



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

SEANCE DU 15 MAI 2023

Délibération n° D-2023-169

Conseillers en exercice : 45

Votants : 45

Convocation du Conseil municipal :
le 09/05/2023

Publication :
le 19/05/2023

Bail rural - Parcelles HK 114, HO 314, 410, 414, HS 24, 26, 99,
100, 112, 146, 147, IC 43 - Exploitante agricole Charlène
MORIN

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, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Florent SIMMONET, Monsieur François GUYON, Madame Stéphanie ANTIGNY, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Noélie FERREIRA, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Mélina TACHE, Madame Ségolène BARDET, Monsieur Baptiste DAVID, Monsieur François GIBERT, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Cathy GIRARDIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Elsa FORTAGE, Monsieur Yann JEZEQUEL, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT, Monsieur Hugo PASQUET--MAULINARD.

Secrétaire de séance : Florent SIMMONET

Excusés ayant donné pouvoir :

Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, ayant donné pouvoir à Monsieur Florent SIMMONET, Madame Lydia ZANATTA, ayant donné pouvoir à Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Gerard LEFEVRE, ayant donné pouvoir à Monsieur Thibault HEBRARD, Madame Aline DI MEGLIO, ayant donné pouvoir à Monsieur François GUYON, Monsieur Hervé GERARD, ayant donné pouvoir à Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Aurore NADAL, ayant donné pouvoir à Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Fatima PEREIRA, ayant donné pouvoir à Madame Stéphanie ANTIGNY, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE

Direction de la Réglementation et de l'Attractivité Urbaine

Bail rural - Parcelles HK 114, HO 314, 410, 414, HS 24, 26, 99, 100, 112, 146, 147, IC 43 - Exploitante agricole Charène MORIN

Monsieur Thibault HEBRARD, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

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, sous les références suivantes :

SECTION	N°	LIEUDIT	SURFACE
HK	114	Les Verrines	92a 04ca
HO	314	Potère	22a 82ca
HO	410	Rue des Impasses	10a 02ca
HO	414	Potère	54a 64ca
HS	24	Avenue de Paris	35a 63ca
HS	26	Les Maisons Rouges	51a 74ca
HS	99	La Coudrée	9a 63ca
HS	100	La Coudrée	22a 33ca
HS	112	288 avenue de Paris	26a 53ca
HS	146	Rue des Fontenelles	31a 33ca
HS	147	Rue des Fontenelles	28a 25ca
IC	43	La Rivière	1ha 42a 52ca
Total :			5ha 27a 48ca

La vocation agricole des terrains, ainsi que leur superficie globale, impliquent de placer le bail sous le statut du fermage.

Par ailleurs, la Ville 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 applicable à des secteurs déterminés de la Ville de Niort.

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

Les parcelles cultivées susvisées sont situées à proximité immédiate d'un réservoir de biodiversité, et certaines présentent un enjeu de biodiversité au titre de la trame verte et bleue du Lambon. Elles sont également situées en 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 dans le cadre d'un bail rural de neuf ans, renouvelable, imposant des pratiques respectueuses de l'environnement.

Le bail est consenti à compter du 1er juillet 2023 pour se terminer le 30 juin 2032. A défaut de congé, le bail se renouvellera par tacite reconduction pour une durée de neuf ans, aux clauses et conditions du bail précédent.

Le loyer de ces terres à vocation agricole est fixé à 379,44 € pour la première année, du 1^{er} juillet 2023 au 30 juin 2024, payable à terme échu, 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 2022 par l'Arrêté ministériel du 13 juillet 2022, soit 110,26.

Charlène MORIN a repris l'exploitation familiale depuis le 1^{er} janvier 2023. Aussi, en vertu des dispositions de l'article 2224 du Code civil, le locataire s'engage à acquitter les loyers, charges et taxes dus durant cette période d'occupation intermédiaire, entre le 1^{er} janvier 2023 et le 30 juin 2023, soit un montant de 189,72 €.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- décider la location, par bail rural à clauses environnementales, d'une durée de 9 ans, des parcelles cadastrées HK 114, HO 314, 410, 414, HS 24, 26, 99, 100, 112, 146, 147, IC 43, au profit de Madame Charlène MORIN, aux conditions indiquées ci-dessus ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer ledit bail.

