Bureau d'études
d'ingénierie,
conseils, services

**SAS TAINE Père et Fils**

# CARRIERE DE CRESSANGES ET CHATILLON (03)

## LIEUX-DITS « LE GRAND CHAMP ET LES ROCHES »

- Demande d'ouverture d'une carrière à ciel ouvert pour la production de granulats (Rubrique 2510)
- Broyage, concassage, criblage de produits minéraux naturels ou artificiels (Rubrique 2515)
- Station de transit de produits minéraux inertes non dangereux (Rubrique 2517)
-

PIECE N°3 - FONCIER

Sciences Environnement

Dossier 24-447– Cressanges et Châtillon

Ce dossier a été réalisé par :

**Sciences Environnement**
Agence de Clermont Ferrand
5 bis allée des Roseaux
63 200 RIOM
Tél. 04.73.38.84.73

Et

**CERA Environnement**
**Agence Centre-Auvergne**
1, rue Gustave Eiffel - ZAC des Acilloux
63800 Cournon d'Auvergne
Tel : 04 73 86 19 62
Centre-auvergne@cera-environnement.com

Pour le compte de :

**SAS TAINE Père et Fils**
Les Vernasseaux,
03 240 CRESSANGES

Personnel ayant participé à l'étude :

| STRUCTURE | PERSONNEL DE SCIENCES ENVIRONNEMENT | QUALIFICATION | DOMAINE D'INTERVENTION |
|---|---|---|---|
| **Sciences Environnement** | Sandrine PETIT | *Ingénieure Chargée de missions – Secteur Carrière Énergie Industrie* | Rédaction du dossier d'autorisation environnemental (hors volets milieux naturels et remise-en-état) |
| | Vincent SENECHAL | *Ingénieur écologue*<br>*Responsable du secteur Milieux Naturels* | Volet remise en état |
| **CERA** | Mathieu AUSANNEAU | *Ingénieur écologue*<br>*Responsable de l'Agence Centre-Auvergne* | Volet herpétofaune et petite faune |
| | Jean-Marie BERGERON | *Ingénieur écologue* | Volet flore et habitats |
| | Claire DESBORDES | *Ingénieur écologue* | Volet oiseaux et chauves-souris |
| | Augustin BRAJEUL | *Ingénieur écologue* | Volet oiseaux et chiroptères |
| | Clément CHERIE | *Ingénieur écologue* | Volet oiseaux et chiroptères |
| | Axel MASSACRIER | *Ingénieur écologue* | Volet oiseaux et faune terrestre |
| | Gauthier DELMAS | *Chargé d'études* | Volet oiseaux et chiroptères |
| | Clément JEGO | *Cartographe* | Réalisation des figures |

| HISTORIQUE DES REVISIONS | | | |
|---|---|---|---|
| **VERSION** | **DATE** | **COMMENTAIRES** | **RÉDIGÉ PAR** |
| 1.0 | Mai 2025 | Création du document | SP |

**Tableau 1 : Maitrise foncière de l'exploitation**

| Commune | Section | N° de parcelle | Propriétaires | Surface totale | Surface exploitée |
|---|---|---|---|---|---|
| **Cressanges** | E | 307 | Virginie et Jean-Pierre Taine | 5 048 m² | 5 048 m² |
| | | 308 | | 2 015 m² | 2 015 m² |
| | | 309 | | 7 160 m² | 7 160 m² |
| | | 312 | | 9 110 m² | 9 110 m² |
| | | 313 | | 32 575 m² | 1 789 |
| | | 314 | | 29 545 m² | 2 498 |
| | | 311 | Jean-Pierre Taine | 26 013 m² | 4 889 |
| **Châtillon** | B | 76 | Virginie et Jean-Pierre Taine | 26 615 m² | 12 647 |
| | | 85 | | 4 139 m² | 4 139 m² |
| | | 86 | | 41 m² | 41 m² |
| | | 75 | | 60 945 m² | 34 229 |
| | | 73 | | 42 720 m² | 1 687 |
| | | 589 | | 1 030 m² | 48 |
| | | | | **TOTAL** | **85 300 m²** |

