

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

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

SEANCE DU 23 NOVEMBRE 2020

Conseillers en exercice : 45

Votants : 43

Convocation du Conseil Municipal :
le 17/11/2020

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 30/11/2020

Délibération n° D-2020-387

**Bail rural à clauses environnementales avec le GAEC
Rimbault-Brassac**

Président :

MONSIEUR JÉRÔME BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Christine HYPEAU, Monsieur Bastien MARCHIVE, Madame Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Madame Sophie BOUTRIT, Madame Aurore NADAL, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Eric PERSAIS, Monsieur François GUYON, Madame Lydia ZANATTA, Madame Ségolène BARDET, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Mélina TACHE, Monsieur Hervé GERARD, Madame Noélie FERREIRA, Monsieur David MICHAUT, Madame Aline DI MEGLIO, Monsieur Karl BRETEAU, Madame Fatima PEREIRA, Monsieur Baptiste DAVID, Monsieur François GIBERT, Madame Cathy GIRARDIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Véronique BONNET-LECLERC.

Secrétaire de séance : Aurore NADAL

Excusés ayant donné pouvoir :

Monsieur Romain DUPEYROU, ayant donné pouvoir à Monsieur Thibault HEBRARD, Madame Yamina BOUDAHMANI, ayant donné pouvoir à Madame Christine HYPEAU, Monsieur Gerard LEFEVRE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE, Madame Stéphanie ANTIGNY, ayant donné pouvoir à Monsieur Nicolas VIDEAU

Excusés :

Monsieur Jérémy ROBINEAU, Madame Elsa FORTAGE.

Direction de l'Espace Public

**Bail rural à clauses environnementales avec le GAEC
Rimbault-Brassac**

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 X n° 404, 406 et 408, Section YY n° 74 et Section ZT n° 98, pour une superficie totale de 16ha 65a 94ca.

La situation en zone agricole, 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.

De même, le Service des Eaux du Vivier (SEV) a élaboré des clauses environnementales à enjeu eau relatives aux périmètres de protection de la ressource en eau.

De par leur situation, les parcelles susvisées justifient une protection environnementale particulière, et se situent dans un périmètre de protection de captage rapproché.

En conséquence, ces parcelles se trouvent de fait soumises à des clauses de protection de la biodiversité et de la ressource en eau, ce qui nécessite d'en confier l'exploitation à un agriculteur via un bail imposant des pratiques respectueuses de l'environnement.

Le GAEC Rimbault-Brassac, anciennement SCEA Le Plessis, exploitait précédemment ces parcelles via une convention de mise à disposition SAFER, ayant pris fin le 31 décembre 2017, et continue actuellement son exploitation.

Le loyer de ces terres à vocation agricole est fixé à 902,50 € pour la première année, du 01/12/2020 au 30/11/2021, 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 Rimbault-Brassac, et portant sur les parcelles cadastrées Commune de Niort, Section X n° 404, 406 et 408, Section YY n° 74 et Section ZT n° 98, pour un loyer annuel de 902,50 €, révisable chaque année selon l'indice national des fermages, auquel s'ajoutera la part de taxe foncière et de la taxe chambre d'agriculture y afférente.

**LE CONSEIL
ADOpte**

| | |
|-----------------|----|
| Pour : | 43 |
| Contre : | 0 |
| Abstention : | 0 |
| Non participé : | 0 |
| Excusé : | 2 |

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

Signé

Bastien MARCHIVE



**BAIL RURAL À CLAUSES ENVIRONNEMENTALES
ENTRE
LA COMMUNE DE NIORT
ET
LE GAEC RIMBAULT BRASSAC**

ENTRE les soussignées

La Commune de Niort, représentée par Monsieur Jérôme BALOGE, Maire en exercice, agissant en vertu d'une délibération du Conseil municipal du 23 novembre 2020, 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 du 23 novembre 2020 susvisée,

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

ET

La Société dénommée GAEC RIMBAULT BRASSAC, Groupement Agricole d'Exploitation en Commun dont le siège est localisé au Lieudit Chey à NIORT (79000), N° de SIRET 33398781600027.

Représentée par Monsieur RIMBAULT Louis et Madame BRASSAC Cécile,

ci-après dénommée « 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.

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

| SECTION | N° | LIEUDIT | SURFACE |
|---------|-----|--------------------|------------------------------|
| X | 404 | Chey | 5ha 25a 91ca |
| X | 406 | Chey | 4ha 46a 36ca |
| X | 408 | Chey | 3ha 00a 69ca |
| YY | 74 | La Prairie de Chey | 2ha 47a 87ca |
| ZT | 98 | Cabaret | 1ha 45a 11ca |
| | | | Total : 16ha 65a 94ca |

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 en Sections X et YY 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.

