Levier 1 :

- **favoriser la création de communautés de travail ERC impliquant par exemple les services de l'État, établissements publics, collectivités, aménageurs, grands propriétaires fonciers, acteurs locaux (chambres d'agriculture...), gestionnaires d'espaces naturels, organisations non gouvernementales, etc. pour faciliter l'émergence de SNCRR. Ces communautés pourraient notamment réaliser des « études de marchés » pour les SNCRR : en matière de demandes compensatoires et de restauration volontaire ;**
- **inciter ces communautés de travail à appuyer les acteurs du modèle économique des SNCRR au travers d'appels à projets ou d'appels à manifestation d'intérêt afin de faciliter l'émergence de SNCRR.**

Il conviendra d'étudier : (i) l'échelon pertinent pour créer ces communautés et (ii) la forme, le fond et les conditions d'un appel à projet ou appel à manifestation d'intérêt à définir en lien avec l'émergence des SNCRR.

Le groupe de travail met à disposition une boîte à outils qui présente des retours d'expériences en matière d'organisation locale de communautés d'acteurs à ce sujet (exemple : foncière environnementale de l'Isère).

B) LEVIER N°2 : FAIRE CONNAITRE L'ACTION DES ACTEURS DU FONCIER, MOBILISER LES EPF ET SAFER LORS DE LA PHASE AMONT DE PROSPECTION FONCIERE DES SNCRR

Le manque d'identification de certains organismes spécialistes sur les questions foncières (veille foncière, portage foncier) qui pourraient intervenir dans le cadre du dispositif des SNCRR constitue un frein à leur émergence.

Levier 2 :

- **Lors de la phase amont, aider à l'identification stratégique des sites idoines pour l'implantation de SNCRR :**
 - **étudier avec la DHUP, la mobilisation des EPF, notamment dans le cadre de la révision de leur programme pluriannuel d'intervention ; les EPF pouvant intervenir, du fait de leur connaissance foncière ;**
 - **mobiliser la connaissance foncière des SAFER et leur expertise en termes de prospection foncière ;**
- **faire connaître les missions des acteurs pouvant intervenir pour aider à la maîtrise du foncier des SNCRR; en particulier les Safer dans le cadre de leur mission d'animation foncière ;**

Le groupe de travail met à disposition dans la première partie du présent document une présentation d'acteurs à mobiliser et leur champ d'action et pouvant agir en veille foncière.

En complémentarité avec les SAFER et les EPF, le groupe de travail recommande également de s'appuyer sur l'expertise foncière et écologique des CEN et sur leur bonne connaissance du territoire.

C) LEVIER N°3 : PLANIFIER LES SNCRR

Le dispositif SNCRR n'est aujourd'hui que peu développé au travers des documents d'urbanisme, malgré les dispositions réglementaires existantes. Par ailleurs, la concurrence existante dans les territoires français sur l'accès au foncier, notamment dans certaines régions en tension, risque d'être amplifiée avec l'émergence de SNCRR, avec des risques de spéculations sur les prix du foncier qui ne sont pas souhaitables. Une planification anticipatrice des SNCRR doit permettre de limiter ces risques et de garantir la bonne cohérence du SNCRR avec les autres politiques publiques (dont l'aménagement du territoire, la préservation quantitative et qualitative de la ressource en eau, la gestion et la prévention des inondations et la protection de la biodiversité).

Levier 3 :

- **en lien avec le levier n°1 : encourager la mise en place de stratégie foncière, la mise en œuvre des zones propices ou préférentielles pour la renaturation voire la compensation et restauration (art. L410-10 3° et L151-7 4° du CU) afin que les SNCRR s'implantent dans ces zones ;**
- **valoriser des retours d'expériences sur les bonnes pratiques en termes de planification ;**

Le groupe de travail met à disposition une boîte à outils qui présente des retours d'expériences notamment en matière d'anticipation et d'organisation de la séquence Éviter – Réduire – Compenser : benchmarking du CEREMA sur la prise en compte des mesures ERC dans les aménagements de zones d'activités.

