

Contrat d'Obligation Réelle Environnementale (CORE)

Entre les soussignés :

- **Propriétaire et exploitant du terrain :**
 - Nom : Eric SURLUTTE
 - Adresse : 1, Rue Principale – 57580 ADAINCOURT
- **Bénéficiaire de l'obligation :**
 - Nom : Communauté de Communes du Sud Messin
 - Adresse : 2, Rue Pilâtre de Rozier
 - Représenté par : Mme la Présidente, Brigitte TORLOTING

Préambule :

Le présent contrat a pour objet de définir les obligations réelles environnementales attachées au terrain situé au lieu-dit « Bois du Breuil » - 57580 Rémilly et inscrit au cadastre sous la référence 42-62, afin de compenser la destruction d'une zone humide survenue dans le cadre du projet d'extension de la Zone d'Activité des 5 Épis réalisé par la Communauté de Communes du Sud Messin.

Plus précisément, l'emprise de la zone humide restaurée, située au Nord de la parcelle, dispose d'une superficie de 3 ha conformément au plan présent en annexe de ce contrat.

Article 1 : Objet du contrat

Le propriétaire s'engage à entretenir, gérer et protéger une zone humide sur le terrain susmentionné, conformément aux obligations définies dans le présent contrat.

Les plans et plannings nécessaires à la compréhension et à la bonne mise en œuvre des mesures présentées dans le présent contrat sont joints en Annexe.

Article 2 : Description des obligations

2.1 : Actions écologiques de compensation

2.1.1 Reconstitution d'une prairie humide

Le propriétaire s'engage à reconstituer une prairie en lieu et place des emprises initialement en grande culture afin de créer une prairie humide d'une superficie d'environ 2,27 ha. La reconstitution de cette prairie passera par les étapes suivantes décrites ci-après.

Neutralisation des drains agricoles

La Neutralisation des drains agricoles sur la zone de compensation concernée s'effectuera par sous-solage à une profondeur légèrement supérieur à celle d'implantation des drains et de manière perpendiculairement au réseau de drainage afin de les casser. Le plan d'implantation du réseau de drainage à neutraliser est joint en Annexe)

Conversion d'une culture intensive en prairie

L'objectif est d'implanter un couvert végétal sur la base d'un semis de graines locales et de permettre, au cours du temps, aux espèces prairiales présentes dans les prairies voisines de coloniser, et d'enrichir la diversité floristique des prairies restaurées.

La restitution d'un couvert végétal permanent est bénéfique pour la rétention des sédiments (fonction hydrologique), la dénitrification des nitrates, l'assimilation végétale de l'azote, l'adsorption, la précipitation du phosphore et l'assimilation végétale des orthophosphates (fonctions biogéochimiques).

Les fonctions hydrologiques et biogéochimiques de la zone humide seront donc améliorées.

L'installation d'une prairie naturelle en lieu et place d'une parcelle cultivée s'inscrit dans le long terme. Il est donc essentiel que les différentes étapes de cette reconversion soient réalisées correctement.

Les étapes suivantes sont préconisées pour la mise en œuvre de la conversion de la culture en prairie. Toutefois, il est également laissé à l'appréciation de l'exploitant la pertinence des étapes nécessaires à la mise en place d'une prairie fonctionnelle et leur chronologie, en fonction de sa connaissance du terrain exploité, du type de sol et des conditions météorologiques lors de la mise en œuvre de la mesure.

Étape n°1 – Destruction du précédent cultural

Afin de semer sur un sol « propre », une destruction du précédent cultural par déchaumage ou labour (si résidus de culture importants) sera nécessaire. Cette opération superficielle de préparation du sol consiste à arracher et enfouir les plantes levées, les graines tombées au sol et les chaumes. Plusieurs passages de la déchaumeuse peuvent être nécessaires, ceux-ci devant alors être croisés. Le passage se fera à une profondeur maximale de 5 cm pour un faux semis et pourra atteindre les 15 cm pour un déchaumage plus profond, permettant ainsi d'éviter un labourage. La décomposition de ces résidus enfouis en humus est ainsi favorisée en maintenant un milieu bien aéré ;

Étape n°2 : Préparation du lit de semence

La préparation du lit de semences permet d'aérer le sol, de le réchauffer et d'enfouir les graines de plantes adventices.