Bailleur

Preneur

Elle concerne les espaces intéressants à la fois par leur écosystème et par le paysage ainsi que les espaces humides (Marais) et les vallées de la Sèvre et du Lambon ainsi que les vallées sèches de Girassac, Surimeau et des Chizons. Il peut s'agir aussi d'espaces urbains ou périurbains ou de friches industrielles d'intérêt en raison de sa biodiversité.

La parcelle en Section ZT ci-dessus désignée est située en zone A du Plan Local d'Urbanisme.

Cette zone correspond aux secteurs de la commune à potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Conformément à l'article L.411-2, 3° du Code rural et de la pêche maritime, ce terrain peut être utilisé à terme pour l'extension de la zone US du Plan Local d'Urbanisme, et ainsi voir sa destination changer à l'avenir.

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

La Commune de Niort a approuvé le plan d'actions Biodiversité 2019-2024 par délibération du conseil municipal du 25 novembre 2019 dans lequel s'inscrit le clausier environnemental biodiversité.

Dans le cadre des périmètres de protection de la ressource en eau, le Service des Eaux du Vivier a élaboré des clauses environnementales à enjeu eau.

À 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 susvisées, 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} décembre 2020 pour se terminer le 30 novembre 2029.

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, alinéa 5, 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.

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 exploitée

de 16ha 65a 94ca

et du tarif applicable aux terres de troisième, quatrième et cinquième catégories.

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 cultureux non prévus au bail, dans le respect des dispositions de l'article L.211-2 du Code de l'environnement.

À 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.

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 Bailleur

Preneur

Preneur, à concurrence de concurrence de un cinquième (1/5^e) (article L.415-3 du Code rural et de la pêche maritime).

Par ailleurs, le Preneur devra rembourser au Bailleur la moitié du montant de la taxe perçue par la Chambre d'Agriculture (Article 1604 du Code général des impôts).

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.

À 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 exploiter lesdites parcelles depuis plusieurs années et être en conformité avec les dispositions relatives au régime des autorisations d'exploiter.

ARTICLE 20. – ÉTAT 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 À 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 du Code rural et de la pêche maritime.
- Toute contravention aux dispositions de l'article L. 411-35 du Code rural et de la pêche maritime ;
- Toute contravention aux dispositions du premier alinéa de l'article L. 411-38 du Code rural et de la pêche maritime ;
- Toute contravention aux obligations dont le preneur est tenu, en application des articles L. 411-37, L. 411-39, L. 411-39-1 du Code rural et de la pêche maritime, 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 l'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.

À 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.

ARTICLE 24. –PRISE EN COMPTE DE L'OCCUPATION ANTÉRIEURE.

Les parties conviennent de reconnaître que le locataire exploite les parcelles objet du présent bail depuis plusieurs années.

En vertu des dispositions de l'article 2224 du Code civil, le preneur s'engage à acquitter les loyers, charges et taxes dus depuis le 1^{er} décembre 2016 sous les conditions de la présente, soit un montant de **DEUX MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-CINQ EUROS ET SOIXANTE-DIX CENTIMES (2585,70 €)**, à régler dans les trois mois à compter du jour de la notification du présent contrat.

