

# CATALOGUE DE CLAUSES ENVIRONNEMENTALES À L'USAGE DES BAUX RURAUX - SDPPR79

## Introduction

Ce catalogue n'est pas destiné à être repris dans son intégralité, au risque d'obtenir des résultats contraires à ce qui est attendu. Quelques articles bien choisis et bien acceptés par le preneur devraient suffire à établir entre bailleur et preneur un accord constructif sur une gestion éco-responsable des terres agricoles faisant l'objet du bail rural auquel ils seront intégrés.

## Exposé

Le bailleur déclare que les présentes clauses particulières sont déterminantes de son consentement aux présentes de telle sorte que si celles-ci n'avaient pas été acceptées par le preneur, il n'aurait pas contracté avec ce dernier. En cas de souscription aux aides de la PAC, le bailleur demande expressément au preneur de respecter les règles de conditionnalité environnementale à ces aides.

Cela exposé, il est passé la convention suivante, selon les articles choisis :

## Article : Etat des lieux

Le preneur prendra les biens loués dans l'état où ils se trouveront à la date de leur entrée en jouissance. Un état des lieux sera établi contradictoirement (bailleur/preneur) dans les 3 mois suivant l'entrée en jouissance (de préférence sortie de terrain, à minima cartographie sur la base d'ortho photographies aériennes de l'IGN). Il constatera le plus précisément possible l'état des parcelles, le mode de gestion pratiqué les années précédentes ainsi que les particularités topographiques : haies, alignements d'arbres, arbres isolés, ripisylves, mares, bords de ruisseaux et de cours d'eau, fossés, bosquets. L'état des lieux sera remis à chacune des parties du présent bail et servira de référence pour le suivi de l'évolution des parcelles louées.

Option : Un Plan de Gestion Durable des Haies pourra être réalisé en présence du preneur, du bailleur, et d'une structure agréée pour réaliser le PGDH, avec visite sur le terrain. Il localisera notamment les haies, talus, bosquets, arbres isolés, mares, fossés, zones humides et réseau hydrographique. Ce document établira les modes de gestion sur l'ensemble de l'exploitation. Les frais seront partagés entre bailleur et preneur.

Contrôle : Un contrôle du suivi des règles du présent bail pourra être réalisé 1 à 2 fois par an, et au minima à chaque renouvellement de bail.

## Article : Plan de Gestion Durable des Haies

Selon le cahier des charges PGDH agréé au niveau national et à l'échelle de l'exploitation, chaque linéaire sera identifié selon la typologie décrite dans le plan de gestion global du territoire. Ce plan de gestion précisera les modalités d'entretien et le cas échéant de réhabilitation des haies engagées dans cette opération. Le PGDH permettra en outre de mettre en œuvre une filière de prélèvement économique et cohérente au regard du maintien des linéaires et, le cas échéant, apporter des solutions pour développer le potentiel de production.

Le PGDH sera élargi si besoin à la gestion des bosquets, mares, et bords de cours d'eau.

## Article : Maintien et protection

Maintien, protection et entretien attentif des particularités topographiques : haies, alignements d'arbres, arbres isolés, ripisylves, mares, bords de ruisseaux et de cours d'eau, bosquets ... sur la base de l'identification réalisée au moment de l'état des lieux.

En cas de pâturage : les haies, bosquets, mares et cours d'eau devront être mis en défens (clôturés).

## Article : Largeur de protection des haies

1er niveau : En cas de pâturage, la haie sera clôturée (mise en défens) sur une emprise totale au sol (haie + les 2 côtés) de 3 mètres minimum, 10 mètres maximum : largeur à définir en accord entre le bailleur et le preneur. Indiquer la distance à respecter entre le pied des arbres et la clôture : .....m. de chaque côté

2ème niveau : Aucune intervention (ni mécanique, ni chimique) ne sera autorisée ni sur la haie ni sur la bande herbacée mise en défens au pied de la haie dans les limites convenues ci-dessus

## Article : Arrachage de haie

Ni arrachage, ni déplacement, ni remplacement de haie, sans autorisation du bailleur et de l'autorité compétente en matière d'application du droit des sols.

