Conservatoire d'espaces naturels Auvergne

DOSSIER DE PRESSE - 2021

LA PRÉSERVATION DE L'ÉTANG DE CHANCELADE

L'Obligation réelle environnementale, un outil foncier adapté

La Région Auvergne-Rhône-Alpes

PRÉFET DE LA RÉGION AUVERGNE-RHÔNE-ALPES
Liberté
Égalité
Fraternité

Le CEN Auvergne est membre du réseau : Conservatoires d'espaces naturels

SOMMAIRE

- **L'obligation réelle environnementale,**
  un outil foncier pour la protection
  de l'environnement ..... page 4

- **L'étang de Chancelade**
  un site naturel remarquable ..... page 6

- **Zoom sur trois espèces phares**
  de l'étang de Chancelade ..... page 8

- **Le CEN Auvergne**
  30 ans d'implication sur le territoire..... page 10

CONTACTS PRESSE - CEN AUVERGNE

- **Céline Chouzet - Chargée de communication**
  Tél. 04 73 63 18 63 - 07 77 07 70 81
  Courriel : celine.chouzet@cen-auvergne.fr

L'Obligation réelle environnementale

un outil foncier pour la préservation de l'environnement

Derrière ce nom complexe « Obligation réelle environnementale » (ORE) se cache un nouvel outil foncier d'origine anglo-saxonne, mis en place en France en 2016 par la loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages.

Il s'agit d'un **contrat souple** liant le bien d'un propriétaire et d'un organisme qui a vocation à protéger l'environnement. Ce contrat peut durer quelques années jusqu'à 99 ans, **il s'attache aux parcelles et non au propriétaire.** Les obligations sont donc transmissibles d'une génération de propriétaire à une autre ou en cas de vente. Il est signé devant un notaire et enregistré au service des hypothèques. Le co-contractant *(collectivité, établissement public ou association agrée)* s'engage à appliquer en contrepartie quelques actions de suivi, de travaux…en échange des obligations environnementales.

Ce nouvel outil se caractérise **par sa simplicité et sa souplesse** liées à sa nature contractuelle permettant aux parties de modeler le contenu du contrat au plus près des besoins, et par la **pérennité**, assurée par l'attachement des obligations aux biens immobiliers.

Les engagements environnementaux sur la (les) parcelles (s) peuvent être variés et peuvent se classer dans les catégories :

- **« Ne pas faire »**, comme ne pas couper d'arbres ou de haies, ne pas construire, ne pas chasser, etc.
- **« Faire »** comme des travaux d'entretien compatibles avec la biodiversité, par exemple curer une mare à période précise, faucher une parcelle à telle date, etc.

L'ORE peut s'appliquer sur un espace naturel remarquable comme sur un espace naturel ordinaire *(jardin, verger, toit végétalisé…)*. Elle peut concerner un particulier, une entreprise, une association, une collectivité propriétaire d'un bien.

Les ORE
dans le réseau des Conservatoires d'espaces naturels

Depuis 2018, **27 contrats d'obligations réelles environnementales** ont été par les Conservatoires d'espaces naturels sur différents types de milieux : prairies, pelouses sèches, zones humides, préservation de haies et arbres isolés, pelouses calcaires, ancienne carrière (habitats de chiroptères), forêt et garrigues boisées, etc.
Le Conservatoire d'espaces naturels d'Auvergne signe avec l'étang de Chancelade sa première ORE. Avec une superficie de 113 hectares, il s'agit de la plus importante ORE sur les zones humides signée par le réseau des CEN.

27 ORE

signées par dix Conservatoires d'espaces naturels

De 1 à 99 ans

Une ORE d'un an, 17 ORE de 99 ans, les autres d'une trentaine d'années

530 hectares

préservés durablement

Parcelles de 0,2 à 113 hectares contractualisées

30 %

de propriétaires publics

70 %

de propriétaires privés

LES IDÉES REÇUES

« L'ORE va m'empêcher de pouvoir utiliser ma propriété ? »

L'ORE n'a pas pour objet d'empêcher un propriétaire d'utiliser son bien, mais de **prescrire des pratiques qu'il faut tenir ou éviter pour la préservation de la biodiversité.** Les pratiques à attacher à la propriété sont librement choisies et définies par les parties.
Une attention particulière doit être apportée au contenu et aux modalités d'exécution des obligations.
Ainsi, un propriétaire peut décider de préserver et maintenir mares et haies ou n'implanter que des espèces locales. Il pourra ainsi continuer à utiliser directement ou indirectement son bien.