Fait en deux exemplaires à Niort, le

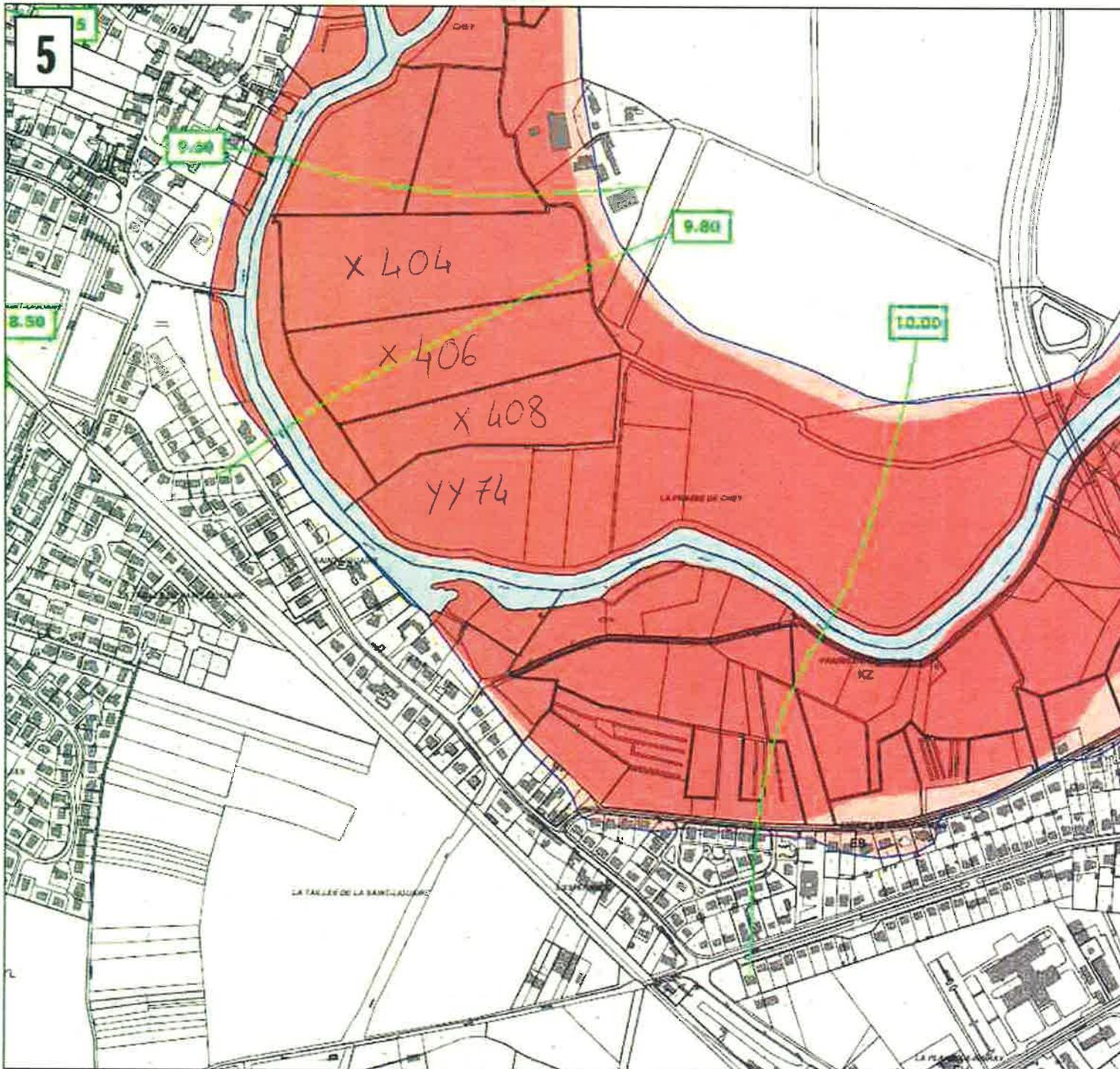
**Pour le Maire de Niort
et par délégation
L'Adjoint délégué**