Le lit de semences devra être fin à faible profondeur ; idéalement à 1 ou 2 cm sous la surface du sol où seront enfouies ultérieurement les graines prairiales. La petite taille des graines prairiales justifie un émiettage fin de la terre afin d'augmenter le contact entre la terre et les semences et de favoriser leur germination.

Au-dessus du lit de semences (soit à la surface du sol) et au-dessous (profondeur > 2 cm), la terre n'a pas besoin d'être émiettée aussi finement.

La préparation du lit de semence est à mener uniquement sur sols ressuyés.

Outils utilisables : vibroculteur (2 passages croisés) ou herse rotative mais dans ce cas il y a un risque d'émiettage plus important qu'avec un vibroculteur. Si l'émiettage est trop important, il y a un risque de création d'une croûte de battance qui empêche la germination des semences en cas de fortes pluies.

Il est possible de passer un rouleau pour tasser le sol et réduire la porosité.

Étape n° 3 (FACULTATIVE) – Semis d'une prairie sous couvert d'une céréale (orge ou avoine) selon les pratiques usuelles de l'exploitant et le planning de mise en place de la prairie

Dans le cas de la remise en herbe d'anciennes cultures, il est conseillé, dans un premier temps (année 1 de la restauration) de procéder à la préparation du sol avec semis automnal d'avoine ou d'orge à densité normale, sans apports d'engrais ni de pesticides.

Le rôle de la céréale est de couvrir le sol et de limiter l'installation d'espèces invasives, d'absorber les engrais encore présents dans le sol et d'avoir de la biomasse à faucher la première année.

La prairie pourra être plantée sous couvert de la céréale qui jouera alors le rôle de plante abri qui va permettre de protéger les jeunes plantes du vent et du froid et d'empêcher le développement des adventices.

Le semis se fait avec un équipement capable de semer à deux profondeurs différentes ou en 2 passages le même jour. Dans ce cas, on sème d'abord la céréale avec un semoir classique à 3-4 cm de profondeur puis le mélange de prairie à la volée idéalement ou en ligne à une profondeur maximale de 1 cm.

Dans le cas d'un semis sous couvert, la céréale devra être semée à faible densité (50 à 70 kg/ha). L'implantation d'une céréale d'hiver lors d'un semis tardif d'une prairie à l'automne aidera à protéger les jeunes plantules contre le froid. Pour garder une valeur alimentaire, appétence et digestibilité satisfaisantes la céréale sera récoltée au plus tard au stade laiteux. La première coupe servira aussi de « nettoyage » car elle permet de se débarrasser des adventices annuelles.

Étape n°4 : Semis

Choix des espèces constituant le semis

En raison des risques de pollution génétique et d'implantation d'espèces non adaptées au contexte écologique local, l'utilisation de semences commerciales d'origines non maîtrisées est à proscrire.

En effet, l'écosystème de référence correspondant à des prairies riches et diversifiées, en cohérence avec l'environnement local, le choix doit se porter sur des espèces végétales prairiales d'origine locale.

La composition du mélange de semences devra comprendre plusieurs espèces dominantes et des espèces d'accompagnement. On limitera le nombre d'espèces à 6, avec a minima 60% de graminées (ne pas introduire en trop grande proportion de graminées compétitives comme le dactyle aggloméré ou la Fétuque élevée), 20% de légumineuses (grandes et petites) et 8% d'autres plantes à fleurs qui contribuent à la diversification écologique de la prairie, à l'apport de minéraux et métabolites secondaires pour le troupeau.

Le choix définitif du mélange grainier sera laissé à l'appréciation de l'exploitant.

Ce semis aura comme objectif de couvrir rapidement le sol et de permettre, au cours des années suivantes, l'installation d'espèces prairiales provenant des sources de graines prairiales extérieures (prairies sources situées à proximité de la parcelle restaurée, sachant que cela dépendra des parcelles retenues pour la compensation prairiale).