**LE CONSEIL
ADOpte**

Pour :	45
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	0

Le Secrétaire de séance

Le Président de séance

Florent SIMMONET

Jérôme BALOGÉ



**BAIL RURAL
ENTRE
LA COMMUNE DE NIORT
ET
MADAME CHARLENE MORIN**

Exposé préliminaire :

Les parcelles objets des présentes étaient exploitées par Monsieur Jean-Marie MORIN jusqu'au 31 décembre 2022, date à laquelle il a fait valoir ses droits à la retraite.

Monsieur MORIN a souhaité transmettre son exploitation à sa fille, Madame Charlène MORIN. Il est donc ici procédé à la réunion en un seul contrat, établi au nom de Madame Charlène MORIN, des parcelles anciennement louées à Monsieur Jean-Marie MORIN par différents contrats.

ENTRE les soussignés

La Commune de Niort, représentée par Monsieur Jérôme BALOGÉ, Maire en exercice, agissant en vertu d'une délibération du Conseil municipal du 15 mai 2023, ci-après annexée,

Monsieur Jérôme BALOGÉ, lui-même représenté aux présentes par Monsieur Thibault HEBRARD, 12e Adjoint au Maire, en vertu de l'arrêté n°2022-141 en date du 13 juillet 2022, 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 15 mai 2023.

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

ET

Madame Charlène MORIN, exploitante agricole individuelle, domiciliée 32 G rue des Fontenelles, 79000 NIORT,

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

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

ARTICLE 1. – OBJET.

Le Bailleur consent au Preneur qui accepte la jouissance des biens ci-après désignés en vue de leur exploitation agricole. Le présent bail obéit aux règles impératives du statut du fermage (articles L.411-1 et suivants du Code Rural et de la Pêche Maritime) et à toutes les modifications qui pourront y être apportées à l'avenir. Il obéit également aux règles du Code Civil et aux usages locaux applicables dans le département des Deux-Sèvres qui ne sont pas contraires audit statut, ainsi qu'aux conditions particulières convenues par les parties dans les limites de ce que la loi permet.

ARTICLE 2. – DESIGNATION DES PARCELLES.

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

SECTION	N°	ZONAGE	LIEUDIT	SURFACE
HK	114	N	Les Verrines	92a 04ca
HO	314	N	Potère	22a 82ca
HO	410	N / UCb	Rue des Impasses	10a 02ca
HO	414	N	Potère	54a 64ca
HS	24	N	Avenue de Paris	35a 63ca
HS	26	N	Les Maisons Rouges	51a 74ca
HS	99	N	La Coudrée	9a 63ca
HS	100	N	La Coudrée	22a 33ca
HS	112	N	288 avenue de Paris	26a 53ca
HS	146	N / UM	Rue des Fontenelles	31a 33ca
HS	147	N / UM	Rue des Fontenelles	28a 25ca
IC	43	N	La Rivière	1ha 42a 52ca
Total :				5ha 27a 48ca

Telles qu'elles figurent sur les plans ci-après annexés.

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.

OBSERVATION

Les parcelles ci-dessus désignées sont situées en différentes zones du Plan Local d'Urbanisme :

- en zone naturelle N :

Cette zone est une zone naturelle et forestière, constituée d'espaces qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages qui la composent. Cette zone à protéger concerne des 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 aussi s'agir d'espaces urbains ou périurbains ou de friches industrielles d'intérêt en raison de leur biodiversité.

- en zone urbaine UCb :

Cette zone correspond au centre urbain, aux faubourgs périphériques et aux villages urbains. Ces territoires comportent une pluralité de fonctions voisines, superposées et caractérisées par une forte densité de constructions. La zone UC recouvre le centre-ville de Niort étendue aux faubourgs et aux villages urbains de Niort. Plus spécifiquement la zone UCb correspond au secteur des pôles de quartiers, des centres bourgs de Sainte-Pezenne, Saint-Liguaire, Souché et Surimeau.

