

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 21 MARS 2022

Délibération n° D-2022-105

Conseillers en exercice : 45

Votants : 44

Convocation du Conseil Municipal :
le 15/03/2022

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 28/03/2022

Bail rural - Parcelles EA n°18, KY n°89 et KZ n°12, 14, 15, 16,
18, 52, 61, 62, 71, 74, 76, 79 - GAEC Le Petit Marais

Président :

MONSIEUR JÉRÔME BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Jeanine BARBOTIN, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Bastien MARCHIVE, Madame Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Lydia ZANATTA, Monsieur Gerard LEFEVRE, Monsieur Eric PERSAIS, Monsieur Guillaume JUIN, Monsieur David MICHAUT, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Florent SIMMONET, Monsieur Hervé GERARD, Madame Aurore NADAL, Monsieur François GUYON, Madame Stéphanie ANTIGNY, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Noélie FERREIRA, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Fatima PEREIRA, Madame Ségolène BARDET, Monsieur Baptiste DAVID, Monsieur François GIBERT, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Cathy GIRARDIN, Madame Elsa FORTAGE, Monsieur Yann JEZEQUEL, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT.

Secrétaire de séance : Aurore NADAL

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Rose-Marie NIETO, ayant donné pouvoir à Madame Jeanine BARBOTIN, Madame Christelle CHASSAGNE, ayant donné pouvoir à Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Elmano MARTINS, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, ayant donné pouvoir à Madame Lydia ZANATTA, Madame Yvonne VACKER, ayant donné pouvoir à Monsieur Florent SIMMONET, Madame Aline DI MEGLIO, ayant donné pouvoir à Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Yamina BOUDAHMANI, ayant donné pouvoir à Madame Florence VILLES, Madame Méline TACHE, ayant donné pouvoir à Madame Noélie FERREIRA, Monsieur Sébastien MATHIEU, ayant donné pouvoir à Madame Véronique BONNET-LECLERC

Excusés :

Monsieur Michel PAILLEY.

Direction de la Réglementation et de l'Attractivité Urbaine

Bail rural - Parcelles EA n°18, KY n°89 et KZ n°12, 14, 15, 16, 18, 52, 61, 62, 71, 74, 76, 79 - GAEC Le Petit Marais

Monsieur Bastien MARCHIVE, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la commission municipale compétente

Sur proposition de Monsieur le Maire

Dans le cadre de la gestion et de l'entretien des réserves foncières appartenant à la Commune de Niort, il y a lieu de mettre à disposition les parcelles cadastrées Commune de Niort, section EA n°18, section KY n°89, et section KZ n°12, 14, 15, 16, 18, 52, 61, 62, 71, 74, 76, 79, pour une superficie totale de 6ha 97a 39ca.

La vocation agricole des terrains, ainsi que leur superficie globale, impliquent de placer le bail sous le statut du fermage, qui impose une durée minimale de 9 ans et octroie à l'agriculteur un droit automatique au renouvellement du bail.

Par ailleurs, la Commune de Niort a approuvé le plan d'action Biodiversité 2019-2024 par délibération du Conseil municipal du 25 novembre 2019, dans lequel s'inscrit le clausier environnemental Biodiversité applicable à des secteurs déterminés de la Commune de Niort.

Les parcelles susvisées se trouvent à proximité et constituent un réservoir de biodiversité.

En conséquence, ces parcelles se trouvent de fait soumises à des clauses de protection de la biodiversité, ce qui nécessite d'en confier l'exploitation à un agriculteur via un bail imposant des pratiques respectueuses de l'environnement, dont un exemplaire demeure après ci-annexé.

Le GAEC Le Petit Marais exploitait précédemment ces parcelles et continue actuellement son exploitation.

Le loyer de ces terres à vocation agricole est fixé à 823,50 € pour la première année, du 1er octobre 2021 au 30 septembre 2022, auquel s'ajoutera la part de taxe foncière et de la taxe chambre d'agriculture y afférente. La révision du loyer interviendra chaque année à la date anniversaire selon l'indice national des fermages, l'indice de référence est celui constaté pour l'année 2020 par l'Arrêté ministériel du 16 juillet 2020, soit 105,33.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer le bail rural à clauses environnementales au profit du GAEC Le Petit Marais, et portant sur les parcelles cadastrées Commune de Niort, section EA n°18, section KY n°89, et section KZ n°12, 14, 15, 16, 18, 52, 61, 62, 71, 74, 76, 79, pour un loyer annuel de 823,50 €, révisable chaque année selon l'indice des fermages, auquel s'ajoutera la part de taxe foncière et de la taxe chambre d'agriculture y afférente.

**LE CONSEIL
ADOpte**

Pour :	44
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	1

Pour le Maire de Niort,
Jérôme BALOGE
L'Adjoint délégué

Signé

Bastien MARCHIVE



**BAIL RURAL ENVIRONNEMENTAL
ENTRE
LA COMMUNE DE NIORT
ET
LE G.A.E.C. LE PETIT MARAIS**

ENTRE les soussignés

La Commune de Niort, représentée par Monsieur Jérôme BALOGE, Maire en exercice, agissant en vertu d'une délibération du Conseil municipal du _____, ci-après annexée,

Monsieur Jérôme BALOGE, lui-même représenté aux présentes par Monsieur Bastien MARCHIVE, 11e Adjoint au Maire, en vertu de l'arrêté n°2020-570 en date du 27 mai 2020, portant délégation de signature et de fonction, et spécialement autorisé à l'effet des présentes en vertu de la délégation qui lui a été accordée aux termes de la délibération susvisée en date du _____

ci-après dénommée « la Commune de Niort » ou « le Bailleur » d'une part,

ET

La Société dénommée G.A.E.C. Le Petit Marais, Groupement Agricole d'Exploitation en Commun, dont le siège est situé Route Du Bourdet Le Petit Marais, EPANNES (79270), enregistré au RCS de Niort, sous le numéro 508 395 712.

Représentée par Messieurs Jean-Louis et Kévin MOREAU, cogérants,

ci-après dénommé « le Preneur », d'autre part,

Ceci exposé, il est convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1. – OBJET.

Le Bailleur loue au Preneur les biens ci-après désignés.

ARTICLE 2. – DÉSIGNATION DES PARCELLES.

La ou les parcelles sont cadastrées Commune de NIORT, sous les références suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
EA	18	Impasse de la Plante	17a 17ca
KY	89	Prairie de Galuchet	18a 91ca
KZ	12	Prairie de Galuchet	46a 38ca
KZ	14	Prairie de Galuchet	50a 39ca
KZ	15	Prairie de Galuchet	40a 19ca
KZ	16	Prairie de Galuchet	14a 34ca

Bailleur

Preneur

JLM km

KZ	18	Prairie de Galuchet	1ha 51a 00ca
KZ	52	Prairie de Galuchet	1ha 40a 33ca
KZ	61	Prairie de Galuchet	45a 62ca
KZ	62	Prairie de Galuchet	1a 33ca
KZ	71	Prairie de Galuchet	54a 23ca
KZ	74	Prairie de Galuchet	62a 72ca
KZ	76	Prairie de Galuchet	33a 48ca
KZ	79	Prairie de Galuchet	21a 30ca
Total :			6ha 97a 39ca

Tel que le tout existe, sans aucune exception ni réserve mais sans garantie de contenance ; étant entendu qu'en cas de discordance entre la superficie réelle et celle ci-dessus indiquée, il est procédé, à due concurrence, à un ajustement de fermage.

Les parcelles ci-dessus désignées sont situées en zone N du Plan Local d'Urbanisme.

Il s'agit d'une zone naturelle et forestière qui est constituée d'espaces qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, et des paysages qui la composent. Elle concerne les espaces intéressants à la fois par leur écosystème et par le paysage ainsi que les espaces humides.

Par ailleurs, les parcelles ci-dessus désignées sont concernées par les dispositions suivantes, que le preneur est tenu de respecter :

- arrêté de protection des arbres conduits en têtard dans le Marais Poitevin, du 1^{er} juillet 2013 ;
- Natura 2000 zone spéciale de conservation (ZSC) qui vise la conservation des oiseaux sauvages figurant en annexe I de la Directive européenne « Oiseaux sauvages » (79/409/CEE du 25/04/1979 modifiée du 30/11/2009 n°2009/147/CE) ;
- Natura 2000 zone de protection spéciale (ZPS) qui vise la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive européenne "Habitats naturels-faune-flore" (92/43 CEE) du 21/05/1992 ;
- ZNIEFF 1 : les ZNIEFF de type 1 recensent les secteurs de très grande richesse patrimoniale (milieux rares ou très représentatifs, espèces protégées...) ;
- ZNIEFF 2 : les ZNIEFF de type 2 définissent les ensembles naturels homogènes dont la richesse écologique est remarquable.

ARTICLE 3. –CONDITIONS PARTICULIÈRES S'IMPOSANT AU PRENEUR.

A raison de sa qualité, le Bailleur entend soumettre le présent bail aux dispositions du deuxième paragraphe du troisième alinéa de l'article L. 411-27 du Code Rural et de la pêche maritime. Le contrat sera également soumis aux dispositions des articles R. 411-9-11-1 et suivants de ce même Code.

Dès lors, le Bailleur impose à son co-contractant, à titre de condition impulsive et déterminante de son consentement, des obligations particulières à caractère environnemental, ce que le Preneur déclare accepter expressément.

Ainsi, le locataire s'oblige à respecter les clauses environnementales relatives à la protection de la ressource en eau et biodiversité s'appliquant aux parcelles cadastrées Commune de NIORT, stipulées dans les fiches jointes aux présentes.

ARTICLE 4. – DURÉE.

Le présent bail est consenti pour une durée de NEUF ANS, à compter du 1^{er} octobre 2021 pour se terminer le 30 septembre 2030.

Bailleur

Preneur

ARTICLE 5. – RENOUVELLEMENT.

A défaut de congé, le bail se renouvellera par tacite reconduction pour une durée de neuf ans, aux clauses et conditions du bail précédent, sauf conventions contraires qui devront faire l'objet d'un avenant.