L'ORE va entraîner une moins-value de ma propriété !

La valeur vénale d'un bien dépend notamment de la destination que le futur acquéreur entend lui assigner. Les prescriptions que contient le contrat ORE peut,dans certains cas, avoir pour conséquences d'encadrer la liberté de jouissance de la propriété.
Dans d'autres cas, le contenu de l'ORE n'aura aucune conséquence sur l'usage des biens et sera au mieux transparent voiremême parfois source indirecte de meilleure valorisation de la propriété.

L'étang de Chancelade,
un site naturel remarquable

L'étang de Chancelade est l'un des plus vastes étangs d'Auvergne (environ 100 hectares). Il est localisé dans les Combrailles sur les communes de Charensat et de Montel-de-Gelat.

Ce site d'origine médiévale est **un espace voué à la pratique de la pêche de loisirs** *(carpes, carnassiers)* gérée aujourd'hui par la commune de Charensat. Ce site est situé en Zone Naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I dénommée « Lac de Chancelade ».

Cet étang possède des végétations aquatiques remarquables mais peu étendues sur ses bordures immédiates : roselières à phragmites, herbiers à Littorelle, aulnaie, saulaie…
Il est également entouré de prairies humides bocagères et de forêts avec de nombreux arbres remarquables.
Plusieurs espèces animales remarquables se reproduisent sur le plan d'eau comme la Loutre d'Europe, le Grèbe huppé, le Brochet… La connaissance reste partielle : elles est à compléter notamment sur les insectes (papillons, libellules).

Une ZNIEFF, Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique ou Foristique, est un espace naturel ayant fait l'objet d'un inventaire scientifique national sous l'autorité du Muséum National d'Histoire Naturelle pour le compte du Ministère de l'Environnement.
Elles sont de deux types :

- **les zones de type I** : intérêt biologique remarquable,
- **les zones de type II** : recouvrent les grands ensembles naturels.

C'est une des bases de la hiérarchisation des enjeux de patrimoine naturel.

LE TÉMOIGNAGE DE FRANÇOIS BLANCHON, MAIRE DE CHARENSAT

La commune de Charensat a décidé d'acquérir le lac de Chancelade lorsqu'elle a appris de la part d'un des propriétaires que ce site emblématique allait être mis en vente. En effet, la ZNIEFF de Chancelade représente un patrimoine tout à fait remarquable sur le plan écologique, paysager et culturel. L'acquisition de ce site par la commune de Charensat s'inscrit ainsi dans la démarche de préservation à long terme menée par la collectivité depuis de nombreuses années *(sentiers ornithologiques et pédagogiques créés par les élèves de notre RPI, préservation du bocage, réhabilitation du bâti existant, reconstruction de la forêt communale par des mélanges de feuillus et résineux pour le renforcement de la biodiversité)*.
Pour cela, l'ORE nous a paru l'outil idéal, puisqu'il est attaché au foncier et que même s'il y a une transaction ou un changement dans les orientations des futures municipalités, la préservation de ce site est assurée pour de nombreuses années. Le plan de gestion qui suivra permettra la planification d'actions sur les années à venir (action de préservation, de restauration, d'aménagement et de normalisation).

L'obligation réelle environnementale
de l'étang de Chancelade

La plupart des parcelles communales ont été acquises en 2020 par l'intermédiaire de fonds publics *(Fonds européens FEDER, Région, Département)*. Le GIP Massif Central, instructeur du FEDER, a souhaité que la commune s'engage à maintenir et garantir une vocation écologique du site et de ce fait a demandé à signer avec le Conservatoire d'espaces naturels d'Auvergne des Obligations Réelles Environnementales (ORE).

L'ORE a été **signée pour une durée de 30 ans** et construite **dans le dialogue avec plusieurs acteurs locaux** : Syndicat Mixte pour l'Aménagement et le Développement des Combrailles, Association des communes forestières du Puy de Dôme, Conservatoire d'espaces naturels d'Auvergne, commune. **Les obligations s'engagent sur le maintien de l'existant** : haies, espaces forestiers, végétations aquatiques, mais aussi **la pose de clôtures autour de certaines zones humides** alimentant directement l'étang pour éviter l'accès aux vaches.

