

Convention

entre

La Commune de Boudry

et

EJ IMMOBILIER SA

Art. 1 Buts et objets de la convention

1. La présente convention concerne les biens-fonds 6393 et 8093 du cadastre de Boudry, propriété de EJ IMMOBILIER SA
2. La convention a pour but de formaliser les modalités de réalisation et d'entretien des mesures d'accompagnement du projet d'extension (bâtiment à l'Est et parking au Sud), afin de compenser ses effets sur les milieux naturels et améliorer l'axe de migration des amphibiens.

Art. 2 Mesures d'accompagnement

1. Les mesures consistent à aménager une prairie maigre (art. 2.1), à revitaliser les lisières de la forêt (art. 2.2), à réaménager un talus maigre (art.2.3) et à créer un plan d'eau (art.2.4).
2. Elles sont représentées sur le plan annexé faisant partie intégrante de la convention.

Art. 2.1 Aménagement d'une prairie maigre

1. Une prairie maigre (surface d'environ 1'730 m²) doit être aménagée à l'emplacement du parking nord-est (bf 8093) et autour du nouveau bâtiment (bf 6393).
2. Le terrain naturel sera reconstitué sur la base des données LiDAR en retirant les matériaux terreux déposés, de manière à retrouver un substrat minéral et drainant favorable à l'installation d'une prairie maigre.
3. La prairie seraensemencée à partir de semences régionales prélevées sur le secteur de Planeyse (fleur de foin), en collaboration avec le SFFN.

Art. 2.2 Revitalisation de la lisière forestière

1. La lisière doit être étagée sur les 10 premiers mètres à partir de la limite de la forêt de manière à favoriser la strate buissonnante (manteau) aux dépens de la strate arborée et à augmenter la sinuosité de la lisière afin de dégager des talus herbacés bien exposés favorables aux orchidées.
2. Des petites structures telles que des tas de pierres (murgiers) et des tas de branches seront aménagées en bordure de lisière.
3. Les travaux devront être planifiés et coordonnés en partenariat avec le garde forestier.

Art. 2.3 Réaménagement d'un talus maigre

1. Le talus situé entre le parking nord-est et la route de la gare (bf 8093) doit être conservé le plus maigre possible pour favoriser le développement du Gailllet glauque (*Galium glaucum*) et des orchidées présentes dans le secteur. Tout apport de terre végétale doit être évité, notamment dans le cadre des travaux de remise en état du pied de talus bordant le parking, selon les recommandations du géotechnicien (remblai de talus en matériaux graveleux, berme de 50 cm de large, etc.).
2. Seuls les matériaux minéraux (tout-venant) seront utilisés pour stabiliser le talus. Des buissons liés aux milieux secs et chauds seront plantés dans la moitié supérieure du talus (plantations liées au reboisement compensatoire). Le bas du talus sera fauché tardivement afin de maintenir un ourlet thermophile.
3. Le réaménagement du talus maigre doit être coordonné avec la Commune de Boudry qui doit également replanter la partie supérieure du talus à la suite des travaux d'assainissement du pont routier au-dessus de la ligne CFF (reboisement compensatoire exigé, cf. art. 3, al. 4).

Art. 2.4 Création d'un plan d'eau le long du cordon boisé

1. Un plan d'eau (160 m²) doit être réalisé le long du cordon boisé (bf 6393) pour renforcer les populations de batraciens et améliorer la qualité de l'axe migratoire entre la forêt du Bois Coinchiez (habitats terrestres et sites d'hibernation) et les étangs de la « carrière Loeffel » (sites de reproduction).
2. Un plan détaillé des aménagements devra être produit et validé par le SFFN et le karch (Centre de coordination pour la protection des amphibiens et des reptiles en Suisse) avec le permis de construire du bâtiment.

Art. 2.5 Création de passages dans la barrière du parking sud

1. Des ouvertures (20 cm de large) doivent être réalisées tous les 20 m au pied de la clôture du parking sud (plaques métallique) pour permettre le passage des batraciens.
2. La clôture existante sur le bf 6393 sera démontée et érigée selon le tracé figurant en plan.

Art. 3 Réalisation des mesures d'accompagnement

1. Le financement et la réalisation des mesures d'accompagnement énoncées à l'article 2 sont à charge de EJ IMMOBILIER SA.
2. Les mesures ne peuvent être mises en œuvre qu'une fois le permis de construire du projet d'extension obtenu.
3. Les travaux doivent être planifiés en dehors de la période de migration des batraciens, à partir du 15 avril.
4. Les mesures d'accompagnement doivent être réalisées simultanément aux travaux de construction du bâtiment et être, autant que possible, coordonnés avec les travaux du reboisement compensatoire exigé dans le cadre de l'assainissement du passage supérieur routier au-dessus de la ligne CFF, qui est à charge de la Commune de Boudry.