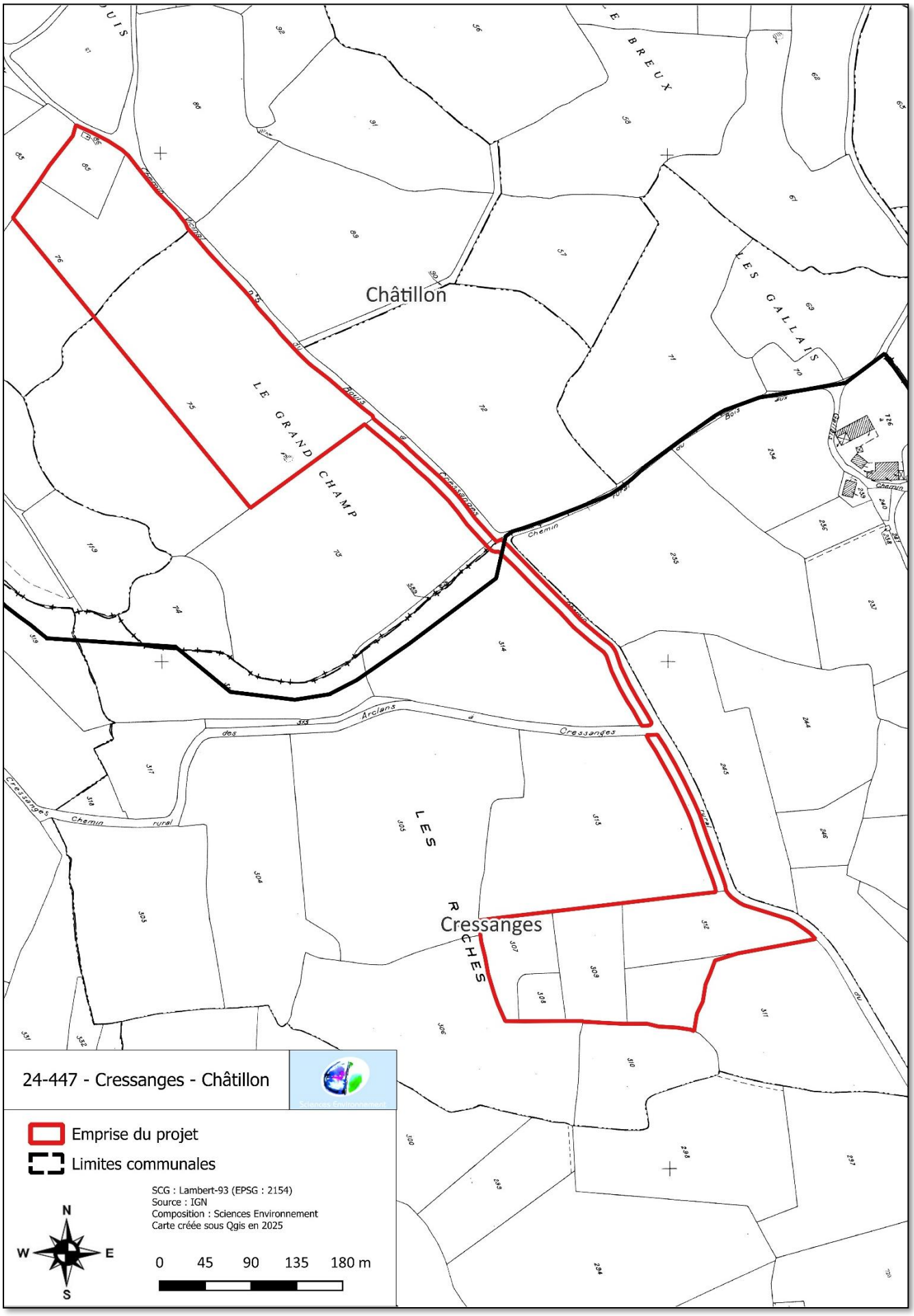



**Figure 1 : Situation cadastrale du projet de carrière**

# ANNEXES

# Annexe 1 : Document attestant de la maitrise foncière

# CONTRAT DE FORETAGE SOUS CONDITIONS SUSPENSIVES

Entre M.TAINE Jean-Pierre et Madame TAINE Virginie
Demeurant : Les Vernasseaux – 03240 CRESSANGES
Ci-après : dénommé ensemble le « Propriétaire »
D'une part

Et
La Société SAS TAINE TP Père et fils, société par actions simplifiée au capital de 5000 euros, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 805 308 152 RCS de Cusset

Représenté par Jean-Pierre TAINE et par Maxence TAINE, en qualité de co-gérants
Ci-après dénommé l'exploitant
D'autre part,

Il est préalablement rappelé ce qui suit :

M.et Mme TAINE sont propriétaire de terrains exploités en prairie dont le sous-sol est constitué de matériaux exploitables.