Semis

Les étapes suivantes du semis seront respectées :

- Semis à la volée (semoir à bottes relevés ou décrochées, équipé d'une herse légère).
- Enfouissement des graines à 1 ou 2 cm (au niveau du lit de semence préalablement réalisé).
- Les graines seront mélangées régulièrement dans les semoirs pour conserver un semis homogène ;

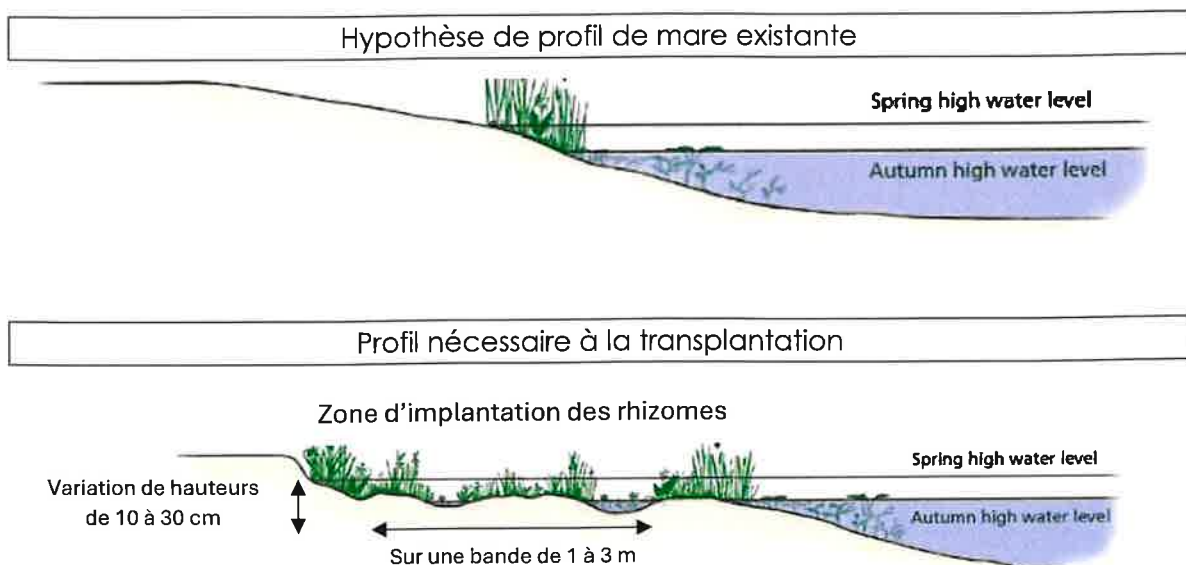
- passage du rouleau afin d'améliorer le contact entre les graines et la terre ;
- un semis de printemps en période favorable à la pousse de l'herbe est à privilégier si la portance du sol est bonne ; cependant, d'après les conditions climatiques printanières et estivales des dernières années, les risques de sécheresse peuvent s'avérer importants.

Densité du semis :

La densité du semis est à fixer entre 25 et 30 kg/ha afin d'obtenir un couvert suffisamment dense permettant un usage agricole mais également l'installation ultérieure des espèces prairiales issues des prairies voisines.

2.1.2 Reprofilage des berges de la mare sud et transplantation d'une roselière

Le propriétaire s'engage à retravailler, si nécessaire, les berges de la mare située dans le boisement au sud-est de la parcelle de compensation. En effet, en vue de la transplantation de rhizomes de roseaux à massettes en périphérie nord de cette mare, les berges de la mare sont amenées à être retravaillées. N'ayant pas d'éléments sur le profil de la mare à l'état initial, l'hypothèse la plus défavorable a été considérée.



Ce reprofilage devra avoir été réalisé en amont de la transplantation, idéalement en période automnal (septembre à novembre), mais elle pourra également être réalisée jusqu'à mars afin de ne pas impacter les tritons crêtés présents dans la mare (période d'hibernation de septembre à mars).

La transplantation des roseaux à massettes sera effectuée par une équipe d'écologues, immédiatement après les prélèvements effectués sur le site impacté. Cette transplantation s'effectuera **au printemps**.

2.1.3 Pose de nichoirs

Afin de favoriser le Moineau friquet (espèce impactée sur le site du projet 5 épis), 3 nichoirs seront installés sur le site de compensation.

Les nichoirs seront fournis par le maître d'ouvrage du projet de ZA des 5 épis, et leur **pose sera à réaliser par l'exploitant.**

Les préconisations suivantes seront à respecter :

Un de ces nichoirs sera installé au niveau de l'habitat Saussaie marécageuses à Saule cendré, sur un Saule à environ 2 – 4 mètres de haut.

De plus, 2 nichoirs seront également installés au niveau de la haie au nord et à l'est. Si les arbres sont assez hauts, ces nichoirs pourront être installés dessus, sinon ils seront mis en place sur des gros poteaux en bois, à environ 2 – 4 mètres de haut.