Toutefois, le droit au renouvellement du bail ne pourra être invoqué par le Preneur dans le cas où la Commune de Niort lui aurait fait connaître, par exploit d'huissier et au moins dix-huit mois avant la fin du bail, sa décision d'utiliser le ou les biens loués, directement et en dehors de toute aliénation, à une fin d'intérêt général.

De même, la Commune de Niort sera en droit de s'opposer au renouvellement du présent bail sur le fondement d'un des motifs prévus par les articles L.411-53 et L.411-31 du Code Rural et de la Pêche Maritime. Le congé devra être notifié au Preneur par exploit d'huissier, dix-huit mois minimum avant la fin du bail.

ARTICLE 6. – CARACTÈRE PERSONNEL DU BAIL

6.1 Cession

Toute cession du bail est interdite, sous réserve des dispositions de l'article L.411-35 du Code rural et de la pêche maritime.

6.2 Sous-location

Toute sous-location de bail est interdite, sous réserve des dispositions de l'article L.411-35 du Code rural et de la pêche maritime.

6.3 Décès du preneur

En cas de décès du Preneur, le bail continue au profit de son conjoint, du partenaire pacsé, de ses ascendants et de ses descendants participant à l'exploitation ou y ayant participé au cours des cinq années antérieures au décès.

Les ayants droit du Preneur ont la faculté de demander la résiliation du bail dans les six mois du décès.

La même faculté est accordée au Bailleur lorsque le Preneur ne laisse pas de conjoint ou d'ayant droit réunissant les conditions précitées. Il doit en faire la demande dans les six mois suivant le décès.

Lorsque le bail a été souscrit par des co-preneurs, au décès de l'un d'eux, l'autre co-preneur conserve ses droits locatifs.

ARTICLE 7. – ADHÉSION À UNE SOCIÉTÉ

Si le Preneur est ou devient membre d'une société, il peut mettre à sa disposition, pour une durée qui ne peut excéder celle pendant laquelle il reste titulaire du bail, tout ou partie des biens loués, à la condition d'en aviser au plus tard dans les deux mois de la mise à disposition, le Bailleur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. L'avis comportera, à peine de nullité, les mentions suivantes :

- Le nom de la société,
- Le tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée
- Les parcelles que le preneur met à la disposition de la société

Le preneur avise le bailleur dans les mêmes formes du fait qu'il cesse de mettre le bien loué à la disposition de la société ainsi que de tout changement intervenu dans les éléments énumérés ci-dessus. Cet avis doit être adressé dans les deux mois consécutifs au changement de situation.

Le Preneur reste seul titulaire du bail et doit, à peine de résiliation, continuer à se consacrer personnellement à l'exploitation du bien loué. Les droits du Bailleur ne sont pas modifiés.

Bailleur

Preneur

ARTICLE 8. – APPORT DU DROIT AU BAIL

Le preneur ne peut faire apport de son droit au bail au profit d'une personne morale qu'avec l'agrément du Bailleur.

ARTICLE 9. – PRIX DU FERMAGE.

Le présent bail est consenti et accepté moyennant le paiement par le preneur d'un fermage calculé sur la base d'une surface totale exploitée

de **6ha 97a 39ca. déduction faite des parcelles KZ 16 et 76 en nature de taillis.**

soit **6ha 49a 57ca**

et du tarif applicable aux terres de

première et deuxième catégories

Ledit tarif est encadré selon l'Arrêté Préfectoral du 29 septembre 2020 déterminant les valeurs locatives normales des terres nues et des bâtiments d'exploitation pour la période du 1^{er} septembre 2020 au 31 août 2021.

- Détail des catégories des parcelles exploitées

<u>Catégorie 1</u>	Section KZ n°18	1ha 51a 00ca
	Section KZ n°52	1ha 40a 33ca
	Section KZ n°79	21a 30ca
Total :		3ha 12a 63ca

<u>Catégorie 2</u>	Section EA n°18	17a 17ca
	Section KY n°89	18a 91ca
	Section KZ n°12	46a 38ca
	Section KZ n°14	50a 39ca
	Section KZ n°15	40a 19ca
	Section KZ n°61	45a 62ca
	Section KZ n°62	1a 33ca
	Section KZ n°71	54a 23ca
	Section KZ n°74	62a 72ca
Total :		3ha 36a 94ca

- Calcul du loyer

Catégorie 1

Valeur minima	122,66 €
Valeur maxima	153,83 €

Soit une valeur moyenne retenue de 138,25 € X 3ha 12a 63ca 432,21 €

Bailleur

Preneur

JZH KM

Catégorie 2

Valeur minima	103,56 €
Valeur maxima	128,70 €

Soit une valeur moyenne retenue de 116,13 € X 3ha 36a 94ca 391,29 €

Total : 823,50 €

Le loyer annuel est fixé à **HUIT-CENT VINGT-TROIS EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (823,50 €)**.

Le montant du fermage sera actualisé chaque année en fonction de la variation de l'indice national des fermages.

L'indice national des fermages de référence est celui constaté pour l'année 2020 par l'Arrêté ministériel du 16 juillet 2020, soit **105,33**.

ARTICLE 10. – JOUISSANCE ET EXPLOITATION.

Le Bailleur est tenu de mettre à la disposition du Preneur les biens loués pendant toute la durée du bail, et de lui en assurer la libre jouissance.

Le Preneur s'engage à jouir des biens loués, suivant leur destination, en fermier soigneux et de bonne foi, conformément à l'usage des lieux. Il avertira le propriétaire des usurpations qui peuvent être commises sur le fonds loué dans les délais prescrits par l'article 1768 du Code civil.

Il sera tenu d'engranger et devra tenir l'exploitation constamment garnie, conformément aux articles 1766 et 1767 du Code civil.

Il ne pourra arracher ni abattre aucun arbre existant, fruitier ou autre sans le consentement du Bailleur. Il entretiendra toutes les clôtures vives et sèches existant sur les biens loués. Il pourra élaguer les arbres de bordure.

En fonction des usages locaux, le Preneur fera tous les fossés, rigoles, et saignées nécessaires à l'assainissement des terres et des prés.

ARTICLE 11. AMÉLIORATIONS FONCIÈRES

En vue d'améliorer les conditions de l'exploitation, le Preneur pourra transformer les terres en prés et les prés en terres ou mettre en œuvre des moyens culturaux non prévus au bail, dans le respect des dispositions de l'article L.211-2 du Code de l'Environnement.

A défaut d'accord amiable, le Preneur informera le Bailleur en lui fournissant un descriptif des travaux qu'il se propose d'entreprendre. Le Bailleur peut s'y opposer en saisissant le tribunal paritaire.

Il pourra, avec l'accord du Bailleur, pour réunir ou grouper plusieurs parcelles attenantes, faire disparaître, dans la limite du fonds loué, les talus, haies, rigoles et arbres qui les séparent et les morcellent.

ARTICLE 12. TRAVAUX ET AMÉNAGEMENTS

Le Preneur pourra, dans les conditions de l'article L 411-73 du Code Rural et de la Pêche Maritime, effectuer des travaux et des aménagements sur le fonds loué, avec l'accord du Bailleur.

Bailleur

Preneur

ARTICLE 13. ASSURANCES

Le Preneur doit s'assurer contre le recours éventuel du Bailleur en cas d'incendie dû à sa faute exclusive.

Il devra également s'assurer pour son matériel, sa responsabilité civile, son cheptel et le cas échéant pour ses récoltes.

Le Preneur devra produire la preuve de sa souscription d'assurance au Bailleur dans les 15 jours suivants la notification du présent bail rural.

ARTICLE 14. TAXES ET IMPÔTS

Les impôts fonciers demeurent à la charge du Bailleur. Toutefois, il est convenu par les parties que la taxe foncière sur les propriétés non bâties ainsi que les frais d'établissement de rôle sont supportés par le Preneur, à concurrence de vingt pourcents (20%).

Par ailleurs, le Preneur devra rembourser au Bailleur la moitié du montant de la taxe perçue par la Chambre d'Agriculture.

ARTICLE 15. PRESTATIONS SOCIALES AGRICOLES

Le Preneur prendra à sa charge les prestations sociales agricoles afférentes aux biens loués.

ARTICLE 16. CHASSE

Le droit de chasse appartient au Bailleur. Le Preneur et le co-preneur ont le droit personnel de chasser sur la ferme louée sans pouvoir donner d'autorisation à quiconque, y compris les membres de sa famille. Toutefois, le preneur peut renoncer à ce droit de chasse. Si tel est le cas, celui-ci doit en faire part expressément et par écrit au bailleur.

ARTICLE 17. DROIT DE VISITE

Le Bailleur ou son représentant auront le droit de visiter le ou les terrains loués, après en avoir informé le Preneur.

Le Bailleur se réserve le droit de visite, en temps et saisons convenables, et avec paiement des dégâts s'il y a lieu pour l'exploitation des bois du domaine loué.

ARTICLE 18. – RESTITUTION DES LIEUX.

A sa sortie, le Preneur devra restituer les lieux loués en bon état d'entretien.

ARTICLE 19. –AUTORISATIONS PRÉALABLES

En application de l'article L.331-2 du Code Rural et de la Pêche Maritime et du Schéma Directeur Départemental des Structures en vigueur :

Le preneur déclare être en conformité vis-à-vis du contrôle des structures.

ARTICLE 20. – ETAT DES RISQUES.

Un état des risques et pollutions, fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral, est annexé au présent bail.

ARTICLE 21. – RÉSILIATION.

21.1 A l'initiative du preneur

Le Preneur peut demander la résiliation du bail pour les motifs suivants :

- incapacité au travail, grave et dont la durée est supérieure à deux ans, du preneur ou de l'un des membres de sa famille indispensable au travail de la ferme
- décès d'un ou de plusieurs membres de la famille du preneur indispensables au travail de la ferme
- acquisition par le preneur d'une ferme qu'il doit exploiter lui-même
- refus d'autorisation d'exploiter opposé par l'autorité administrative obligeant le preneur à mettre la structure de son exploitation en conformité avec les dispositions du schéma directeur régional des exploitations agricoles.

