





CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE D'USAGE AGRICOLE PORTANT SUR LE DOMAINE PUBLIC DU CONSERVATOIRE DU LITTORAL

SITE DE LA BASSE PLAINE DE L'AUDE N°34-210 COMMUNE DE VENDRES

Convention N° 20277

Vu les articles L.322-1 à L.322-13 du code de l'environnement et les articles règlementaires d'application correspondants,

Vu l'article L.2121-1 du code général de la propriété des personnes publiques,

Vu les articles L.2122-1 à L.2122-4 et les articles R.2122-1 à R.2122-8 du code général de la propriété des personnes publiques,

Vu le Document d'Objectifs des sites Natura 2000 FR 9110108 et FR 9101435 « Basse Plaine de l'Aude » en date du 29 novembre 2007,

Vu la Convention cadre de gestion du domaine terrestre et maritime du Conservatoire du littoral du site de LA BASSE PLAINE DE L'AUDE - N° 34/210 en date du 31 octobre 2018.

Vu la délibération du conseil d'administration du Conservatoire du littoral en date du 29 Novembre 2022 approuvant la convention-type auquel la présente se conforme ;

ENTRE

Le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, situé à la Corderie Royale, rue Jean-Baptiste Audebert, CS 10137, 17306 Rochefort Cedex, représenté par son Directeur, Monsieur Philippe VAN DE MAELE, agissant en application de l'article R. 322-37 du code de l'environnement,

Ci-après dénommé « Conservatoire du littoral »,

ET:

La Communauté de communes la Domitienne, gestionnaire du site par convention de gestion en date du 31 octobre 2018, représentée par son président en exercice, Monsieur Alain CARALP, dûment mandaté par délibération en date du 13 septembre 2017 n°17.110.3 et du 20 décembre 2017 n°17.180.3,

Ci-après dénommée « Gestionnaire »,

D'une part,

ET:

Monsieur Jean-Michel LACALLE, demeurant Chemin des Montilles – 34500 VENDRES et joignable au 06.77.75.10.77, éleveur,

Ci-après dénommé « Exploitant »;

D'autre part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

PREAMBULE

A. CONTEXTE GÉNÉRAL

Le Conservatoire du littoral est un établissement public de l'État créé par la loi n° 75-602 du 10 juillet 1975, destiné à mener une politique foncière de sauvegarde de l'espace littoral, de respect des sites naturels et de l'équilibre écologique (code de l'environnement, art. L. 322-1).

L'article L. 322-9 du code de l'environnement dispose que « Le Conservatoire du littoral et le gestionnaire peuvent autoriser par voie de convention un usage temporaire et spécifique des immeubles dès lors que cet usage est compatible avec la mission poursuivie par le Conservatoire du littoral, telle que définie à l'article L. 322-1».

« Dans le cas d'un usage de ce domaine public associé à une exploitation agricole, priorité est donnée à l'exploitant présent sur les lieux au moment où les immeubles concernés sont entrés dans le domaine relevant du Conservatoire. En l'absence d'usager présent sur les lieux, le Conservatoire du littoral, et le gestionnaire le cas échéant, consultent les organismes professionnels pour le choix de l'exploitant à mettre en place. La convention avec celui-ci fixe ses droits et obligations en application d'une convention-cadre approuvée par le conseil d'administration et détermine le mode de calcul des redevances. »

Les parcelles décrites à l'article 2 font partie du domaine du Conservatoire du littoral au sens des articles L. 322-9 et R. 322-8 du code de l'environnement, qui « dans la limite de la vocation et de la fragilité de chaque espace, est ouvert au public ». En conséquence, cette convention est un contrat administratif non assimilable à un bail rural, notamment en ce qui concerne les dispositions des articles L. 411-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime relatifs au statut du fermage qui ne peuvent trouver ici application.

B. CONTEXTE SPÉCIFIQUE AU SITE

Le Conservatoire du littoral est propriétaire d'un ensemble immobilier sur le site de la Basse Plaine de l'Aude, sur les communes de Lespignan (34), Vendres (34), et Fleury-d'Aude (11).

Les parcelles concernées par la présente convention ont été classées au domaine propre du Conservatoire du littoral par délibération de son conseil d'administration en date du 28/10/1992, 26/10/1994, 30/10/1996, 27/10/1999, 28/11/2002, 08/03/2022 et relèvent par conséquent du domaine public.

C. CHOIX DE L'EXPLOITANT

En application de l'article L. 322-9, al. 4, il est fait mention ici que l'Exploitant désigné cidessus était préalablement présent sur les parcelles objet de la présente convention, en vertu d'un titre d'occupation régulier en date du 21 novembre 2018 (N° SICLAD : 13506).

L'Exploitant désigné ci-dessus déclare être en règle avec les dispositions de l'article L. 331-1 du code rural relatif au contrôle des structures et avec toutes les réglementations fiscales, sociales, sanitaires et environnementales.

D. ORIENTATIONS DE GESTION DU SITE

Les parcelles objet de la présente autorisation sont incluses dans le site de la Basse Plaine de l'Aude intégré dans le périmètre du site Natura 2000 n° FR 9110108 et FR 9101435 et dénommé « Basse Plaine de l'Aude » et qui a fait l'objet d'un document d'objectifs (DocOb) définissant les principales orientations de gestion suivantes, notamment les parcelles objet de la présente convention :

- 1. Maintien des habitats naturels et des espèces dans un bon état de conservation
- 2. Maintien des activités traditionnelles favorables à la biodiversité
- 3. Maîtrise de la fréquentation et sensibilisation du public à l'environnement
- 4. Respect des enjeux de biodiversité dans les projets d'aménagements

Le maintien de la diversité écologique et des paysages reste attaché à une agriculture respectueuse de l'environnement, notamment par un pâturage extensif.

LES PARTIES CI-DESSUS MENTIONNÉES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT

Partie I

__

OBJET DE LA CONVENTION

Article 1 - Objet de la Convention d'Occupation Temporaire d'usage agricole

La présente convention a pour objet, à titre principal, de permettre à l'Exploitant d'occuper et d'exploiter pour son usage propre un ensemble de parcelles agricoles, décrites dans la présente partie I, appartenant au Conservatoire du littoral ou placées sous sa protection.

Elle s'étend, à titre secondaire, aux bâtiments éventuellement présents sur le site et nécessaires à l'activité agricole: bâtiments d'exploitation et bâtiment à usage d'habitation. L'usage des bâtiments, objet des parties III et IV du présent acte, est lié à l'exploitation des parcelles agricoles.

La présente convention ne confère pas de droit réel au profit de l'Exploitant.

Elle comprend les pièces suivantes¹ qui constituent un tout indissociable :

- la présente convention d'occupation, comprenant des dispositions générales, une partie relative aux conditions générales d'autorisation d'exploitation de parcelles agricoles, une seconde partie relative aux charges et obligations des parties, et une troisième partie relative aux dispositions finales;
- l'annexe 1 relative au calcul de la redevance;
- l'annexe 2 constituée par le cahier des charges ;
- l'annexe 3 relative à la cartographie du parcellaire ;
- l'annexe 4 relative aux parcours équestres;
- l'annexe 5 relative à l'état des lieux contradictoire qui sera réalisé à l'entrée dans les lieux ;
- l'annexe 6 relative aux travaux d'ouverture de milieux;
- l'annexe 7 relative à la fiche des Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales (BCAE).

Comme condition essentielle des présentes, le Conservatoire du littoral et le Gestionnaire imposent à l'Exploitant, qui accepte, le cahier des charges ci-annexé et faisant partie intégrante de la présente convention, sans préjudice des obligations exposées à l'article 8 et son annexe et établi en lien avec le document de gestion faisant référence pour le site.