- en zone urbaine UM :

Cette zone correspond aux quartiers en périphérie du centre-ville et de sa première frange dont le mode d'occupation est mixte : habitat, activités, équipements..., avec une typologie de bâti variée et non ordonnancée.

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

- arrêté préfectoral de protection du biotope constitué par les arbres conduits en têtard dans le Marais Poitevin, du 1^{er} juillet 2013 ;
- périmètre de protection rapproché de captage des eaux potables et minérales ;
- PPRI : plan de prévention du risque inondation (zone inondable) ;
- emplacement réservé n°6 181 : cheminement piéton en liaison avec le chemin communal du troisième millénaire (CC3M) ;
- espace vert protégé ;
- espace boisé protégé au titre de l'AVAP ;
- périmètre de protection de 100m autour d'un élevage (ICPE).

ARTICLE 3. –CONDITIONS PARTICULIERES 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.

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.

Les parcelles concernées par les clauses environnementales Biodiversité sont indiquées dans les annexes.

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

L'ensemble des parcelles se trouve en périmètre de protection de la ressource en eau.

Le preneur s'oblige à respecter les clauses environnementales relatives à la protection de la ressource en eau et biodiversité s'appliquant à la parcelle susvisée, stipulées dans les fiches jointes aux présentes.

ARTICLE 4. – DUREE.

Le présent bail est consenti pour une durée de NEUF ANS, à compter du 1^{er} juillet 2023 pour se terminer le 30 juin 2032.

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. – RESILIATION.

6.1 A l'initiative du preneur

Le Preneur peut demander la résiliation du bail pour les motifs énoncés à l'art L.411-33 du Code Rural et de la Pêche Maritime. 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.

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 doit notifier sa décision au Bailleur au moins douze mois à l'avance.

6.2 A l'initiative du bailleur

La Commune de Niort pourra à tout moment, moyennant le préavis d'un mois, 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.

ARTICLE 7. – CARACTERE PERSONNEL DU BAIL

7.1 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.

7.2 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.

7.3 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 8. – ADHESION A UNE SOCIETE

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 9. – 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 10. – PRIX DU FERMAGE.

Le présent bail est consenti et accepté moyennant le paiement par le preneur d'un loyer calculé sur la base d'une surface totale exploitée de **5ha 27a 48ca**,

Toutefois, la surface des parcelles cadastrés section HS numéros 24, 26, 99, 100 et 112, soit 1ha 45a 86ca, n'est pas retenue pour le calcul du loyer. En effet, en contrepartie de leur mise à disposition, le preneur s'engage à entretenir les terrains, les clôtures et les bords du Lambon.

En conséquence, la surface retenue pour le calcul du loyer est de **3ha 81a 62ca**

et du tarif applicable aux terres de troisième catégorie.

Ledit tarif est encadré selon l'Arrêté Préfectoral du 27 septembre 2022 déterminant les valeurs locatives normales des terres nues et des bâtiments d'exploitation pour la période du 1^{er} septembre 2022 au 31 août 2023.

- Calcul du loyer

Catégorie 3

Valeur minima	83,30 €
Valeur maxima	115,56 €

Soit une valeur moyenne retenue de 99,43 € X 3ha 81a 62ca 379,44 €

Le fermage annuel est fixé à **TROIS CENT SOIXANTE-DIX-NEUF EUROS ET QUARANTE-QUATRE CENTIMES (379,44€)**, payable à terme échu.

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 2022 par l'Arrêté ministériel du 13 juillet 2022, soit **110,26**.

Prise en compte de l'occupation intermédiaire :

Les parties conviennent de reconnaître que le preneur a repris l'exploitation de son parent suite au départ en retraite de celui-ci au 1^{er} janvier 2023. Compte tenu des délais administratifs des Conseils municipaux et de signature, le présent bail débutera, comme indiqué ci-dessus, au 1^{er} juillet 2023.