Art. 4 Entretien des mesures d'accompagnement

1. Un entretien régulier des milieux aménagés doit être réalisé dans l'optique de maintenir leur valeur écologique sur la durée. L'entretien des mesures décrites à l'article 2 est à charge de EJ IMMOBILIER SA
2. Les modalités d'entretien sont définies dans le cahier des charges suivant :

Type de milieu	Mesures d'entretien
Prairie maigre	<ul style="list-style-type: none">> Deux fauches annuelles ; première coupe début juillet, laisser non fauché un ourlet de 3 mètres le long de la lisière et le secteur au sud-est de l'étang ; fauche de l'ensemble de la parcelle vers fin-septembre> Fauche à l'aide d'une motofaucheuse à barre de coupe ou une débroussailleuse à lame afin d'éviter le broyage> Exporter l'herbe fauchée ou la mettre en tas> Arracher les plantes à problèmes telles que les néophytes invasives, les séneçons jacobées, etc.
Lisière	<ul style="list-style-type: none">> Pratiquer une intervention tous les 5 ans environ> Recéper les espèces à croissance rapide (noisetiers, frênes, etc.) et favoriser les essences qui poussent lentement, en particulier les épineux> Dégager les talus maigres en cas d'envahissement par les buissons> Laisser tout ou partie des déchets de coupe sur place en faisant des tas dans la lisière> Réaliser les travaux en dehors de la période de végétation, entre octobre et février
Talus nord-est	<ul style="list-style-type: none">> Fauche tardive à fin septembre, afin de maintenir un ourlet thermophile> Exporter l'herbe fauchée ou la mettre en tas> Éviter un trop fort développement de la strate buissonnante dans le haut du talus en pratiquant des interventions ciblées tous les 5 ans (coordonnées avec l'entretien de la lisière)
Plan d'eau	<ul style="list-style-type: none">> Pratiquer une intervention tous les 3 à 5 ans environ> Maintenir des conditions ensoleillées en évitant la colonisation des berges par les buissons> Si nécessaire, rajeunir le plan d'eau par curage sans endommager la bêche> Un assèchement de l'étang en automne-hiver permet de réguler la présence de la grenouille rieuse, espèce invasive abondante dans le site IBN voisin> Ne pas introduire de poissons dans l'étang (concurrence avec les larves de batraciens et d'odonates)

Art. 5 Responsabilités

1. La commune de Boudry et le Service de la faune, des forêts et de la nature (SFFN) sont chargés de veiller au respect des conditions de la présente convention.
2. Les engagements pris par EJ IMMOBILIER SA devront, le cas échéant, être repris par tout acquéreur subséquent des biens-fonds 6393 et 8093 du cadastre de Boudry, dont elle est propriétaire.
3. Toute violation de la présente convention fera l'objet d'une dénonciation auprès du Ministère public.

Art. 6 Autres mesures

1. Le talus situé entre le parking nord-ouest et la route de la gare (bf 6392, 6624 et DP 315) doit être agrémenté de végétation basse adaptée aux milieux secs et entretenu par la Commune de Boudry, à l'exception de la surface en compensation forestière prévue dans le cadre du SATAC 108278 sur le DP315, ainsi que de la partie de ce même DP intégrée à la zone à protéger communale.
2. Les aménagements paysagers et le moment de leur réalisation doivent être convenus entre la Commune de Boudry et EJ IMMOBILIER SA. L'entretien par la Commune doit être réalisé 3-4 fois par année, de manière à garantir l'aspect entretenu dudit talus, à l'exception de la surface en compensation forestière prévue dans le cadre du SATAC 108278 sur le DP315 et dont le développement sera laissé libre conformément à la décision de défrichement obtenue dans le cadre du SATAC 108278. La surface du DP 315 faisant partie de la zone de protection communale sera entretenue de la même manière que le talus nord-est (cf. art. 4 al. 2 de la présente convention).

Ainsi fait en 3 exemplaires

EJ IMMOBILIER SA

Joris Engisch

Boudry, le

La Commune de Boudry

Au nom du Conseil communal,

La Présidente

Rita Piscopiello

Le Secrétaire

Emile Dubois

Boudry, le

Le Service de la faune, des forêts et de la nature (SFFN)

Le Chef de service

Christophe Noël

Le Conservateur de la nature

Philippe Jacot-Descombes

Couvet, le

Annexe : Plan des mesures d'accompagnement

Distribution : Commune de Boudry, EJ IMMOBILIER SA, Service de la faune, des forêts et de la nature