



Parc
naturel
régional
du Pilat

CONTRAT DE CONSTITUTION D'OBLIGATIONS RÉELLES ENVIRONNEMENTALES

L'an deux mille vingt-et-un,

Au siège du Syndicat mixte du Parc naturel régional du Pilat, le Président du Parc agissant en vertu de l'article L1311-13 du Code Général des Collectivités territoriales,

A reçu le présent acte contenant :

CONSTITUTION D'OBLIGATIONS RÉELLES ENVIRONNEMENTALES

Entre :

- L'association h

autorisé à signer le présent par une décision du conseil d'administration en date du 12/06/2021.

Ci-après dénommé le Propriétaire,
D'une part,

ET

- Le Syndicat mixte du Parc naturel régional, sis 2 rue Benay, 42410 PÉLUSSIN, représenté par Monsieur Charles ZILLIOX, 1er Vice-président, agissant en cette qualité en vertu d'une délibération du Bureau du Parc en date du 20 octobre 2021,

Le Syndicat mixte du Parc naturel régional du Pilat est autorisé à l'effet des présentes par délibération du Comité syndical en date du 26 février 2020,

Ci-après dénommé le Parc ou le Preneur,
D'autre part,

Ci-après dénommées ensemble, les parties

Il a été convenu ce qui suit,

EXPOSÉ PRÉALABLE

L'association : intéresse au sujet forestier et s'implique fortement pour une gestion alternative de la forêt excluant la coupe rase sur le territoire du Pilat. Pour ce faire, l'association sensibilise les propriétaires à l'intérêt d'une gestion forestière irrégulière et met en avant le caractère multifonctionnel de la forêt : la dimension économique ne doit pas faire oublier les dimensions écologiques (biodiversité et services écosystémiques) et sociales (loisirs et paysages).

En effet, l'Association considère que la coupe rase est synonyme d'une forme de rationalisation industrielle de l'exploitation forestière mais qu'elle conduit à un appauvrissement écologique et environnemental, d'autant plus si elle est suivie d'un reboisement monospécifique ; à contrario, l'Association estime qu'une gestion irrégulière peut permettre d'améliorer le « capital écologique et environnemental » d'une forêt tout en assurant des revenus réguliers sur le long terme.

L'association a acquis des parcelles forestières (par l'intermédiaire de financements accordés par la Région Auvergne Rhône-Alpes et de dons de particuliers et de professionnels souhaitant agir face aux coupes rases) dans un objectif double :

- Préserver les parcelles concernées de la coupe rase ;
- Proposer des formations ou des visites permettant de présenter les différentes possibilités de gestion d'une parcelle forestière, et de montrer un exemple de gestion durable qui associe rentabilité économique et conservation voire amélioration de la biodiversité et des autres services apportés par la forêt.

Rappel aux parties les dispositions de l'article L.132-3 du code de l'environnement.

« 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. »

Article 1 : Objet du contrat

Le présent contrat a pour objet de définir les obligations réelles environnementales, dispositif foncier de protection de l'environnement, entre le Propriétaire et le Preneur, en application de l'article L. 132-3 du Code de l'environnement, ceci afin d'assurer une vision environnementale de long terme sur les parcelles concernées.

Article 2 : Désignation des parcelles

Les parcelles grevées des obligations réelles environnementales situées sur la Commune de, sont les parcelles non bâties suivantes :

Pour un total de 21 010 m².

Un plan est annexé à la présente (annexe 1)



370
fuy

Article 3 : Origines de propriété

L'Association F _____ est propriétaire des parcelles désignées en article 2 du présent contrat, aux termes d'un acte reçu par Maître _____, notaire à _____ le 30/08/2021 de Mme _____

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de SAINT-ÉTIENNE 1, le 03/09/2021.

Article 4 : État des lieux

Le 26 juillet 2021, une visite des deux parcelles contingentes concernées par l'ORE, par le Parc du Pilat et les membres de l'association, a permis de dresser un premier état des lieux sur la biodiversité du site.

Deux calculs d'IBP (Indice de Biodiversité Potentielle) ont été réalisés suite à l'observation de l'existence de deux faciès environnementaux distincts, avec :

- D'une part, sur le secteur le plus au Nord (et désigné ci-après par « site A ») (voir en Annexe 2) la présence d'une ancienne plantation de sapins de Vancouver (*Abies grandis*), en majorité secs et au sol ou sous forme de chandelle (le grandis, que l'on trouve généralement sur la côte nord-ouest des USA, apprécie les sols frais et humides et est peu adapté à la sécheresse estivale que nous retrouvons dans nos contrées ces dernières années). Ce secteur présente par conséquent de nombreuses trouées avec une strate herbacée et des prémices de régénération d'essences plus diversifiées, et notamment d'essences autochtones ;
- D'autre part, sur le restant du site concerné (et désigné ci-après par « site B »), des plantations régulières artificielles de résineux d'une quarantaine d'années, comprenant du douglas (*Pseudotsuga menziesii*), de l'épicéa (*Picea abies*), du sapin pectiné (*Abies alba*) et du mélèze (*Larix decidua*) encore sur pied assurant un ombrage quasi-total et une absence de strate herbacée ou de régénération.

