

## APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

---

Publié le vendredi 23 octobre 2026

### **Projet « Espace Nature Citoyen et Intergénérationnel »** Mise à disposition d'un terrain naturel communal Cahier des charges

#### **Article 1 – Objet**

Le présent cahier des charges définit les conditions dans lesquelles la commune de Nieul-sur-Mer met à disposition un terrain naturel communal à titre gratuit, situé rue du Val Hureau afin d'y permettre le développement d'un projet associatif, citoyen, environnemental et intergénérationnel.

Le terrain est destiné à accueillir des activités compatibles avec son caractère naturel et protégé.

Le bénéficiaire devra en permanence rechercher la préservation du site et limiter au strict nécessaire toute intervention susceptible de modifier son état naturel.

#### **Article 2 – Principes généraux**

L'occupation du terrain repose sur les principes suivants :

- respect de la biodiversité ;
- préservation des sols ;
- limitation de l'artificialisation ;
- sobriété des aménagements ;
- réversibilité des installations ;
- respect du paysage ;
- absence de nuisance pour les riverains ;
- accessibilité et ouverture du projet aux habitants ;
- caractère non lucratif des activités ;
- entretien régulier et responsable du site.

Toute intervention susceptible de modifier durablement le terrain devra recevoir l'accord préalable écrit de la commune.



### **Article 3 – Destination du terrain**

Le terrain est exclusivement destiné à la réalisation du projet présenté dans le dossier de candidature et accepté par la commune.

Toute modification substantielle du projet devra être préalablement soumise à la commune.

Le bénéficiaire ne pourra notamment pas :

- sous-louer ou mettre à disposition le terrain à un tiers ;
- exercer une activité commerciale, dont la finalité ne serait pas en lien avec le projet indiqué dans la candidature ;
- organiser une activité générant des nuisances incompatibles avec le voisinage ;
- organiser toute manifestation exceptionnelle en dehors des activités ordinaires de l'association ou du collectif, sans autorisation de la commune ;
- modifier la destination du site ;
- utiliser le terrain à des fins personnelles étrangères au projet.

### **Article 4 – Entretien du site**

Le bénéficiaire assure l'entretien courant du terrain pendant toute la durée de la convention.

Il devra notamment :

- maintenir le site propre ;
- évacuer régulièrement les déchets produits par son activité ;
- assurer l'entretien des installations autorisées ;
- veiller au maintien des cheminements nécessaires ;
- prévenir toute dégradation du terrain ;
- maintenir les espaces dans un état compatible avec leur vocation naturelle.

Les pratiques d'entretien devront respecter les principes de gestion écologique du site.

L'utilisation de produits phytosanitaires, herbicides ou autres produits susceptibles de porter atteinte à la biodiversité est interdite, sauf autorisation expresse de la commune et dans le strict respect de la réglementation applicable.

### **Article 5 – Protection de la végétation et de la biodiversité**

Le bénéficiaire s'engage à ne pas :

- abattre ou élaguer un arbre sans autorisation ;
- arracher ou supprimer des haies ou végétaux existants ;
- modifier les reliefs du terrain ;
- remblayer ou décaisser le sol ;



- porter atteinte aux habitats naturels ;
- introduire des espèces végétales invasives ou incompatibles avec le milieu ;
- utiliser des pratiques susceptibles de dégrader les sols ou les milieux naturels.

#### ✓ **Essences végétales et adaptation au changement climatique**

Toute plantation d'arbres ou d'arbustes devra être soumise préalablement à la commune.

La commune privilégiera, dans la mesure du possible, l'utilisation d'essences locales ou présentant une bonne adaptation aux caractéristiques du site, aux conditions climatiques et à son environnement.

Afin de favoriser l'adaptation du patrimoine végétal aux évolutions climatiques, la commune pourra également encourager l'expérimentation de nouvelles essences ou variétés présentant notamment une meilleure résistance à la sécheresse et aux conditions climatiques futures.

Toute démarche expérimentale devra être préalablement présentée à la commune et pourra faire l'objet d'un accompagnement technique ou méthodologique de sa part. La commune pourra notamment définir les conditions de mise en œuvre, de suivi et d'évaluation de ces expérimentations.

### **Article 6 – Aménagements et constructions**

Le principe général est celui de l'**absence de construction permanente**.

Sont interdits :

- tout bâtiment en dur ;
- toute construction maçonnée ;
- toute fondation permanente ;
- toute dalle en béton ;
- toute plateforme imperméabilisée ;
- tout terrassement important ;
- tout aménagement modifiant durablement le relief du terrain ;
- toute installation nécessitant un raccordement permanent aux réseaux, sauf autorisation exceptionnelle de la commune.

Des installations légères pourront être autorisées après validation écrite de la commune, via les demandes d'autorisation au titre de l'urbanisme le cas échéant.