Ils devront être orientés vers l'est ou le sud-est et être à l'abri du plein soleil comme de l'ombre totale.

Ces nichoirs devront être **installés avant la période de reproduction, entre septembre et février.**

Leur installation devra être validée par un écologue.

Le plan de localisation des nichoirs est joint en Annexe.

2.2 : Actions écologiques de gestion

2.2.1. Prairie humide :

Le propriétaire s'engage à assurer la gestion et l'entretien de la zone humide, suivant le descriptif ci-après.

Dans tous les cas, l'utilisation de produits de fertilisants chimiques et d'épandage d'herbicides est à proscrire afin de permettre au couvert végétal de se diversifier progressivement.

La gestion extensive à appliquer correspond à :

- absence de produits de fertilisants chimiques et organiques ;
- 2 fauches exportatrices/an avec 1 première fauche vers la fin de printemps/début de l'été (fauche pas trop tardive sinon risques de favoriser le développement rapide des espèces sociales, notamment graminéennes) et une fauche de regain en fin d'été/début d'automne. Les périodes d'intervention précises sont laissées à l'appréciation de l'exploitant en charge de la gestion selon les conditions météorologiques et sa connaissance de ses terrains ;
- interdiction de désherbage chimique, sauf traitements localisés sur les espèces végétales indésirables, citées dans l'arrêté préfectoral relatif aux Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales (BCAE) ;
- de manière générale, le pâturage est déconseillé mais peut être mis en place

progressivement, dans ce cas il est conseillé d'alterner fauche et pâturage (fauche notamment pour la gestion des refus)

En cas de souhait de mise en place du pâturage par l'exploitant sur le site concerné, la pose de clôtures sera réalisée à sa charge.

2.2.2. Saussaie marécageuse :

Pour maintenir la formation de Saussaie marécageuse à Saules cendrés, située autour de la mare située au Nord du site de compensation, il sera nécessaire de veiller à ce que l'habitat ne soit pas drainé, même indirectement pas un pompage agricole à proximité par exemple, ou remblayé afin que le niveau de la nappe phréatique reste stable.

Dans ce milieu, il faudra surveiller l'arrivée potentielle d'espèces introduites envahissantes et exogènes et les traiter dès leur apparition le cas échéant, afin d'éviter leur propagation et d'éviter toute concurrence avec les espèces présentes dans l'habitat.

Enfin, les saules cendrés présents au droit de cet habitat devront être taillés régulièrement afin de maintenir le bon état de cet habitat et d'éviter la fermeture du milieu au droit de la mare. Les résidus de taille ne seront pas laissés sur place, ils pourront être broyés et réutilisés comme paillage par exemple.

Cette opération sera réalisée entre **mi-août et fin octobre**.

2.2.3. Mare :

En ce qui concerne la mare située au sud du site de compensation, il sera nécessaire de veiller à ce que cette dernière ne se comble pas.

Ainsi, des opérations de curage seront à réaliser **tous les 15 à 20 ans par l'exploitant**.

Ces dernières devront être réalisées sur seulement un tiers de la mare dans un premier temps, puis d'un deuxième tiers deux ans après. Cette opération permet de laisser en place le dernier tiers permettant ainsi de ne pas vider la mare de sa flore et sa faune avec les opérations de curage. Cette opération sera idéalement réalisée en automne, avant l'arrivée du froid.

2.2.4. Roselières :

Les deux roselières présentes sur le site de compensation après actions écologiques devront être entretenues par un faucardage **par l'exploitant tous les 4 à 5 ans**, selon la dynamique de la végétation (envahissement et fermeture éventuelle du milieu). Ce faucardage pourra être réalisé au moyen d'outils mécaniques, toutefois, des engins de faible portance, à pneus basse pression seront à privilégier.

Les produits de faucardage devront impérativement être évacués afin d'éviter les risques d'eutrophisation du milieu.

2.2.5. Boisement

Le boisement fera l'objet d'un entretien régulier **par l'exploitant** avec des coupes jardinatoires (coupe permettant récolte et amélioration du peuplement) **tous les 8 à 12 ans** et des soins culturaux réguliers (tous les 5 ans) permettant de supprimer les potentielles concurrences entre les arbres et/ou d'effectuer des tailles de formation sur certains sujets pour permettre la meilleure croissance.

