

**CONTRAT D'OBLIGATION REELLE ENVIRONNEMENTALE –
ARTICLE L.132-3 du code de l'Environnement
Extension de la zone d'activités des Platières**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur Cédric FILLION, propriétaire exploitant agricole - Ferme des 1000 souches –1531 route de Bellevue 69700 BEAUVALLON

Dénommé ci-après « le Propriétaire »

ET :

Conservatoire d'espaces naturels Rhône-Alpes œuvre, association bénéficiant d'un agrément de l'Etat et de la Région, qui reconnaît ainsi leur rôle dans l'élaboration et la mise en œuvre des politiques publiques liées aux espaces naturels ; dont le siège social est Maison Forte, 2 rue des Vallières 69390 Vourles.

Dénommé ci-après « le CENRA » ou Le Preneur

Ci-après dénommées ensemble LES PARTIES

PREAMBULE

Dans le cadre de l'extension de la zone d'activités des Platières, le Maître d'Ouvrage EM2C doit mettre en œuvre des mesures compensatoires aux impacts du projet sur les milieux naturels. Au regard des enjeux écologiques du site impacté, des mesures compensatoires doivent être mises en œuvre d'actions pour assurer la protection de nidification d'avifaune nicheuses au sol (Oedicnème criard). VALORIPOLIS a choisi de confier au CEN un contrat pour la mise en œuvre et la gestion des ORE, mesures compensatoires nécessaires à son projet.

Il a été décidé de mettre en œuvre une Obligation Réelle Environnementale (ORE), dispositif foncier de protection de l'environnement, avec le CENRA, preneur de l'ORE, en application de l'article L.132-3 du code de l'environnement.

Article 1 – Parcelles concernées

Cette ORE concerne les parcelles :

- E69 : 17 530 m²
- E252 : 6 987 m²

Version 2 – Octobre 2019

SARL VALORIPOLIS
Chemin de la Plaine - 69390 VOURLES
Tél. +33 (0)4 72 31 94 42
RCS Lyon 509 673 653 Intra FR 77 509 673 653

- E253 : 10 140 m²
- E388 : 21 982 m²
- E70 : 6 760 m²

Pour un total de 63 399 m²

Un plan est annexé à la présente (annexe 1).

Article 2 – Engagements du preneur

La présente ORE est conclue avec le CEN. Le CEN conclut ce contrat d'ORE afin de garantir le maintien, la conservation, la gestion ou la restauration d'éléments de la biodiversité et des fonctions écologiques associées, en lien avec le contrat de compensation passée avec le maître d'ouvrage EM2C, débiteur d'une obligation à compenser.

Le Preneur s'engage à :

- Assurer un rôle de conseil et d'accompagnement du propriétaire et de l'exploitant pour assurer la bonne conduite des mesures de gestion des parcelles
- Assurer la protection des nidifications aux périodes propices : Inventaires de repérage des nidifications aux périodes propices, mise en défens et protection des nids (piquetage)
- Assurer le suivi écologique de la parcelle par un passage sur site de naturalistes aux échéances suivantes : 1 an après travaux d'aménagement, 3 ans, 5 ans, 10 ans, 15 ans, 20 ans puis 30 ans afin de vérifier le bon développement des aménagements écologiques ainsi que le respect de l'ORE.

Article 3 – Engagements du propriétaire

Le PROPRIETAIRE est propriétaire des parcelles visées à l'article 1.

Le propriétaire s'engage à respecter :

- L'occupation des sols suivantes :
 - o la plantation d'1ha de Tournesol d'un seul tenant chaque année en rotation sur un foncier de 2,5ha avec du blé et de l'orge
 - o la plantation de vignes (entre 3000 et 4000 m²)
 - o la préservation d'un espace non exploité d'environ 3 500 m² composé de roches et gravillons
 - o la plantation de céréales sur le reste du foncier (blé ou orge)
- Des pratiques culturales adaptées
 - o Pour la culture de Tournesol, si des traitements s'avèrent nécessaires, ils seront réalisés de manière précoce afin de permettre la ponte de remplacement.
 - o Le respect des zones de mise en défens de protection des nids
 - o L'absence d'utilisation de produits phytosanitaires (herbicides, insecticides, pesticides,...)
 - o L'absence de clôtures non perméables à la petite faune (muret ou grillage à petite maille). Des clôtures herbagères sont privilégiées, si nécessaire.

- L'entretien des haies et limites végétales hors des périodes de nidification de l'avifaune soit une coupe entre septembre et février

La protection des nidifications ainsi que les suivis écologiques restent à la charge du CEN. À cet effet, l'accès du CEN et de ses prestataires pour la réalisation des suivis écologiques et de mises en place de la protection des nidifications ou toute autre intervention doivent être possibles à tout moment.

Tout « propriétaire » ou bailleur ultérieur sera contraint par cette ORE à assurer le maintien et la conservation de ces éléments de biodiversité recréés sur une durée de 30 ans et à permettre l'accès au site des services du CEN et de ses prestataires de service.

Tout « propriétaire » ou bailleur devra respecter l'intégrité des aménagements effectués au sein des zones définies par la présente ORE. De ce fait, il est interdit de construire sur ces espaces, de les dégrader par des pratiques pouvant induire des perturbations pour la biodiversité (non-respect des périodes à éviter, emprise, utilisation d'herbicides, ...).

Article 4 – Contrepartie

Pour compenser les actions à mettre en place par le propriétaire, il est prévu une contrepartie financière.

Toutes les actions de l'article 2 sont prises en charges par le CENRA (suivis, accompagnement, ...).

Article 5 – Droits de chasse

Conformément au code de l'environnement, les droits de chasse et les droits liés aux réserves cynégétiques ne sont pas remis en cause par la présente ORE.

Article 6 – Durée de l'obligation

La présente ORE est conclue pour une durée de 30 années à compter de la signature du présent contrat par LES PARTIES.

Celle-ci étant attachée au bien, elle le suit en quelque main qu'il passe.

Article 7 – Révision

Si l'un des éléments constitutifs du tènement sur lequel porte l'ORE venait à être modifié (destruction d'un élément de biodiversité, modifiant par-là même les engagements du PROPRIETAIRE ou du PRENEUR, le présent contrat sera révisé par voie d'avenant publié au fichier immobilier à la demande de la PARTIE la plus diligente.

Article 8 – Résiliation

Le présent contrat sera résilié de plein droit en cas de sinistre faisant disparaître le tènement concerné par l'ORE.

En cas de changement de législation rendant inapplicable le présent contrat, celui-ci sera résilié de plein droit.

Il sera également résilié à la demande de l'une des PARTIES si l'autre ne respecte pas ses engagements après courrier recommandé avec accusé réception resté sans réponse dans un délai de 3 mois suivant sa réception.

Article 9 – Publicité

La présente ORE est publiée au fichier immobilier.

Cette publicité est exemptée de droits d'enregistrement et de taxe sur la publicité foncière.

Pour le Propriétaire,

Pour le CENRA