Le groupe de travail propose d'approfondir les aspects de planification des SNCRR au sein du COPIL ERC groupe de travail – « mobilisation du foncier – planification » qui sera piloté par le CGDD en lien avec la DHUP.

D) LEVIER N°4 : PARTAGER DES RETOURS D'EXPERIENCES SUR LES OUTILS D'ACCES ET DE MAITRISE DU FONCIER

La pluralité des outils et méthodes qui co-existent pour identifier, accéder au foncier et maîtriser son usage rend difficile pour les acteurs le choix entre ces outils et leur mise en œuvre dans le cadre du déploiement des SNCRR.

Levier 4 :

- **mettre à disposition une analyse des outils mobilisables pour la maîtrise foncière, contextualisée à la mise en œuvre des SNCRR ;**
- **mettre en lumière d'autres formes de maîtrise foncière que l'acquisition ;**
- **faire connaître les outils, retours d'expériences et méthodes mobilisables pour identifier une zone d'implantation et des parcelles et notamment l'outil Pogéis.**

Afin de débiter la mise en œuvre de ces recommandations, le groupe de travail a constitué une boîte à outils dans le cadre du présent document (partie 3 III) qui présente les outils mobilisables permettant d'assurer la maîtrise foncière dans le cadre des SNCRR. Le livrable du groupe de travail « modèle économique et garanties apportées par les crédits biodiversité » présente également d'autres formes que l'acquisition foncière pour en assurer sa maîtrise.

Le groupe de travail préconise également d'étudier la faisabilité et l'opportunité d'inclure les outils, retours d'expériences et méthodes du présent livrable au sein d'un centre de ressources existant.

Le groupe de travail recommande de faire connaître l'outil Pogéis et d'appuyer ses évolutions afin de favoriser son usage en tant qu'outil de diagnostic et de prospection foncière.

Le groupe de travail recommande enfin de consulter les conclusions de la mission de l'IGEDD sur les Obligations Réelles Environnementales (ORE) lorsqu'elles seront disponibles.

E) LEVIER N°5 : CLARIFIER LE PRINCIPE D'ADDITIONNALITE

Il existe aujourd'hui des difficultés d'interprétation concernant la notion d'additionnalité dans le cadre des SNCRR, les règles édictées en la matière s'avérant trop générales par rapport à la complexité des cas réels à traiter. En effet, il sera nécessaire de justifier la plus-value des gains écologiques générés par le dispositif SNCRR en fonction : des aides publiques ou privées déjà mobilisées dans le cadre d'opérations de restauration de la biodiversité, des périmètres de réglementation dans laquelle peut s'insérer le site SNCRR (réserve naturelle, natura2000, ENS...), etc. Cette question est d'autant plus importante à clarifier pour les SNCRR que des acteurs comme les conseils départementaux disposent d'une action structurée d'acquisition et de gestion du foncier via les espaces naturels sensibles.

Levier 5 :

- **clarifier le principe d'additionnalité.**

Le groupe de travail propose de traiter la question de l'additionnalité au sein du COPIL ERC – groupe de travail « méthodes et doctrines » qui sera piloté par le CGDD.

F) LEVIER N°6 : FAVORISER LES AIDES FISCALES POUR LES SNCRR

Les mesures fiscales actuelles n'incitent pas à la mise en œuvre du dispositif SNCRR sur de longues durées (minimum 30 ans). Par exemples : l'indemnité perçue par le propriétaire mettant en place une ORE est soumise à un régime d'imposition différent de celui qui s'applique aux revenus (locatifs, vente de production) préexistants à l'ORE et peut être moins avantageux ; ou encore la rétrocession éventuelle en fin d'agrément des terrains du SNCRR à un organisme tiers générerait une moins-value qui serait probablement à l'origine d'une perte fiscale liée aux modalités d'amortissement du terrain.