Pour rappel, l'IBP est un outil d'aide à la décision qui permet d'estimer la biodiversité potentielle d'un peuplement (il n'évalue donc pas la biodiversité réellement présente, qui ne serait quantifiable qu'avec des études plus complexes). L'IBP peut être vu comme un diagnostic à un instant t qui permet de guider la gestion forestière en ciblant les points forts et les éléments d'amélioration possible.

Les informations que nous pouvons tirer de la réalisation de ces deux IBP, dans une optique d'amélioration de la biodiversité, sont les suivantes :

- Nécessité de diversifier les essences présentes ;
- Nécessité de diversifier les âges pour une stratification de l'étagement de la végétation ;
- Réaliser une coupe d'éclaircie sur le site B ;
- Conserver du bois mort sur pied et au sol sur le site B ;
- Prévoir une mise en valeur du cours d'eau ;
- Conserver les arbres porteurs de micro-habitats (cavités, aubier apparent, cime brisée, ...).

Les parcelles sont situées dans le site Natura 2000 « Crêts du Pilat » et à proximité du site classé des Crêts du Pilat (environ 400 m de distance).

Les IBP figurent en Annexe 3.



SRD
44

Article 5 : Engagements du preneur

La présente ORE est conclue avec le Parc naturel régional du Pilat. Le Parc du Pilat 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.

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 un suivi de la parcelle par un passage sur site aux échéances suivantes : 1 an après la date d'achat des parcelles concernées, 3 ans, 5 ans, 10 ans, 20 ans puis 30 ans, afin de vérifier le respect de l'ORE et l'évolution de la dimension écologique sur les parcelles concernées par la présente. Des IBP pourront être réalisés pour comparaison avec ceux établis lors de la visite préalable à l'écriture du contrat d'ORE et constater les évolutions. Ces suivis pourront être accompagnés de nouvelles préconisations de gestion qui seront annexées au présent contrat ;
- Soutenir la recherche éventuelle de financements du propriétaire pour atteindre les objectifs.

Article 6 : Engagements du propriétaire

Le Propriétaire s'engage à :

- Pour le site A :
 - Surveiller l'état sanitaire des sapins de Vancouver de première génération et toujours sur pied, ainsi que celui de la régénération associée. Il sera intéressant de voir si une adaptation au milieu a lieu directement via la première régénération ;
 - Favoriser la diversification en essences, en identifiant et favorisant la pousse des essences autres que Abies grandis, et notamment les feuillus. Ce dans un objectif de résilience face au changement climatique et aux attaques sanitaires qui pourraient survenir, et de diversification des habitats ;
 - Travailler à la mise en place de très gros bois (diamètre supérieur ou égal à 67,5 cm) et à leur conservation ;
 - Conserver du bois mort, au sol et sur pied, de toutes dimensions ;
 - Veiller à la mise en place progressive d'un étagement de la végétation ;
 - Maintenir une ouverture du couvert de la strate arborée de l'ordre de 10 à 20% de la surface du site A.
- Pour le site B :
 - Réaliser une mise en lumière progressive du site par la création de "trouées" ; nous définissons ici la « trouée » comme étant une coupe dont le diamètre de la surface n'excède pas deux fois la hauteur dominante du peuplement forestier dans lequel elle est pratiquée. L'objectif étant de créer des conditions de lumière propices à l'installation de la régénération et conduire in fine à une irrégularisation du peuplement ; Pour ce faire, le propriétaire se rapprochera d'un expert forestier qui saura le guider dans l'établissement d'un plan de gestion durable et dans la désignation des arbres à récolter pour assurer une mise en lumière adéquate tout en intégrant le paramètre économique ;
 - Porter une attention particulière à la diversification en essences, de la même manière que sur le site A ;



SM
fy

- Mettre en valeur le cours d'eau par une mise en lumière et l'introduction de feuillus sur les berges, par voie naturelle ou par l'intermédiaire de plantations 5 ans après signature du présent contrat d'ORE si la régénération naturelle en feuillus n'est pas jugée satisfaisante (absente, non diversifiée, non adaptée, ...).

La forte présence de résineux en bordure de cours d'eau est en effet néfaste d'un point de vue environnemental. Elle conduit à l'acidification du cours d'eau, phénomène très impactant sur les poissons :

- Réduction des habitats disponibles par la lente dégradation de la matière organique (aiguilles) qui provoque un colmatage du cours d'eau (diminution des zones d'abris et des supports de ponte) ;
- Réduction du taux de survie des œufs des poissons lithophiles (qui apprécient les fonds pierreux) ;
- Développement conséquent des algues ;
- L'absence de lumière est défavorable à l'installation de plantes herbacées en bordure de cours d'eau, alors qu'elles jouent un rôle important dans la canalisation des écoulements et la lutte contre l'érosion. Les berges enrésinées sont le siège d'érosion importante pouvant conduire à une déstabilisation du peuplement rivulaire et ainsi provoquer des chablis et être source d'embâcles.

