

102493701

CA/LMO/

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,
LE VINGT NEUF NOVEMBRE**

**A POITIERS (Vienne), 21 Bis rue de Chaumont, au siège de l'Office
Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Charlotte ACIN, Notaire Associé de la Société par actions
simplifiée dénommée « OFFICE 21 – NOTAIRES ASSOCIES », titulaire d'un
office notarial" dont le siège est à POITIERS (Vienne), 21 Bis rue de Chaumont,
identifié sous le numéro CRPCEN 86001,**

**A RECU le présent acte contenant la CONSTITUTION D'UNE
OBLIGATION RÉELLE ENVIRONNEMENTALE (ORE) à la requête de :**

La Société dénommée **CAISSE PRIMAIRE D'ASSURANCE MALADIE DES
DEUX SEVRES** , Régime général de la sécurité sociale, dont le siège est à
BESSINES (79000), 1 rue DE L'ANGELIQUE PARC D ACTIVITES DE L EBAUPIN,
identifiée au SIREN sous le numéro 781459565 et immatriculée au Registre du
Commerce et des Sociétés de NIORT.

Figurant ci-après indistinctement sous la dénomination "**PROPRIETAIRE**" ou
"**DEBITEUR DE L'ORE**" sans que cette appellation nuise à la solidarité existante
entre eux au cas de pluralité de propriétaires.

De première PART

La Société dénommée **CREATEUR DE FORET**, Société par actions simplifiée
au capital de 60000 €, dont le siège est à NIORT (79000), 10 rue du Fief d'Amourette,
identifiée au SIREN sous le numéro 894 058 361 et immatriculée au Registre du
Commerce et des Sociétés de NIORT.

Figurant ci-après indistinctement sous la dénomination de "**CO-
CONTRACTANT**" ou "**CREANCIER DE L'ORE**" (Pour le cas où l'ORE est utilisée en
matière de compensation environnementale, il sera également dénommé
"**L'OPERATEUR DE COMPENSATION**").

De deuxième PART

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée **CAISSE PRIMAIRE D'ASSURANCE MALADIE DES
DEUX SEVRES** est représentée à l'acte par Monsieur Yannick PLANTIVEAULT,
agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Philippe
ULMANN, aux termes d'une délégation de pouvoirs en date du 16 octobre 2024 dont
une copie est demeurée ci-annexée ; ledit Monsieur ULMANN agissant en vertu de
l'article L 122-1 du Code de la Sécurité Sociale.

- La Société dénommée CREATEUR DE FORET est représentée à l'acte par Monsieur Baptiste TRENAY, agissant en qualité de Président de ladite société, ayant les pouvoirs nécessaires à l'effet des présentes en vertu des statuts.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts,
- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de rétablissement professionnel, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement du passif social, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912),
- qu'elles ne sont concernées :
 - par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes,
 - par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes,
 - et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquiescer prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

EXPOSE PREALABLE

La Caisse Primaire d'Assurance Maladie (CPAM) des Deux-Sèvres possède une colline d'environ 5 000m² qui est recouverte aujourd'hui par une prairie herbeuse.

La CPAM est un établissement exerçant une mission de service public lié à la santé, protéger la biodiversité permet donc une amélioration de la santé humaine.

La CPAM des Deux-Sèvres a pour projet de consacrer cet espace au retour d'espèces animales et végétales.

Cet îlot de nature va permettre d'augmenter la biodiversité et améliorer la trame verte du territoire. Il sera préservé via la signature d'une Obligatoire Réelle Environnementale.

L'ambition de la CPAM est également de sensibiliser les salariés à la préservation de la biodiversité grâce à un projet concret et accessible directement sur leur lieu de travail.

Le comité de direction du 11 septembre 2023 a approuvé à l'unanimité le plan d'action interne 2023/2024 du « projet énerg'étique » joint aux présentes.

En conséquence, le propriétaire, **DEBITEUR DE L'ORE** constitue une ORE conformément aux dispositions de l'article L 132-3 du Code de l'environnement.

Cette obligation, dont le contenu est défini par les stipulations du présent acte, pour la durée et dans les conditions ci-après précisées, est consentie au **CREANCIER DE L'ORE** qui accepte, sur les biens dont la désignation suit :

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A BESSINES (DEUX-SÈVRES) 79000 Lieu-dit le Grand Champ Est,
Une parcelle en nature de pré.