Levier 6 :

- **adopter des mesures fiscales pour favoriser l'émergence de SNCRR (régime d'imposition de l'indemnité associée à l'ORE, amortissement foncier, exonération systématique de TFPNB pour les espaces bénéficiant d'une ORE...).**

Le groupe de travail propose d'attendre les réponses données au rescrit fiscal déposé par CBC-Biodiversité sur le sujet du régime d'indemnisation. Lorsque ce rescrit aura été traité, le groupe de travail recommande d'organiser une réflexion globale sur la fiscalité dans le cadre des mesures de compensation en général et en articulation avec les réflexions en cours sur la sobriété foncière. Ces réflexions s'appuieront notamment sur différents travaux : le rapport d'information de l'assemblée nationale n°1270 au sujet de l'artificialisation des sols, l'audition sénatoriale dans le cadre des ORE, le rapport de la mission à venir de l'IEGDD sur la valorisation et l'optimisation des outils fonciers pour la protection et la restauration de la biodiversité. Ces réflexions seront également menées en lien avec le groupe de travail « modèle économique et garanties apportées par les crédits biodiversité ».

G) LEVIER N°7 : CLARIFIER LE DEVENIR D'UN SNCRR

Les dispositions réglementaires quant au devenir d'un SNCRR après la fin de l'agrément posent un objectif général de « maintien en bon état écologique du SNCRR ». Ces dispositions ne sont pas suffisamment précises pour que les opérateurs aient une vision claire des possibilités de valorisation du foncier du SNCRR qui seront réellement envisageables à cette étape (moyens pour maintenir le gain écologique, renouvellement du dispositif de maîtrise foncière comme une ORE...). Cette incertitude peut être un frein aux initiatives d'opérateurs potentiels de SNCRR

Levier 7 :

- **clarifier dès la phase d'instruction du dossier d'agrément la question de la pérennité du SNCRR ;**
- **consolider l'objectif de conservation du bon état écologique, par exemple :**
 - **avec des garanties foncières ou réglementaires pérennes précises pouvant s'appliquer *a minima* au terme prévu ou anticipé de l'agrément. Plusieurs dispositions ont notamment été évoquées dont la création ou mobilisation d'un statut juridique pour l'ensemble des fonciers SNCRR et compensatoires de type servitude environnementale (valant servitude d'utilité publique) ou la possibilité de faire référence à certaines garanties foncières ou réglementaires mentionnées dans le décret n°2022-527 du 12 avril 2022 (zones de protection forte), sous réserve qu'elles soient applicables sur du long terme (par ex. 99 ans pour les outils contractuels) ;**

- **en assurant que ces garanties soient pleinement effectives (ex. : étudier la possibilité d'en faire une condition d'octroi de l'agrément, les reprendre dans le corpus de l'arrêté d'agrément, conditionner la validité des UCRR à leur mise en œuvre effective).**
- **afin d'atteindre ces objectifs, garantir la robustesse juridique et financière du demandeur de l'agrément est indispensable (ex. : transparence du montage juridique et financier, constitution obligatoire de garanties financières)**

Le groupe de travail rappelle la possibilité de mobiliser la dotation aménités rurales (DSAR) en fonction du statut qui pourra être fait du SNCRR après l'agrément.

03

Annexe

I. Liste des participants

Ont participé à au moins une réunion du Groupe de Travail :