Après une campagne de sondage et du fait de la diversification de ses activités notamment les travaux publics, la Société SAS TAINE Père et Fils a été créée. Elle souhaite exploiter une carrière de matériaux de roches dures sur la commune de Cressanges au lieu-dit « les roches ».

C'est dans ce but que le contrat est établi entre M.et Mme TAINE et la SAS TAINE Père et Fils.

JPT VT

JPT TM

**IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT** :

**Article 1 – OBJET**

Le Propriétaire, en s'obligeant solidairement et en obligeant solidairement ses héritiers et ayant droits, cède irrévocablement à l'Exploitant, qui accepte, le droit exclusif d'extraire et de disposer de tous les matériaux qui sont techniquement et économiquement exploitable contenus en toute profondeur dans le sol des terrains visés ci-après et le droit exclusif d'occuper lesdits terrains.

Les références cadastrales de ces terrains, dénommés ci-après le « Terrain » sont les suivantes :

| COMMUNE | SECTION | N° | LIEUDIT ou VOIE | NATURE | CONTENANCE | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | HA | A | CA |
| CHATILLON 03210 | B | 73 | Le Grand Champ | Terre | 4 | 27 | 20 |
| | B | 75 | Le Grand Champ | Terre | 6 | 09 | 45 |
| | B | 76 | Le Bouis | Pré | 2 | 66 | 15 |
| | B | 85 | Le Bouis | Carrière | 0 | 41 | 39 |
| | B | 86 | Le Bouis | Sol | 0 | 00 | 41 |
| CRESSANGES 03240 | E | 307 | Les Roches | Terre | 0 | 50 | 48 |
| | E | 308 | Les Roches | Landes | 0 | 20 | 15 |
| | E | 309 | Les Roches | Terre | 0 | 71 | 60 |
| | E | 312 | Les Roches | Terre | 0 | 91 | 10 |
| | E | 313 | Les Roches | Pré | 3 | 25 | 75 |
| | E | 314 | Les Roches | Pré | 2 | 95 | 45 |

Tels qu'ils figurent avec leur délimitation sue le plan joint en annexe 1 des présentes.

L'exploitant pourra procéder, à sa convenance, à l'extraction, au fortage, au remblaiement et à touts fabrications de matériaux dits de carrière, tels que sables, pierres, graviers et autres matériaux tels que découvertes et terre végétale par exemple, pouvant s'y trouver, sous réserve expresse de l'obtention par lui-même des autorisations administratives nécessaires découlant de la réglementation et des conditions et clauses ci-après énoncées.

**Articles 2 – CHARGES ET CONDITIONS**

Sous réserve de la levée de la condition suspensive prévue à l'article 5 ci-après, le présent contrat de foretage est consenti et accepté aux charges et conditions suivantes qui sont de rigueur :

A/ Pour la Société SAS TAINE Père et Fils

1/ Prendre le terrain dans l'état où il se trouve actuellement,

2/ Se soumettre à toutes les prescriptions administratives et de police concernant l'exploitation des carrières et se conformer à l'arrêt préfectoral autorisant à exploiter le terrain,

3/ Faire son affaire personnelle de toute réclamation éventuelle du voisinage ou de tiers ayant un lien direct avec l'exploitation de la carrière ;

4/ Entretenir en état de bonne viabilité les chemins d'accès conduisant au lieu d'exploitation, à l'exclusion de tout autre, veiller également à ce que les rigoles ou fossés d'écoulement des eaux

JPT VI JPT TM

accédant aux terrains ne soient pas obstrués et maintenir en bon état les haies et clôtures, pendant toute la durée de la convention,

5/ Acquitter toutes taxes et contributions relatives à l'exploitation et à l'entretien des voies publiques utilisées directement pour le transport des matériaux.

6/ Prendre toutes les précautions utiles pour prévenir tous éboulements de son fait des terrains voisins et faire à cet égard, tous travaux de soutènement qui seraient nécessaires pour prévenir tous dommages aux tiers, de façon que le Propriétaire ne puisse, en aucun cas, être inquiété ou recherché par les propriétaires ou occupants des terrains voisins.

7/ L'Exploitant aura le droit d'édifier sur le Terrain toutes constructions ou installations qu'il jugerait utiles. Ces bâtiments et installations n'auront qu'un caractère précaire.

L'Exploitant aura, en fin de jouissance, un délai de douze mois pour enlever ses installations sans avoir à ne verser aucune somme et procédera, dans ce même délai, à la remise en état du Terrain, conformément aux prescriptions édictées par l'arrêté préfectoral autorisant l'extraction des matériaux ou toute autre prescription qui s'appliqueraient, de sorte que le Propriétaire ne soit jamais ni recherché, ni inquiétée de ce chef.