De plus, seules les entrées de champ doivent rompre la continuité du maillage de haies. Préalablement à toute action, comme une modification des ouvertures, le preneur fera une demande d'autorisation au bailleur et aux services compétents.

### **Article : Entretien par taille mécanique uniquement**

L'intervention mécanique autorisée sera verticale, à l'aplomb (ou en retrait d'1 mètre maximum) de cette limite convenue. En cas de besoin, une taille sommitale pourra être autorisée sur une partie des haies, soit pour des raisons de sécurité routière, soit pour faire une fenêtre de surveillance du troupeau, ou si la haie contient des arbres fruitiers, ou encore en cas de biodiversité particulière associée à un milieu bas (roncier). Cela sans que ces haies basses n'excèdent environ 20% de la longueur totale de haies de l'exploitation.

Cette intervention est interdite du 1er avril au 31 juillet.

Type de taille :

- Verticale sur toutes les haies
- Exception : Sommitale sur les haies n° : .....

Une intervention d'entretien mécanique (et non chimique) sera autorisée sur la bande herbacée derrière la clôture.

### **Article : Exploitation du bois**

L'exploitation du bois de la haie par recépage ou coupe sélective pour obtenir du bois de chauffe (bûche ou plaquettes) ou en vue de confection de piquets de clôture, est autorisée dans les conditions prévues, soit dans le PGDH, soit de façon précisée dans les clauses.

- Autorisation dans la limite d'une longueur exploitée maximum de 10% du linéaire/an, avec obligation de remettre les clôtures en place après exploitation afin de remise en défens.

- Ne pas exploiter la même année une haie dans toute sa longueur ou tout le tour d'un même champ

L'exploitation du bois d'œuvre est réservée au bailleur. A prévoir en concertation avec le preneur pour en déterminer l'abattage, l'enlèvement, le stockage et l'exploitation des houppiers.

### **Article : Période de taille des haies**

Rappel de la réglementation en vigueur : Interdiction de taille ou exploitation des haies entre le 1er avril et le 31 juillet

Option : Afin de favoriser la nidification des oiseaux en fin d'hiver, cesser l'exploitation ou la taille des haies au plus tard le 1er mars

### **Article : Matériel utilisé pour la taille**

Quelque soit le matériel utilisé (épareuse, lamier..) il y a obligation à obtenir un résultat satisfaisant au vu des objectifs de gestion des haies, et en évitant les pratiques nocives à leur développement. Ex : la taille sera limitée à la pousse annuelle afin d'éviter l'éclatement des bois.

Chaque matériel est spécifique à un mode de gestion.

### **Article : Dégagement des lignes électriques et téléphoniques/fibre**

L'élagage de manière sélective des arbres pouvant gêner les lignes électriques et téléphoniques est à la charge du preneur. Les arbres seront conservés selon le plan de gestion défini, seules les branches gênantes seront éliminées.

### **Article : Dégagement de la voie publique et des chemins privés**

En cas de chute d'arbre ou de branche sur la voie publique ou chemin privé longeant les terres louées, il reviendra au preneur de dégager la dite voie et de prendre les dispositions nécessaires pour assurer la sécurité du public (ex : triangle de signalisation) puis d'en prévenir le bailleur.

En cas de risque flagrant de chute d'arbre ou de branche, le preneur préviendra le bailleur afin d'envisager ensemble les précautions à prendre.

### **Article : Arbres morts et/ou remarquables**

Le preneur s'engage à conserver les arbres morts ou les arbres remarquables (vieux sujets, arbres creux, arbres têtards...) s'ils ne présentent pas de risques pour la sécurité des biens et des personnes (bord de route). Ces arbres seront repérés et identifiés à l'occasion de l'état des lieux.