En vertu des dispositions de l'article 2224 du Code civil, le preneur s'engage à acquitter les loyers, charges et taxes dus entre le 1^{er} janvier 2023 et le 30 juin 2023 (soit 6 mois), sous les conditions de la présente, soit un montant de **CENT QUATRE-VINGT-NEUF EUROS ET SOIXANTE-DOUZE CENTIMES (189,72€)**, à régler dans les trois mois à compter du jour de la notification de la présente convention.

ARTICLE 11. – 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.

Le Preneur est tenu d'entretenir les bordures des champs qui sont mis à sa disposition. Dans le cas où un défaut d'entretien viendrait à entraver ou perturber la circulation sur la voirie, l'intervention des services municipaux, rendue nécessaire par cette absence d'entretien, pourrait lui être facturée.

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

ARTICLE 12. AMELIORATIONS FONCIERES

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 culturels 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 13. TRAVAUX ET AMENAGEMENTS

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 14. 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 15. TAXES ET IMPOTS

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 **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 16. PRESTATIONS SOCIALES AGRICOLES

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

ARTICLE 17. 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 18. 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 19. – RESTITUTION DES LIEUX.

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

ARTICLE 20. –AUTORISATIONS PREALABLES

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 avec les dispositions relatives au régime des autorisations d'exploiter.

ARTICLE 21. – INFORMATION SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS

L'article L. 125.5 du Code de l'environnement impose au propriétaire d'un bien immobilier d'informer le preneur de l'existence de risques naturels ou technologiques majeurs sur le territoire de la commune où se situe le bien et si le bien se trouve dans une zone à risques.

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

L'attention du preneur est attirée sur le fait que les biens loués sont partiellement en zone inondable selon le plan de prévention des risques naturels inondation ci-après annexé.

ARTICLE 22. – RESILIATION.

22.1 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.

22.2 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 23. – 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 24. –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:

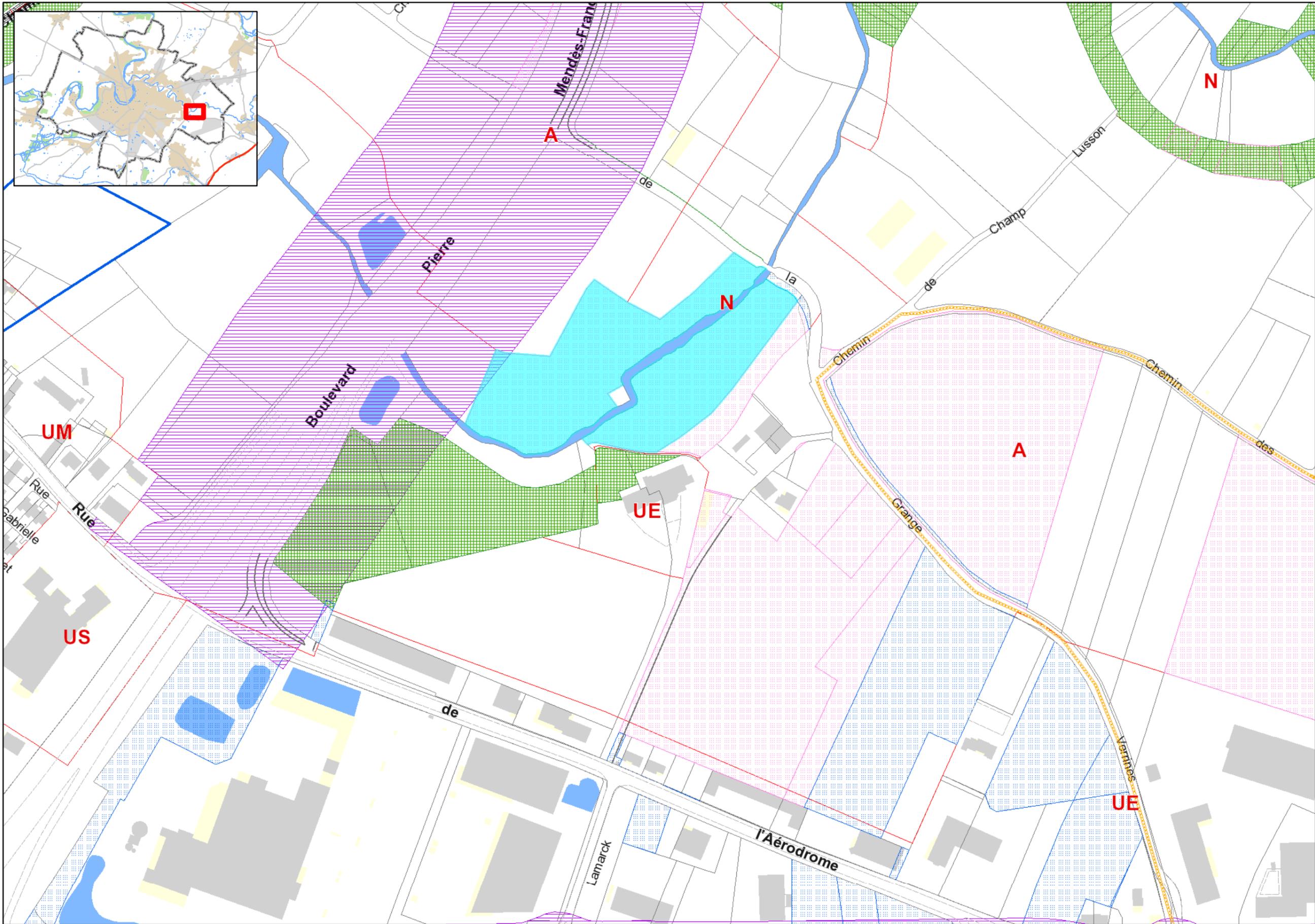
- à prévenir ou faire prévenir par toute personne de son choix le preneur au moins quinze jours à l'avance, de la venue dudit expert, par voie de courrier recommandé avec accusé de réception ;
- à transmettre au preneur copie du rapport établi par l'expert et ce sans délais.