REÇU EN PREFECTURE le 24/10/2025 Application agréée E-legalite.com

¹ L'ensemble des pièces constitutives (dont les annexes) de la présente sont à parapher ou à signer.

En vue d'une meilleure prise en compte de l'environnement et pour tenir compte des évolutions législatives et réglementaires en matière d'agriculture durable, des nouvelles connaissances scientifiques et techniques ou des résultats du suivi scientifique et de gestion décrit ci-après, ce cahier des charges pourra être adapté par la voie d'un avenant qui sera étudié au préalable par le Conservatoire du littoral, le Gestionnaire et l'Exploitant.

Le cahier des charges pourra aussi être revu, en accord avec l'Exploitant, dans le but de permettre la certification environnementale de l'exploitation.

Article 2 - Désignation des parcelles, objet de l'autorisation

Les parcelles appartenant au Conservatoire du littoral, objet de la présente autorisation, sont celles désignées dans le tableau ci-dessous :

							1
Commune	Lieu-dit	Section	Numéro	Contenance	Surface utilisée	Nature de culture	Usage autorisé
Vendres	L'Ile des prés	BD	195	421130	396288	Sansouïre	Pastoral
Vendres	L'Ile des prés	BD	196	58145	38618	Sansouïre	Pastoral
Vendres	Bois de Palazy	BD	197	53288	38091	Lande	Pastoral
Vendres	La Frontière	AX	61	4300	2006	Lande	Pastoral
Vendres	La Frontière	AX	85	25250	25250	Sansouïre	Pastoral
Vendres	La Frontière	AX	117	2600	1547	Lande	Pastoral
Vendres	La Frontière	AX	121	4577	4169	Lande	Pastoral
Vendres	La Frontière	AX	122	4577	4148	Lande	Pastoral
Vendres	La Frontière	AX	376	8035	6272	Lande	Pastoral
Vendres	La Frontière	AX	602	4953	2265	Lande	Pastoral
Vendres	La Frontière	AX	604	4903	1589	Lande	Pastoral
Vendres	La Frontière	AX	606	2301	1077	Lande	Pastoral
Vendres	La Frontière	AX	608	2551	1195	Lande	Pastoral
Vendres	La Frontière	AX	610	2801	2577	Lande	Pastoral
Vendres	La Frontière	AX	612	2751	2191	Lande	Pastoral
Vendres	La Frontière	AX	614	2201	1984	Lande	Pastoral
Vendres	La Frontière	AX	616	2101	2101	Lande	Pastoral
Vendres	La Frontière	AX	618	2145	2145	Lande	Pastoral
			Total	608609	533513		

Telles que ces parcelles existent et se comportent, l'Exploitant déclare bien les connaître pour les avoir vues et visitées.

Elles représentent une contenance totale de **60 ha 86 a 09 ca** dont **53 ha 35 a 13 ca** de surface utilisée, sans garantie de la contenance indiquée, toute différence en plus ou en moins, excédât-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'Exploitant.

Article 3 - Durée de l'autorisation

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée de **9 années** entières et consécutives à compter du **01/11/2024**.

Elle prendra fin de plein droit le 31/10/2033.

Elle n'est pas renouvelable par tacite reconduction. Toutefois, à son échéance, priorité sera donnée à l'Exploitant en place, sous réserve qu'il ait pleinement respecté les termes de la présente convention et de son cahier des charges, pour la signature d'une nouvelle convention.

Article 4 - Changement de gestionnaire

Tout changement ou arrivée d'un gestionnaire nouveau entraînera la signature d'un avenant à la présente convention entre les parties, valable jusqu'au terme fixé dans la présente convention. Cet avenant ne pourra pas remettre en cause les clauses de la présente convention sauf accord exprès de toutes les parties.

Article 5 - Conditions financières et redevance

La présente convention d'occupation temporaire est consentie et acceptée moyennant le paiement par l'Exploitant d'une redevance annuelle d'usage de 940,40 €, payable annuellement, par exception chaque 1er novembre et pour la première fois le 01/11/2024, entre les mains de Monsieur le Percepteur de Béziers en sa qualité de comptable public du Gestionnaire.

La redevance est indexée chaque année sur l'évolution de l'Indice National des Fermages, à partir de celui en vigueur à la prise d'effet de la présente convention, soit 122,55 (17/07/2024).

La redevance concernant les promenades équestres à caractère commercial et agréés au titre de la présente convention s'élève à 3 000 € par an. Cette redevance restera fixe sur la durée de la convention.

Pour le dernier terme, la redevance sera calculée au prorata temporis de l'occupation.

Sur sollicitation de l'Exploitant, et par voie d'avenant, la redevance pourra être mensualisée selon un échéancier convenu entre les parties.

Sur la base d'une justification envoyée par lettre recommandée avec accusé de réception, l'Exploitant pourra solliciter de l'établissement une remise totale ou partielle de la redevance en cas de difficulté majeure liée, notamment, à des circonstances météorologiques exceptionnelles (gel, inondation, etc.) impliquant une perte de récolte ou l'impossibilité d'utiliser les parcelles pour l'usage prévu et constaté par un arrêté de calamité agricole.

Dans le cas où la redevance est perçue par le Gestionnaire, cette demande d'annulation ou de réfaction fait l'objet d'un examen préalable conjoint par celui-ci et par le Conservatoire du littoral, avant décision.

Dans les cas où, par suite de calamités agricoles, le Conservatoire du littoral obtiendrait une exemption ou une réduction d'impôts fonciers, la somme dont il est exonéré ou exempté bénéficiera à l'Exploitant.

Article 6 - Cotisations et taxes

L'Exploitant fait son affaire personnelle de l'ensemble des cotisations et taxes professionnelles et, notamment, des cotisations à la caisse de Mutualité sociale agricole, afin que ni le Conservatoire du littoral, ni le Gestionnaire ne puissent être inquiétés à ce sujet.

Les impôts fonciers (hors taxe liée aux ordures ménagères) sont intégralement à la charge du Conservatoire du littoral, l'Exploitant n'étant tenu à aucune participation à ce sujet.

Article 7 - Déclarations relatives au contrôle des structures

L'Exploitant déclare que, compte tenu de sa situation personnelle, la présente mise à disposition n'est pas soumise à autorisation préalable d'exploiter en application du contrôle des structures résultant du schéma directeur départemental des structures agricoles du département de l'Hérault.

* *

PARTIE II

CHARGES ET OBLIGATIONS DES PARTIES

Article 8 - A la charge de l'Exploitant

La présente convention est consentie et acceptée sous les charges et conditions générales suivantes à la charge de l'Exploitant qui s'y oblige.

8.1. Conditions générales d'usage

L'Exploitant reconnaît avoir pris connaissance de la convention de gestion liant le Conservatoire du littoral et le Gestionnaire.

L'Exploitant exploitera les biens en agriculteur soucieux d'une gestion durable, en respectant scrupuleusement le patrimoine naturel et paysager des biens, notamment par à la mise en œuvre des Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales (BCAE) issues de la conditionnalité liée à la Politique Agricole Commune (PAC) et du cahier des charges, annexé à la présente, sans commettre ni souffrir qu'il y soit fait des dégradations.

Il s'opposera à tout empiètement ou toute usurpation et devra avertir le Conservatoire du littoral et le Gestionnaire de tout ce qui pourra s'y produire dans le meilleur délai possible.

