



N°2025\_11\_101

Envoyé en préfecture le 20/11/2025  
Reçu en préfecture le 20/11/2025  
Publié le 20/11/2025  
ID : 044-214401564-20251120-2025\_11\_101-DE



## SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 17 NOVEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-sept novembre à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de Corcoué-sur-Logne, dûment convoqué le douze novembre deux mille vingt-cinq, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Claude NAUD, Maire.

Monsieur le Maire procède à l'appel nominatif des Conseillers Municipaux :

**Etaient présents** : Mesdames Emmanuelle BONNAMY, Nathalie GUIHARD, Corinne LOISEAU, Nathalie LORIEAU, Marie-Josèphe OREVE, Gwenaëlle TRIBALLEAU et Clara VIANA et Messieurs Sylvain DAVID, Olivier GRELLIER, Gaël MENANTEAU, Eric MOIRAUD, Claude NAUD, Nathanaël RENAUD, Alban SAUVAGET, Thierry VOINEAU.

**Ont donné pouvoir** : Céline NOUVEAU (procuration donnée à Marie-Josèphe OREVE), Marc AUZANNEAU (procuration donnée à Claude NAUD), Eric MOIRAUD (procuration donnée à Olivier GRELLIER).

**Excusés** : Michel BROSSARD.

**Nombre de membres en exercice** : 18

**Nombre de membres présents** : 15

**Nombre de votants** : 17

Monsieur le Maire déclare que la condition de quorum posée à l'article L. 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales étant remplie, le Conseil municipal peut valablement délibérer.

***Conformément à l'article L-2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur Gael MENANTEAU est désigné secrétaire de séance.***

### **SIGNATURE D'UNE OBLIGATION REELLE ENVIRONNEMENTALE DANS LES PARCELLES COMMUNALES DE LA VALLEE ET DES COTEAUX DE LA LOGNE AVEC LE CEN**

Monsieur le Maire, rapporteur, expose :

**Considérant** que la délibération n° 2025-07-65, adoptée par le conseil municipal en date du 7 juillet 2025, prévoyait l'instauration d'une obligation réelle environnementale (ORE) sur 102 parcelles cadastrées ;

**Considérant** qu'à la suite du remaniement cadastral achevé en 2024, la désignation et la superficie de ces parcelles ont été modifiées ;

**Il convient** en conséquence de procéder à la mise à jour de la liste des parcelles et des surfaces concernées par l'obligation réelle environnementale.

Pour rappel, l'ORE (Obligation Réelle Environnementale) est un dispositif foncier en faveur de la protection durable de l'environnement visant à maintenir, conserver, gérer ou restaurer la biodiversité sur des terrains privés ou publics.

L'ORE se matérialise par un contrat d'une durée maximale de 99 ans par lequel le propriétaire se crée des obligations :

- De faire ou ne pas faire ;
- Réelles attachées à un bien immobilier (et non au propriétaire) ;
- Avec pour finalité la préservation de l'environnement.

Ce dispositif est particulièrement adapté pour pérenniser les actions engagées par la Commune de Corcoué-sur-Logne en faveur de la protection environnementale. En outre, il s'inscrit dans la stratégie nationale des

aires protégées engagée par l'Etat, qui vise à couvrir 30% du territoire national par un réseau d'aires protégées et 10% de ce même territoire sous protection forte.

L'article L.132-3 du Code de l'environnement stipule que « *les propriétaires de biens immobiliers peuvent conclure un contrat avec une collectivité publique, un établissement public ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement en vue de faire naître à leur charge, ainsi qu'à la charge des propriétaires ultérieurs du bien, les obligations réelles que bon leur semble, dès lors que de telles obligations ont pour finalité le maintien, la conservation, la gestion ou la restauration d'éléments de la biodiversité ou de fonctions écologiques* ».

Dans ce contexte, le Bureau municipal propose la mise en place d'une ORE dans les parcelles communales boisées et humides de la vallée et des coteaux de La Logne. Pour ce faire, il propose d'engager une démarche de contractualisation avec le Conservatoire d'Espaces Naturels des Pays de la Loire (CEN), organisme mandaté par la DREAL pour la mise en œuvre de l'animation régionale des ORE.

Dans le cadre de la contractualisation, le propriétaire et son partenaire déterminent ensemble les obligations de chacun.