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

Fait en deux exemplaires à Niort, le

Pour le Maire de Niort et par délégation L'Adjoint délégué	Le preneur
Thibault HEBRARD	Charlène MORIN

HK 114 et IC 43



0 65 130 260 Mètres

Clauses environnementales À joindre à la convention

Fiche
numéro
15

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

À NIORT (Deux-Sèvres), lieux-dits La Rivière et Les Verrines

Des parcelles de terre agricole,

Cadastrées :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
IC	43	La Rivière	01ha 42a 53ca
IE	35	Les Verrines	00ha 10a 27ca
HK	114	Les Verrines	00ha 92a 04ca

I - Contexte et enjeux :

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

- les parcelles en prairies de fauche sont situées à proximité immédiate d'un réservoir de biodiversité,
- les parcelles présentent un enjeu de biodiversité au titre de la trame verte e bleue du Lambon.

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 - Mode de gestion - Mise en pâturage possible, mise en place d'un pâturage extensif

Le preneur prendra à sa charge et réalisera ou fera réaliser la fauche des prairies.

Il s'assurera que le produit de la fauche ne soit pas stocké sur le bien objet des présentes et fasse ainsi l'objet d'une exportation hors dudit bien.

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 de l'avifaune

Le preneur devra signaler à la Ville de Niort (à la Mission Biodiversité : mission.biodiversite@mairie-niort.fr ou au 05 49 78 79 05) toute nichée d'oiseaux observée au sol, dans la bande enherbée ou au sein de la parcelle cultivée, et s'engage à ne pas les détruire lors de la réalisation des interventions mécaniques. Si besoin, en lien avec les services de la Ville, toute nichée observée sera matérialisée au sol (piquetage) afin de s'assurer de sa préservation lors du passage des engins agricoles.

La Ville pourra faire appel au Groupe Ornithologique des Deux-Sèvres pour un apport d'expertise spécifique à ce sujet.

E - Conservation des infrastructures agro-écologiques (haies, arbres, ...) en bordure et au sein des parcelles

Le preneur s'oblige dès à présent à conserver les infrastructures agro-écologiques (haies, arbres, arbustes,...), et ce en bon état d'entretien, qu'il s'agisse aussi bien des haies et arbres situés en bordure que des haies et arbres présents au sein de la parcelle.