• Pour les sites A et B :

- Autoriser l'accès au Parc ou ses partenaires pour d'éventuels suivis écologiques ;
- Ne pas utiliser des produits phytosanitaires (herbicides, insecticides, pesticides...) ;
- Ne pas réaliser de coupe rase ;
- Procéder aux travaux forestiers en sol portant, non humide, pour limiter l'impact au sol des engins d'exploitation (tassement, ornières, ...) ;
- Ne pas engager de travaux forestiers sur la période février – juillet afin de ne pas déranger d'éventuels oiseaux en période de nidification ;
- Ne planter, le cas échéant, que des essences autochtones au sens large, incluant des essences naturellement présentes dans le Massif Central et en Vallée du Rhône dans des étages de végétations actuellement inférieurs qui peuvent se trouver mieux adaptées au regard des évolutions climatiques attendues. En cas de volonté de plantation d'essence exotique, en faire une demande écrite au Parc du Pilat qui validera ou invalidera la demande (en fonction des connaissances existantes sur la dite essence, de son caractère envahissant, de son intérêt écologique et de son adaptation au climat local) ;
- Prendre en compte les préconisations de gestion issues des suivis réalisés par le Parc du Pilat annexées au présent contrat ;
- Réaliser un suivi photographique annuel des parcelles par l'installation de 2 ou 3 points photographiques fixes afin de documenter l'évolution du site. Ces points photographiques seront déterminés par le propriétaire de manière à illustrer au mieux la diversité des contextes (ainsi, il sera prévu à minima 1 point photographique sur le site A et 1 point photographique sur le site B). Une photo par point photographique sera réalisée chaque année au mois de juin, à une hauteur au sol, un azimut et un angle de prise de vue déterminés lors de la prise de la première image ;



Handwritten initials or mark

- Signer une charte Natura 2000 pour une durée de 5 ans (renouvelable), dont les engagements sont compatibles avec ceux du présent contrat et permettent au propriétaire d'être exonéré de la taxe sur le foncier non bâti sur les parcelles engagées ;
- Établir un document de gestion durable et le renouveler à minima jusqu'à l'échéance du présent contrat d'ORE.
- Assurer un marquage et une préservation d'arbres bios (intéressants pour la biodiversité) sur la parcelle – à minima 10 arbres marqués à l'hectare.

Article 7 : 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 8 : Durée – gratuité

Le présent contrat est consenti à titre gratuit de part et d'autre pour une durée de quatre vingt-dix-neuf ans (99 ans), 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.

Le propriétaire en cas de cession à titre onéreux de tout ou partie des biens ci-avant désignés, s'engage à en proposer en priorité l'acquisition à titre onéreux au Parc du Pilat.

Il est précisé que le Parc du Pilat ne prend aucun engagement d'acquérir.

Article 9 : 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 PROPRIÉTAIRE 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.

Ainsi, si le tènement subit un évènement sanitaire (pathogènes) ou climatique (tempête, incendie) rendant caduque le présent contrat d'ORE, il pourra faire l'objet d'une révision réadaptant les engagements du contractant et du cocontractant à une nouvelle situation de référence.

Le présent contrat pourra également être modifié par voie d'avenant, à l'initiative de l'une ou l'autre des parties, si une disposition législative ou réglementaire le nécessitait ou si des obligations complémentaires de compensation devaient être imposées.

Tout projet d'avenant devra être approuvé par les deux parties.

Article 10 : Résiliation

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

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 de réception resté sans réponse dans un délai de 3 mois suivant sa réception.

JKD
fuj

Article 11 : Litiges

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou l'application du présent contrat, une voie amiable de règlement avant de soumettre tout différent à une instance juridictionnelle.

Article 12 : Publicité – impôts

Le présent contrat faisant naître l'obligation réelle n'est pas passible de droits d'enregistrement et ne donne pas lieu à la perception de la taxe de publicité foncière prévus, respectivement aux articles 662 et 663 du code général des impôts.

Article 13 : Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile :

- Pour le Syndicat mixte du Parc naturel régional du Pilat, en son siège, 2 rue Benaÿ, 42410 PÉLUSSIN
- Pour l'Association _____ en son siège, lieu-dit _____

DONT ACTE

Fait et passé à Pélussin le

Et après lecture faite, approuvé et signé par les comparants et par Nous.

Pour l'Association _____

Pour le Syndicat mixte du Parc naturel régional du Pilat



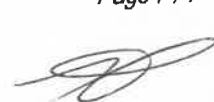
Je, soussigné, Emmanuel MANDON, Président du Syndicat mixte du Parc naturel régional du Pilat, certifie conforme l'identité des parties telle qu'elle lui a été régulièrement justifiée.

Signature :



Je, soussigné, Emmanuel MANDON, Président du Syndicat mixte du Parc naturel régional du Pilat, certifie conforme entre eux, les exemplaires, du présent acte, dont un sur formulaire 3265-SD

Signature :



TPD
107