Si le preneur souhaite réaliser des plantations, il le fera en accord avec le bailleur au vu du projet. En cas de plantation, le preneur plantera uniquement des espèces rustiques et locales. Se référer aux préconisations locales.

### **Article : Plantations réalisées par le bailleur**

Le propriétaire du fond se réserve le droit de procéder à des plantations de haies nouvelles en bordure de parcelles ou de restaurer des haies déperissantes, à condition qu'elles ne gênent pas l'activité du preneur et avec son accord.

### **Article : Bords de ruisseaux, cours d'eau, mares et étangs.**

Respect de l'Arrêté du 24 avril 2015 relatif aux règles du code des Bonnes Pratiques Agricoles et Environnementales (BCAE) de la PAC et des règles du Programme d'Actions National Nitrate

- Bandes tampons sans culture, ni application de produits phytosanitaires.
- En cas de pâture : le preneur doit clôturer le long des cours d'eau et autour des mares/étangs pour en interdire l'accès au bétail, afin d'éviter que les animaux n'abîment les berges ou ne descendent dans le cours d'eau. Pour l'abreuvement, des pompes de prairies ou des descentes empierrées seront disposées (se rapprocher des syndicats de rivière pour une éventuelle aide financière).
- Se référer au site Agro-portail des Deux Sèvres (DDT)

Remarque : il n'est pas fait seulement état des cours d'eau définis comme tels, mais également tous fossés ou rus recevant régulièrement une eau courante en période de pluie, ainsi que les bords de mares ou d'étangs. Tous seront identifiés lors de l'état des lieux.

### **Article : Entretien des mares**

Un curage d'agrandissement ou le comblement des mares est interdit. Un curage d'entretien est toutefois possible. La mare ne devra pas être empoisonnée. Obligation de maintenir la végétation aquatique et subaquatique. Se référer aux fiches techniques

### **Article : Epandages de produits d'origine extérieure à l'exploitation**

Interdiction d'épandre :

- Les produits industriels issus d'équarrissage ou de station d'épuration dont la composition n'est pas garantie
- Tout produit d'origine extérieure à l'exploitation et susceptible de contenir des métaux lourds ou tout autres produits de composition inconnue
- Tout produit ne faisant pas l'objet d'une autorisation

### **Article : Suivi scientifique et pédagogique**

Le preneur s'engage à laisser le libre accès des parcelles aux personnes physiques et morales mandatées par le bailleur pour la réalisation de suivis scientifiques ou d'activités pédagogiques, après en avoir été prévenu. Le bailleur s'engage à ce que ces activités ne portent aucun préjudice à l'activité du preneur.

### **Article : Droit de chasse**

Le preneur a le droit de chasser pour lui seul. Et cela uniquement dans le respect des règles relatives à la chasse (permis, assurance...). Il ne peut en aucun cas faire apport de son droit de chasser à l'association communale de chasse. Il doit obligatoirement adhérer à la Fédération départementale des Chasseurs du département.

Le bailleur informe le preneur s'il y a existence d'un bail de chasse. Le preneur devra alors laisser libre accès aux chasseurs indiqués dans le bail de chasse.

### **Article : Mode de fauche protégeant la fuite de la faune sauvage**

Pratiquer dans la mesure du possible des techniques de fauche favorable à la sauvegarde de la faune, c'est-à-dire commencer la fauche de l'intérieur de la parcelle vers l'extérieur, de façon à éviter un piégeage final.

### **Article : Contrats faune sauvage**

Le bailleur encourage le preneur à passer un contrat de type « jachère ou gel spécifique environnement et faune sauvage » avec la Fédération Départementale des Chasseurs

### **Article : Protection contre les dégâts de la faune sauvage**

Le preneur s'engage à procéder à l'effarouchement des espèces susceptibles d'occasionner des dégâts et à mettre en place tous les moyens autorisés de protection des cultures contre les attaques de la faune sauvage dans le cadre de la réglementation en vigueur.