Figurant à la matrice cadastrale sous les relations suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
AM	0546	LE GRAND CHAMP EST	00 ha 49 a 60 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Tel qu'il résulte d'un procès-verbal de cadastre numéro 034-924 en date du 29 août 2024 publié au service de la publicité foncière de NIORT 1 le 29 août 2024, volume 2024P, numéro 11023.

Division cadastrale

La parcelle, sise sur la commune de BESSINES, originellement cadastrée section AM numéro 316 lieudit LE GRAND CHAMP EST pour une contenance de un hectare soixante et onze ares quarante-six centiares (01ha 71a 46ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- Le **DEBITEUR DE L'ORE** conserve la propriété de :
 - La parcelle désormais cadastrée section AM numéro 545 pour une contenance de un hectare vingt et un ares quatre-vingt-six centiares (01ha 21a 86ca)
 - La parcelle désormais cadastrée section AM numéro 546 pour une contenance de quarante-neuf ares soixante centiares (00ha 49a 60ca),

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître CAZENAVE notaire à NIORT le 12 décembre 2001, publié au service de la publicité foncière de NIORT 1 le 12 février 2002, volume 2002P, numéro 1102.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble ci-dessus appartient à la CPAM des DEUX-SEVRES, au moyen de l'acquisition qu'elle en a faite, de :

La Communauté d'Agglomération de NIORT, dont le siège est en l'Hôtel de Ville à NIORT (Deux Sèvres).

Reçu par Maître CAZENAVE notaire à NIORT, le 12 décembre et le dix-neuf décembre 2001.

Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de NIORT 1 le 12 février 2002, volume 2002P, numéro 1102.

L'état délivré sur cette publication ne révèle aucune inscription.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les parties déclarent dispenser le notaire soussigné d'annexer une note sur l'origine de propriété antérieure.

SERVITUDES

Le **PROPRIETAIRE** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

JOUISSANCE DES BIENS

Il est précisé que le site est à ce jour libre d'occupation.

OBJET DE LA CONVENTION

Le propriétaire et le créancier de l'ORE conviennent de réaliser dans les conditions définies ci-après les actions d'aménagement et de gestion définies aux présentes, sur le terrain tel que ce dernier est défini aux présentes.

Ces actions ont pour objectif de créer une zone de biodiversité.

La Convention a pour objet de définir le périmètre, la nature, la durée et les conditions de mise en œuvre de ces actions ainsi que les obligations des parties.

REGLEMENTATION OU CONSISTANCE DE L'ORE

Le notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions de l'article L. 132-3 du Code de l'environnement à savoir :

« Les propriétaires de biens immobiliers peuvent conclure un contrat avec une collectivité publique, un établissement public ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement en vue de faire naître à leur charge, ainsi qu'à la charge des propriétaires ultérieurs du bien, les obligations réelles que bon leur semble, dès lors que de telles obligations ont pour finalité le maintien, la conservation, la gestion ou la restauration d'éléments de la biodiversité ou de fonctions écologiques.

Ces obligations peuvent être utilisées à des fins de compensation.

La durée des obligations, les engagements réciproques et les possibilités de révision et de résiliation doivent figurer dans le contrat. La durée prévue au contrat ne peut excéder quatre-vingt-dix-neuf ans.

Etabli en la forme authentique, le contrat faisant naître l'obligation réelle n'est pas passible de droits d'enregistrement et ne donne pas lieu à la perception de la taxe de publicité foncière prévus, respectivement, aux articles 662 et 663 du code général des impôts. Il ne donne pas lieu non plus au paiement de la contribution prévue à l'article 879 du même code.

Le propriétaire qui a consenti un bail rural sur son fonds ne peut, à peine de nullité absolue, mettre en œuvre une obligation réelle environnementale qu'avec l'accord préalable du preneur et sous réserve des droits des tiers. L'absence de réponse à une demande d'accord dans le délai de deux mois vaut acceptation. Tout refus doit être motivé. La mise en œuvre d'une obligation réelle environnementale ne peut en aucune manière remettre en cause ni les droits liés à l'exercice de la chasse, ni ceux relatifs aux réserves cynégétiques. »

Nature des Actions

Les obligations du projet imposées à la société « CREATEUR DE FORET » par l'Administration concernent la modification des pratiques agricoles en faveur des espèces et d'habitats protégés.