Si la fin de l'année culturale est postérieure de 9 mois au moins à la cause de résiliation, celle-ci peut prendre effet soit à la fin de l'année culturale en cours, soit à la fin de l'année culturale suivante. Dans le cas contraire, la résiliation ne prendra effet qu'à la fin de l'année culturale suivante.

Par ailleurs, le Preneur qui atteint l'âge de la retraite retenu en matière d'assurance vieillesse des exploitants agricoles peut résilier le bail à la fin d'une de ses périodes annuelles suivant la date à laquelle il aura atteint l'âge requis. Dans ce cas, il devra notifier sa décision au Bailleur au moins douze mois à l'avance.

21.2 A l'initiative du bailleur

Le Bailleur peut demander la résiliation du bail pour les motifs suivants :

- Deux défauts de paiement de fermage ou de la part de produits revenant au bailleur ayant persisté à l'expiration d'un délai de trois mois après mise en demeure postérieure à l'échéance.
- Des agissements du preneur de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds, notamment le fait qu'il ne dispose pas de la main d'œuvre nécessaire aux besoins de l'exploitation ;
- Le non-respect par le preneur des clauses mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 411-27.
- Toute contravention aux dispositions de l'article L. 411-35 ;
- Toute contravention aux dispositions du premier alinéa de l'article L. 411-38 ;
- Toute contravention aux obligations dont le preneur est tenu en application des articles L. 411-37, L. 411-39, L. 411-39-1 si elle est de nature à porter préjudice au bailleur ;
- Le non-respect par l'exploitant des conditions définies par l'autorité compétente pour l'attribution des biens de section en application de l'article L. 2411-10 du code général des collectivités territoriales.

Dans le cas d'une résiliation fondée sur un des motifs énumérés audit article, la notification de la rupture contractuelle se fera par lettre recommandée avec accusé de réception. Le Preneur devra quitter les lieux dans le délai imparti par la Commune de Niort.

La Commune de Niort pourra à tout moment résilier le présent bail sur tout ou partie du ou des terrains loués si ces derniers sont rendus nécessaires à la réalisation d'un projet d'utilité publique. La résiliation

sera alors notifiée au Preneur par voie de lettre recommandée avec accusé de réception. Dans ce cas, le Preneur aura droit au versement d'une indemnité pour le préjudice qu'il subit.

De même, le Bailleur pourra, à tout moment, résilier le bail sur des parcelles dont la destination agricole peut être changée et qui sont situées en zone urbaine en application du plan local d'urbanisme.

La résiliation doit être notifiée au preneur par acte extrajudiciaire, et prend effet un an après cette notification qui doit mentionner l'engagement du propriétaire de changer ou de faire changer la destination des terrains dans le respect d'un plan local d'urbanisme au cours des trois années qui suivent la résiliation.

Lorsque l'équilibre économique de son exploitation est gravement compromis par une résiliation partielle, le preneur peut exiger que la résiliation porte sur la totalité du bien loué.

Le preneur est indemnisé du préjudice qu'il subit comme il le serait en cas d'expropriation. Il ne peut être contraint de quitter les lieux avant l'expiration de l'année culturale en cours.

ARTICLE 22. – LITIGES.

Tout litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution du présent bail rural devra être résolu à l'amiable.

A défaut d'accord entre les parties, le litige sera porté devant le Tribunal paritaire des baux ruraux de Niort.

ARTICLE 23. – RESPECT DES PRATIQUES CULTURALES.

Le Bailleur aura annuellement la faculté de mandater un expert foncier et agricole répondant aux critères des articles L. 171-1 et suivants et R. 171-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime, à l'effet de contrôler le respect par le preneur des pratiques culturelles ci-dessus stipulées.

Le Bailleur s'oblige :

- à prévenir ou faire prévenir par toute personne de son choix le preneur au moins quinze jours à l'avance, de la venue dudit expert, par voie de courrier recommandé avec accusé de réception ;
- à transmettre au preneur copie du rapport établi par l'expert et ce sans délais.

Les frais afférents audit expert seront à la charge exclusive du Bailleur qui l'accepte.

Fait en deux exemplaires à Niort, le

<p>Pour le Maire de Niort et par délégation L'Adjoint délégué</p> <p>Bastien MARCHIVE</p>	<p>Le preneur Pour le GAEC Le Petit Marais</p>  <p>Jean-Louis MOREAU et Kévin MOREAU, cogérants</p>
---	---

Clauses environnementales À joindre à la convention

Fiche
numéro
20

Les clauses environnementales ci-après exposées portent sur celles des parcelles suivantes, objets de la présente convention :

À NIORT (Deux-Sèvres), lieux-dits Impasse De La Plante, Prairie De Galuchet et Rue Des Marais,
Des parcelles de terre agricole,
Cadastrées :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
EA	18	Impasse De La Plante	00ha 17a 17ca
KZ	12	Prairie De Galuchet	00ha 46a 38ca
KZ	14	Prairie De Galuchet	00ha 50a 39ca
KZ	15	Prairie De Galuchet	00ha 40a 19ca
KZ	16	Prairie De Galuchet	00ha 14a 34ca
KZ	18	Prairie De Galuchet	01ha 51a 00ca
KZ	28	Rue Des Marais	00ha 28a 98ca
KZ	52	Prairie De Galuchet	01ha 40a 33ca
KZ	61	Prairie De Galuchet	00ha 45a 62ca
KZ	62	Prairie De Galuchet	00ha 01a 33ca
KZ	71	Prairie De Galuchet	00ha 54a 23ca
KZ	74	Prairie De Galuchet	00ha 62a 72ca
KZ	76	Prairie De Galuchet	00ha 33a 48ca
KZ	79	Prairie De Galuchet	00ha 21a 30ca

I - Contexte et enjeux :

Les biens ci-dessus désignés présentent les caractéristiques suivantes, justifiant une protection environnementale particulière :

- les parcelles objets des présentes constituent un réservoir de biodiversité,

II - Clauses spécifiques biodiversité :

Plan de gestion du Marais de Galuchet/La Plante

Le preneur s'engage à ce que l'exploitation des parcelles se fasse dans le respect et en cohérence avec le plan de gestion du Marais de Galuchet/La Plante.

JLM KM



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES DEUX-SÈVRES

Direction régionale de
l'environnement,
de l'aménagement et du logement
de Poitou-Charentes

Service nature, eau, sites et paysages
Division nature, sites et paysages

Arrêté n°DREAL/APPB/79-2013-1

portant protection des arbres conduits en
têtards dans le marais poitevin (Deux-Sèvres)

Le Préfet des Deux-Sèvres
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

VU le code de l'environnement, en particulier les articles L. 411-1 et suivants, les articles R. 411-15 à R. 411-17 ;

VU la loi n°2012-1460 du 27 décembre 2012 relative à la mise en œuvre du principe de participation du public défini à l'article 7 de la charte de l'environnement ;

VU l'arrêté ministériel du 23 avril 2007 fixant les listes des insectes protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection ;

VU l'arrêté ministériel du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur le territoire national ;

VU l'arrêté ministériel du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection ;

VU l'avis favorable de l'agence Poitou-Charentes de l'Office National des Forêts du 19 avril 2013 ;

VU l'avis de la Chambre départementale d'agriculture des Deux-Sèvres du 29 avril 2013 ;

VU la synthèse de la consultation du public effectuée du 15 avril au 16 mai 2013 ;

VU le rapport de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) de Poitou-Charentes du 11 juin 2013 ;

VU l'avis favorable de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, siégeant en formation protection de la nature, réunie le 19 juin 2013 ;

CONSIDÉRANT que les arbres conduits en têtards, ou issus de ce mode de taille traditionnelle, constituent l'habitat de nombreuses espèces protégées ;

CONSIDÉRANT que les secteurs situés dans la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique du Marais poitevin appellent des mesures supérieures de protection des têtards ;

CONSIDÉRANT que, pour prévenir la disparition de ces habitats d'espèces, il est nécessaire de prendre des mesures de protection spécifiques visant à assurer la conservation de ce biotope ;

SUR PROPOSITION de la Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Poitou-Charentes ;

ARRÊTE

Article 1^{er} – Les dispositions du présent arrêté ont pour objectif de préserver le biotope constitué par les arbres conduits en têtard, ou issus de ce mode de taille traditionnelle, quelle que soit l'essence et quelle que soit leur localisation (arbre isolé ou au sein de boisement, alignement, ripisylve, haie...) sur les secteurs correspondant aux communes listées en annexe.

Article 2 – La taille traditionnelle des arbres conduits en têtard, qui consiste à prélever, à périodes régulières, des branches repoussant à partir de la tête, est permise.

Cette taille ou émondage respecte les pratiques suivantes :

- coupe à la base des branches (veiller à ne pas enlever des morceaux de la tête car cela entraînerait des plaies trop importantes, ne pas laisser de chicots – morceaux de bois mort – car ils empêchent une bonne cicatrisation et aucune repousse n'est possible sur ces tronçons) ;
- taillé hivernale pendant la période de repos végétatif des arbres (après chute des feuilles et avant le débourrement des bourgeons) et au plus tard le 31 mars.