Structure	NOM	Prénom	Fonction
AMF - Associations des Maires de France	FOURNEAU	Nathalie	Responsable aménagement des territoires
AMF - Associations des Maires de France	STEPHAN	Gwenola	Responsable de la mission développement durable
AMF - Associations des Maires de France	KERMOAL SEABRA	Blaise	Conseiller technique logement
ARF - Régions de France	BIDEAULT	Anne-Claire	Région Normandie
ARF - Régions de France	DJERMANI	Myriam	Direction des Territoires de la Région Sud
Biotope	GEOFFRAY	Edouard	Directeur du Service Restauration des Ecosystèmes
CDC Biodiversité	FOLLIET	Caroline	Directrice de l'agence Sud-Est
CDC Biodiversité	GROLEAU	Martin	Secrétaire général
CDC Biodiversité	RIVET	Matthieu	Directeur expertise et appui réseau
CDC Biodiversité	URRUTY	Charlène	Cheffe de projet
CEREMA	BIAUNIER	Joris	Chargés d'études Milieux Humides et Séquence ERC
CEREMA	CHATEGNIER-MIZZI	Manon	Cheffe de projet Enjeux foncier et Territoires
Conservatoire du littoral	ANSELIN	Arnaud	Directeur de la gestion patrimoniale
Conservatoire du littoral	LUCOT	Raphaëlle	Responsable du service foncier et juridique
EPA Grand Paris Aménagement	LAMOUREUX	Alice	Cheffe de projet Biodiversité
EPF Normandie	LEBOUCHER	Benoit	Responsable du pôle Observation et Stratégie foncière
EPF Normandie	MANCEL	Fabien	Directeur de l'Anticipation et du Développement
EPF Normandie	PAUL	Bérengère	Chargée d'étude environnement
FCEN	DE LAÂGE	Renaud	Chargé de mission Séquence Éviter – Réduire – Compenser (ERC)
FEI - Foncière Environnementale Isère	LEROYER	Caroline	Foncière Environnementale de l'Isère & Brigades Environnementales de l'Isère
Fn SAFER	AGRESTI	Nicolas	Directeur du service Etudes, Veille et Prospective
Fn SAFER	VEYSSEYRE	Julie	Ingénieure d'études
Haropa Port	GALLICHER LAVANNE	Albert	Chargé de mission compensation écologique

Structure	NOM	Prénom	Fonction
Haropa Port	SAMSON	Sandrine	Directrice projet transition écologique et énergétique
INRAE	GAUCHERAND	Stéphanie	Chercheuse en écologie de la restauration
INRAE	JAUGEY	Caroline	Chargée de mission compensation écologique-SNCRR
Laboratoire d'Initiatives Foncières et Territoriales Innovantes	BARBARA	Camille	Membre du Comité des Foncières de la Restauration, Renaturation, Compensation et Associée et Directrice de projets Eau et Biodiversité de CB ² Territoires Durables
Laboratoire d'Initiatives Foncières et Territoriales Innovantes	DUBEAUX	Sarah	Déléguée générale
OFB	MONOD	Kathleen	Coordonnatrice thématique "aménagement du territoire"
OFB	ZANINOTTO	Vincent	Chef de projet Évaluation et compensation des atteintes à la biodiversité
Région Normandie	CASTETS	Laurent	Direction aménagement du territoire
Région Normandie	TERLEZ	Hélène	Chargée de projets Mission Prospective Stratégie Territoriale
UMS Patrinat	SIRACUSA-PHILIPPE	Julien	Chargé de projet "Évaluation scientifique des politiques publiques de neutralité écologique"
CGDD/SEVS	CLAIREAU	Fabien	Appui SNCRR et crédits biodiversité
CGDD/SEVS	COLAS	Marjolaine	Appui service SEVS
CGDD/SEVS	COREAU	Audrey	Cheffe de service SEVS
CGDD/SEVS	DERONZIER	Patrick	Directeur de projet Financement de la biodiversité
CGDD/SEVS/SDEE1	GAUBERT	Hélène	Chargée mission économie des matières
CGDD/SEVS/SDEE1	VOIA	Anca	Chargée de mission "instruments économiques pour la biodiversité"
CGDD/SEVS/SDPPD2	GRABINSKY	Coline	Chargée de mission ERC - SNCRR
DGALN/DEB/ET/ET4	DEHAVASSINE	Camille	Chargée de mission ERC - SNCRR
DGALN/DHUP/AD3	BERTE	Constance	Chargée de mission politiques foncières
DGALN/DHUP/AD3	TRON	Boris	Adjoint au chef de bureau
DGE	BERNARD	Albane	Chargée de mission
DGE/SDPI	PALLE	Angélique	Cheffe pro territorial et réindustrialisation
DREAL GE / Direction DREAL	ANDRIEN	Marie	Chargée de mission mesures compensatoires
DREAL GE / Direction DREAL	LAIGRE	Marie-Pierre	Adjointe chef de service SEBP
DREAL PACA/Direction DREAL	MAHE	Zoé	Direction DREAL
DREAL PACA/SBEP	VILLARUBIAS	Catherine	Direction SBEP
IGEDD/MRR	LANDEL	Jean-François	Inspecteur général
IGEDD/MRR	SIMONE	Maryline	Inspectrice générale