Ainsi, il s'interdit de procéder à toute taille des arbres et arbustes entre le 1er mars et le 30 septembre de chaque année. Les arbres morts ou sénescents devront être conservés, excepté pour des raisons de sécurité du public.

L'entretien des haies devra être réalisé en-dehors de cette période annuelle, et uniquement en taille douce, avec des engins adaptés de type lamier.

S'il s'avérait nécessaire de replanter tout ou partie d'une haie, le preneur s'engage à privilégier des espèces rustiques et locales.

F - 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.

G - 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 joindre à la convention

Fiche
numéro
16

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

À NIORT (Deux-Sèvres), lieux-dits Les Verrines, Rue De La Grange Verrines et Rue De L'Aérodrome,
Des parcelles de terre agricole,
Cadastrées :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
HK	17	Rue De La Grange Verrines	00ha 26a 75ca
HK	72	Rue De La Grange Verrines	00ha 25a 80ca
HK	110	Rue De La Grange Verrines	02ha 96a 85ca
IE	48	Les Verrines	03ha 34a 64ca
IE	38	Les Verrines	03ha 42a 56ca
IE	42	Rue De La Grange Verrines	01ha 83a 06ca
IE	44	Rue De L'Aérodrome	00ha 55a 78ca

I - Contexte et enjeux :

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

- les parcelles cultivées sont situées à proximité immédiate d'un réservoir de biodiversité.

II - Clauses spécifiques biodiversité :

A - Création et gestion des bandes enherbées

Sur la ou les parcelle(s) concernée(s) par la présente convention, le preneur s'engage à créer une ou plusieurs bandes enherbées ; les bandes devant s'étendre sur une largeur de 5 m minimum.

Dans le cas où il s'avèrerait inadapté de créer des bandes sur la ou les parcelle(s) concernée(s), le preneur devra proposer la création de bandes sur une autre parcelle intégrée à l'îlot dans lequel s'insère la ou les parcelle(s) concernée(s) par la présente convention.

L'implantation de ces bandes enherbées s'effectuera principalement le long d'éléments fixes existants (haies, murets, chemins...). Le preneur s'engage à planter sur ces bandes des cultures de légumineuses, des mélanges de légumineuses et de graminées, des mélanges prairiaux ou mellifères.

Le preneur s'engage à ne réaliser aucune intervention sur ces bandes enherbées entre le 1^{er} avril et le 1^{er} septembre, et aucun traitement par produits phytosanitaires.

S'il le souhaite, le preneur pourra souscrire auprès de la Fédération départementale de chasse des Deux-Sèvres un contrat répondant à ces obligations et apportant une aide financière selon la surface de bandes enherbées créées.

B - Conservation de l'avifaune

Le preneur devra signaler à la Ville de Niort (à la Mission Biodiversité : mission.biodiversite@mairie-niort.fr ou au 05 49 78 79 05) toute nichée d'oiseaux observée au sol, dans la bande enherbée ou au sein de la parcelle cultivée, et s'engage à ne pas les détruire lors de la réalisation des interventions mécaniques. Si besoin, en lien avec les services de la Ville, toute nichée observée sera matérialisée au sol (piquetage) afin de s'assurer de sa préservation lors du passage des engins agricoles.

La Ville pourra faire appel au Groupe Ornithologique des Deux-Sèvres pour un apport d'expertise spécifique à ce sujet.

C - Conservation des infrastructures agro-écologiques (haies, arbres, ...) en bordure et au sein des parcelles

Le preneur s'oblige dès à présent à conserver les infrastructures agro-écologiques (haies, arbres, arbustes,...), et ce en bon état d'entretien, qu'il s'agisse aussi bien des haies et arbres situés en bordure que des haies et arbres présents au sein de la parcelle.

Ainsi, il s'interdit de procéder à toute taille des arbres et arbustes entre le 1er mars et le 30 septembre de chaque année. Les arbres morts ou sénescents devront être conservés, excepté pour des raisons de sécurité du public.