Les modalités d'actions ont été présentées au propriétaire. Ces modalités sont évolutives et adaptables par le créancier de l'ORE avec le concours de la CPAM des DEUX-SEVRES ;

Le propriétaire sera informé de chaque modification des modalités d'actions. Dans le cas de modifications significatives, celles-ci seront intégrées par voie d'avenant à l'ORE.

Chaque partie reconnaît être pleinement informée des objectifs écologiques poursuivis, des actions envisagées sur le terrain et de leurs implications.

En cas de situations exceptionnelles présentant un risque pour la sécurité des personnes et/ou un risque sanitaire pour les cultures environnantes, ou en cas de nécessité de respecter une réglementation s'imposant à elle, le propriétaire pourra réaliser, à titre exceptionnel, des travaux non prévus dans les modalités de mises en œuvre de l'ORE, dans la stricte mesure où ces travaux présentent un caractère impératif et sont nécessaires pour supprimer ou limiter les risques évoqués ci-avant.

A cet effet il est expressément convenu entre les parties ce qui suit :

DUREE

Les obligations et engagements réciproques seront établis pour **une durée de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (99) ans** et prendront effet à compter de ce jour.

Pour le cas où l'ORE est utilisée pour la mise en œuvre d'une mesure de compensation il est ici rappelé que l'article L 163-1 du Code de l'environnement prévoit que la mesure de compensation se traduit « **par une obligation de résultat et doit être effective pendant toute la durée des atteintes** »

A l'expiration de cette période, le présent contrat d'ORE sera résilié de plein droit, sans tacite reconduction.

OBLIGATIONS RECIPROQUES DES PARTIES

Afin de maintenir / conserver / gérer / restaurer les habitats naturels et la biodiversité, les parties s'obligent, sur les biens ci-avant désignés, aux actions suivantes :

Droits et obligations du PROPRIETAIRE (Caisse Primaire d'Assurance Maladie)

- Financer le projet dans son entièreté. Le devis relatif au projet de la Colline CPAM est annexé à la fin du présent acte d'ORE ;

- Ne pas effectuer de coupe, pour des raisons économiques, des arbres et arbustes situés sur le terrain (des interventions localisées seront autorisées dans un cadre sécuritaire et de respect des limites du voisinage). Les bois coupés ou morts seront laissés sur le terrain pour les raisons écologiques suivantes : ils sont eux-mêmes des écosystèmes puisqu'ils hébergent des insectes et autre petite faune sauvage ; ils sont une source de nourriture ; ils contribuent à enrichir les sols par leur décomposition et sont une ressource en eau aidant le milieu à s'adapter face aux sécheresses. Tous les éléments, même morts ou dévitalisés, jouent un rôle et une fonction particulière pour l'écosystème en place. Il est à noter que cette action de coupe devra être concertée avec les acteurs du projet compétents à ce sujet ;

- Ne pas effectuer de gestion esthétique du terrain, celui-ci n'étant pas voué à être paysagé mais à promouvoir la biodiversité et la préserver sur le long terme ;

- Ne pas mettre en place d'éclairage public à proximité immédiate du terrain, afin de ne pas contribuer à l'érosion de la biodiversité nocturne. Les installations existantes seront conservées mais aucune ne seront ajoutées ;

- Ne pas urbaniser, artificialiser et/ou bétoniser le terrain de quelque manière que ce soit (bâtiments, infrastructures routières, mobilier extérieur etc.) ;

- N'utiliser aucun herbicide, qu'il soit de synthèse ou d'origine végétale (même dit de « biocontrôle », comme l'acide pélargonique). N'utiliser aucun pesticide ou fongicide de synthèse : seuls les produits d'origine naturelle dont l'innocuité sur l'environnement est avérée pourront être ponctuellement utilisés à des fins de soin et de lutte contre les maladies des plants, sur avis favorable du co-contractant ;

- Limiter au maximum la mécanisation lors d'éventuelles opérations d'entretien. Seront privilégiées les méthodes manuelles et/ou anciennes comme une fauche annuelle des cheminements permettant de faire évoluer l'Homme au sein de l'écosystème ;