8.2. Travaux d'aménagements

<u>Travaux identifiés</u>: dans la continuité des mesures Agro-environnementales signées sur la période 2015-2022, des travaux d'ouverture mécaniques de milieu (gyrobroyage) sont possibles sur certaines zones des parcelles BD 195 et BD 196 (cf Annexe 6 : Localisation des zones à gyrobroyer). Ces travaux, à la charge de l'Exploitant, restent facultatifs et devront être effectués en septembre-octobre après validation du gestionnaire.

Hormis les travaux identifiés précédemment, il est entendu que l'Exploitant s'engage à ne pas effectuer de travaux sur les parcelles, mises à disposition, sans effectuer préalablement une demande écrite, avec la description de ses projets au Conservatoire du littoral ou au Gestionnaire qui valideront les éléments transmis.

8.3. Destination des lieux

L'Exploitant ne peut pas changer la destination des lieux ni les modifier (accès, chemins, rigoles, fossés, talus, haies, clôtures, etc.). Il ne peut pas non plus, sauf accord préalable et exprès du Conservatoire du littoral et du gestionnaire, mettre en place des structures bâties à demeure (silos, serres, entrepôts, etc.) ou démontables (serres, paillage plastiques, etc.), ni effectuer des dépôts, de quelque nature qu'ils soient (emballages, plastiques ou encombrants divers, fumier ou fourrage, etc.).

Le matériel d'exploitation, les fumiers ou fourrages seront remisés en dehors des parcelles objet des présentes mais, dans le cadre de l'activité normale de l'exploitation, après accord écrit du Conservatoire du littoral et/ou du Gestionnaire, un dépôt temporaire est néanmoins tolérable s'il n'excède pas la semaine pour le matériel d'exploitation et les fumiers et quatre semaines pour les fourrages, hors proximité (50 m) de tout point d'eau, fossé, ru, ruisseau et rivière.

En cas de dégradation, d'atteinte aux biens, de dépôts illicites de matériaux, de toute infraction, il devra alerter le Conservatoire du littoral et/ou le Gestionnaire du site.

8.4. Activités agricoles dérivées

Toute activité agricole dérivée (ayant un lien direct ou indirect avec l'activité agricole visée par la présente convention et légalement décrite comme activité dite « par relation ») sur le site doit être expressément agréée par le Conservatoire du littoral. L'Exploitant souhaitant mettre en place de nouvelles activités sollicitera l'accord exprès du Conservatoire du littoral par lettre recommandée avec accusé de réception. Le Conservatoire du littoral dispose alors d'un délai de 2 mois pour autoriser ces nouvelles activités par une décision expresse. Le silence gardé au terme de ce délai vaut refus.

Toute activité agricole dérivée (ayant un lien direct ou indirect avec l'activité agricole visée par la présente convention et légalement décrite comme activité dite « par relation ») sur le site qui ne serait pas expressément agréée par le Conservatoire du littoral donnera lieu à la résiliation de la présente convention sans délai et sans indemnité de quelque nature que ce soit.

8.4.1 - Activités autorisées

Elles consistent en : la réalisation de promenades équestres sur le domaine du Conservatoire conformément au plan joint en Annexe 4

L'Exploitant aura au cours de cette activité un rôle de pédagogie auprès du public, afin de l'alerter sur le caractère fragile des lieux.

8.4.2 - Activités interdites

Les activités suivantes sur les parcelles visées par la présente convention ou les aménagements suivants et incompatible avec la nature des biens objet de la présente convention et des missions du Conservatoire du littoral sont interdits, notamment:

- La circulation et le stationnement des véhicules motorisés hors des lieux prévus à cet effet, à l'exception des véhicules de service et de sécurité;
- La pose de pancartes ou panneaux publicitaires de quelque nature qu'ils soient;
- La pose de clôture, hors clos prévu dans le cahier des charges de la présente convention.

8.5. Utilisation du nom géographique du domaine du Conservatoire du littoral

La présente autorisation d'occupation ne confère aucun droit à l'Exploitant ou à un tiers à utilisation (commerciale et intellectuelle) du nom (officiel ou parlé régional) du site géographique ou du domaine du Conservatoire du littoral d'une quelconque manière que ce soit.

Tout dépôt ou enregistrement d'une marque dans le cadre de l'occupation et de l'exploitation, autorisée par la présente, doit faire l'objet de l'agrément express du Conservatoire du littoral.

À cette fin, l'Exploitant adresse sa demande au Conservatoire du littoral par lettre recommandée avec accusé réception en précisant le nom qu'il est envisagé de déposer ainsi que la liste des produits et services désignés au dépôt de la marque. Le Conservatoire du littoral autorise alors par décision expresse le dépôt, pour tout ou partie seulement des classes de produits et services envisagés.

Le silence gardé par le Conservatoire du littoral dans le délai de 2 mois à compter de la réception de la demande vaut rejet de celle-ci.

À défaut d'accord du Conservatoire du littoral, le dépôt de la marque sera considéré comme illicite et le Conservatoire du littoral exercera tout recours contre le dépositaire. En outre, l'utilisation non autorisée du nom du site par l'Exploitant entrainera la résiliation de plein droit de la présente convention sans délai et sans aucune indemnité.

8.6. Chasse et pêche

La présente convention n'emporte pas pour l'Exploitant l'autorisation de chasser ni de pêcher sur les biens loués.

8.7. Chemins, haies, fossés, talus, clôtures existantes

L'Exploitant entretiendra les chemins desservant les parcelles, les fossés, rigoles, saignées sur le seul principe des vieux-fonds ainsi que les haies et clôtures en faisant tous travaux nécessaires en temps et saisons convenables, en conformité avec le cahier des charges ci-annexé.

8.8. Assurances et responsabilité civile

En sa qualité d'occupant non-propriétaire, l'Exploitant s'assure contre tous les risques inhérents à son activité agricole. L'Exploitant est seul responsable des dommages causés aux tiers du fait de son activité ou de ses animaux. Il tiendra à disposition du Conservatoire du littoral ou du Gestionnaire l'attestation d'assurance correspondante.

8.9. Engagements agri-environnementaux

Dans le cas où il envisagerait de souscrire un contrat agro-environnemental avec l'autorité administrative, l'Exploitant en informera préalablement par écrit le Conservatoire du littoral et le Gestionnaire, en précisant le contenu envisagé du volet environnemental et en fournissant une copie du cahier des charges contractualisé. En tout état de cause, ce dernier devra être compatible avec le cahier des charges mentionné à l'article 8 et en annexe et établit en lien avec le document de gestion faisant référence pour le site.

Dans ce cas, la durée de la présente convention pourra, si nécessaire, être prolongée par voie d'avenant de la durée permettant à l'Exploitant d'honorer ses engagements vis-à-vis de l'autorité administrative.

Si cette durée est supérieure à la durée maximale prévue à l'article 3, l'avenant devra recevoir l'accord formel du conseil d'administration du Conservatoire du littoral.

Article 9 - A la charge du Gestionnaire

Le Gestionnaire est chargé de l'application et du suivi de la présente convention.

Article 10 - A la charge du Conservatoire du littoral

Le Conservatoire du littoral se réserve le droit de procéder, à ses frais exclusifs, à divers travaux de réhabilitation ou de grosses réparations, soit liés directement à la conservation ou à l'aménagement du site (hydraulique, murs, talus, plantations, etc.), soit en vue de l'ouverture au public sous forme d'itinéraires de promenade ou de randonnée, sans que cela nuise à l'exploitation normale des parcelles.