L'entretien des haies devra être réalisé en-dehors de cette période annuelle, et uniquement en taille douce, avec des engins adaptés de type lamier.

S'il s'avérait nécessaire de replanter tout ou partie d'une haie, le preneur s'engage à privilégier des espèces rustiques et locales.

D - Epannage 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.

E – Limitation d'apports d'intrants chimiques et d'utilisation de produits phytosanitaires

Le preneur s'engage à épandre de manière raisonnée les intrants chimiques et les produits phytosanitaires sur la ou les parcelles concernées, afin de limiter les impacts négatifs sur la ressource en eau et sur la biodiversité locale.

F - 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...)



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) ;
- 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 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 (*Rosalia 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.

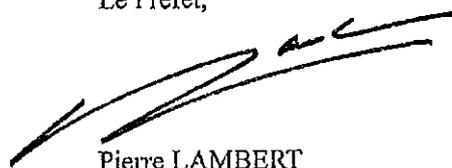
Article 9 – Le présent arrêté peut faire l'objet, soit d'un recours gracieux auprès du Préfet des Deux-Sèvres ou d'un recours hiérarchique devant le ministre de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie dans un délai de deux mois à compter de la date de sa publication, soit être

déféré 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,

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized name.

Pierre LAMBERT



MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Ce QR Code peut servir à vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES RÉGLMENTÉS POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 23 mars 2023

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

79000 NIORT

Code parcelle :

000-HK-114, 000-HO-414, 000-HO-410, 000-HO-314, 000-HS-26, 000-HS-112, 000-HS-100, 000-HS-99, 000-HS-24, 000-HS-147, 000-HS-146, 000-IC-43



Parcelle(s) : 000-HK-114, 000-HO-414, 000-HO-410, 000-HO-314, 000-HS-26, 000-HS-112, 000-HS-100, 000-HS-99, 000-HS-24, 000-HS-147, 000-HS-146, 000-IC-43, 79000 NIORT

RISQUES FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

INONDATION



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé PPR Inondation Niort - Révision a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 24/11/2006

Date d'approbation : 03/12/2007

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Inondation

Par une crue à débordement lent de cours d'eau

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



SISMICITÉ : 3/5



	1 - très faible
	2 - faible
	3 - modéré
	4 - moyen
	5 - fort

Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.



RECOMMANDATIONS

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture..

Si votre bien est concerné par une obligation de travaux, vous pouvez bénéficier d'une aide de l'État, dans le cadre du Fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM).

Pour plus de renseignements, contacter la direction départementale des territoires (DDT) de votre département ou votre Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL), si vous êtes en Outre-mer.

Pour se préparer et connaître les bons réflexes en cas de survenance du risque, consulter le dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) auprès de votre commune.

Sismicité

Pour le bâti neuf et pour certains travaux lourds sur le bâti existant, en fonction de la zone de sismicité et du type de construction, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction.

Pour connaître les consignes à appliquer en cas de séisme , vous pouvez consulter le site :

<https://www.gouvernement.fr/risques/seisme>

AUTRES INFORMATIONS

POLLUTION DES SOLS



Votre parcelle ne figure pas dans l'inventaire :

- des installations classées soumises à enregistrement ou à autorisation
- des secteurs d'information sur les sols

RISQUES MINIERS



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques miniers.

BRUIT



La parcelle n'est pas concernée par un plan d'exposition au bruit d'un aéroport.

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Inondation.

Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ? Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés ? Oui Non

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE SUITE À UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? Oui Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : RISQUES NE FAISANT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

RISQUE INDUSTRIEL



Le Plan de prévention des risques technologiques (PPR) de type Risque industriel nommé PPRT SIGAP OUEST a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.

Date de prescription : 19/01/2015

Date d'approbation : 30/04/2015

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Effet thermique

Effet de surpression

Le plan de prévention des risques technologiques est un document réalisé par l'État qui a pour objectif de résoudre les situations difficiles en matière d'urbanisme héritées du passé et de mieux encadrer l'urbanisation future autour du site.