Il pourra notamment s'agir :

- d'une cabane légère de type cabane de jardin ;
- d'un petit abri à outils ;
- de nichoirs ;
- d'hôtels à insectes ;
- de composteurs ;
- de mobilier léger ;
- d'équipements pédagogiques ;
- d'aménagements légers liés à la biodiversité.

Ces installations devront être :

- démontables ;
- réversibles ;
- proportionnées à la superficie du site ;
- réalisées avec des matériaux durables et compatibles avec le caractère naturel du terrain ;
- intégrées au paysage.

La superficie, la hauteur, les matériaux, la couleur et l'implantation de toute installation devront être préalablement validées par la commune.

## **Article 7 – Exigence esthétique et paysagère**

Le caractère naturel et paysager du site constitue un élément essentiel du projet.

Une attention particulière sera portée à l'aspect visuel des installations.

Les équipements ne devront pas créer d'effet de « dépôt », de stockage anarchique ou d'accumulation d'objets.

Sont notamment à proscrire :

- les matériaux de récupération présentant un aspect dégradé ou disparate ;
- les installations publicitaires ;
- les équipements de couleurs ou dimensions incompatibles avec le site ;
- les stockages visibles depuis l'extérieur ;
- les clôtures massives ;
- les équipements en plastique ou matériaux artificiels lorsque des solutions plus adaptées existent.

Le bénéficiaire devra veiller à ce que le terrain conserve une **apparence naturelle, sobre, entretenue et harmonieuse**.

La commune pourra demander le retrait ou la modification de tout aménagement portant atteinte à cette exigence.



## **Article 8 – Gestion des déchets**

Aucun stockage permanent de déchets ne sera autorisé.

Le bénéficiaire devra organiser le tri et l'évacuation des déchets issus de ses activités.

Le compostage pourra être autorisé dans le cadre du projet, sous réserve d'une installation adaptée et correctement entretenue.

## **Article 9 – Publicité et signalétique**

Toute enseigne, panneau, affichage ou signalétique devra être soumis à l'accord préalable de la commune.

La signalétique devra rester discrète et compatible avec le caractère naturel du site.

L'installation de publicité commerciale est interdite.

## **Article 10 – Accès au site**

Les modalités d'accès au terrain seront définies dans la convention.

Le projet devra autant que possible favoriser l'accès des habitants et des différents publics concernés.

Le bénéficiaire sera responsable de l'organisation et de la sécurité des activités qu'il organise.

Il devra respecter l'ensemble des obligations réglementaires liées à ses activités et aux publics accueillis.

## **Article 11 – Responsabilité**

Le bénéficiaire est responsable des activités qu'il organise et des dommages qui pourraient être causés par son fait, celui de ses membres, bénévoles, salariés, prestataires ou participants.

Il devra souscrire une assurance responsabilité civile couvrant les activités exercées sur le site et fournir une attestation à la commune avant la prise d'effet de la convention.

## **Article 12 – Travaux et interventions**

Aucun travail ou aménagement ne pourra être entrepris sans accord préalable de la commune.



Selon la nature des travaux envisagés, le bénéficiaire devra également obtenir toutes les autorisations administratives nécessaires.

L'accord de la commune ne dispense pas le bénéficiaire du respect des règles d'urbanisme, de protection de l'environnement ou de toute autre réglementation applicable.

### **Article 13 – Suivi du projet**

Le bénéficiaire transmettra chaque année à la commune un bilan comprenant notamment:

- les actions réalisées ;
- le nombre et le type de publics accueillis ;
- les partenariats développés ;
- les éventuelles difficultés rencontrées ;
- les aménagements réalisés ;
- les actions d'entretien ;
- les perspectives pour l'année suivante.

Une visite annuelle du site sera organisée avec la commune.

### **Article 14 – Fin de mise à disposition**

À l'expiration de la convention, le bénéficiaire devra restituer le terrain dans un état conforme à sa vocation naturelle.

Tous les équipements et installations appartenant au bénéficiaire devront être retirés, sauf accord contraire écrit de la commune.

Le bénéficiaire devra procéder à la remise en état du site à ses frais lorsque ses installations ou activités auront entraîné une dégradation.

### **Article 15 – Non-respect du cahier des charges**

Tout manquement grave ou répété aux dispositions du présent cahier des charges pourra entraîner la mise en demeure du bénéficiaire de remédier à la situation.

En l'absence de régularisation dans le délai fixé par la commune, la convention pourra être résiliée dans les conditions prévues par celle-ci.

### **Article 16 – Principe de réversibilité**

Le principe fondamental du projet est celui de la **réversibilité**.



La mise à disposition du terrain ne doit pas conduire à une transformation irréversible du site.

À l'issue de la convention, le terrain doit pouvoir retrouver son état initial ou un état écologique et paysager équivalent, sous réserve des évolutions naturelles du milieu.