Article 3 – Le biotope défini à l'article 1 abrite notamment des populations animales protégées des espèces suivantes, visées par les arrêtés ministériels du 23 avril 2007 et 29 octobre 2009, qui interdisent en tout temps leur enlèvement, destruction, transport, vente ou achat :

- insectes : Grand Capricorne (*Cerambyx cerdo*), Pique-prune (*Osmoderma eremita*), Rosalie des Alpes (*Rosalita alpina*) ;
- oiseaux : Chevêche d'Athéna (*Athene noctua*), Chouette hulotte (*Strix aluco*), Effraie des clochers (*Tyto alba*), Faucon crécerelle (*Falco tinnunculus*), Grimpereau des jardins (*Certhia brachydactyla*), Huppe fasciée (*Upupa epops*), Mésange bleue (*Parus caeruleus*), Mésange charbonnière (*Parus major*), Mésange nonnette (*Poecile palustris*), Moineau friquet (*Passer montanus*), Petit-duc scops (*Otus scops*), Pic épeiche (*Dendrocopos major*), Pic épeichette (*Dendrocopos minor*), Pic vert (*Picus viridis*), Rougequeue à front blanc (*Phoenicurus phoenicurus*), Sittelle torchepot (*Sitta europaea*), Torcol fourmilier (*Jynx torquilla*) ;
- mammifères : Genette commune (*Genetta genetta*), Loutre d'Europe (*Lutra lutra*), Barbastelle (*Barbastella barbastellus*), Murin de Bechstein (*Myotis bechsteini*), Murin de Daubenton (*Myotis daubentonii*), Murin de Natterer (*Myotis nattereri*), Noctule commune (*Nyctalus noctula*), Noctule de Leisler (*Nyctalus leisleri*), Oreillard roux (*Plecotus auritus*).

Article 4 – Sur les secteurs définis à l'article 1, sauf autorisation administrative préalable dûment justifiée, il est interdit d'abattre, d'arracher ou de couper le tronc et la « tête » de tout arbre conduit en têtard, ou issu de ce mode de taille traditionnelle.

Par ailleurs, sont interdites les pratiques portant atteinte :

- au chevelu racinaire de l'arbre, comme par exemple les sous-solages mécaniques pratiqués au droit de la couronne de l'arbre, voire à son pied ;
- à l'intégrité de l'arbre, comme par exemple le feu, le déversement de produits chimiques ou de substances mettant en péril à plus ou moins long terme la pérennité de l'arbre.

Article 5 – Les autorisations dérogatoires prévues à l'article 4 du présent arrêté, peuvent être accordées par l'autorité préfectorale selon la procédure suivante.

Le pétitionnaire devra déposer auprès des services de la Préfecture des Deux-Sèvres (*Bureau de l'environnement – 4 rue Du Guesclin – BP 522 – 79099 NIORT Cedex 9*), avec copie pour avis à la DREAL Poitou-Charentes (*Service nature, eau, sites et paysages - 15 rue Arthur Ranc - B.P. 539 - 86020 Poitiers Cedex*), un dossier détaillé justifiant sa demande, comprenant un inventaire des arbres concernés, un plan de localisation précise, des photographies des arbres concernés et le motif de la demande.

L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaudra rejet de la demande.

En cas d'urgence avérée et pour des motifs de sécurité, l'abattage peut être réalisé sans autorisation préalable, après déclaration auprès à la fois de la préfecture des Deux-Sèvres et de la DREAL Poitou-Charentes (*aux adresses ci-dessus indiquées*), en justifiant du péril par la production de documents ad hoc, particulièrement photographiques.

Article 6 – Une commission de suivi du présent arrêté et de suivi des questions relatives à la gestion des arbres têtards du Marais poitevin sera mise en place par arrêté préfectoral. Elle intégrera a minima les membres de la formation « Nature » de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) et entendra toute personne dont la compétence est susceptible de l'éclairer.

Article 7 – Les infractions aux dispositions du présent arrêté sont passibles des peines prévues à l'article R.415-1 du code de l'environnement.

Article 8 – Le présent arrêté sera :

- affiché dans chacune des communes concernées,
- publié au Recueil des actes administratifs de la préfecture des Deux-Sèvres,
- publié dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département,
- consultable auprès des services de l'État (Préfecture et DREAL) et notamment sur les sites internet correspondants.

Article 9 – Le présent arrêté peut faire l'objet, soit d'un recours gracieux auprès du Préfet des Deux-Sèvres ou d'un recours hiérarchique devant le ministre de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie dans un délai de deux mois à compter de la date de sa publication, soit être

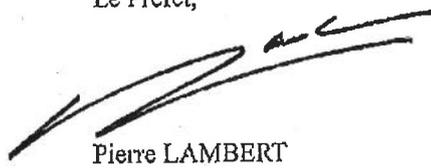
JLM KM

déferé devant le tribunal administratif territorialement compétent, à savoir le tribunal administratif de Poitiers, dans les mêmes conditions de délai.

Article 10 – Le Secrétaire Général de la Préfecture des Deux-Sèvres, les Maires des communes listées en annexe, le Directeur Départemental des Territoires des Deux-Sèvres, la Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Poitou-Charentes, le Directeur de la Délégation inter-régionale de l'Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage, le Directeur Départemental de la Sécurité Publique et le Colonel commandant le Groupement de Gendarmerie des Deux-Sèvres sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Deux-Sèvres.

Niort, le 01 JUIL, 2013

Le Préfet,



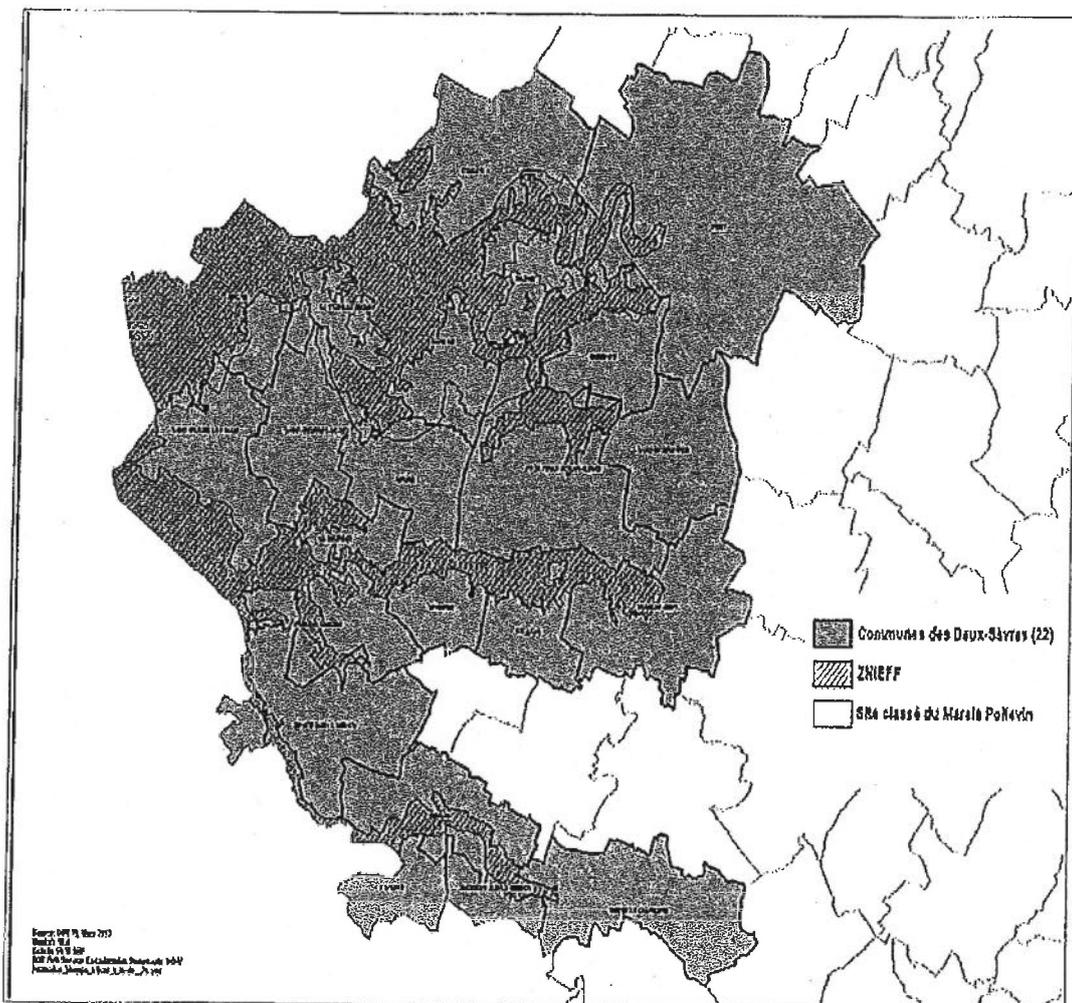
Pierre LAMBERT

JLM KM

Liste des communes visées à l'article 1

Il s'agit des communes concernées par la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type II n°873 « Marais poitevin » :

- Amuré, Arçais, Bessines, Coulon, Epannes, Frontenay-Rohan-Rohan, Granzay-Gript, Le Bourdet, Le Vanneau-Irleau, Magné, Mauzé-sur-le-Mignon, Niort, Priaires, Prin-Deyrançon, Prissé-la-Charrière, Saint-Georges-de-Rex, Saint-Hilaire-la-Palud, Saint-Symphorien, Sansais, Thorigny-sur-le-Mignon, Usseau, Vallans



État des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

Attention ! s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N° 79191_JAI_1 du 25 | 03 | 2019 mis à jour le | |

Adresse de l'immeuble Impasse de la Plante, Prairie de Galuchet Code postal ou Insee 79000 Commune NIORT

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N ¹Oui Non
 prescrit anticipé approuvé date 03 | 12 | 2007

¹Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ²Oui Non

²Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés : Oui Non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N ¹Oui Non
 prescrit anticipé approuvé date | |

¹Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ²Oui Non

²Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés : Oui Non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M ³Oui Non
 prescrit anticipé approuvé date | |

³Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM ⁴Oui Non

⁴Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés : Oui Non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé ⁵Oui Non

⁵Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique effet thermique effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé ⁵Oui Non

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement Oui Non

> L'immeuble est situé en zone de prescription Oui Non

⁶Si oui la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

⁶Si oui la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location. Oui Non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en :

Zone 1
très faible

Zone 2
faible

Zone 3
modérée

Zone 4
moyenne

Zone 5
forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3

Oui

Non

Information relative à la pollution des sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

Oui

Non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente

* catastrophe naturelle minière ou technologique

Oui

Non

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- arrêté n°79191_IAL_1 du 25 mars 2019
- plan PPRi
- plan PPRT
- zonage sismique
- fiche information radon
- liste secteurs d'information sur les sols
- liste arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Vendeur/bailleur

date/lieu

Acquéreur/locataire

NIORT le 03/01/2022

KM JLM

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,
pour en savoir plus, consultez le site Internet :

www.georisques.gouv.fr



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DES DEUX-SÈVRES

Préfecture
Direction du cabinet
Service interministériel de défense et de protection civile

ARRÊTÉ N°79191_IAL_1 du 25 mars 2019
Relatif à l'état des risques et pollutions pour l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers situés sur le territoire de la commune de Niort.