L'ORE, en tant qu'obligation réelle, s'impose au propriétaire actuel et à tous les propriétaires futurs pour la durée de l'ORE. Les acheteurs futurs seront soumis aux obligations figurant dans l'ORE jusqu'à l'expiration du contrat.

Afin d'assurer la transmissibilité de l'ORE lors de la mutation du bien, la contractualisation devra être régularisée par un acte authentique, qu'il soit notarié ou en forme administrative.

Entendu le rapporteur en son exposé, le Conseil municipal, à l'unanimité :

**Vu** l'article L.132-3 du Code de l'Environnement ;

**Vu** le courrier du Président du Conservatoire d'Espaces Naturels des Pays de la Loire reçu le 19 juin confirmant l'accord du CEN pour contractualiser avec la Commune en vue d'une ORE ;

**Vu** la cartographie présentant le périmètre global de l'opération faisant l'objet de la contractualisation avec le CEN ;

**Vu** la liste et les numéros de parcelles propriétés communales inscrites à l'ORE exposées dans le tableau ci-après ;

**Vu** le projet de convention proposé par le CEN et précisant les conditions de mise en œuvre du contrat établissant l'ORE ;

- **ABROGE** la délibération n°2025\_07\_64 en date du 7 juillet 2025.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents authentifiant la contractualisation avec le CEN pour le bail emphytéotique de 99 ans, l'établissement et la mise en œuvre d'une ORE sur les propriétés de la Commune de Corcoué sur Logne ci-après d'une contenance totale de 276 580 m².

| Section | Numéro |                  | Surface<br>m² | Surfaces<br>m² ORE |
|---------|--------|------------------|---------------|--------------------|
| AA      | 0167   | Place St Etienne | 8162          | 3266               |
| B       | 0612   | "                | 255           | 255                |
| B       | 0613   | "                | 128           | 128                |
| B       | 0614   | "                | 250           | 250                |

|   |      |                        |     |     |
|---|------|------------------------|-----|-----|
| B | 0615 | "                      | 107 | 107 |
| B | 0616 | "                      | 278 | 278 |
| B | 0617 | "                      | 120 | 120 |
| B | 0618 | "                      | 104 | 104 |
| B | 0630 | "                      | 90  | 90  |
| B | 0631 | "                      | 115 | 115 |
| B | 0634 | "                      | 237 | 237 |
| B | 0636 | "                      | 157 | 157 |
| B | 0637 | "                      | 87  | 87  |
| B | 0638 | "                      | 97  | 97  |
| B | 0640 | "                      | 119 | 119 |
| B | 0641 | Vigne Ste<br>Radegonde | 427 | 427 |
| B | 0642 | "                      | 227 | 227 |
| B | 0643 | "                      | 63  | 63  |
| B | 0645 | "                      | 100 | 100 |
| B | 0647 | "                      | 164 | 164 |
| B | 0648 | "                      | 126 | 126 |
| B | 0649 | "                      | 335 | 335 |
| B | 0650 | "                      | 150 | 150 |
| B | 0651 | "                      | 57  | 57  |
| B | 0652 | "                      | 48  | 48  |
| B | 0654 | "                      | 142 | 142 |
| B | 0655 | "                      | 150 | 150 |
| B | 0656 | "                      | 235 | 235 |
| B | 0657 | "                      | 244 | 244 |
| B | 1533 | "                      | 39  | 39  |
| B | 1534 | "                      | 47  | 47  |
| B | 1698 | "                      | 80  | 80  |
| B | 0590 | "                      | 55  | 55  |