Le cas échéant, le Conservatoire du littoral notifie par écrit ses projets d'aménagements à l'Exploitant qui disposera alors d'un délai de deux mois pour présenter ses observations, son silence à l'issue de ce délai valant accord tacite sur les aménagements proposés. Ces éventuels travaux ne donnent lieu à aucune indemnisation de l'Exploitant mais ils ne doivent pas mettre en péril les engagements en cours que l'Exploitant aurait pris au titre de la P.A.C., notamment les mesures agro-environnementales contractualisées.

Toutefois, si, pour les besoins de ces aménagements, la surface mise à disposition se trouve réduite de plus de 3 %, les conditions financières ci-après seront révisées par voie d'avenant et des indemnités concernant la façon culturale seront conjointement envisagées.

L'ouverture au public exonère l'Exploitant, s'il le souhaite, de son obligation d'entretien des chemins qui seraient inclus dans les itinéraires de promenades ou de randonnées, sauf à assurer les réparations des dégâts de son propre fait et, notamment, ceux occasionnés par ses engins d'exploitation sur lesdits chemins.

9_AR-034-243400488-20251020-DP_2025_07

Article 11 - Contrôles - Suivi scientifique et de gestion

Le Conservatoire du littoral et le Gestionnaire se réservent, pour eux-mêmes et leur personnel ou pour toute autre personne physique ou morale mandatée par eux, le libre accès sur les biens loués afin de procéder à tous contrôles de l'application des présentes stipulations et du cahier des charges des pratiques culturales ou pastorales, et le droit d'y engager ou d'y poursuivre, dans le respect de l'activité agricole de l'Exploitant, toutes études scientifiques liées à la préservation du site, notamment l'évaluation de l'impact des pratiques agricoles sur l'équilibre écologique.

Le Conservatoire du littoral (ou le Gestionnaire) notifiera à l'Exploitant l'identité des personnes le représentant (autre que le Gestionnaire), chargées du suivi scientifique et des contrôles des modes de gestion des parcelles. L'Exploitant sera prévenu dans des délais raisonnables, compatibles avec la mission exercée, des périodes de passage prévues. L'Exploitant tiendra à la disposition de ces personnes tous les éléments de suivi de l'exploitation en sa possession.

Article 12 - État des lieux

Un état des lieux est établi, contradictoirement par les parties, lors de l'entrée en jouissance de l'Exploitant.

Cet état des lieux sera annexé à la présente convention lors de l'entrée dans les lieux.

Le Bénéficiaire prend les terrains dans leur état au jour de son entrée en jouissance, et ne peut exiger aucune remise en état, ni exercer aucun recours contre le Conservatoire du littoral, ni réclamer aucune indemnité pour quelque cause que ce soit.

* *

PARTIE III

__

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX BÂTIMENTS D'EXPLOITATION

Sans objet pour la présente.

* *

PARTIE IV

__

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES
AUX BÂTIMENTS D'HABITATION

Sans objet pour la présente.

REÇU EN PREFECTURE

le 24/18/2825

Application agréée E-legalite.com

* *
*
PARTIE V

DISPOSITIONS FINALES

Article 13 - Sous-location - Cession - Transmission

13.1. Sous-location des biens objet de la présente convention d'occupation temporaire

La sous-location, totale ou partielle, des parcelles et bâtiments objets de la présente convention d'occupation est interdite à l'Exploitant, sous quelque forme que ce soit.

13.2. Mise à disposition

Si l'Exploitant est membre exploitant au sein d'une société à objet majoritairement agricole, et qu'il souhaite mettre la présente convention à la disposition de celle-ci, il sollicite l'accord exprès du Conservatoire du littoral par lettre recommandée avec accusé de réception. Le Conservatoire du littoral dispose alors d'un délai de 2 mois pour autoriser la mise à disposition de la présente convention par une décision expresse. Le silence gardé au terme de ce délai vaut refus.

Cette mise à disposition n'a pas pour effet de dégager l'Exploitant de ses obligations visà-vis du Conservatoire du littoral. Il ne peut pas se décharger sur la société des travaux dont il a la responsabilité vis-à-vis du Conservatoire du littoral. L'Exploitant reste seul titulaire de la présente convention et garant, auprès du Conservatoire du littoral, de la bonne exécution de toutes ses clauses.

La durée de la mise à disposition ne peut pas excéder celle prévue par la présente convention. Le Conservatoire du littoral ne peut se voir imposer une quelconque obligation de renouvellement à l'issue de celle-ci, ni le versement d'une quelconque indemnité auprès la société bénéficiaire de la mise à disposition.

13.3. Cession des droits et facultés attachées à la présente convention d'occupation

La cession de la présente convention est interdite, sous quelque forme que ce soit.

Toutefois, si l'Exploitant souhaite cesser, avant échéance de la présente convention et pour un motif sérieux et légitime (droit à la retraite, invalidité...), d'exploiter les parcelles alors qu'il y a réalisé des investissements importants – référencés dans la présente convention d'occupation – qui ne sont pas totalement amortis, il peut présenter au Conservatoire du littoral un nouvel exploitant en vue de lui céder, à titre gratuit ou à titre onéreux, les améliorations résultant desdits investissements, suivant un protocole d'accord préalable entre l'exploitant sortant, l'exploitant repreneur et le Conservatoire du littoral et le Gestionnaire.

Si, après avoir consulté les organismes professionnels, le Conservatoire du littoral agrée ce nouvel exploitant, l'Exploitant sortant peut procéder à la cession directe des améliorations et ouvrages à l'exploitant entrant et une nouvelle convention est consentie à ce dernier par le Conservatoire du littoral et le Gestionnaire.

13.4. Transmission des droits et facultés attachées à la présente convention d'occupation

En cas de décès ou de départ à la retraite de l'Exploitant, un avenant ou une nouvelle convention peut être établie au bénéfice du conjoint, du partenaire lié par un pacte civil de solidarité, d'un descendant, des ayant-droits ou d'un éventuel associé de la société bénéficiaire d'une mise à disposition telle que visée à l'article 26.2, dès lors qu'ils participaient effectivement à l'exploitation ou qu'ils peuvent justifier de compétences professionnelles en matière agricole.

Pour le cas où une nouvelle convention est établie, elle vaut pour la durée restant à courir de la présente convention.

Si le conjoint, le partenaire lié par un pacte civil de solidarité, le descendant ou les ayant-droits n'est (ne sont) pas en mesure de poursuivre l'exploitation, les parcelles, objets de la présente convention d'occupation, sont considérées comme libres de toute occupation. Le Conservatoire du littoral et le Gestionnaire recherchent alors un repreneur qui verse aux ayant-droits une indemnité, calculée par les services fiscaux après avis de la chambre d'agriculture, représentant la part non amortie des investissements réalisés sur le terrain et décrits à l'article 8.2. A défaut de repreneur en mesure de verser l'indemnité, le Conservatoire verse celle-ci.

Article 14 - Procédure de conciliation

En cas de non-respect de la convention et de son cahier des charges, et notamment en cas de défaut de paiement total ou partiel de la redevance, l'Exploitant fera l'objet d'une mise en demeure par le Conservatoire du littoral par lettre recommandée avec accusé de réception.

Cette mise en demeure tiendra compte de la gravité du défaut de mise en œuvre des obligations de l'Exploitant qui disposera alors d'un délai de trente jours au minimum et soixante jours au maximum pour se mettre en conformité avec ses obligations.

Procédure de conciliation

Une commission de conciliation peut être réunie à la demande de l'une ou l'autre des parties, pour tout cas de litige.

Celle-ci est composée à parité, d'une part, de représentants du Conservatoire du littoral et du Gestionnaire et, d'autre part, de l'Exploitant, de son conseil ou de son représentant et de la chambre d'agriculture du département de l'Hérault.