**Pour le GAEC RIMBAULT BRASSAC
Les gérants**

Bastien MARCHIVE

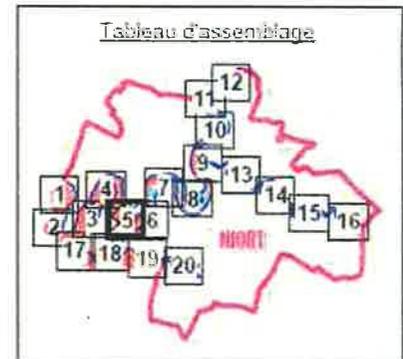
Cécile BRASSAC

Louis RIMBAULT



Plan de Prévention du Risque Inondation de la Commune de Niort

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



Echelle 1/5 000
 Novembre 2007



Maire d'honneur



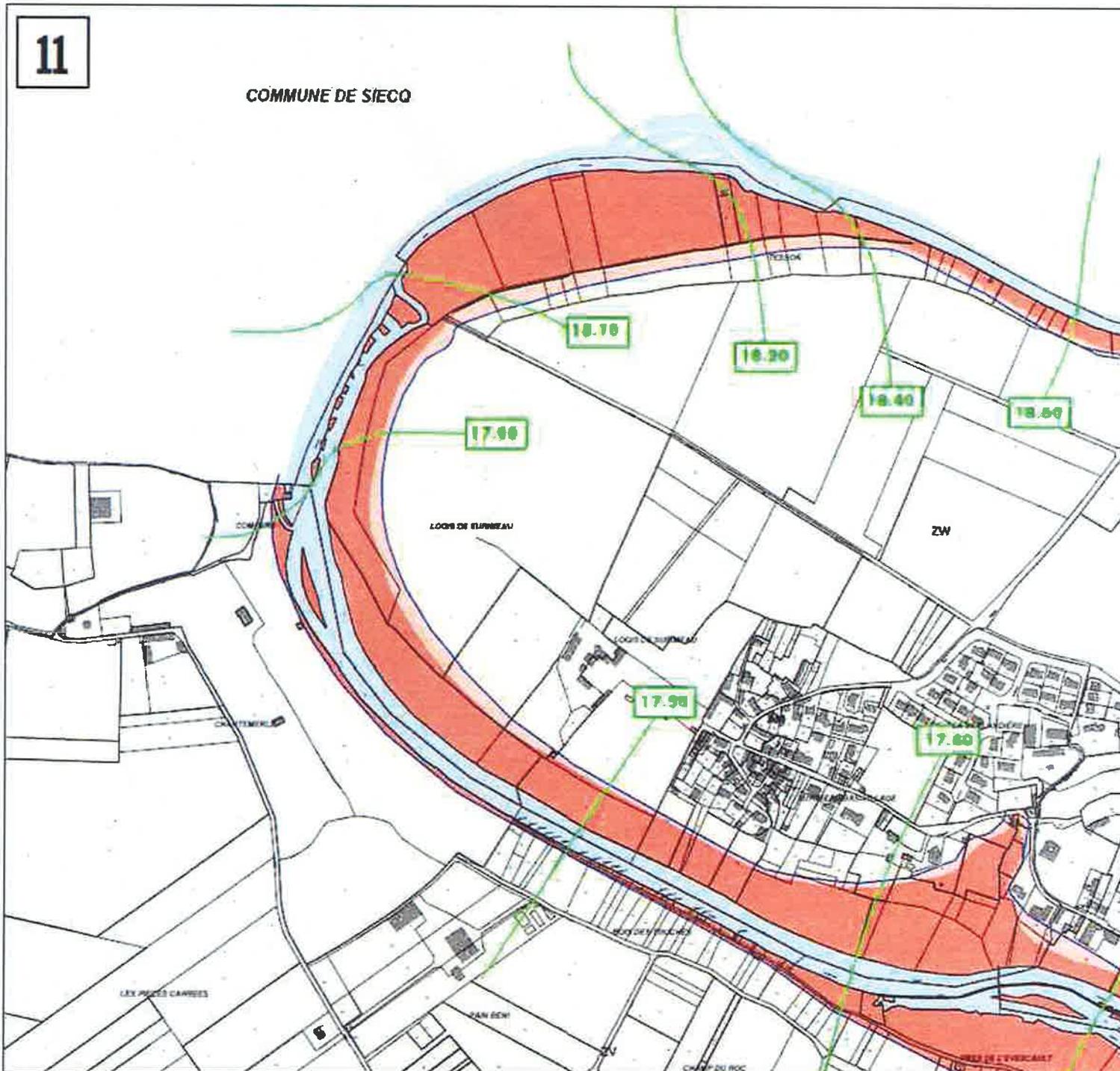
Commune de Niort
 Services Municipaux
 Ministère de l'Énergie
 du Développement
 et de l'Aménagement
 Durables



Courbe 01 Caselle Niort par la Ville de Niort Dec. 2007 - 1006 78
 Modifié P.8
 Mairie de Niort PPR Niort Zonage réglementaire planches 1, 2 et 3
 Dossier 43 05 11 07 MDR

11

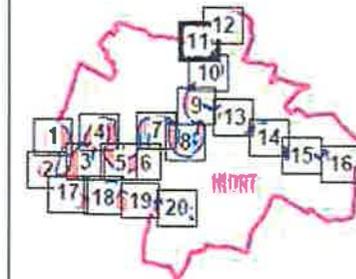
COMMUNE DE SIECO



Plan de Prévention du Risque Inondation de la Commune de Niort

PPR approuvé le 3 Décembre 2007
2.2 - Zonage réglementaire - Planche N° 11

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



Maire d'exercice



Commune de Sieco
Mairie de Sieco

Service de l'Économie
du Développement
et de l'Aménagement
du territoire



Service Prospective
Régionale
Économique
et Prospective
Environnementale
et Risques

Source : © Catastrophe formés par la ville de Niort Oct. 2007 - DDE 79
Membre 1.2
Mise à jour du PPR pour le Zonage réglementaire planches 1, 2 et 3
découpage A3 05-11-07 WCR

Clauses environnementales À joindre à la convention

Fiche
numéro
5

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

À NIORT (Deux-Sèvres), Lieux-dits Chey et La Prairie de Chey,
Des parcelles de terre agricole,
Cadastrées :

| Section | N° | Lieu-dit | Surface |
|---------|-----|--------------------|---------------|
| X | 404 | Chey | 05ha 25a 91ca |
| X | 406 | Chey | 04ha 46a 36ca |
| X | 408 | Chey | 03ha 00a 69ca |
| YY | 74 | La Prairie de Chey | 02ha 47a 87ca |

I - Contexte et enjeux :

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

- respect et/ou cohérence avec le futur plan de gestion du Marais de Galuchet/La Plante
- les clauses environnementales doivent reprendre le cahier des charges de la MAEC Marais Poitevin conclue par l'exploitant
- clause de révision des clauses environnementales à la fin de la MAEC, afin de définir de nouvelles clauses en lien avec le nouveau cahier des charges de la prochaine MAEC ou de maintenir ces clauses
- arrêté de protection de biotope frênes têtards

II - Clauses spécifiques biodiversité :

A - Conservation des prairies et interdiction de mise en culture

Le preneur s'oblige dès à présent à conserver les prairies existantes et s'interdit leur mise en culture sous quelque forme que ce soit.