II. Synthèse des freins et pistes de travail

Freins	Pistes de travail
Manque de coordination des acteurs autour d'un projet de territoire	Appels à projet territoriaux piloté par l'État Création de communautés de travail ERC/SNCRR voire un cadre de concertation entre « candidats opérateurs de SNCRR » et acteurs locaux ayant notamment des outils fonciers (chambre agriculture, collectivités, etc.) pour disposer de superficies cohérentes Faire du lien avec les SCOT et PLU sur la mise en œuvre de zones préférentielles de renaturation et restauration Établir une stratégie territoriale foncière de long terme (minimum 30 ans) en lien avec les autres politiques publiques (ZAN, agricole...)
Manque de connaissance des acteurs pouvant intervenir dans le dispositif des SNCRR	Faire connaître les acteurs Réflexions autour des missions des EPF
Risques de non accès au foncier et de spéculation foncière	S'appuyer sur les DDFIP pour l'analyse de la valeur foncière et voir si des observatoires sont en place Conditionner les agréments des SNCRR notamment à des prix d'acquisition foncière conformes aux références territoriales. Cette mesure favoriserait également une vente des UCRR plus aisée Valoriser d'autres maîtrises foncières que l'acquisition
Manque de connaissances des outils, retours d'expériences ou méthodes pouvant être mises en œuvre dans la recherche de foncier éligible SNCRR	Développer un centre de ressources qui permettrait de faire connaître les outils de recherche de zone existants (Pogéis, UrbanSimul, etc.) ainsi que les outils de maîtrise foncière existants (ORE, bail emphytéotique, etc.)
Doctrine floue sur plusieurs attentes des services instructeurs	Diversifier la typologie des SNCRR : biodiversité ordinaire, zones humides... Privilégier les sites artificialisés Clarifier la notion d'additionnalité : donner de la souplesse sur les espaces et sur la typologie des financements utilisés, ainsi qu'élargir les motifs de droit de préemption à la restauration écologique Rehausser les exigences de la compensation à la demande au même titre que la compensation par l'offre
Manque d'incitations fiscales pour permettre l'émergence des SNCRR	Revoir le régime d'imposition des ORE

Freins	Pistes de travail
	Favoriser l'exonération de la TFPNB pour les terrains porteurs de SNCRR Faire connaître les possibilités d'utilisation du CIR
Documents d'urbanisme non adapté au dispositif SNCRR	Inscrire dans le code de l'urbanisme, l'analyse des gisements et potentiels de renaturation et restauration écologique dans les diagnostics de documents d'urbanisme Faciliter l'intégration des SNCRR dans les documents d'urbanisme et garantir leur pérennité de type servitude environnementale
Incertitudes sur les suites après agrément	Travailler sur le statut à donner au SNCRR après agrément (ZPF, réserve, ENS...) Amortir la valeur des terrains au fur et à mesure de la commercialisation du SNCRR

D'autres freins et pistes de travail ont été identifiés : plusieurs relèvent du le groupe de travail « modèle économique et garanties apportées par les crédits biodiversité ».

Deux recommandations n'ont pas fait l'unanimité du groupe de travail. Ainsi, elles n'ont pas été retenue dans le tableau ci-dessus et s'agit des suivantes :

- transfert de responsabilité du porteur de projet vers l'opérateur du SNCRR ;
- garantir que la maîtrise des sites s'effectue à un niveau de prix ou de loyer compatible avec les références agricoles en conditionnant l'octroi des agréments au respect des références de prix ou de loyer pratiqués sur ce marché.



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*