Les parties peuvent proposer la présence de divers membres siégeant à titre consultatif.

Lorsque l'Exploitant sollicite la tenue d'une commission de conciliation, il en fait la demande au Conservatoire du littoral par courrier recommandé avec accusé de réception. Le Conservatoire du littoral dispose alors d'un délai d'un mois, à compter de la réception de la demande, pour réunir la commission.

Lorsque le Conservatoire du littoral souhaite tenir une commission de conciliation, il en informe l'Exploitant par courrier avec accusé de réception, un mois au préalable.

L'Exploitant devra alors fournir au Conservatoire du littoral la liste des personnes dont il souhaite la présence dans un délai de 15 jours à compter de la réception du courrier de l'une ou l'autre des parties.

En cas d'absence de l'Exploitant ou de ses représentants, la commission de conciliation sera réputée réunie et ses décisions valables.

Un procès-verbal est établi à l'issue de la commission de conciliation, présentant :

- la situation des parcelles objets du litige;

- la position de chacune des parties vis-à-vis du litige;
- les modalités de règlement amiable du litige ou l'absence d'accord sur le règlement du litige.

Article 15 - Résiliation de la convention

15.1. Résiliation pour inexécution des clauses et conditions

Faute par l'Exploitant de se conformer à l'une quelconque des conditions générales ou particulières de la présente autorisation et notamment en cas de :

- non-exécution de la remise en état du site après travaux,
- non-paiement de la redevance,
- non-respect du cahier des charges,
- non-respect des dispositions établies lors de la commission de conciliation.

l'autorisation pourra, en application de l'article R.2122-18 du code général de la propriété des personnes publiques, être retirée par le Conservatoire du littoral, sans indemnité de quelque nature que ce soit, dans un délai de 2 mois après en avoir informé l'Exploitant par lettre recommandée avec accusé de réception.

15.2. Résiliation pour motif d'intérêt général

L'autorisation peut être retirée à tout moment pour motif d'intérêt général.

Dans ce cas, l'Exploitant est indemnisé par le Conservatoire du littoral du préjudice direct, matériel et certain né de l'éviction anticipée, conformément aux articles L.2122-9 et R.2122-18 du code général de la propriété des personnes publiques.

À défaut d'un accord amiable entre les parties sur le montant de l'indemnité, celle-ci sera fixée par le Tribunal administratif compétent.

15.3. Renonciation à son titre d'occupation par l'Exploitant

Dans le cas où il aurait décidé de cesser définitivement l'exploitation des installations avant la date fixée, l'Exploitant en notifie la demande au Conservatoire du littoral par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai minimum de 3 mois avant le terme souhaité. L'absence de réponse à la demande dans un délai de 1 mois à compter de sa réception vaut refus. Si le départ est acté, il revient au Conservatoire d'organiser l'état des lieux de sortie.

Article 16 - Fin de la convention

16.1. Indemnisation

À l'expiration de la présente convention, l'occupant ne pourra réclamer aucune indemnité.

16.2. Sort des ouvrages

Au terme de la présente convention, ou en cas d'arrêt définitif de l'exploitation des ouvrages, les parties s'entendront par avenant à la présente convention / ou par décision expresse du sort des ouvrages implantés. À défaut l'Exploitant devra remettre les lieux en l'état en procédant à l'enlèvement de tout ou partie des ouvrages.

Article 17 - Litiges

Conformément à l'article L.2331-1 du code général de la propriété des personnes publiques, en cas de litiges entre les parties sur les modalités et exécution de la présente convention le Tribunal administratif compétent sera saisi.

Les voies de recours sont disponibles auprès du greffe du Tribunal administratif territorialement compétent: Tribunal Administratif de Montpellier, 6 rue Pitot 34 000 Montpellier, Téléphone: 04.67.54.81.00, Courriel: greffe.ta-montpellier@juradm.fr, y compris par l'application *Télérecours citoyens* qui est accessible depuis le site internet: www.telerecours.fr.

* *

Ainsi fait et rédigé sur 32 pages (15 pages pour le corps principal de la convention, 17 pages d'annexes) en 3 exemplaires originaux dont un pour l'Exploitant.

À Montpellier, le

L'Exploitant Le Gestionnaire Le Conservatoire du littoral

Jean-Michel LACALLE Agriculteur Alain CARALP
Président de la
Communauté de communes

Philippe VAN DE MAELE Directeur

Suivent 7 annexes:

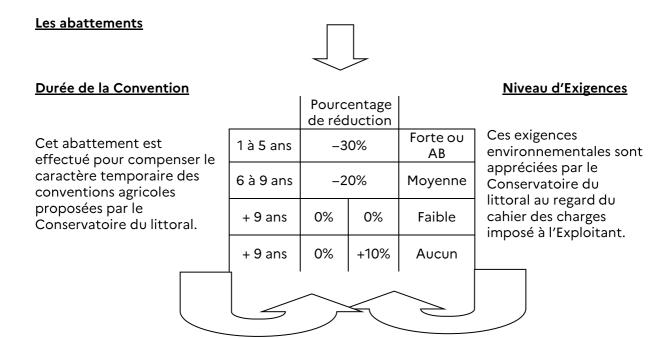
- Annexe 1: mode de calcul de la redevance
- Annexe 2: cahier des charges
- Annexe 3: cartographie du parcellaire
- Annexe 4 : parcours équestres
- Annexe 5 : état des lieux contradictoire
- Annexe 6: travaux d'ouverture de milieux
- Annexe 7: la fiche des Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales (BCAE).

ANNEXE 1

MODE DE CALCUL DE LA REDEVANCE

REDEVANCE DE REFERENCE

Evaluée par référence à l'arrêté préfectoral départemental : il fixe la valeur locative par catégorie de terre et par nature de cultures. Si l'arrêté est assez précis, on l'applique et, le cas échéant, on prend dans les fourchettes proposées la moyenne entre le prix minimal et le prix maximal. L'indice national des fermages est de 122,55 INF (17/07/2024).



DUREE De 1 à 5 ans De 6 à 9 ans Au-delà de 9 ans (1) **EXIGENCES** Fortes ou AB -60 % -50% -30 % -40 % -20 % Moyennes -50 % -30 % -20 % 0% **Faibles** -30 % ou -20 % -20 % ou -10 % +10 % ou 0 % Aucun

Redevance effective après cumul des abattements

La convention est d'une durée de 9 ans et les exigences environnementales faibles (calendrier pastoral et période), l'abattement sur redevance est de 20 % sur la base de l'arrêté préfectoral en matière de fermage.

Nature des terrains loués	Superficie	Redev./ha	Redev. annuelle	% de réduction	Redev./an
Parcours	35ha 56a 75ca	7,45 €/ha	264,98€	20%	211,98€
Prairie	17ha 78a 38ca	51,20 €/ha	910,53 €	20%	728,42€
Total	53 ha 35 a 13 ca	-	1175,51€		940,40€

Calcul de la redevance concernant les randonnées équestres : 50,00€ par client le jour de l'année de plus forte fréquentation (y compris sur la plus haute journée de la saison)

Nombre maximum de clients par jour empruntant le circuit sur le site du Conservatoire :

Calcul: 60 x 50,00 €: 3 000,00 €

La redevance concernant les promenades équestres s'élève à 3 000,00 € par an.





ANNEXE 2

CAHIER DES CHARGES

pour l'encadrement des pratiques pastorales et la fauche

Document annexé à la Convention d'Occupation Temporaire à Usage Agricole

2024 - 2030

Le présent cahier des charges est élaboré en lien avec les objectifs du document de gestion faisant référence pour le site et en concertation avec le Conservatoire, le Gestionnaire et l'Exploitant.