- Entretenir le terrain pendant 5 ans après la plantation en prenant toujours en compte les avis de professionnels de la défense de l'environnement afin de ne pas altérer, ou gêner la biodiversité présente sur le site ou gêner la libre évolution de ce terrain (l'évolution spontanée des communautés végétales et des populations animales après plantation, respect des périodes de nidification et de reproduction qui interviennent entre avril et août). Voici quelques exemples de ce qui peut être entendu par entretien : dégagements des végétaux autour des jeunes plants ; re-paillage des jeunes plants une à deux fois par an (notamment aux abords de l'hiver et de l'été) ; fauchage du cheminement ; remise en place des tuteurs et des protections ; protection des pousses naturelles du site. Il est à noter que les décisions relatives à l'entretien de la parcelle seront prises après diagnostic des co-contractants et de leurs partenaires associés. Les mesures d'entretien seront apportées si et seulement si elles ont une vocation écologique et si elles sont utiles pour l'écosystème en place. Le but premier étant de valoriser au maximum la régénération naturelle, cette notion d'entretien servira avant tout de moyen de sensibilisation à la libre-évolution de la nature. Au terme de ces 5 années, l'objectif sera d'obtenir une parcelle saine, résiliente et qui saura évoluer librement avec un minimum d'intervention humaine ;

- Tout au long de la durée de l'obligation réelle environnementale, le propriétaire pourra faire effectuer des suivis de biodiversité afin de contribuer à la validation de la démarche et à la sensibilisation des habitants. Pour ces opérations de suivi des associations ou entreprises environnementales devront être missionnées ;

- Tout au long de la vie du projet, le propriétaire accompagnera la régénération naturelle de son site, notamment en portant une attention particulière aux pousses naturelles. Ces dernières constituent ce qu'il y a de plus résilient et de résistant dans un écosystème forestier : elles proviennent de graines locales (acheminées par la faune ou bien par les vents) et sont donc parfaitement adaptées au climat et au sol. Une exception sera faite pour les espèces reconnues comme invasives (par exemple robinier faux-acacias) ;

- Permettre l'utilisation de ce terrain comme outil de sensibilisation, notamment par le biais de visites de terrain et d'activités associées afin d'éveiller la sensibilité écologique des salariés et dirigeants de la CPAM.

Droits et obligations du CO-CONTRACTANT et PILOTE DU PROJET (Créateur de forêt) :

- Organiser l'évènement de plantation dans les deux ans suivant la signature de l'ORE. Voici les dates prévisionnelles du chantier de plantation de la Colline CPAM : les 12 et 13 décembre 2024. Il est à noter que la période de plantation sera susceptible d'être modifiée en fonction des facteurs extérieurs et non contrôlés (météo ; retard sur la fourniture en plants ; etc..) ;

- Planter environ 305 arbres et arbustes selon 21 essences différentes (Viorne lantane, Érable champêtre, Cornouiller sanguin, Chêne sessile, Chêne vert, Cormier, Alisier torminal, Érable à feuilles d'obier, etc...) à partir de plants labellisés «

Végétal Local ». Ce projet se veut éco-socio-conçu et a été réfléchi dans une démarche à impacts positifs (social, environnemental et économique) ;

- Travailler avec une diversité d'acteurs afin d'assurer la pérennité du projet et ainsi maintenir, de manière locale et durable, la biodiversité en place. Cette diversité englobe deux aspects : la proximité des partenaires afin d'impacter positivement le territoire (par exemple création d'emplois), tout en évitant les externalités négatives (par exemple empreinte carbone) ; la pertinence, la connaissance et l'expérience des acteurs face aux enjeux et aux problématiques du territoire d'action. Il s'agit ici de faire appel à des professionnels locaux, qualifiés et favorables au maintien et à la protection de la biodiversité. Enfin, multiplier les acteurs permet de pérenniser l'action en multipliant les défenseurs et parties prenantes du projet ;

- Autoriser le propriétaire du terrain à couper les arbres uniquement s'ils sont considérés comme dangereux (sécurisation et respect de limite du voisinage) et limiter l'impact de ces coupes sur la biodiversité en place (par exemple, éviter d'intervenir lors des périodes de reproduction).

Modalités de suivi de la mise en œuvre des obligations

Le **PROPRIETAIRE** autorise le **CREANCIER DE L'ORE** ou toutes les personnes agissant en son nom et pour son compte à pénétrer sur sa propriété dans le but de réaliser les actions concourant aux opérations de gestion écologique du site.

Si l'exécution des obligations nécessite de pénétrer sur le site occupé, le **PROPRIETAIRE**, garant de la jouissance paisible du bien, rappelle au **CREANCIER DE L'ORE** que l'exécution de ses obligations doit être assurée dans le respect des droits des tiers et dans le seul but d'exécuter les obligations ci-avant définies.