Ainsi le preneur s'engage à ne pas retourner les prairies permanentes.

Toutefois, dans le cas d'une nécessité urgente de régénération, le preneur devra requérir l'accord préalable du bailleur avant d'entreprendre des travaux de retournement.

Par ailleurs, une régénération de la prairie ne nécessitant qu'un travail superficiel du sol pourra être réalisée sans accord préalable du bailleur.

B - Mise en pâturage possible, mise en place d'un pâturage extensif

Sous condition du maintien des prairies et de la conservation des haies, le preneur aura la possibilité de mettre en place un pâturage extensif.

Le chargement ne devra pas dépasser **2 UGB par hectare et par an**.

C - Interdiction d'apports d'intrants chimiques et limitation d'apports organiques et minéraux.

Afin de préserver la biodiversité présente sur le bien objet des présentes, le preneur s'interdit dès à présent d'épandre sur le sol des produits phytosanitaires de nature chimique (pesticides, fongicides, insecticides...).

L'épandage de fertilisants organiques est autorisé, s'il s'agit de fertilisants dont le rapport C/N est supérieur à 8 (fumier, compost...) et issu de l'activité d'élevage du preneur.

L'épandage de fertilisation minérale est autorisé, dans la limite de 40 unités d'azote, 40 unités de phosphore et 40 unités de potasse.

D - Conservation des arbres têtards

Le bien objet des présentes est situé dans le périmètre d'application de l'arrêté préfectoral n°2013182-0004, du 1^{er} juillet 2013, portant protection des arbres conduits en têtards dans le Marais Poitevin.

Aussi, en vue de la conservation des arbres têtards, le preneur s'engage à respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral n°2013182-0004, du 1^{er} juillet 2013, portant protection des arbres conduits en têtards dans le Marais Poitevin.

Ledit arrêté dispose notamment que :

« 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) ;

- taille hivernale pendant la période de repos végétatif des arbres (après chute des feuilles et avant le débournement des bourgeons) et au plus tard le 31 mars.

[...]

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. »*

E - Epandage et stockage

Le preneur s'engage à ne pas épandre de matières concentrées à risques.

Est proscrit l'épandage de matières de vidange, de boues de station d'épuration et d'eaux brutes industrielles, celles-ci pouvant porter atteinte à la biodiversité présente sur les réservoirs voisins.

Le preneur s'oblige à ne pas effectuer de stockage permanent, ni de dépôts temporaires de produits polluants susceptibles de porter atteinte à la biodiversité présente sur les réservoirs voisins.

F - 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.

G - Clause de révision

Si l'exploitant bénéficiaire de la présente convention de mise à disposition a souscrit à une ou plusieurs Mesures Agro-Environnementales et Climatiques (MAEC), lorsque ces dernières arriveront à échéance, les présentes clauses environnementales pourront faire l'objet d'une révision, en vue d'une mise en concordance avec les nouvelles MAEC auxquelles l'exploitant aura souscrit.

H- Travaux de restauration, d'aménagement et d'équipement du site

Dans un objectif de préservation de la biodiversité et de la qualité de la ressource en eau, le bailleur se réserve le droit de procéder en cours de bail et à ses frais exclusifs, à des travaux de réhabilitation et de restauration favorable à la biodiversité et à la qualité de la ressource en eau, notamment planter des haies. Le bailleur notifiera par écrit ses projets d'aménagement au preneur qui disposera alors d'un délai d'un mois pour présenter ses observations.

Clauses environnementales à enjeu eau

Dans le cadre des Conventions de Mise à Disposition (CMD) des réserves foncières en usage agricole de la ville de Niort

Au regard de l'enjeu de mobilisation des agriculteurs du Bassin d'Alimentation de Captage (BAC) du Vivier dans le programme Re-Sources de reconquête de la qualité de l'eau mené par le Syndicat des Eaux du Vivier (SEV) alimentant en eau potable la Ville de Niort, sont établies les clauses ci-dessous.

Clause générale : engagement dans le programme de reconquête de la qualité de l'eau (Re-Sources) mené par le syndicat d'eau

Dès lors que le preneur exploite au moins une parcelle située sur un bassin d'alimentation de captage prioritaire muni d'un programme de reconquête de la qualité de l'eau « Re-Sources » (que la parcelle soit concernée par la CMD ou non et qu'il en soit propriétaire ou non), sa situation sera analysée avec le technicien agricole référent du syndicat d'eau.