Il se compose de deux parties principales:

- Le « Socle minimal »: cette partie regroupe les dispositions générales applicables à toute convention d'usage agricole.
- Les « Exigences environnementales locales »: cette partie rassemble les dispositions dont ont convenues les parties en fonction de l'exploitation, de son contexte et du plan de gestion du site.

Le cahier des charges peut être modifié par avenant pour intégrer de nouvelles exigences en matière d'agroécologie, des évolutions législatives et réglementaires, ainsi que des avancées scientifiques et techniques, ou encore des résultats du suivi de gestion. Ces modifications seront examinées préalablement par le Conservatoire, le Gestionnaire et l'Exploitant.

Si l'Exploitant ne respecte pas ce cahier des charges, les dispositions prévues à l'article 13 de la convention sont mises en œuvre, pouvant conduire à la résiliation de la convention.

🖑 Ce symbole apporte des éléments d'explication aux obligations à faire ou ne pas faire.

SOCLE MINIMAL

En l'absence d'autorisation exceptionnelle délivrée par le Conservatoire et le Gestionnaire,

il est INTERDIT à l'Exploitant de :

- contrevenir aux BCAE, même si l'exploitation ne sollicite aucune aide de la PAC [cf. Annexe 7];
- retourner les parcelles qui sont en prairie;
- drainer ou modifier le fonctionnement hydraulique des terrains;
- supprimer ou dégrader les haies ou tout élément fixe du paysage ou infrastructure sis sur les parcelles ;
- écobuer, mettre le feu aux parcelles ou aux résidus de culture ;
- construire tout édifice lié, ou non, aux activités agricoles;
- exercer toute activité agricole dérivée telles que hébergement, parcours équestre, jeux taurins ;

REÇU EN PREFECTURE

le 24/10/2025

Application agréée E-legalite.com

Convention d'Occupation Temporaire et d'usage agricole portant sur le domaine public du Conservatoire du littoral Annexe 2

- stocker les véhicules et le matériel et abandonner tout dépôt et détritus sur les parcelles;
- utiliser tout produit phytosanitaire et engrais de synthèse sur les prairies permanente;
- épandre à des fins de fertilisation les produits industriels issus d'équarrissage ou de station d'épuration, la vidange des fonds de cuve, les déjections animales pures.

Afin de permettre le suivi des pratiques et le respect du cahier des charges,

l'Exploitant S'ENGAGE à :

- tenir à disposition du Conservatoire du littoral et du Gestionnaire tout cahier de suivi des pratiques :
 - le registre d'élevage,
 - o le registre phytosanitaire,
 - o le relevé parcellaire graphique de la PAC incluant les parcelles engagées dans des mesures agro-environnementales (MAEC)
 - ponctuellement, sur demande du Gestionnaire ou du Conservatoire en lien par exemple avec le suivi d'une mesure de gestion particulière, le registre de gestion des parcelles (date de fauche + date et type d'entretien sur les éléments annexes : haies, fossés, chemins)

Afin de protéger une faune ou une flore particulière,

l'Exploitant S'ENGAGE à :

• accepter la mise en place d'exclos à la demande du Gestionnaire ou du Conservatoire pour mener des observations, des expérimentation sur l'espace exclus du pâturage; la fourniture et la pose de la clôture sont, dans ce cas, à la charge du Gestionnaire, l'entretien reste à la charge de l'Exploitant;

EXIGENCES ENVIRONNEMENTALES LOCALES

Conduite pratiques agricoles

Pâturage

🖑 La gestion par le pâturage et la fauche des parcelles concernées doit principalement permettre :

- d'atteindre les objectifs de conservation du site, la protection de la faune inféodée aux prairies et le développement de la diversité floristique prairial en créant les conditions favorables à la reproduction et la multiplication des espèces;
- d'offrir des herbages présentant une nourriture de qualité pour les animaux.

L'Exploitant S'ENGAGE à :

• exploiter les parcelles exclusivement par des équins qui lui appartiennent;

Le choix des races est laissé à l'appréciation de l'éleveur. Néanmoins, l'éleveur est incité à introduire dans son troupeau les races les plus adaptées aux conditions du milieu et à privilégier des races locales ou à faible effectif, pour maintenir la diversité génétique menacée par la standardisation des élevages.

 mettre en œuvre une gestion pastorale adaptée à la production fourragère naturelle des parcelles en équilibrant le chargement pour éviter le sous-pâturage (consommation partielle de la ressource et

REÇU EN PREFECTURE

1e 24/10/2025

Application agréée E-legalite.com
99_AR-034-243400488-20251020-DP_2025_07(

embroussaillement) tout comme le surpâturage (piétinement trop important, eutrophisation et enfoncement des sols peu portants);

- → Un pâturage tournant sera mis en place. La rotation des pâtures permet ainsi de diminuer la pression parasitaire.
- → Parcelles <u>BD 195</u> (côté Ouest du canal de l'EID), <u>BD 196</u>: la période de pâturage maximale sera comprise entre le 1^{er} avril et le 31 mai puis du 15 au 30 septembre selon la repousse de la ressource herbacée pour 20 chevaux maximum.
- → Parcelles AX 61, 85, 117, 121, 122, 376, 602, 604, 606, 608, 610, 612, 614, 616, 618: la période de pâturage sera comprise entre le 1er décembre et le 31 mars, pour un chargement de 300 jours équin, soit 15 jour pour 20 chevaux maximum. En fonction de la ressource 1 à 2 passages peuvent être réalisés sur la période identifiée.
- → Parcelles <u>BD 195</u> (côté Ouest du canal), <u>BD 197</u>: Le potentiel fourrager est estimé pour un cheptel de 15 équins maximum entre 1,5 et 2 mois. Le pâturage devra avoir lieu entre le 1er novembre et le 30 juin avec 1 à 2 passages.
- → En fonction de la présence d'amphibiens, le Gestionnaire pourra restreindre les périodes de pâturage et potentiellement interdire celui-ci de mars à mai notamment pour les mares du bois de Palazy.

Grille d'évaluation des prélèvements

	Observations visuelles	Prélèvements herbacées	Mode de gestion
1	Traces de passage du troupeau : Coups de dents épars, herbe plus ou moins couchée dans les zones productives, quelques crottes présentes	< 20 %	Passage rapide
2	Prélèvement herbacé faibl e : les bonnes espèces sont consommées irrégulièrement, le risque de gaspillage est important (herbe couchée dans les zones productives). Coups de dents épars sur feuillages arbustifs les plus appétents	20 à 40%	Tri
3	Prélèvement herbacé irrégulier : dans l'ensemble, le fond pastoral est consommé partiellement et irrégulièrement par tâches ou trouées. Peu d'incursions dans les zones embroussaillées (pâturage concentré sur les zones ouvertes). Le stock sur pied en sec n'est pas attaqué. Les feuillages les plus appétents sont partiellement prélevés. Pas d'impacts sur les autres arbustifs consommables	40 à 60 %	Pâturage prudent
4	Prélèvement herbacé important : l'ensemble de la strate herbacée est mangé assez régulièrement; il subsiste des touffes de refus; exploration très partielle des plages embroussaillées qui se traduisent au fil des années par quelques passages visibles. Pâturage régulier d'au moins 80% de la surface accessible. Le stock sur pied en sec (de l'année précédente) est peu attaqué. Impact visible sur arbustifs consommables	60 à 80%	Gestion
5	Pelouse raclée: l'ensemble de la strate herbacée est très bien consommé avec un aspect de la pelouse ras et régulier; les refus d'espèces grossières sont rares ou inexistants; les espèces les moins appétentes sont irrégulièrement consommées. Exploration des plages embroussaillées denses et peu pénétrables; ouverture de passages bien marqués. Pâturage régulier de la totalité de la surface accessible. Prélèvement marqué dans le stock sur pied en sec (de	80 à 100%	Impact