2.2.6. Création d'arbres têtard

Afin de favoriser la faune sur le site de compensation, et notamment le Moineau friquet, quelques arbres présents sur le site de compensation (dans la saussaie marécageuse ou le boisement à Chênes, Frênes et Charmes) pourront être taillés en têtard.

Il devra s'agir de vieux Saules, de Chênes, de Charmes et de Frênes situés en lisière si leur taille de diamètre le permet.

Le choix des arbres devra être réalisé en accord avec un écologue. Les arbres choisis pour cette coupe devront être de 20 à 30 cm de diamètre et bien dégagés. Les arbres taillés de cette manière présenteront à terme une morphologie particulière du fait de leur entretien, favorable aux Moineaux friquet.

Modalité de taille et d'entretien :

La taille en têtard doit être réalisée **en hiver** en période de repos végétatif. L'étêtage (= la coupe de la cime) est réalisé à la hauteur voulue (elle détermine définitivement la taille de l'arbre têtard), le plus souvent comprise entre 1,5 et 2 mètres.

La coupe doit être réalisée de façon bien nette, à l'aide d'une scie à élaguer ou d'un sécateur de force. Tous les rejets partant du tronc et les bourgeons latéraux doivent également être enlevés à l'aide d'un sécateur, cette opération est répétée en cas de repousse. Il est recommandé d'**étêter l'arbre chaque année pendant les 3 premières années** dans le but de bien former la « tête », **puis tous les 3 à 4 ans**. (Source : Guide Les arbres têtard réalisé par plusieurs partenaires dont le Parc National Régional des Vosges du Nord et la Région Grand-Est).

Cette taille et entretien seront réalisés à la charge de l'exploitant.

2.3. Protection à long terme

Le propriétaire s'engage à protéger la zone humide de toute activité susceptible de la dégrader, et à garantir sa préservation sur le long terme.

Article 3 : Durée du contrat

Le présent contrat est conclu pour une durée de 30 ans, renouvelable par tacite reconduction, sauf dénonciation par l'une des parties avec un préavis de 6 mois.

Article 4 : Suivi et évaluation

Le bénéficiaire de l'obligation est autorisé à effectuer des visites régulières sur le terrain pour vérifier le respect des engagements pris par le propriétaire. Un rapport annuel sera rédigé par le bénéficiaire pour évaluer l'état de la zone humide et le respect des obligations exprimées dans l'article 2 du présent contrat.

L'étude d'impact prévoit un suivi écologique notamment :

- Pour les habitats humides :
des relevés pédologiques et phytosociologiques en ce qui concerne la zone humide, aux fréquences suivantes n+1, n+2, n+3, n+5, n+7, n+10, n+15, n+20, n+25, n+30.
- Pour la roselière à massettes :
 - o un premier suivi aura lieu environ 2 mois après la transplantation, en mai, afin de vérifier qu'il y a bien une reprise des rhizomes, avec un début de croissance des tiges.
 - o un second suivi sera réalisé en été, entre juin et juillet, lors de la phase active, afin de vérifier qu'il y a une expansion de la roselière, si de nouveaux plants sont présents et éventuellement pour mesurer la hauteur des tiges.
 - o un suivi sera également réalisé à l'automne, entre septembre et octobre, à la fin de la croissance active, afin de vérifier que la roselière se soit bien développée et que les conditions du milieu sont favorables à son développement.
 - o un dernier passage sera réalisé en période hivernale entre décembre et janvier, afin de vérifier si la roselière résiste à l'hiver et éventuellement au gel après la transplantation.

Ce suivi sera ensuite réalisé au printemps tous les ans durant les 3 premières années de l'exploitation et de la mise en place des mesures, puis tous les 5 ans à partir de la 5ème année pendant 30 ans.

- Pour les nichoirs favorables au Moineau friquet :
un à deux passages par mois entre fin mars et début août tous les ans durant les 3 premières années de l'exploitation et de la mise en place des mesures, puis tous les 5 ans à partir de la 5ème année pendant 30 ans.

Les différents suivis des mesures seront à la charge du bénéficiaire du présent contrat d'ORE.