|    |      |                                        |       |       |
|----|------|----------------------------------------|-------|-------|
| B  | 0591 | "                                      | 52    | 52    |
| B  | 0594 | Vigne Ste<br>Radegonde                 | 46    | 46    |
| B  | 0595 | "                                      | 72    | 72    |
| B  | 0596 | "                                      | 54    | 54    |
| B  | 0599 | Pré Ste<br>Radegonde                   | 2180  | 2180  |
| B  | 0600 | Vigne Ste<br>Radegonde                 | 130   | 130   |
| B  | 1545 | "                                      | 263   | 263   |
| B  | 0605 | Le Bourg                               | 3920  | 3920  |
| B  | 0606 | Le Bourg                               | 13425 | 13425 |
| B  | 0607 | "                                      | 477   | 477   |
| B  | 0608 | "                                      | 133   | 133   |
| B  | 0609 | Vigne Ste<br>Radegonde                 | 114   | 114   |
| B  | 0610 | "                                      | 74    | 74    |
| C  | 0070 | Fenêtres-<br>Gdes<br>Bataillères       | 135   | 135   |
| C  | 0072 | "                                      | 730   | 730   |
| C  | 0911 | "                                      | 245   | 245   |
| M  | 2258 | Favet- La<br>Boulangerie               | 2470  | 2470  |
| M  | 2259 | "                                      | 4280  | 4280  |
| M  | 1679 | Grossève-<br>Les Vallées               | 4361  | 4361  |
| M  | 1612 | La<br>Normandière<br>-Coteau<br>Giraud | 3798  | 3798  |
| XA | 086  | Les Fraîches                           | 2560  | 2560  |
| XA | 087  | "                                      | 510   | 510   |

|    |     |                               |       |       |
|----|-----|-------------------------------|-------|-------|
| XA | 088 | "                             | 2710  | 2710  |
| XA | 089 | "                             | 2580  | 2580  |
| XA | 090 | "                             | 10770 | 10770 |
| XA | 091 | "                             | 12950 | 12950 |
| XA | 092 | La<br>Boulangerie             | 3410  | 3410  |
| YD | 016 | Les Fenêtres                  | 14340 | 14340 |
| YD | 017 | "                             | 9660  | 9660  |
| YD | 018 | "                             | 1660  | 1660  |
| YD | 019 | "                             | 2020  | 2020  |
| YD | 020 | "                             | 1150  | 1150  |
| YD | 048 | L'Ouche<br>Rousseau           | 2470  | 2470  |
| YD | 049 | "                             | 1610  | 1610  |
| YD | 050 | L'Ouche<br>Rousseau           | 1630  | 1630  |
| YD | 051 | L'Ouche<br>Rousseau           | 2230  | 2230  |
| YD | 052 | La Cure                       | 3600  | 3600  |
| YD | 054 | Le Grand Pré                  | 23620 | 23620 |
| YD | 055 | "                             | 15660 | 15660 |
| YD | 090 | Les Fenêtres<br>Pres de la Ro | 1295  | 1295  |
| YD | 092 | Coteau des<br>Bataillères     | 190   | 190   |
| YD | 093 | Le Bois<br>Rigue              | 3760  | 3760  |
| YD | 094 | Le Grand Pré                  | 2280  | 2280  |
| YD | 096 | La Gare                       | 3840  | 2477  |
| YD | 097 | Le Bois des<br>Fenêtres       | 17720 | 17720 |

|    |      |                                      |       |       |
|----|------|--------------------------------------|-------|-------|
| YD | 098  | Les Fenêtres<br>du Champ<br>Fréboire | 6370  | 6370  |
| YD | 0118 | La Pièce de<br>la Vigne<br>Gâtée     | 28635 | 28635 |
| YD | 0136 | Les Fenêtres<br>le Grand Pré         | 3621  | 3621  |
| YD | 0137 |                                      | 45    | 45    |
| YD | 0138 |                                      | 226   | 226   |
| YD | 0139 |                                      | 195   | 195   |
| YD | 0140 |                                      | 286   | 286   |
| YD | 0147 | Les<br>Bataillères                   | 3813  | 3813  |
| YD | 0164 | Les Fenêtres                         | 2557  | 2557  |
| YD | 0166 | Rue de La<br>Poste                   | 4208  | 4208  |
| YD | 0204 | Les<br>Bataillères                   | 4419  | 4419  |
| YD | 0231 | Le Bois des<br>Fenêtres              | 3240  | 3240  |
| YE | 0135 |                                      | 12560 | 12560 |
| YE | 0355 | Le Bois<br>Bonin                     | 3810  | 3810  |
| YE | 0398 | La Rivière                           | 10984 | 10984 |
| YX | 0210 | Le Guy Le<br>Coteau                  | 3878  | 3878  |

TOTAL : 98 parcelles – 276 580 m<sup>2</sup> (Surface ORE totale)

Le 18 novembre 2025;  
Claude NAUD,