l'année précédente). Impact important sur arbustifs consommables

- ne pas affourager les animaux, sauf si les modalités et emplacements des installations ont été déterminés préalablement par le Gestionnaire ou le Conservatoire;
- ce que les abreuvoirs et mangeoires pour les animaux consistent en des systèmes standardisés à cet effet à l'exclusion de tout autre système;
- anticiper les période de fortes pluies saisonnières ou les évènements exceptionnels pouvant entrainer des inondations et procéder au retrait total des bêtes sous trois jours à compter de la demande du Conservatoire ou du Gestionnaire;
- appliquer aux animaux la prophylaxie réglementaire (règlement sanitaire départemental) et mettre à l'herbe le troupeau plus de 30 jours après le dernier traitement prophylactique;
 - → Les traitements privilégiés sont ceux autorisés en AB. Les traitements à base d'avermectine sont déconseillés
- en cas de décès d'une ou plusieurs bêtes, à procéder le plus rapidement possible à la prise en charge du ou des cadavres par une société d'équarrissage agréée. Dans le cas où cela serait impossible (animal inaccessible, société d'équarrissage indisponible, etc.) l'Exploitant prévient au plus vite le Gestionnaire pour les éventuels mises en sécurité et les services vétérinaires (DSV) et d'identification des animaux (EDE) compétents.

Conservation et entretien du milieu

Clôtures et chemins

L'Exploitant S'ENGAGE à :

- maintenir en bon état (fonctionnalité et esthétisme) les chemins, clôtures et piquets. Les clôtures doivent être adaptées à la race élevée, solides et durables ;
- installer les clôtures exclusivement sur des piquets prévus à cet effet, sans utiliser les arbres;
- les travaux d'entretien nécessaires devront de préférence s'effectuer à l'automne.
 - → Tout entretien, mis à part celui des clôtures, est interdit de mi-février à mi-octobre

Végétation arbustive et arborescente

L'Exploitant **S'ENGAGE** à prendre à sa charge l'entretien des haies et ligneux existants selon les modalités suivantes :

- réaliser les interventions entre novembre et février hors période de gel et alors que la végétation est en dormance ;
- ne pas prélever plus de 1/10ème par an du bois exploitable et valorisable de la haie.
- ne pas couper les arbres sauf pour une utilisation logique et raisonnée dans le cadre de l'exploitation et après autorisation préalable du Gestionnaire ;
- contrôler le développement des ronciers afin de conserver la zone de pâturage et maintenir le milieu ouvert

Convention d'Occupation Temporaire et d'usage agricole portant sur le domaine public du Conservatoire du littoral Annexe 2

- effectuer l'émondage ou la coupe des arbres de cépée au plus près du sol tout en veillant à ce que la coupe soit au-dessus du collet par une coupe franche et sans éclatement de la souche avec une tronçonneuse, dès que nécessaire après consultation du Gestionnaire;
- effectuer la taille des têtards à la tronçonneuse dès que nécessaire, après consultation du Gestionnaire;
- entretenir les haies au moyen d'un lamier à scie ou d'une tronçonneuse et de façon à limiter l'extension de la végétation arborée ou arbustive mais en conservant une largeur de 2 mètres au minimum;
- Conserver l'ourlet de haie (50 cm de part et d'autre de la haie), zone de transition et d'étagement de la végétation arbustive et herbacée propice à l'accueil d'une faune et une flore spécifique
 - → Il peut faire l'objet d'un broyage tous les 2 à 3 ans, en fonction de la dynamique de l'expansion arbustive
- Conserver les arbres morts sur pieds dans les haies pour la biodiversité en l'absence de danger pour le public ;
- Assister le renouvellement de la végétation arborée et arbustive en préservant les jeunes pieds autochtones issus de la régénération spontanée pour maintenir les niches écologiques supportées par ces végétations.

Plantes invasives et ravageurs

L'Exploitant S'ENGAGE à

- participer aux actions de luttes collectives.
 - → La destruction des chardons, des fougères et des ronces doit se faire de manière localisée (15 % de la parcelle, au maximum) et mécanique, sans recours au produits chimiques. Si les parcelles sont fortement infestées, l'Exploitant devra se référer au Gestionnaire ou au Conservatoire du littoral.

Milieux aquatiques

L'Exploitant S'ENGAGE à

- maintenir la diversité des situations micro topographiques telles que les zones inondables, les dépressions humides, les fossés de drainage, de manière à conserver les micro habitats qu'ils constituent.
- entretenir manuellement ou mécaniquement sans recours aux produits chimiques et de manière régulière, les fossés (réseau tertiaire) et rigoles en respectant leur pente, leur largeur et leur profondeur naturelles.
 - → Toute autre intervention est soumise à autorisation préalable du Conservatoire du littoral.

Il est **INTERDIT** de :

- modifier les accès existants ou de créer de nouvelles digues ou de nouveaux franchissements sur les fossés et chenaux
- assécher ou créer des rigoles visant à drainer les dépressions humides (mares, jas,...)

À Montpellier, le

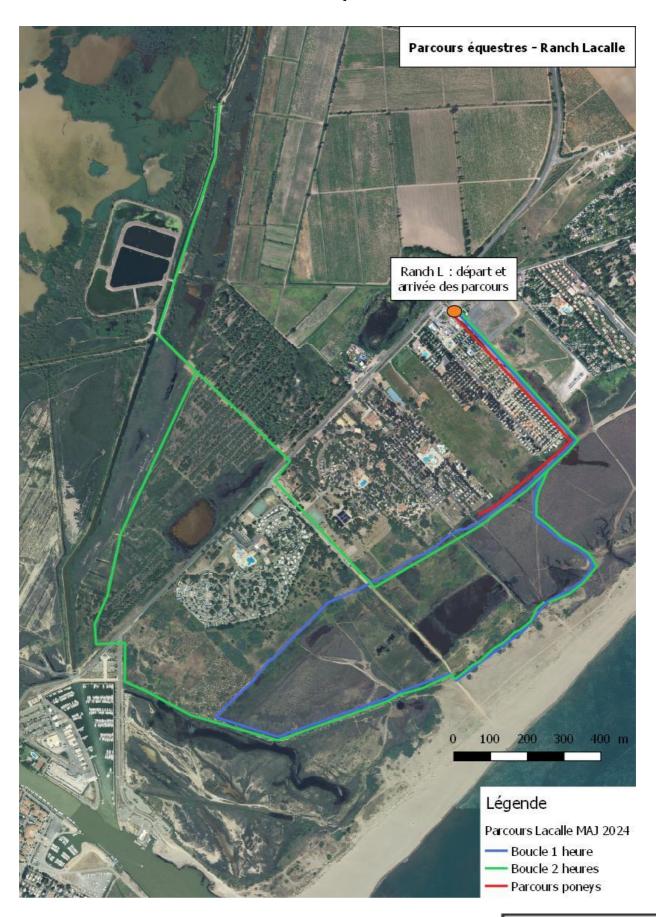
L'Exploitant Le Gestionnaire Le Conservatoire du littoral

Alain CARALP Jean-Michel LACALLE Agriculteur Président de la Communauté de communes Philippe VAN DE MAELE Directeur

ANNEXE 3 CARTOGRAPHIE DES PARCELLES CITÉES DANS LA CONVENTION



ANNEXE 4 PARCOURS ÉQUESTRES



ANNEXE 5 ETAT DES LIEUX

Date de l'état des lieux	15/09/2025
En présence de :	Rémi Bellezza, Gestionnaire
	Jean-Michel Lacalle

PLANCHES PHOTOGRAPHIQUES - 15/09/2025

Parcelle lieu-dit « L'île des prés » BD 195.