Par ailleurs, afin d'améliorer la qualité de la végétation bordant l'étang et le potentiel d'accueil des espèces remarquables, le CEN Auvergne s'est engagé à **élaborer un plan de gestion** à moyen terme afin de concilier au mieux l'ensemble des activités humaines avec les enjeux naturels. Des actions pourront en découler pour organiser au mieux des travaux pour améliorer la biodiversité, la qualité de l'eau…

L'étang est alimenté par un vaste bassin versant *(1550 hectares)* situé majoritairement dans la Creuse. Un travail de concert avec le CEN Nouvelle Aquitaine pourra être réalisé afin de préserver les milieux naturels et la ressource en eau de manière cohérente au-delà des frontières administratives contraignantes.

Zoom sur trois espèces
à observer à l'étang de Chancelade

La Littorelle à une fleur ou des lacs

Cette petite plante amphibie discrète se développe autour des étangs et des lacs sur les rives en pente douce. Elle indique en général des substrats sableux ou graveleux. Sur ses stations, elle peut former des populations de plusieurs milliers d'individus comme sur l'étang de Chancelade. Cette plante est protégée en France.

Le Brochet

Le plus grand poisson carnassier des eaux douces de France est l'une des richesses piscicoles de cet étang. Il se reproduit au printemps dans des herbiers aquatiques variés avec une nécessité d'avoir pendant les crues des niveaux d'eau constants pendant au moins quarante jours. Commun, le Brochet est devenu un poisson menacé en France du fait de la disparition des prairies inondables, des bras-morts des rivières. Il est classé comme Vulnérable sur la liste rouge de la faune menacée de France

La Loutre d'Europe

Ce mammifère est le symbole des zones humides et des cours d'eau du Massif Central. Les Hautes-Combrailles sont également le bastion historique de l'espèce qui a permis son retour dans les années 1990/2000 sur le département du Puy-de-Dôme. Elle est observée à toute saison autour de l'étang et sur les ruisseaux où elle se nourrit principalement de poissons et d'écrevisses. La Loutre est une espèce protégée en France.

Le Conservatoire d'espaces naturels d'Auvergne

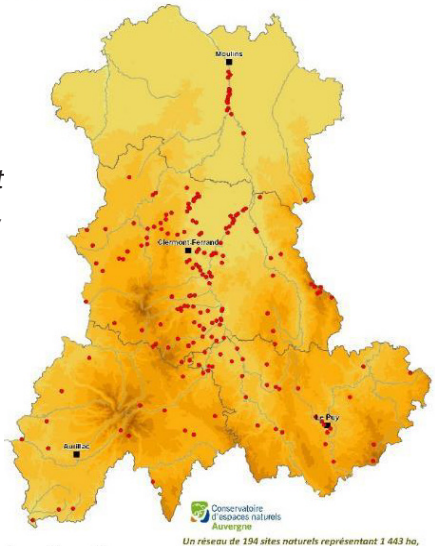
30 ans d'implication sur le territoire

Depuis 1989, le Conservatoire d'espaces naturels (CEN) d'Auvergne s'investit dans la préservation des espèces, des habitats naturels ou aménagés par l'Homme, de la biodiversité et des paysages en Auvergne. Par la constitution d'un réseau de sites via la maîtrise foncière et d'usage, il protège et valorise le patrimoine naturel comme véritable bien commun.

Une stratégie d'action autour de trois axes

PRÉSERVATION D'UN RÉSEAU DE SITES PAR LA MAÎTRISE FONCIÈRE ET D'USAGE

Constitué de plus de 220 sites (~1600 hectares) sur le Puy-de-Dôme, la Haute-Loire et le Cantal, le réseau de sites du CEN Auvergne couvre différents types de milieux (*landes et tourbières d'altitude, lacs de chaux et marais de plaine, vallée alluviale de l'Allier, forêts de montagne, de plaine et des bords de cours d'eau, pelouses et landes sèches, sites géologiques, vergers conservatoires de variétés fruitières anciennes*). Ces sites sont majoritairement gérés avec et par des agriculteurs et nombre d'entre eux sont aménagés pour l'accueil du public.



VALORISATION, PARTAGE ET TRANSFERT DE COMPÉTENCES

Le CEN Auvergne s'attache à **sensibiliser le plus grand nombre sur les questions de biodiversité**, avec notamment une mission importante d'information et de formation auprès des étudiants, des socioprofessionnels et des entreprises. Son action s'étend également sur **le pilotage d'actions régionales** comme l'information et la lutte contre les Espèces Exotiques Envahissantes, le développement de la connaissance autour de la biodiversité et de sa gestion *(ZNIEFF, etc.)* ou encore **la coordination des actions** en faveur de certaines espèces menacées *(PNA, etc.)*.