Le Préfet des Deux-Sèvres
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code général des collectivités territoriales;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 125-5 à L. 125-7, R. 125-23 à R. 125-27, R563-4 et D563-8-1;

Vu le code de la santé publique, notamment ses articles L. 1333-22 et R. 1333-29;

Vu le code minier (nouveau), notamment l'article L. 174-5;

Vu l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français;

Vu l'arrêté ministériel du 13 octobre 2005 modifié portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques;

Vu l'arrêté préfectoral N°84 du 03 décembre 2007 portant approbation du plan de prévention du risque naturel d'inondation de la Sèvre Niortaise et ses affluents sur le territoire de la commune de Niort;

Vu l'arrêté préfectoral n°37 du 04 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs;

Vu l'arrêté préfectoral du 30 avril 2015 portant approbation des risques technologiques de l'établissement SIGAP OUEST sur la commune de Niort;

Vu l'arrêté préfectoral du 27 décembre 2018 portant création de secteurs d'information sur les sols (SIS);

Vu l'arrêté préfectoral du 25 mars 2019 relatif à la liste des communes des Deux-Sèvres concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques et pollutions;

Sur proposition du sous-préfet, directeur de cabinet;

ARRETE :

1/3

JLM KM

Article 1^{er} : Les risques et pollutions générant l'obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers, auxquels la commune de Niort est exposée sur tout ou partie de son territoire est la suivante :

- Risques sismiques :
Niveau 3.
- Risques Naturels :
PPRi de la Sèvre Niortaise et ses affluents sur le territoire de la commune de Niort approuvé le 3 décembre 2007.
- Risques technologiques :
PPRt de l'établissement SIGAP OUEST approuvé le 30 avril 2015
- Risques miniers :
Néant.
- Classement en zone 3 : zone potentielle radon significatif :
Néant.
- Secteurs d'information sur les sols :
Oui _ 4 (SIS).

Article 2: La liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer selon le risque ou la pollution concernée est la suivante:

- Dans les zones couvertes par un plan de prévention des risques approuvés :
Le ou les documents graphiques,
Le règlement du plan,
La note de présentation (excepté pour les plans de prévention des risques technologiques).
- Dans les zones couvertes par un plan de prévention des risques prévisibles ou prescrits :
Les documents d'information élaborés à l'initiative d'une collectivité publique et tenus à la disposition du public.
- Dans les zones sismiques de niveau 2 3 4 ou 5
Les articles R563-4 et D563-8-1 du Code de l'environnement.
- Dans les zones à potentiel radon de niveau 3:
La fiche d'information sur le risque radon.
- Dans les secteurs d'information sur les sols :
La fiche détaillée du (SIS) comprenant la liste précisant les parcelles concernées.

Article 3: Au regard de l'obligation d'information prévue au IV de l'article L125-5 du code de l'environnement, une liste actualisée des arrêtés ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique en Deux-Sèvres depuis l'année 1982, est consultable sur le site internet des services de l'État dans les Deux-Sèvres <http://www.deux-sevres.gouv.fr>.

Article 4: L'ensemble des éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques et pollutions pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers peut-être consulté en mairie concernée, en préfecture ou sous-préfecture du département des Deux-Sèvres et, à partir du site internet des services de l'État dans les Deux-Sèvres <http://www.deux-sevres.gouv.fr>.

Article 5: Les informations mentionnées dans cet arrêté sont mises à jour dans les conditions définies à l'article R125-5 du code de l'environnement.

Article 6: Une copie du présent arrêté sera adressée au maire de la commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

JLM kn

Article 7 : Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Deux-Sèvres, les mentions et modalités de sa consultation seront insérées dans un journal local.

Article 8 : L'arrêté préfectoral n°37 du 04 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté.

Article 9 : Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet du préfet, les sous-préfets d'arrondissements et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.



Isabelle DAVID



PRÉFET DES DEUX-SÈVRES

Préfecture
Direction du cabinet
Service Interministériel de Défense et de Protection Civile

**La Préfète des Deux-Sèvres,
Chevalier de la Légion d'Honneur,**

ARRETE N°37 du 4 avril 2011 RELATIF A L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS

- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27
Vu le décret n° 2010-1254 relatif à la prévention des risques ;
Vu le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;
Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;
Vu l'arrêté préfectoral n°39 du 17 novembre 2008 modifié le 04 avril 2011 relatif à la liste des communes où s'applique l'article L 125-5 du code de l'environnement ;
Vu l'arrêté n° 25 du 30 juillet 2009 relatif à l'élaboration de l'état des risques dans la commune
Sur proposition du Sous-Préfet, directeur de Cabinet ;

ARRETE

Article 1 :

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés dans les communes listées en annexe sont consignés dans les dossiers d'informations annexés au présent arrêté.

Chaque dossier comprend

- la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques auxquels la commune est exposée sur tout ou partie de son territoire,
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer,
- le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune,
- la liste des arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique dont la commune a fait l'objet
- et le cas échéant la cartographie des zones exposées ou réglementées.

JLM KN

Ces dossiers et les documents de référence attachés sont librement consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernée.

Les dossiers d'information sont également accessibles sur le site Internet portail des services de l'Etat dans le département.

Article 2

Ces informations sont mises à jour au regard des situations mentionnées à l'article R 125-25 du code de l'environnement.

Article 3

L'obligation d'information découlant de la nouvelle délimitation des zones de sismicité du territoire français définie par le décret du 22 octobre 2010 est applicable à compter du 1^{er} mai 2011.

Article 4

Une copie du présent arrêté et du dossier d'information est adressée à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

Article 5

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, les chefs de service régionaux et départementaux et le maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Niort, le 04 avril 2011

La préfète,

SIGNE

Christiane BARRET

JLH KM

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

FICHE INFORMATIVE

N° INSEE : **79191**

NIORT

❖ Annexe à l'arrêté préfectoral

N°: **37** Date : **4 avril 2011** Mis à jour le : 30/04/2015

❖ Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques naturels [PPRn]

La commune est située dans le périmètre d'un PPRn Oui Non
approuvé Date : **3 décembre 2007** Aléa : **inondation**
 Date : _____ Aléa : _____
 Date : _____ Aléa : _____

Le règlement du PPRn intègre des prescriptions de travaux Oui Non

Consultation des PPRi en Deux-Sèvres : <http://www.deux-sevres.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-eau-risques-naturels-et-technologiques/Prevention-des-risques/Risques-majeurs-naturels-et-technologiques>

Les documents de référence sont :
Dossier (PPRi) Niort consultables sur internet
 consultables sur internet

❖ Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m]

La commune est située dans le périmètre d'un PPRm Oui Non
 Date : _____ Lié à : _____
 Date : _____ Lié à : _____
 Date : _____ Lié à : _____

Le règlement du PPRm intègre des prescriptions de travaux Oui Non

Les documents de référence sont :
 consultables sur internet
 consultables sur internet

❖ Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

La commune est située dans le périmètre d'un PPRt Oui Non
approuvé Date : **30 avril 2015** Effet : **suppression/thermique**
 Date : _____ Effet : _____
 Date : _____ Effet : _____

Le règlement du PPRt intègre des prescriptions de travaux Oui Non

Consultation des PPRt en Deux-Sèvres : <http://dreal.poitoucharentes.alienor.com/accueil/index.html>

Les documents de référence sont :
Dossier SIGAP OUEST consultables sur internet
 consultables sur internet

❖ Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement

La commune est située dans une zone de sismicité :

	Forte	Moyenne	Modérée	Faible	Très faible
	Zone 5	Zone 4	Zone 3	Zone 2	Zone 1
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Pièces jointes

❖ Cartographie

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de la commune au regard des risques pris en compte