Article 5 : Sanctions

En cas de non-respect des obligations définies dans le présent contrat, le propriétaire s'engage à verser une indemnité financière équivalente aux préjudices au bénéficiaire et pourra se voir priver de l'indemnisation prévue à l'article 6, ceci sans préjudice de toute autre action en justice.

Article 6 : Modalités d'indemnisation

La Communauté de Communes du Sud Messin remet à M. Eric SURLUTTE, en guise d'indemnisation notamment pour la réalisation des obligations prévues à l'article 2 et du travail de suivi et de l'évaluation de celles-ci prévues à l'article 4, la parcelle sur le ban communal de Rémyilly inscrite sous la référence cadastrale 42-31.

Il est à préciser que la Communauté de Communes du Sud Messin a acquis cette parcelle auprès de la Commune de Rémyilly pour une valeur de 53 000€ (convention de cession immobilière du 15/12/2025) et à l'unique fin d'indemnisation prévue dans le présent contrat.

Article 7 : Modification du contrat

Toute modification du présent contrat devra faire l'objet d'un avenant signé par les deux parties.

Article 8 : Litiges

En cas de litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution du présent contrat, les parties s'engagent à rechercher une solution amiable. À défaut, le litige sera soumis à la compétence du tribunal administratif de Strasbourg : 31, avenue de la Paix BP 51038 67070 STRASBOURG Cedex
Tel : 03 88 21 23 23

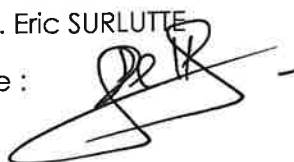
Fait en double exemplaires à ...Gain....., le ...02/03/26

Signatures :

- **Propriétaire du terrain :**

- Nom : M. Eric SURLUTTE

- Signature :



- **Bénéficiaire de l'obligation :**

- Nom : Communauté de Communes du Sud Messin

- Signature :