En tout état de cause le **CREANCIER DE L'ORE** devra respecter le droit de jouissance du bien antérieurement consenti.

Cette autorisation vaut pour toutes personnes agissant au nom et pour le compte du **CREANCIER DE L'ORE**.

Information est ici faite au **PROPRIETAIRE** sur la constatation d'agissement de nature à compromettre le potentiel écologique de la propriété. En effet, si à l'occasion des visites sur le site, le **CREANCIER DE L'ORE**, ou les personnes agissant au nom et pour son compte, constate la présence d'occupations, de constructions illégales ou d'activités, quelle que soit leur nature, susceptibles de venir perturber l'exécution des présentes, il est tenu d'en informer le **PROPRIETAIRE** dans les plus brefs délais par lettre recommandée avec accusé réception.

Les parties s'accordent sur le fait que la révision ne peut avoir pour effet de vider le contrat initial de sa substance.

S'il advient qu'au cours de l'exécution du contrat l'une des parties :

- Rencontre une difficulté économique l'empêchant d'exécuter durablement ses obligations ;
- Constate dans le rapport susvisé :
 - o L'inefficacité des prescriptions,
 - o La présence d'un nouvel élément de biodiversité ou fonctionnalité écologique devant faire l'objet d'une action visant à maintenir, conserver, gérer ou restaurer cette fonctionnalité écologique et nécessitant une révision ou redéfinition des obligations environnementales prévues aux présentes.

La partie la plus diligente pourra saisir l'autre, par écrit, d'une demande de révision.

Dans les trente (30) jours ouvrés suivants la réception de la demande, les parties devront se réunir pour étudier les modalités de révision du contrat.

La charge du coût du nouvel acte authentique opérant cette modification sera proposée aux deux parties.

Modalités de révision

Il est précisé que ces obligations environnementales pourront être révisées et redéfinies entre les parties d'un commun accord par voie d'avenant authentique afin de prendre en compte notamment les éventuelles évolutions législatives environnementales ultérieures ou toute circonstance nécessitant l'adaptation ou la révision des obligations objets des présentes.

Sanction de l'inexécution

En cas de litige, les parties devront tenter de négocier de bonne foi une solution amiable avant toutes saisines du tribunal compétent.

En cas de difficultés soulevées par l'exécution, l'interprétation, ou la cessation de la présente convention, les Parties s'engagent préalablement à toutes actions contentieuses, à soumettre leur litige à un conciliateur, outre un médiateur, le cas échéant.

Tout litige susceptible de naître à l'occasion de la présente convention sera porté, à défaut d'accord amiable entre les parties, devant la juridiction compétente.

Résiliation du contrat

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une de ses obligations résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'autre partie, sans préjudice de tous autres droits qu'elle pourrait faire valoir, à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restées infructueuses.

En cas de dissolution, de redressement ou de liquidation de la société dénommée CREATEUR DE FORET, la présente convention se trouverait résiliée de plein droit par les PROPRIETAIRES, sans préjudice de tous autres droits qu'elle pourrait faire valoir.

URBANISME

CERTIFICAT D'URBANISME

Un certificat d'urbanisme demandé au titre de l'article L 410-1 du Code de l'urbanisme a été délivré le 29 octobre 2024 sous le numéro 79034 24 X0059, dont une copie demeure annexée aux présentes.

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des parties, ce qu'elles reconnaissent, est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables au terrain.
- Les limitations administratives au droit de propriété affectant le terrain.
- Les équipements publics existants et prévus.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- La mention indiquant si le terrain est situé sur un site répertorié sur la carte des anciens sites industriels et activités de services mentionnée à l'article L. 125-6 du Code de l'environnement ou dans un ancien site industriel ou de service dont le service instructeur a connaissance.
- La mention indiquant si le terrain est situé sur un secteur d'information sur les sols prévu à l'article L. 125-6 du Code de l'environnement.

- La mention que le terrain peut être utilisé pour l'opération mentionnée dans la demande, ou si le terrain ne peut pas être utilisé pour l'opération envisagée, les raisons qui justifient cette impossibilité.
- La mention précisant que le terrain est situé à l'intérieur d'une zone de préemption définie par le Code de l'urbanisme.