Ainsi, l'exploitation fera l'objet d'un **diagnostic agricole** afin d'étudier avec le preneur la possibilité d'être signataire d'un Contrat d'Engagement Individuel dans le cadre de l'action d'accompagnement individuel menée par le syndicat. Ce diagnostic réalisé à l'échelle de l'exploitation permettra d'identifier les perspectives d'amélioration des pratiques favorables à la préservation de la ressource en eau sur le territoire du BAC.

Clauses parcellaires

1. Cas général

Fertilisation

Le preneur s'engage à ne pas épandre de matières concentrées à risques. L'épandage de matières de vidanges, de boues de station d'épuration et d'eaux brutes industrielles est à proscrire.

Infrastructures Agro-Ecologiques

Le preneur s'engage à ne pas détruire (sauf accord préalable du bailleur) et à entretenir les infrastructures agro-écologiques (haies, bosquets, arbres isolés, mares, talus, fossés et lisières). L'entretien des arbres se fera de préférence en taille douce (l'utilisation d'outils de coupe à disque plutôt que des épareuses....).

En cas de plantation, le preneur privilégiera des espèces rustiques et locales.

Drainage assainissement

Le preneur s'engage à ne pas effectuer de drainage ou de perturbation du réseau hydrographique, ni toutes formes d'assainissement (création de fossés, remblaiement de zones humides, comblement, assèchement...) sauf accord préalable du bailleur.

Stockage

Le preneur s'engage à ne pas effectuer de stockage permanent ni dépôts temporaires de produits polluants susceptibles d'altérer la qualité de l'eau.

Seul le stockage de fumier compact pailleux non susceptible d'écoulements est autorisé tout en privilégiant un stockage limité, adapté aux capacités de la parcelle réceptrice (tel que prévu par le Programme d'Action « nitrates » Zones Vulnérables). Le stockage de fumier au champ n'est pas autorisé sur les parcelles en bordure de rivière (PPR1b et/ou zone inondable).

2. Cas des prairies permanentes et prairies temporaires de longue durée

Maintien des prairies

Le preneur s'engage à ne pas retourner les prairies permanentes, sauf accord préalable dans le cas d'une nécessité urgente de régénération. Toutefois, une régénération de la prairie par travail superficiel du sol pourra être réalisée.

Abreuvement à la rivière

Le preneur s'engage à protéger les berges et le lit du cours d'eau, en proscrivant l'abreuvement direct à la rivière et le piétinement dans le cours d'eau (pose de clôtures, pompes de prairies...)

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_IAl_1 du 25 | 03 | 2019 mis à jour le | |

Adresse de l'immeuble : Lieudit Chey et lieudit La Prairie de Chey
 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

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

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_IAL_1 du 25 | 03 | 2019 mis à jour le | |

Adresse de l'immeuble : Lieudit Cabaret 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

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



Liberté • Égalité • Fraternité
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

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.

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.

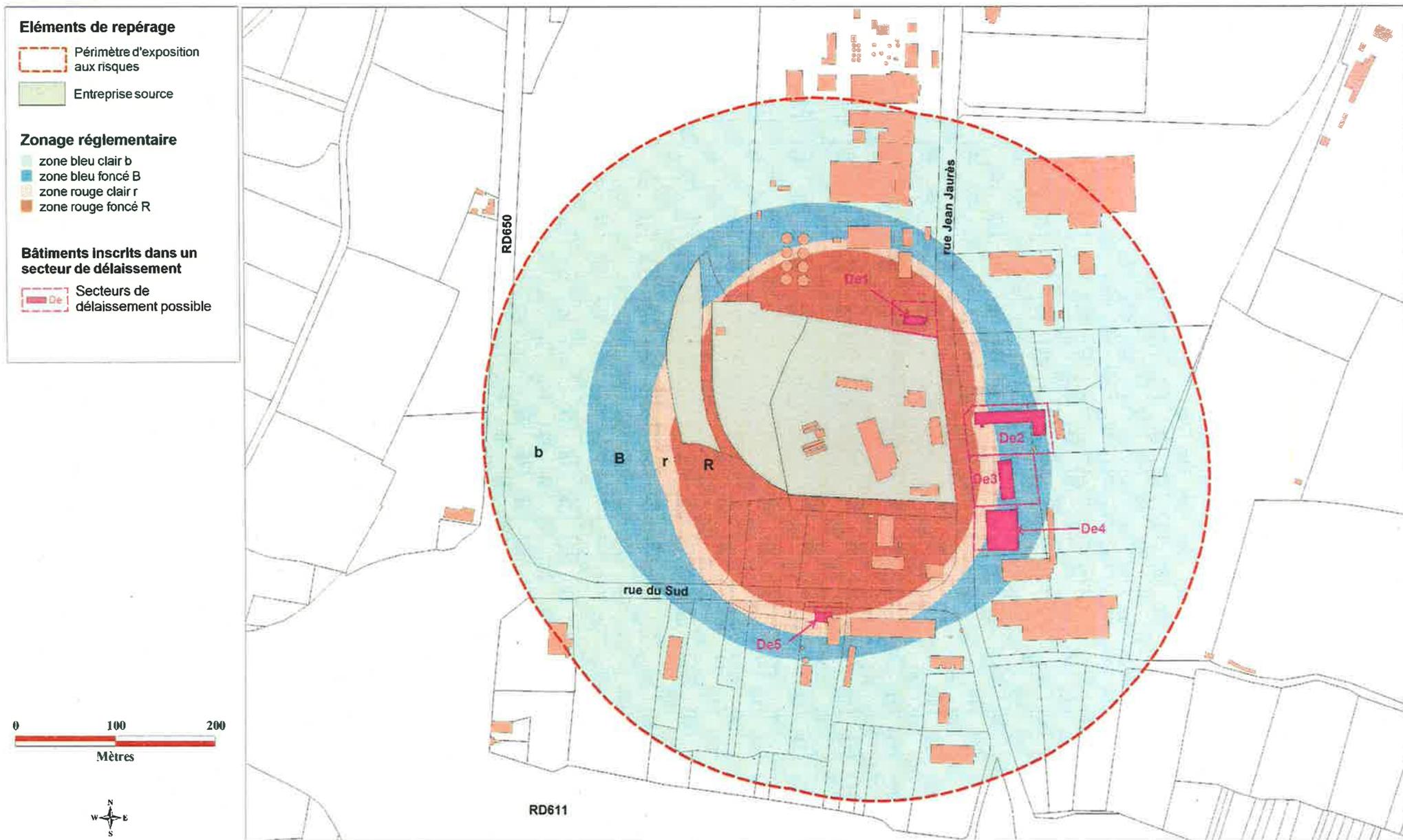
Article 8 : L'arrêté préfectoral n°37 du 04 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté.