La Présidente

Brigitte TORLOTING

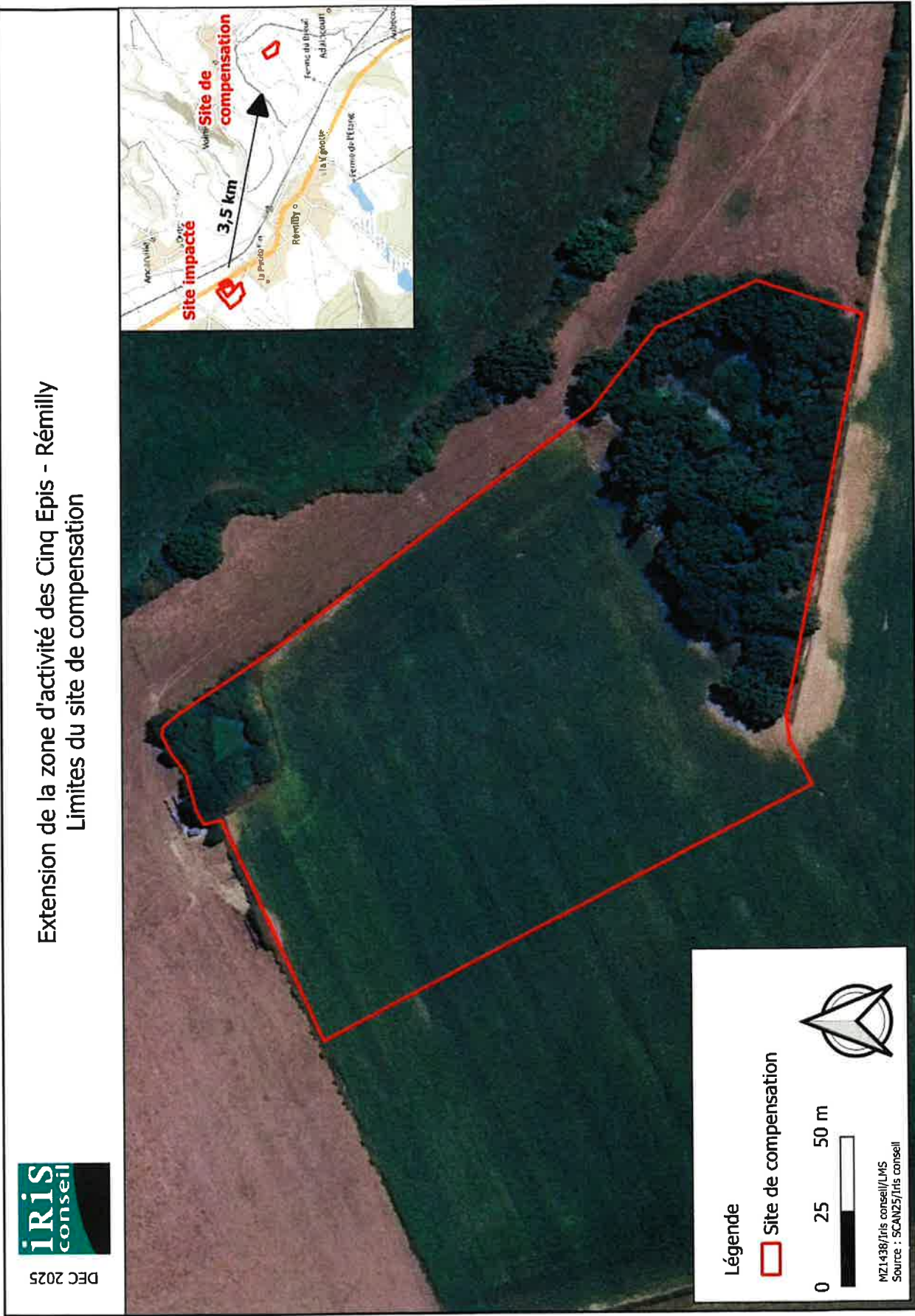


10/16

E.S.

E.S.

Annexe 1 – Plan de localisation de l'emprise objet du contrat d'ORE



F.S.

Annexe 2 – Plan du réseau de drainage



DEC 2025

Extension de la zone d'activité des Cinq Epis - Rémilly
Plan de drainage du site de compensation

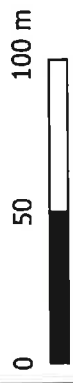


Légende

 Site de compensation

 Drain

 Pipeline



MZ1438/Iris conseil/LMS
Source : Photographie aérienne/Iris conseil

E.S.

Annexe 3 – Plan de localisation des nichoirs sur le site de compensation



Localisation de la mesure de compensation pour le Moineau friquet – Ex situ



F.S.

Annexe 4 -Synthèse des mesures de compensation et de gestion à mettre en oeuvre



F.S.

Annexe 5 - Habitats créés et localisation de la mare projetée

Extension de la zone d'activité des Cinq Epis - Rémillly
Site de compensation après actions écologiques - Habitats



Légende

 Site de compensation

Habitats après actions écologiques

C1.2 Lacs, étangs, et mares mésotrophes permanents

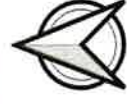
E2.2 Prairie de fauche de basse et moyenne altitude

C3.2 Phragmitaie à phragmites australis

G1.A1 Boisement sur sols eutrophe et mésotrophes à Quercus, Fraxinus et Carpinus betulus⁰

F9.2 Sausaie marécageuse à Saules cendrés

C3.2 Roselière à massettes



0 50 100 m

MZ1438/Iris conseil/LMS

Source : SCAN25/Iris conseil

E.S.

Annexe 6 -Planning des interventions

		févr-26	mars-26	avr-26	mai-26	juin-26	juil-26	août-26	sept-26	oct-26	nov-26	déc-26	janv-27	févr-27	mars-27	avr-27	mai-27	juin-27	juil-27	août-27	sept-27	oct-27	nov-27	déc-27	
ACTIONS ECOLOGIQUES	MESURES																								
	Reconstitution d'une prairie humide																								
	Neutralisation des drains souterrains																								
	Conversion d'une culture en prairie (semis)																								
	Création d'une roselière à massettes																								
ACTIONS DE GESTION	Reprofilage des berges (si nécessaire)																								
	Transplantation de roseaux																								
	Pose de nichoirs																								
	Prairie humide (fauche)																								
	Sauvage marécageuse (taille régulière)																								
	Mare (curage)																								
	Roselières (Faucardage)																								
	Boisement (Coupe régulière)																								
	Création d'arbres têtard (Tailles et entretien pour 6 arbres)																								
ACTIONS DE SUIVI	Suivi pédologique et phytosociologique des habitats humides																								
	Suivi de l'évolution de la roselière à massette																								
	Suivi des populations de Moineau friquet (nichoirs)																								

Période favorable

Période possible mais déconseillée

Si roselière pas encore en place, suivi reporté à l'année 2027