8/ L'Exploitant devra couvrir tous les risques liés à l'exploitation auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable.

9/ L'Exploitant pourra céder tout ou partie des droits de foretage présentement concédés à toute personne physique ou morale de son choix, sans que l'accord du Propriétaire ne soit requis.

10/ Impôts et charges resteront à la charge du propriétaire.

B/ Pour le Propriétaire :

1/ Garantir à l'Exploitant la jouissance paisible des terrains.

A cet effet, il déclare et garantit que le terrain est libre de toute occupation et de tout droit des tiers (notamment hypothèque, bail rural, droit de chasse, droit d'acquisition préférentiel etc…), et affirme qu'aucune servitude réelle ne l'affecte et n'est susceptible d'empêcher cette convention de recevoir sa pleine et entière exécution. Il s'interdit de le faire pendant la durée du présent contrat.

2/ Le Propriétaire entend s'engager tant en son nom personnel qu'au nom de ses héritiers et ayants droit à l'égard desquels il s'engage à transmettre les droits et obligations résultant du présent contrat.

3/ Ne pas s'opposer à la remise en état du Terrain et en laisser la maîtrise à l'Exploitant conformément à l'autorisation d'exploiter,

4/ Ne faire mettre en culture annuelle, toute ou partie du Terrain non exploitée qu'avec l'accord de l'Exploitant et suivant le plan d'exploitation, et ce sans aucun recours contre l'exploitant en cas de dommages causés aux cultures par l'exploitation,

5/ Garantir que ni eux-mêmes, ni aucun précédent propriétaire, locataire, occupant ou usager du Terrain n'a traité ou stocké aucun déchet et/ou substances dangereuses et/ou toxiques sur celui-ci et/ou effectué un stockage souterrain, dans l'état actuel de leurs connaissances.

**Conditions financières**

Les parties ont convenu de fixer une redevance de foretage basée sur le volume de matériaux extrait du terrain et commercialisé.

JPT VI JPT TM

Cette dernière fera l'objet d'une annexe qui en fixera le montant, l'assiette, le paiement et la révision.

**Articles 4 – DUREE**

Le présent contrat de fortage prendra effet à compter de la date de la réalisation de la condition suspensive prévue à l'article 5 ci-après ou, en cas de renonciation à ladite condition suspensive par l'Exploitant, à compter de la réception par le Propriétaire de la lettre recommandée avec accusé visé audit article 5.

Le présent contrat restera en vigueur pendant toute la durée de l'autorisation administrative d'exploiter.

A l'échéance de ladite autorisation, il se poursuivra automatiquement et dans les mêmes conditions en cas de renouvellement de l'autorisation administrative d'exploiter, pour toute la durée de l'autorisation renouvelée.

**Article 5 – CONDITION SUSPENSIVE**

L'entré en vigueur du présent contrat est soumise à la condition suspensive de l'obtention par l'Exploitant de l'autorisation administrative d'exploiter prévue par le Code de l'Environnement au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement devenue définitive.

L'Exploitant s'engage à faire toute diligence et notamment à effectuer toutes demandes et à fournir tous dossiers en vue de l'obtention de ladite autorisation. Il devra en justifier au propriétaire a première demande de sa part.

Le Propriétaire autorise l'Exploitant à entrer sur le Terrain dès à présent pour y effectuer tous les sondages, mesures ou analyses nécessaires à la demande d'autorisation.

De même, l'Exploitant sera autorisé après la délivrance de l'autorisation à effectuer sur le Terrain les aménagements du site permettant la mise en service effective de la carrière, tels qu'ils seront précisés par ladite autorisation.

Compte tenu de l'importance des délais imposés par les administrations compétentes pour la délivrance de l'autorisation nécessaire au type d'exploitant envisagé, l'Exploitant devra justifier de l'obtention de ladite autorisation **au plus tard le 1er Avril 2031.**

Passé ce délai, sans qu'il ait été fourni au Propriétaire la justification de la réalisation de la condition, la présente convention serait considérée comme nulle et non avenue et les parties déliées de tout engagement sans indemnité de part ou d'autre.

En cas de réalisation de la condition, le présent contrat entrera en vigueur sans qu'il soit besoin de réitérer les présentes.

La présente condition suspensive est stipulée au bénéfice exclusif de l'Exploitant qui pourra seul et à tout moment décider d'y renoncer. En pareil cas, le présent contrat entrera en vigueur à compter de la réception par le Propriétaire d'une lettre recommandée avec accusé réception notifiant la renonciation par l'Exploitant à la présente condition suspensive.