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

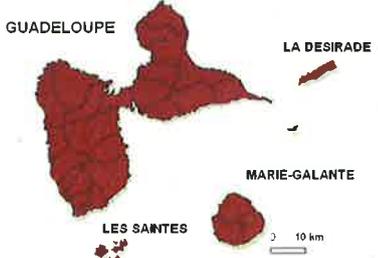
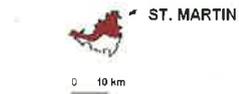
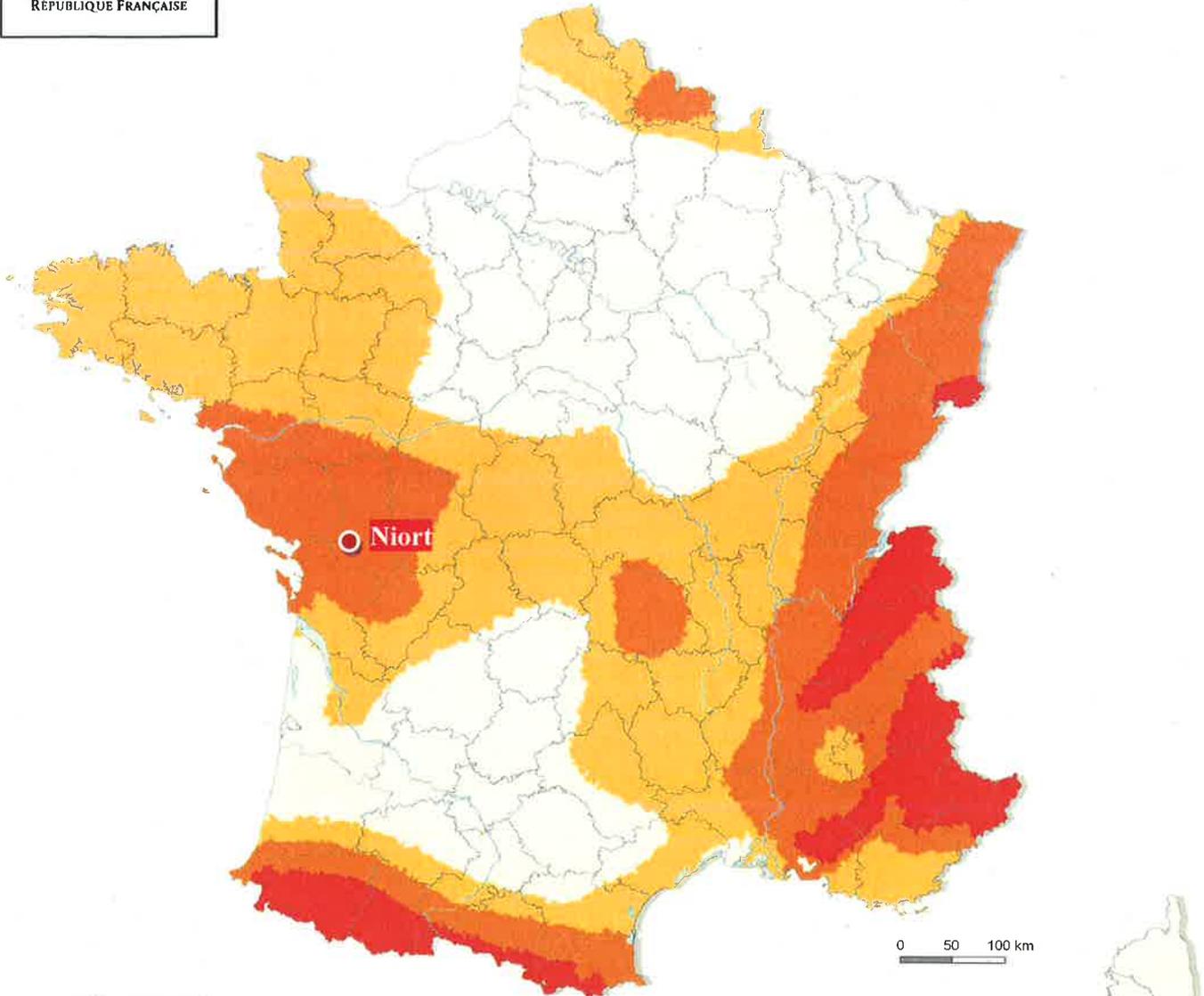
2.2. Cartographie du zonage réglementaire