Parcelle lieu-dit « L'île des prés » BD 195 – Gyrobroyage possible



Parcelle lieu-dit « Palazy » BD 197



Parcelle lieu-dit « La Frontière » AX 85



* *

À Montpellier, le ...

L'Exploitant Le Gestionnaire Le Conservatoire du littoral

Jean-Michel LACALLE Alain CARALP Philippe VAN DE MAELE
Agriculteur Président de la Directeur
Communauté de communes

ANNEXE 6 LOCALISATION DES ZONES À GYROBROYER



ANNEXE 7: Fiche des bonnes conditions agricoles et environnementales (BCAE)

Cette fiche est un document simplifié. L'Exploitant pourra trouver toutes explications à la DDT(M) du département concerné et sur le site Internet "télépac" qui reprend exhaustivement et officiellement toutes les notices "conditionnalité", qui sont les seuls documents opposables, ainsi que les textes réglementaires qui les encadrent.

Prairie de pâturage et de fauche

Est une prairie permanente ou pâturage permanent toute surface sur laquelle la production d'herbe ou d'autres plantes fourragères herbacées prédomine, depuis cinq années révolues ou plus (sixième déclaration PAC ou plus). En deçà de ces 5 années révolues, la prairie est qualifiée de temporaire. Les surfaces en légumineuses pures ou portant des graminées non prairiales sont exclues.

→ BCAE concernées: 2; 4; 5; 6, 8; 9.

BCAE 2. Protection des zones humides et des tourbières.

Les zones humides et les tourbières sont des zones sensibles, réservoirs de la biodiversité et sources d'atténuation du changement climatiques grâce au carbone stocké dans les sols.

Seules les parcelles identifiées comme zone humide dans le référentiel BCAE sont concernées par ces mesures.

- → Interdiction de remblais et de dépôt (tous types de déchets, terre et matériaux inertes hors fumure et matière organique et hors boues de curage des canaux et matériaux d'entretien pour les digues);
- → Interdiction de nouveaux réseaux de drainages en zones humides : l'entretien des drainages existants n'est pas interdit ;
- → En sus, pour les parcelles situées en tourbières : Interdiction de prélèvement et de brûlage.

BCAE 4. Bandes tampons le long des cours d'eau.

Les bandes tampons localisées le long des cours d'eau protègent les sols des risques érosifs, améliorent leur structure et contribuent à la protection des eaux courantes en limitant les risques de pollutions diffuses. D'une façon générale, elles favorisent les auxiliaires de culture et la biodiversité.

Seules les parcelles localisées à moins de 5 mètres de cours d'eau référencé BCAE 2024 ou de canaux d'irrigation/fossés collecteurs de drainage cartographiés comme écoulement permanent sont concernées par ces mesures.

La bande tampon végétalisée, localisée entre la partie cultivée des terres agricoles et les cours d'eau, doit respecter les critères suivants :

- → Largeur minimale: 5 mètres (resp. 10m) pour les parcelles classées hors (resp. en) zone vulnérable;
- → Couvert: Herbacée, arbustif ou arborée, couvrant et permanent. Les friches, les espèces invasives et le miscanthus ne sont pas autorisés;

→ Entretien :

- Le labour ou les fertilisants minéraux ou organiques et de traitements phytopharmaceutiques sont interdits (sauf sous condition soumise à l'autorité du prefet);
- Le pâturage est autorisé, sous réserve du respect des règles d'usage pour l'accès des animaux au cours d'eau;
- La fauche ou le broyage sont autorisés sur une largeur maximale de 20 mètres sur les parcelles enherbées déclarées en jachère ;
- o Les amendements alcalins (calciques et magnésiens) sont autorisés
- o L'entreposage de matériel agricole ou d'irrigation, de stockage de produits ou des sous-produits de récolte ou de déchets (fumier) sur la bande tampon est interdit.

Le long des canaux d'irrigation et des fossés collecteurs de drainage, l'enherbement de la bande tampon n'est pas obligatoire, et sa largeur minimale est fixée à 1 mètre.

BCAE 5. Gestion du labour réduisant les risques de dégradation des sols.

Le maintien de l'intégrité du sol, au travers de pratiques agricoles adaptées, permet de limiter les risques d'érosion et de préserver la qualité des eaux.

Seules les prairies temporaires sont concernées par ces mesures.

- → Interdiction du travail des sols (labour, semis direct, etc.), sur une parcelle gorgée d'eau ou inondée ;
- → Interdiction du labour dans le sens de la pente du 1^{er} décembre au 15 février, sauf si le travail est effectué perpendiculairement à la pente ou si une bande végétalisée d'au moins 5 mètres est implantée en bas de pente.

BCAE 6. Interdiction de sols nus durant les périodes sensibles.

La présence d'un couvert sur les parcelles, en particulier pendant la période hivernale, permet de limiter l'érosion des sols en préservant leur structure et leur qualité en maintenant la matière organique.

Seules les prairies temporaires sont concernées par ces mesures.

BCAE 8. Maintien des éléments du paysage.

Les particularités topographiques (haies, bosquets et mares) sont des éléments pérennes du paysage qui constituent des habitats, des zones de transition et des milieux de déplacement favorables à la diversité des espèces végétales et animales.

Pour les parcelles en zone vulnérable	Pour les parcelles hors zone vulnérable
Une couverture végétale doit être mise en place pendant une période de 2 mois minimum en interculture longue (période fixée par un arrêté préfectoral du 30 juillet au 23 septembre).	
Les couverts autorisés sont les CIPAN, les cultures dérobées, les repousses denses de céréales et de colza, mulching (pour les maïs, sorgho et tournesol – et a fortiori les cultures d'automne et d'hiver). Des dérogations préfectorales sont accordées dans le cas où l'implantation d'un couvert ne peut être réalisée.	Ce couvert végétal est semé ou constitué de repousses, d'un mulch, de cannes ou des chaumes du précédent

- → Obligation du maintien des mares et des bosquets de moins de 50 ares et des haies de moins de 10 mètres de large;
- → Interdiction de tailler et/ou de couper les arbres et les haies pendant la période nidification et de reproduction des oiseaux, soit entre 16 mars et le 15 août;
- → Obligation de respecter une part minimale des terres arables consacrée aux éléments favorable à la biodiversité, au choix :
 - o Au moins 4% des terres arables dédié à des infrastructures agro écologiques et terres en jachère ;
 - Au moins 7 % des terres arables dédié à des infrastructures agroécologiques et terres en jachères et à des cultures dérobées ou des cultures fixatrices d'azote, sur lesquelles aucun produit phytosanitaire n'est utilisé, dont au moins 3 % dédié à des infrastructures agro écologiques et terres en jachère;

BCAE 9. Interdiction de convertir ou de labourer les prairies permanentes désignées comme sensible dans les sites Natura 2000.

Les prairies ou pâturages permanents identifiés comme sensible dans les site Natura se distinguent par une biodiversité remarquable. Leur maintien et l'absence de labour conditionnent la préservation de ces milieux.

→ Interdiction de labourer les prairies sensibles en zone Natura 2000. Seul un travail du sol dans le but de restaurer le couvert de la prairie sensible peut être réalisé.