PPRi NIORT_Zonage réglementaire_Planches 1 à 20

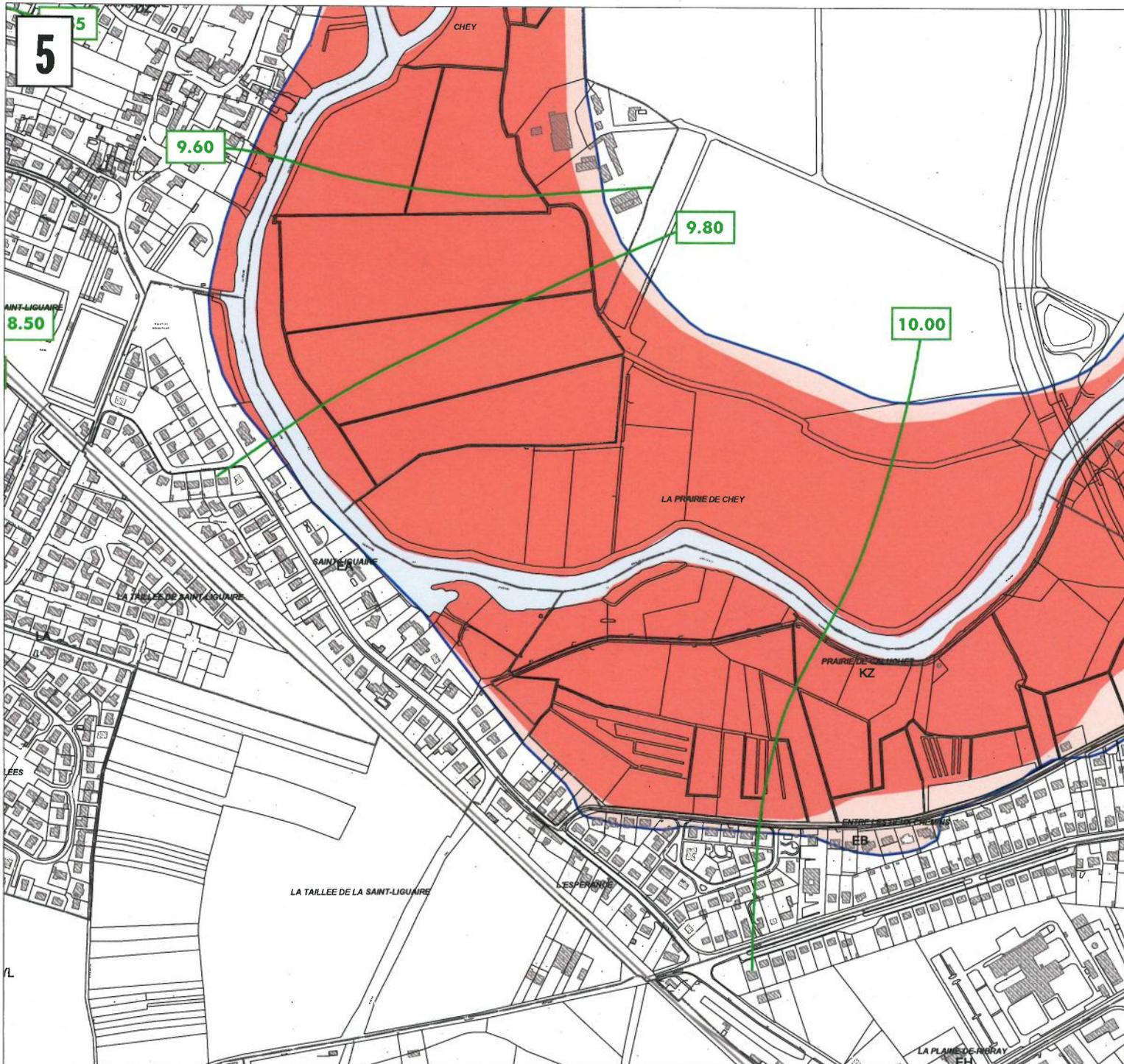
❖ Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'État de catastrophe naturelle ou technologique

La liste actualisée des arrêtés est consultable sur les liens ci-dessous :

<http://www.deux-sevres.gouv.fr/content/download/11640/93607/file/Liste+arrêtés+reconnaissance+de+l'état+de+catastrophe+naturelle+en+Deux-Sèvres.pdf>

portail www.prim.net dans la rubrique : « Ma commune face aux risques »

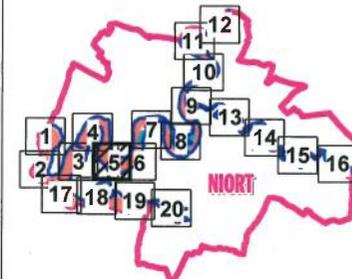
JLH FM



Plan de Prévention du Risque Inondation de la Commune de Niort

PPR approuvé le 3 Décembre 2007
2.2 - Zonage réglementaire - Planche N° 5

Tableau d'assemblage



Légende

-  Limite de la zone inondable
-  Cote de la crue de référence
(en m IGN69)
Isocote de la crue de référence
-  Lit mineur
-  Zonage réglementaire rouge foncé
-  Zonage réglementaire rouge clair
-  Zonage réglementaire bleu

Echelle : 1/5 000
Novembre 2007

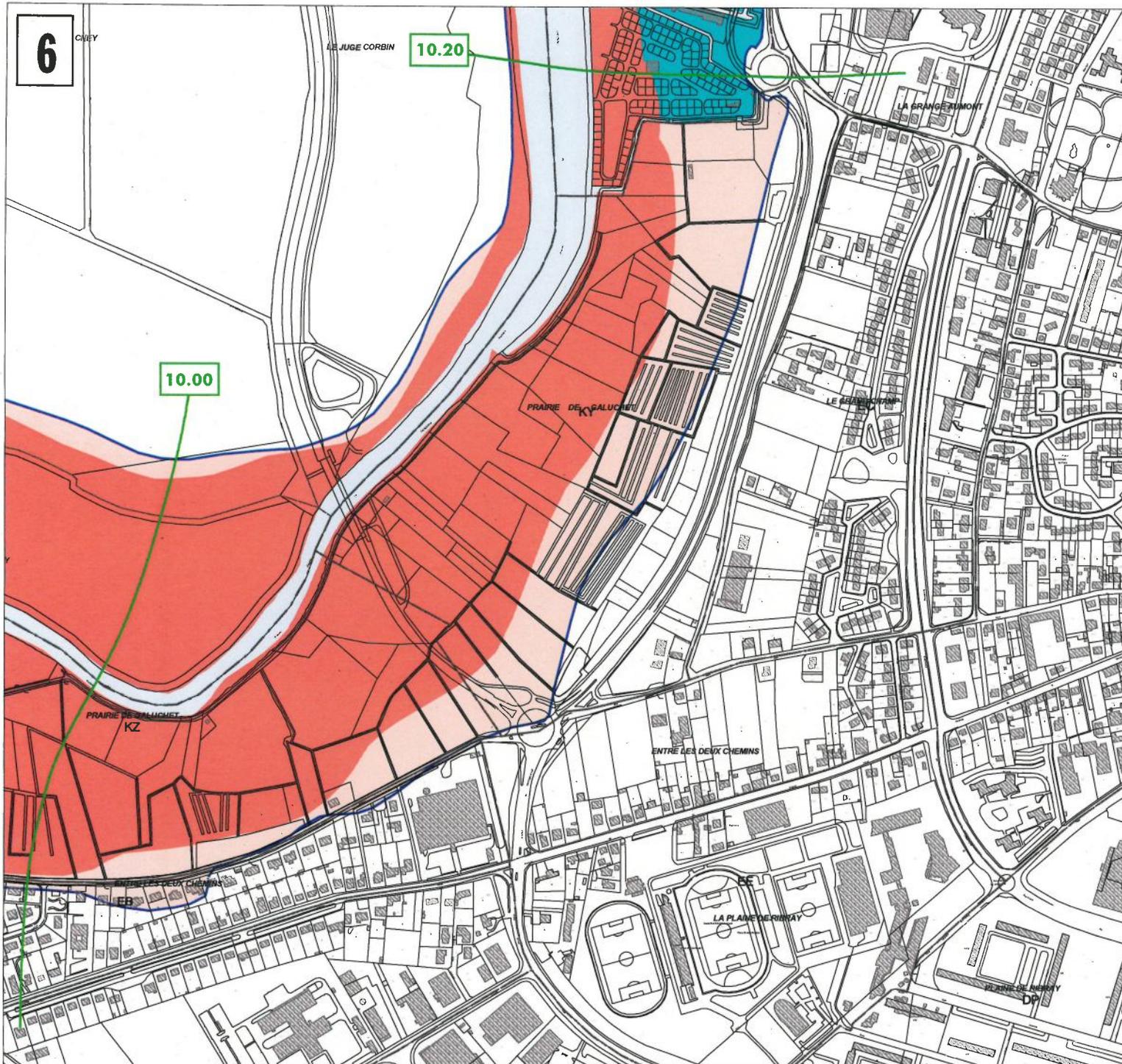


Maitre d'oeuvre



Source: © Cadastre fourni par la ville de Niort Oct. 2007 - DDE 79
Mapinfo 7.8
MRIC\Mapinfo\ZI PPRi Niort\Zonage réglementaire planches 1, 2 et 3
découpage A3 08-11-07 WOR

J.M. KH

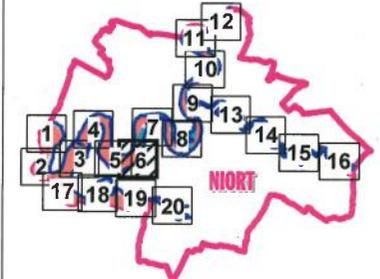


Plan de Prévention du Risque Inondation de la Commune de Niort

PPR approuvé le 3 Décembre 2007

2.2 - Zonage réglementaire - Planche N° 6

Tableau d'assemblage



Légende

-  Limite de la zone inondable
-  Cote de la crue de référence (en m IGN69)
Isocote de la crue de référence
-  Lit mineur
-  Zonage réglementaire rouge foncé
-  Zonage réglementaire rouge clair
-  Zonage réglementaire bleu