### **Article : Droit de pêche**

Le bailleur informe le preneur s'il y a existence d'un droit de pêche. Le preneur devra alors accepter la présence en bord de rivière (ou d'étang) des détenteurs du droit de pêche.

### **Article : Libre circulation nautique**

Le preneur ne pourra, en aucun cas, interdire la circulation nautique, qu'il s'agisse de pêcheurs ou de toute autre activité ludique ou sportive. Seul l'accostage sur les berges leur est interdit.

### **Article : Sites particuliers**

(Marais Poitevin, Natura 2000, ZNIEFF, ZNS, BVAEP, zones bâties, etc.)

Le bailleur informe le preneur que les terres louées sont situées sur un site classé Natura 2000, ou tout autre classement réalisé par les services de l'Etat. Il lui conseille de se rapprocher des services compétents afin d'en respecter le cahier des charges. Se référer au site Agro-portail des Deux Sèvres (DDT)

Le bailleur pourra également s'appuyer sur les baux environnementaux proposés par les collectivités (Région, Département, Syndicats d'eau, Syndicats de rivière, etc.) pour éviter une éventuelle destruction des prairies naturelles, ou tout autre modalité de gestion pouvant nuire à l'équilibre d'un milieu particulier et identifié comme tel.

Sur certaines zones particulières, lors d'une grande proximité avec certaines zones d'habitation (commerces, écoles, etc.) le bailleur pourra proposer une zone de non épandage/traitement chimique/organique plus importante que les distances déjà prévues par la réglementation.

### **Article : Destination des lieux**

En cas de présence et de location de bâtiments, un état des lieux sera réalisé à l'entrée puis à la sortie.

Le preneur ne peut, sauf accord préalable et expresse du bailleur, mettre en place des structures bâties à demeure (silos, serres, entrepôts, etc.) ou démontables (serres plastiques), ni effectuer des dépôts quelconques de toute nature (emballages, bidons, bâches etc.) sur les terrains qui lui sont loués. L'ensemble des déchets devra être dirigé vers des filières de recyclage et d'élimination organisées.

Toute construction réalisée par le preneur, avec ou sans autorisation du bailleur, devra être démontée à son départ, et les lieux remis en état. Sauf convention contraire passée entre le preneur et le bailleur en temps voulu.

### **Article : Crédit Carbone**

Les revenus générés par les crédits carbone des haies seront réservés au bailleur.

---

Pendant des siècles, les hommes ont façonné leur environnement pour y vivre en bonne harmonie avec la nature. Ces hommes, devenus des paysans, ont aménagé des haies, des talus, des fossés et utilisé les ruisseaux, les rivières, pour assurer leur subsistance et celle des urbains.

Dans la décennie des années 1970, pour pallier les pénuries alimentaires récurrentes, l'Etat a fait de nos paysans des agriculteurs, les poussant à faire des remembrements, à utiliser des matériels de plus en plus puissants, des produits phytosanitaires aux effets secondaires méconnus pour l'environnement et pour leur propre santé.

Cette révolution, les agriculteurs l'ont réussi au-delà de toute espérance ; non seulement ils ont nourri les Français, mais la France est aussi devenue exportatrice de produits alimentaires de tout 1er rang, Bravo à eux !

Malheureusement, cette réussite exceptionnelle s'est faite au détriment de notre environnement, de nos paysages, de notre qualité de vie et parfois même de notre santé.

Aujourd'hui ; conscients des excès commis, bailleurs et preneurs doivent plus que jamais travailler ensemble pour conserver ce qui n'a pas été détruit et reconstruire des paysages, un environnement où les hommes, ruraux, néoruraux, urbains se sentent heureux dans une nature préservée.

Ce catalogue élaboré avec nos partenaires, n'est pas figé dans le marbre ; il devra évoluer en fonction des nouvelles réglementations et des aspirations de la société afin que bailleurs et preneurs soient les artisans de nos paysages pour les générations futures.

*« Nous n'héritons pas de la terre de nos ancêtres, nous l'empruntons à nos enfants » Saint Exupéry*