**Article 6 - RESILIATION**

En cas de survenance de l'un des évènements suivants, l'Exploitant serait en droit de résilier la présente convention, sans indemnité :

JPT VI JPT TM

⇨ Epuisement prématuré du gisement avant la survenance du terme de la présente convention ;

⇨ Circonstances de force majeure entraînant une impossibilité d'exploiter la carrière pendant plus d'une année ;

Pour l'application de cet article, les parties conviennent que devront être notamment considérés comme cas de force majeure : la guerre, l'émeute ou la révolution, les attentats, la grève ou le lock-out dans les établissements de l'Exploitant ou dans les industries d'alimentation en énergie ou en carburants, ou l'interruption dans les moyens de transport notamment par suite d'intempéries, les intempéries en elles-mêmes, les incendies, faits du prince ou interventions des autorités civiles ou militaires ou dispositions d'ordre législatif, réglementaire ou autres, apportant des restrictions à l'état actuel du marché visé par le présent contrat, les accidents ou causes indépendantes de la volonté d'une partie la mettant dans l'impossibilité d'exécuter ses obligations.

⇨ Impossibilité d'utiliser les matériaux en raison de leur mauvaise qualité, dûment constaté par tout laboratoire compétent ;

⇨ Découverte de vestiges archéologiques entraînant une interdiction d'exploiter ou l'imposition de contraintes telles que l'exploitation ne serait plus économiquement viable ;

⇨ Modification des conditions de desserte routière de la carrière (notamment : itinéraire, charge autorisée…) rendant l'exploitation économiquement non viable.

## Article 7 – SUSPENSION DU CONTRAT

Si les autorisations administratives, dont celle visée notamment à l'article 5 qui précède, étaient suspendues aux termes d'un recours de tiers ou d'une décision de l'administration de quelque nature que se soit, l'exécution du présent contrat serait également suspendue, y compris le versement de toute redevance, pour une durée équivalente.

## Article 8 – DROIT DE REFERENCE

Si, pendant la durée du présent contrat de foretage, le Propriétaire décidait de céder, même à titre gratuit, tout ou partie du Terrain, ou simplement le tréfonds de tout ou partie du Terrain, elle devra informer l'Exploitant par lettre recommandée avec accusé réception, de la ou des cessions projetées avec l'indication du bénéficiaire+, du prix, des modalités et conditions.

L'Exploitant aura un droit de préférence pour se porter acquéreur des mêmes biens aux mêmes conditions, prix et modalités. L'Exploitant disposera d'un délai de deux mois pour faire connaître sa position par lettre recommandée avec accusé de réception, une absence de réponse dans le délai imparti étant assimilée à un refus.

Si l'Exploitant ne donnait pas suite à son droit de préférence dans le délai imparti, le Propriétaire s'engage à faire reprendre en tout état de cause par le cessionnaire la totalité des obligations et droits attachés au présent contrat et à lui faire souscrire l'engagement de poursuivre sans réserve l'exécution du présent contrat aux mêmes conditions sans que l'inexécution des formalités consécutives à cet engagement puisse être opposée par le cessionnaire à l'Exploitant. Il remettra copie de l'acte de reprise et de l'engagement à l'Exploitant dans les trois mois de la signature.

JPT VT

JPT TM

## Article 9 – CIRCULATION DU CONTRAT

L'Exploitant pourra céder à toute personne physique ou morale de son choix (par cession, apport, fusion, location-gérance, transmission universelle du patrimoine ou tout autre mode de transmission…) tout ou partie des droits et obligations conférés par le présent contrat, à charge pour le cessionnaire de s'engager à exécution le présent contrat en ses lieu et place.

## Article 10 – LITIGE – ELECTION DE DOMICILE

Les parties s'efforceront de régler entre elles, de bonne foi et à l'amiable, tout litige qui surviendrait dans l'interprétation et/ou l'application du présent contrat.

Tout litige qui ne pourrait être résolu de cette manière sera soumis aux juridictions compétentes de Lyon.

Les parties font élection de domicile aux adresses indiquées en tête des présentes.

Fais-le, 20 Avril 2026

A Cressanges

En 2 Exemplaires

Monsieur TAINE Jean-Pierre

Madame TAINE Virginie

La Société SAS TAINE Père et Fils

Représentée par Messieurs

TAINE MAXENCE

Taine Jean Alain

JPT

TM