Echelle : 1/5 000
Novembre 2007



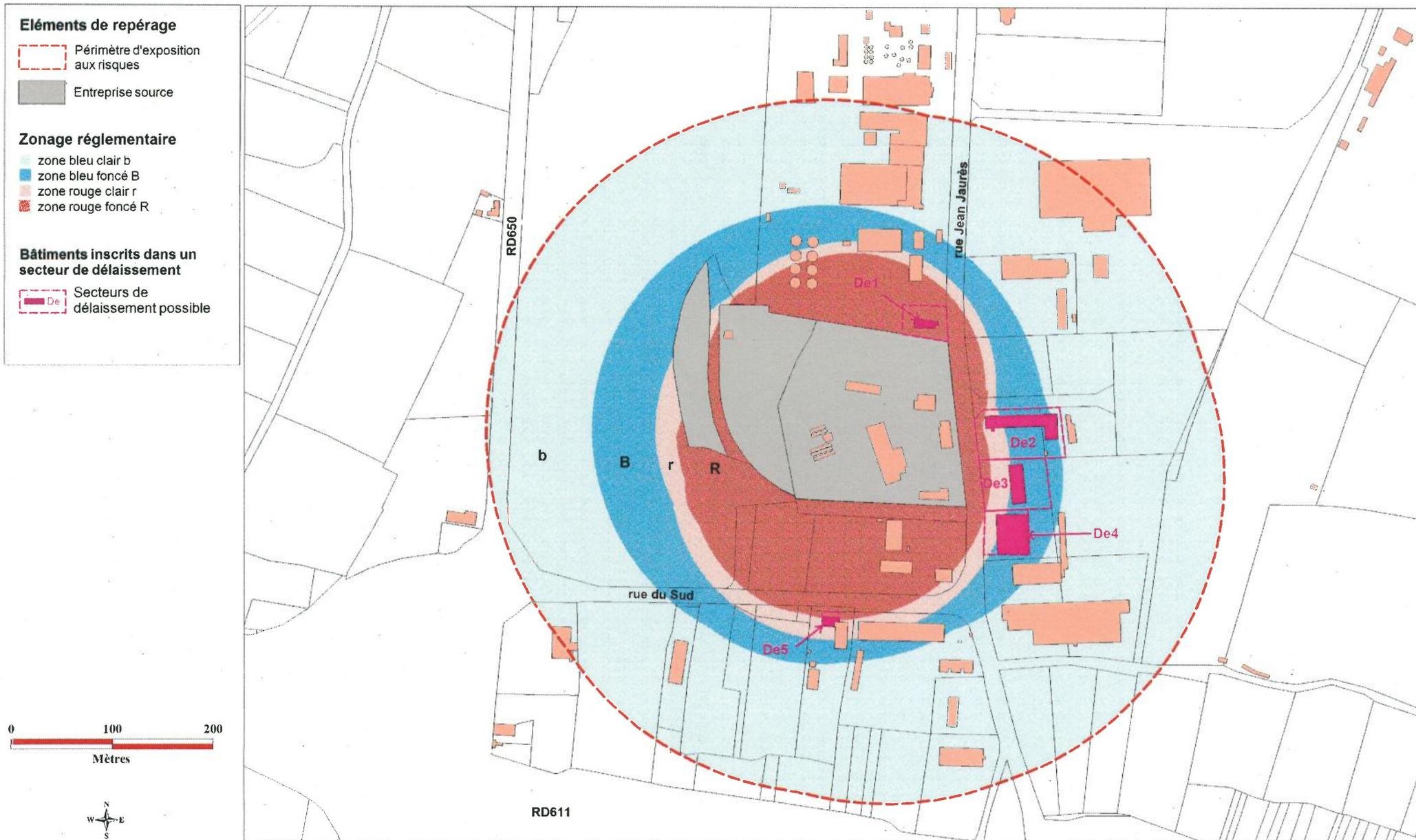
Maître d'oeuvre



Source: © Cadastre fourni par la ville de Niort Oct. 2007 - DDE 79
Mapinfo 7.5
MR/CWmapinfoZI/PPRI Niort/Zonage réglementaire planches 1, 2 et 3
découpage A3 08-11-07.WOR

44 171 517

2.2. Cartographie du zonage réglementaire



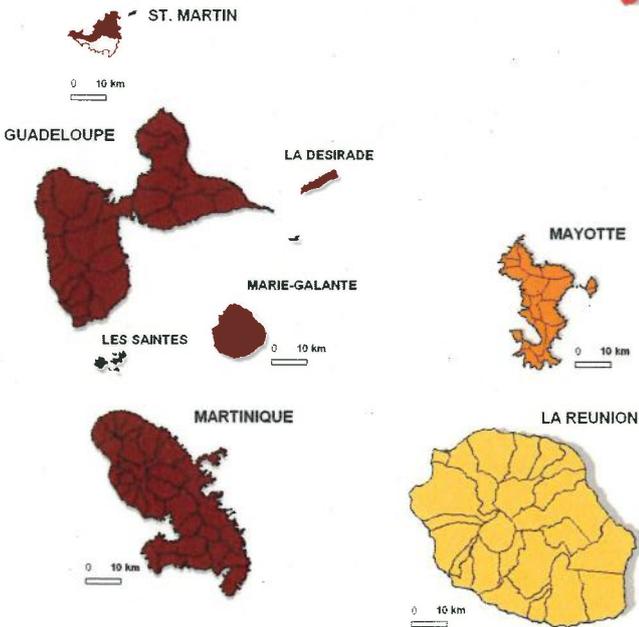
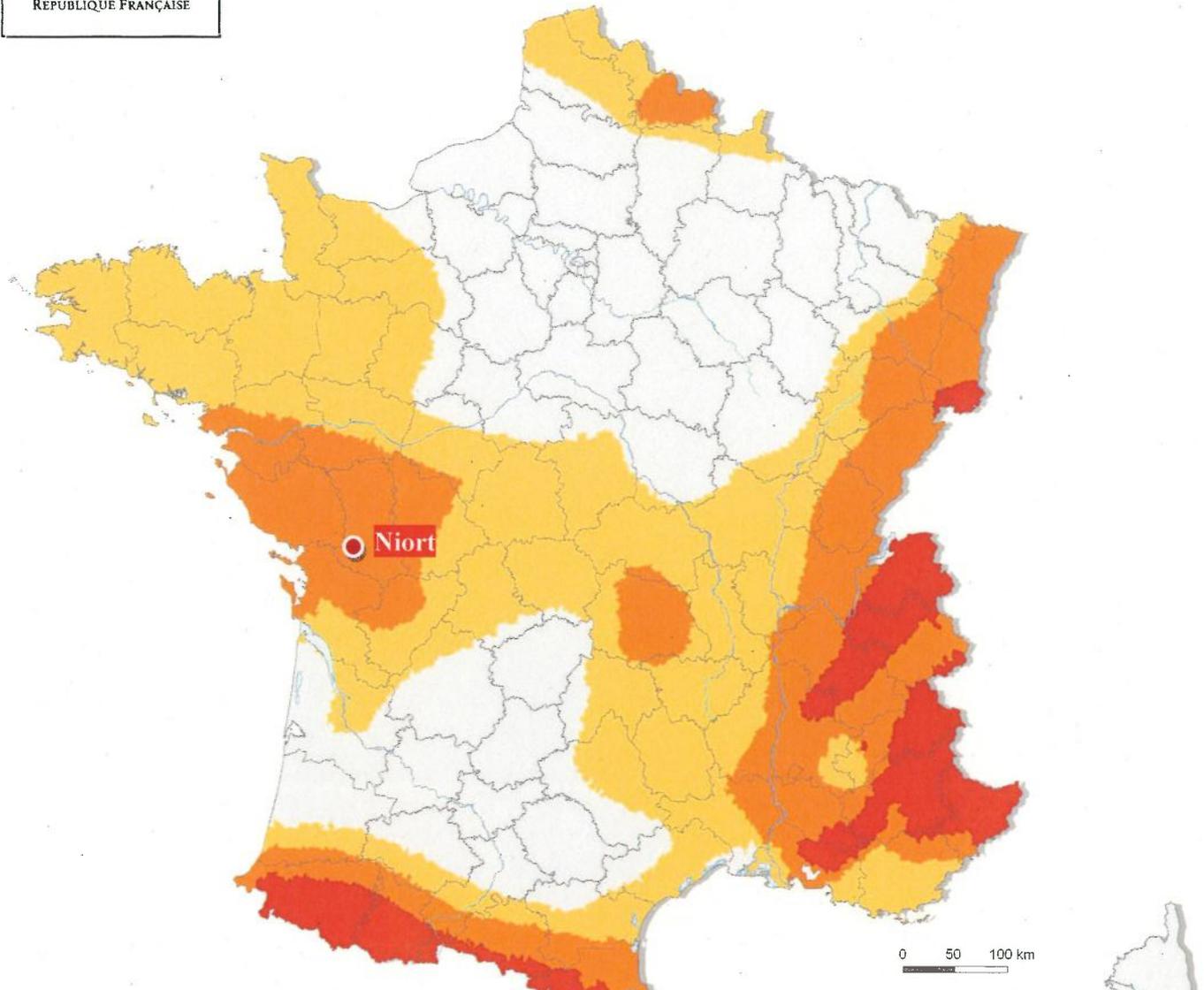
JULY 2017



Zonage sismique de la France

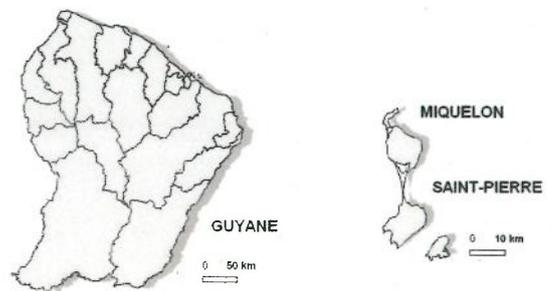
en vigueur depuis le 1^{er} mai 2011

(art. D. 563-8-1 du code de l'environnement)



Zones de sismicité

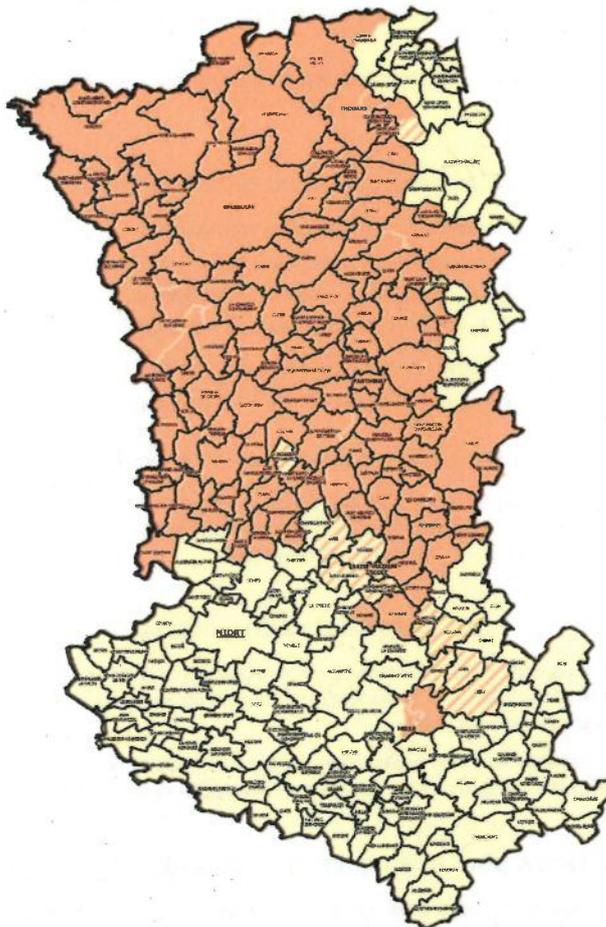
-  1 (très faible)
-  2 (faible)
-  3 (modérée)
-  4 (moyenne)
-  5 (forte)