01 02 03

APPUI AUX POLITIQUES PUBLIQUES EN FAVEUR DE LA BIODIVERSITÉ

En tant qu'expert membre de nombreux comités pour l'État et les collectivités locales, **le CEN Auvergne accompagne et soutient les politiques publiques** en proposant des actions positives à conduire sur les territoires. Il intervient également comme **opérateur sur le terrain dans leur mise en œuvre**, en animant des Espaces Naturels Sensibles *(ENS)*, des sites Natura 2000 ou des Contrats Territoriaux ou en étant par exemple gestionnaire de Réserve Naturelle Régionale *(RNR)*.

Une assise citoyenne faisant partie de l'ADN de l'association

Fort de sa culture associative, **le CEN Auvergne bénéficie du soutien et de l'engagement de ses adhérents.** Qu'elles soient membres du conseil d'administration ou du conseil scientifique, conservateurs et conservatrices de sites ou encore bénévoles sur le terrain, ce sont près de 100 personnes qui s'impliquent au quotidien pour la préservation de la biodiversité. Aujourd'hui, le bénévolat au CEN Auvergne représente près de 3 300 heures par an et se décline sous toutes ses formes *(participation à des chantiers, réalisation d'inventaires naturalistes, reportage photos, tenue de stand, etc.)*

Marathon naturaliste sur les Haute-Chaumes

Un réseau régional et national

Au niveau Auvergne-Rhône-Alpes, **six Conservatoire d'espaces naturels** sont rassemblés autour d'une conférence régionale permanente. Accompagnant les politiques de la Région *(SRADDET, Réserve Naturelle Régionale, attractivité et vie économique des territoires, tourisme, agriculture)* et de l'État, ils réunissent 170 salariés, 460 bénévoles et préservent un réseau de 500 sites.

Premier réseau de gestionnaires d'espaces naturels depuis 35 ans en France et outre-mer, les Conservatoires d'espaces naturels disposent d'un savoir-faire historique et unique au service de la protection de l'environnement et de la préservation du patrimoine naturel. Ils ont créé en juillet 2011 **le Fonds de dotation des Conservatoires d'espaces naturels,** afin de disposer d'un outil juridique adapté pour recevoir les dons et legs.

3700 SITES NATURELS GÉRÉS

180 000 HECTARES PROTÉGÉS

1000 SALARIÉS + **3200** BÉNÉVOLES + **9300** ADHÉRENTS

Chiffres clés

LES HOMMES ET LES FEMMES DU CEN AUVERGNE

- 350 adhérents dont 30 personnes morales
- 100 bénévoles réguliers
- Un conseil d'administration composé de 17 membres
- Une équipe salariée de 39 personnes réparties sur 3 départements *(Puy-de-Dôme, Cantal, Haute-Loire)*

ACTEUR DE L'ÉCONOMIE RÉGIONALE

- Un budget de 2 millions d'euros environ : 55 % via des subventions, 45 % via des prestations
- Un budget équilibré entre fonds européens *(FEDER, FEADER, etc.)*, État, Région, Départements, Communes et EPCI, Agences de l'eau, financeurs privés *(entreprises, citoyens, etc.)*

UNE ACTION RECONNUE PAR TROIS AGRÉMENTS

- Le CEN Auvergne est agréé par l'État et la Région comme « Conservatoire d'espaces naturels » *(article L414-11 du Code de l'environnement)*
- Le CEN Auvergne est agréé par l'État comme Entreprise solidaire d'utilité sociale *(article L3332-17-1 du Code du travail)*
- L'action du CEN Auvergne intervient dans le cadre de la Protection de l'environnement *(article L 141-1 du Code de l'environnement)*, agrément délivré par l'État

www.cen-auvergne.fr

RESTONS CONNECTÉS !

@CENAuvergne

Réalisation : Juin 2021 - Crédits photographiques : mairie de Charensat, CEN Auvergne

Moulin de la Croûte - Rue Léon Versepuy 63200 RIOM - Tél. 04 73 63 18 27 - Courriel : contact@cen-auvergne.fr
Antenne Haute-Loire : Le Bourg - 43230 CHAVANIAC-LAFAYETTE
Antenne Cantal : 8 rue des écoles - 15170 NEUSSARGUES-EN-PINATELLE