ARGILE : 2/3



- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entrainer des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



POLLUTION DES SOLS (500 m)

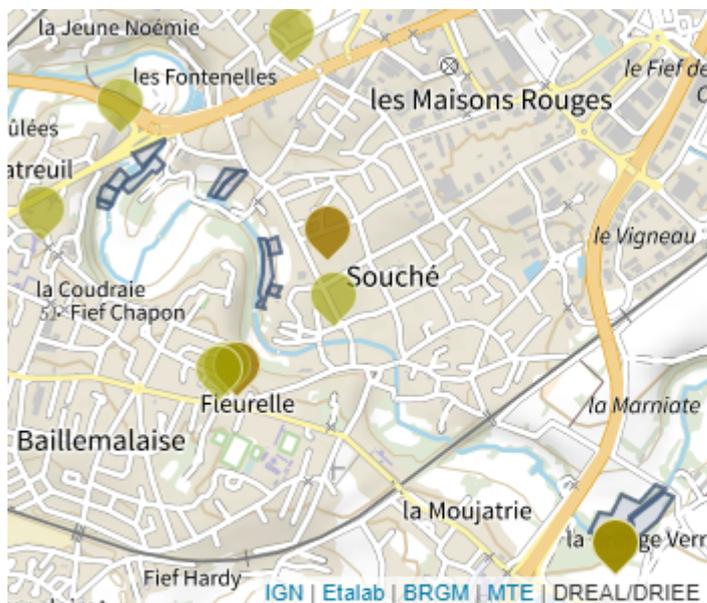


Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 4 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 11 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).

Les données disponibles mentionnent enfin la présence d'anciennes activités qui ont été localisées dans le centre de la commune par défaut. La présente analyse n'en tient donc pas compte. Le détail de ces données est consultable en ANNEXE 3.



ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 24

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 11

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0000364A	07/05/2000	07/05/2000	21/07/2000	01/08/2000
INTE0400802A	04/08/2004	04/08/2004	11/01/2005	15/01/2005
INTE9300602A	03/12/1992	09/12/1992	26/10/1993	03/12/1993
INTE9400269A	31/12/1993	17/01/1994	06/06/1994	25/06/1994
INTE9500070A	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
IOCE1005933A	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010
NOR19830111	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
NOR19830516	01/04/1983	28/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
NOR19830910	25/07/1983	26/07/1983	10/09/1983	11/09/1983
NOR19831005	25/07/1983	26/07/1983	05/10/1983	08/10/1983

Sécheresse : 9

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0400656A	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
INTE1230775A	01/04/2011	30/06/2011	27/07/2012	02/08/2012
INTE1824834A	01/01/2017	31/12/2017	18/09/2018	20/10/2018
INTE9100354A	01/05/1989	31/12/1990	12/08/1991	30/08/1991
INTE9200482A	01/01/1991	31/12/1991	20/10/1992	05/11/1992
INTE9700212A	01/01/1992	31/10/1996	28/05/1997	01/06/1997
INTE9700269A	01/01/1992	31/10/1996	08/07/1997	19/07/1997
INTE9800404A	01/11/1996	30/06/1998	22/10/1998	13/11/1998
IOCE0804637A	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008

Mouvement de Terrain : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
IOCE1005933A	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19830910	25/07/1983	26/07/1983	10/09/1983	11/09/1983

Grêle : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19830910	25/07/1983	26/07/1983	10/09/1983	11/09/1983

ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
REYE sa	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007202546
CPO (ex SNC PRO - ex SHELL DIRECT SA)	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007202570
NAFFRICHOUX ets	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007202534
S.M.D.F.	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007202578

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
REYE sa	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP422192
S.M.D.F.	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP422219
COOP ATLANTIQUE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP425380
SYLCO	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP423606
RENOV SUD OUEST	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP421654
UNIBETON	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4033058
DARQUE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4033420
NAFFRICHOUX ets	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP422181
GILLIER	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP422167
CPO (ex SNC PRO - ex SHELL DIRECT SA)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP422213
FRANCE TELECOM URR	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP423613