JUL KM

Information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

zones à potentiel radon des sols en Deux Sèvres



- 1 zones à potentiel radon faible 2 zones à potentiel radon faible avec facteurs pouvant faciliter le transfert du radon vers les bâtiments 3 zones à potentiel radon significatif

Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m^3) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à $100 Bq/m^3$. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet,

Fiche information radon

le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'Agence Régionale de Santé (ARS) ou de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ Aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ Ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ Veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ Assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ Améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les **résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³**, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les **résultats dépassent légèrement le niveau de référence**, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les **résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³)**, il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et solidaire :

www.georisques.gouv.fr

Ministère des solidarités et de la santé :

www.solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon

Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales :

www.cohesion-territoires.gouv.fr/radon

ARS (santé, environnement) :

www.ars.sante.fr

DREAL (logement) :

<http://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/radon-787.html>

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) :

www.irsn.fr/radon

Centre scientifique et technique du bâtiment (solutions techniques) :

extranet.cstb.fr/sites/radon/

Liste des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle en Deux-Sèvres.
Mise à jour le 09 août 2019

INSEE	COMMUNE	LIB_RISQUE_JO	DAT_DEB	DAT_FIN	DAT_AR	DAT_JO
79189	Nanteuil	Inondations et coulées de boue	31 déc. 1993	17 janv. 1994	6 juin 1994	25 juin 1994
79189	Nanteuil	Inondations et coulées de boue	17 janv. 1995	31 janv. 1995	6 févr. 1995	8 févr. 1995
79189	Nanteuil	Inondations et coulées de boue	15 déc. 2011	17 déc. 2011	4 juin 2012	8 juin 2012
79189	Nanteuil	Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25 déc. 1999	29 déc. 1999	29 déc. 1999	30 déc. 1999
79189	Nanteuil	Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	27 févr. 2010	1 mars 2010	1 mars 2010	2 mars 2010
79189	Nanteuil	Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	1 mai 1989	31 déc. 1990	12 août 1991	30 août 1991
79189	Nanteuil	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	1 janv. 1991	31 oct. 1996	28 mai 1997	1 juin 1997
79189	Nanteuil	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	1 juil. 2003	30 sept. 2003	25 août 2004	26 août 2004
79189	Nanteuil	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	1 juil. 2005	30 sept. 2005	20 févr. 2008	22 févr. 2008
79189	Nanteuil	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	1 juil. 2009	20 nov. 2009	13 déc. 2010	13 janv. 2011
79190	Neuvy-Bouin	Inondations et coulées de boue	8 déc. 1982	31 déc. 1982	11 janv. 1983	13 janv. 1983
79190	Neuvy-Bouin	Inondations et coulées de boue	7 avr. 1983	9 avr. 1983	16 mai 1983	18 mai 1983
79190	Neuvy-Bouin	Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25 déc. 1999	29 déc. 1999	29 déc. 1999	30 déc. 1999
79190	Neuvy-Bouin	Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	27 févr. 2010	1 mars 2010	1 mars 2010	2 mars 2010
79191	Niort	Inondations et coulées de boue	8 déc. 1982	31 déc. 1982	11 janv. 1983	13 janv. 1983
79191	Niort	Inondations et coulées de boue	7 avr. 1983	9 avr. 1983	16 mai 1983	18 mai 1983
79191	Niort	Inondations et coulées de boue	3 déc. 1992	9 déc. 1992	26 oct. 1993	3 déc. 1993
79191	Niort	Inondations et coulées de boue	31 déc. 1993	17 janv. 1994	6 juin 1994	25 juin 1994
79191	Niort	Inondations et coulées de boue	17 janv. 1995	31 janv. 1995	6 févr. 1995	8 févr. 1995
79191	Niort	Inondations et coulées de boue	7 mai 2000	7 mai 2000	21 juil. 2000	1 août 2000
79191	Niort	Inondations et coulées de boue	4 août 2004	4 août 2004	11 janv. 2005	15 janv. 2005
79191	Niort	Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25 déc. 1999	29 déc. 1999	29 déc. 1999	30 déc. 1999
79191	Niort	Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	27 févr. 2010	1 mars 2010	1 mars 2010	2 mars 2010
79191	Niort	Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	1 mai 1989	31 déc. 1990	12 août 1991	30 août 1991
79191	Niort	Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	1 janv. 1991	31 déc. 1991	20 oct. 1992	5 nov. 1992
79191	Niort	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse	1 janv. 2017	31 déc. 2017	18 sept. 2018	20 oct. 2018
79191	Niort	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	1 janv. 1992	31 oct. 1996	28 mai 1997	1 juin 1997
79191	Niort	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	1 janv. 1992	31 oct. 1996	8 juil. 1997	19 juil. 1997
79191	Niort	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	1 nov. 1996	30 juin 1998	22 oct. 1998	13 nov. 1998
79191	Niort	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	1 juil. 2003	30 sept. 2003	25 août 2004	26 août 2004
79191	Niort	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	1 juil. 2005	30 sept. 2005	20 févr. 2008	22 févr. 2008
79191	Niort	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	1 avr. 2011	30 juin 2011	27 juil. 2012	2 août 2012
79195	Nueil-les-Aubiers	Inondations et coulées de boue	8 déc. 1982	31 déc. 1982	11 janv. 1983	13 janv. 1983
79195	Nueil-les-Aubiers	Inondations et coulées de boue	7 avr. 1983	9 avr. 1983	16 mai 1983	18 mai 1983
79195	Nueil-les-Aubiers	Inondations et coulées de boue	25 juil. 1983	26 juil. 1983	5 oct. 1983	8 oct. 1983
79195	Nueil-les-Aubiers	Inondations et coulées de boue	20 juin 1984	20 juin 1984	21 sept. 1984	18 oct. 1984
79195	Nueil-les-Aubiers	Inondations et coulées de boue	17 janv. 1995	31 janv. 1995	6 févr. 1995	8 févr. 1995

Secteurs d'information sur les Sols (SIS) en Deux-Sèvres

N° Identifiant	Code Insee	Commune principale	Nom(s) usuel(s)	Adresse	N° Sections et parcelles cadastrale	Coordonnées du centroïde :	Autres sources de données
79SIS06070	79148	Lezay	POITOU-CHARENTES OLEAGINEUX - PCO (1)	Plaine du Château	(AP 72)_(AP 73)_(AP 74)_(AP 76)_(AP 97)_(AP 99)_(AP 101)_(AP 103)_(AP 104)_(AP 105)	468352.0 , 6577248.0 (Lambert 93)	Base BASOL :
79SIS05862	79157	Louzy	ETAMAT de Thouars Groupe 3	Thouars (79)	(ZL 88)	458910.0 , 6658932.0 (Lambert 93)	
79SIS06073	79179	Moncoutant	TOUCHARD	14 Rue du Bocage	(BK 21)_(BK 22)_(BK 23)_(BK 24)_(BO 168)	425678.0 , 6632020.0 (Lambert 93)	Base BASOL :
79SIS05767	79191	Niort	Centre EDF GDF Services Vienne et Sevres	28 Rue de la Boule d'Or	(CP 543)_(CP 544)_(CP 545)_(CP 546)_(CP 547)_(CP 548)_(CP 549)_(CP 657) (CP 707)_(CP 708)_(CP 709)_(CP 710)	434151.0 , 6586547.0 (Lambert 93)	Base BASIAS :
79SIS06069	79191	Niort	BEMC (ex AMELCO) / SCI GOISE	85 Rue de Goise	(DK 295)	434172.0 , 6585149.0 (Lambert 93)	Base BASIAS :
79SIS06072	79191	Niort	SEITA (ALTADIS)	44 Rue Gustave Flaubert	(CW 249)	435406.0 , 6585973.0 (Lambert 93)	Base BASOL :
79SIS06150	79191	Niort	Agence EDF / GDF Services	37 Rue Tartifume		434389.0 , 6586597.0 (Lambert 93)	Base BASOL :
79SIS05766	79202	Parthenay	Poste de détente gaz	18 Rue Garibaldi Localité de Saint-Paul	(AD 355)_(AD 419)_(AD 420)	451009.0 , 6621540.0 (Lambert 93)	Base BASIAS :
79SIS05861	79265	Saint-Léger- de-Montbrun	ETAMAT de Thouars Groupe 2	Thouars (79)	(AW 10)	459777.0 , 6658176.0 (Lambert 93)	
79SIS06157	79270	Saint-Maixent- l'École	Ancienne usine à gaz de Saint-Maixent	1 Avenue de l'Ecole Militaire	(AL 151)_(AL 163)_(AL 203)_(AL 204)	454285.0 , 6595453.0 (Lambert 93)	Base BASIAS :
79SIS05754	79329	Thouars	Agence EDF / GDF Services	Avenue des Martyrs de la Résistance	(BL 47)	455628.0 , 6657076.0 (Lambert 93)	Base BASOL :
79SIS05860	79329	Thouars	ETAMAT de Thouars Groupe 1	Thouars (79)	(ZD 66)	457709.0 , 6658594.0 (Lambert 93)	
79SIS05863	79329	Thouars	ETAMAT de Thouars Groupe 4	Thouars (79)	(ZD 157)_(ZD 158)	458484.0 , 6658622.0 (Lambert 93)	
79SIS05864	79329	Thouars	ETAMAT de Thouars Groupe 5	Thouars (79)	(ZB 75)	458845.0 , 6658400.0 (Lambert 93)	