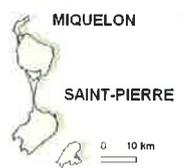
Zonage sismique de la France

en vigueur depuis le 1^{er} mai 2011
(art. D. 563-8-1 du code de l'environnement)



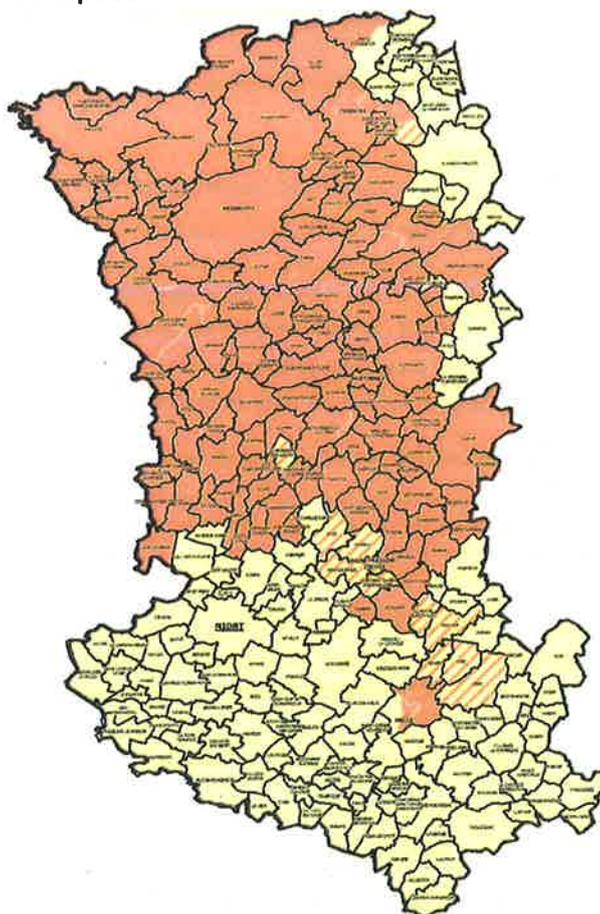
Zones de sismicité

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



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/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. 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-r797.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/ |

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

| N° Identifiant | Code Insec | Commune principale | Nom(s) usuel(s) | Adresse | N° Sections et parcelles cadastrale | Coordonnées du centre de : | 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) | |

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 | Neuil-les-Aubiers | Inondations et coulées de boue | 8 déc. 1982 | 31 déc. 1982 | 11 janv. 1983 | 13 janv. 1983 |
| 79195 | Neuil-les-Aubiers | Inondations et coulées de boue | 7 avr. 1983 | 9 avr. 1983 | 16 mai 1983 | 18 mai 1983 |
| 79195 | Neuil-les-Aubiers | Inondations et coulées de boue | 25 juil. 1983 | 26 juil. 1983 | 5 oct. 1983 | 8 oct. 1983 |
| 79195 | Neuil-les-Aubiers | Inondations et coulées de boue | 20 juin 1984 | 20 juin 1984 | 21 sept. 1984 | 18 oct. 1984 |
| 79195 | Neuil-les-Aubiers | Inondations et coulées de boue | 17 janv. 1995 | 31 janv. 1995 | 6 févr. 1995 | 8 févr. 1995 |