Il est précisé que la durée de validité de ce certificat est de dix-huit mois. Par suite, les dispositions, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat, à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique, ont vocation à s'appliquer à tout permis obtenu ou déclaration préalable faite à l'intérieur de cette durée de dix-huit mois.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques

Un état des risques est annexé.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **PROPRIETAIRE** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).
- La base de données des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'Environnement, de l'énergie et de la mer.

Une copie de ces consultations est annexée.

DECLARATIONS

Droits des tiers

La présente obligation s'exercera dans le respect des droits et obligations antérieurement consentis.

Droit de chasse

Conformément aux dispositions de l'article L. 132-3 du code de l'environnement les présentes ne peuvent avoir pour conséquence de remettre en cause l'exercice des droits liés à l'exercice de la chasse et ceux relatifs aux réserves cynégétiques.

Cession du contrat

Conformément aux dispositions de l'article 1216 du code civil, les parties s'accordent pour qu'en cas de disparition de la personne morale du **COCONTRACTANT** aux présentes ses obligations soient transmises seulement à la personne ayant un objet social semblable au sien et remplissant les conditions définies à l'article L.132-3 du code de l'environnement.

Le notaire soussigné rappelle aux parties que la cession doit être constatée par écrit, à peine de nullité.

Elle ne produira ses effets à l'égard du **PROPRIETAIRE** que lorsqu'il prendra acte de cette cession ou qu'il en recevra une notification.

Mesures d'informations réciproques

Le **PROPRIETAIRE** s'engage à informer le **COCONTRACTANT**, dans le mois qui suit la signature de l'acte authentique constatant le transfert de propriété, de l'identité et des coordonnées postales du nouveau **PROPRIETAIRE** de tout ou partie des biens désignés aux présentes.

En cas de changement de situation dans les conditions de jouissance du bien, le **PROPRIETAIRE** s'engage à en informer le **COCONTRACTANT** dans les meilleurs délais.

Dans l'hypothèse de la conclusion d'un bail rural postérieur aux présentes, le **PROPRIETAIRE** s'engage à informer le preneur à bail de l'existence de/des obligation(s) réelle(s) souscrite(s).

Le **COCONTRACTANT** est informé de l'identité du preneur et du projet de bail rural. La conclusion du bail s'effectue en sa présence.

Cette information sera due en cas de changement d'identité de l'exploitant à quelque titre que ce soit.

Information en cas de signature d'une nouvelle ORE

Si le **PROPRIETAIRE** souhaite contracter de nouvelles obligations réelles environnementales il s'engage à informer le **COCONTRACTANT** de son souhait.

Ces informations seront délivrées par écrit au **COCONTRACTANT**.

PUBLICITE FONCIERE - DECLARATIONS FISCALES

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au service de publicité foncière de NIORT.

Il résulte des dispositions de l'article L.132-3 du code de l'environnement qu'établi en la forme authentique, le contrat faisant naître l'obligation réelle n'est pas passible de droits d'enregistrement et ne donne pas lieu à la perception de la taxe de publicité foncière prévus, respectivement, aux articles 662 et 663 du code général des impôts.

Il résulte également de cet article que les dispositions du présent acte à publier au fichier immobilier sont exonérées de la contribution de sécurité immobilière en application des dispositions du II de l'article 879 du Code général des impôts.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, et entendant se prévaloir du second alinéa de l'article 1161 du Code civil, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerk de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et

signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

FRAIS

Les frais, droits et émoluments des présentes sont à charge du **PROPRIETAIRE** des biens faisant l'objet l'obligation réelle environnementale.

COPIE EXECUTOIRE

Le Notaire soussigné délivrera une COPIE EXECUTOIRE du présent acte à première demande des parties.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur siège social respectif.

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission

européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

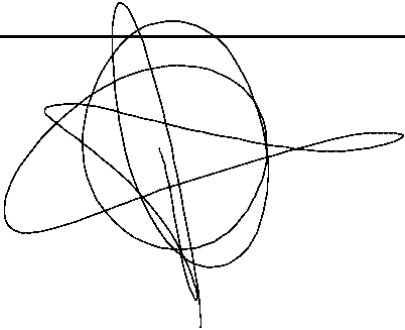
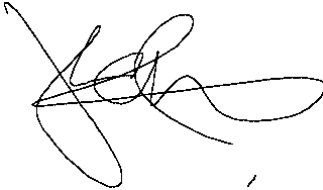
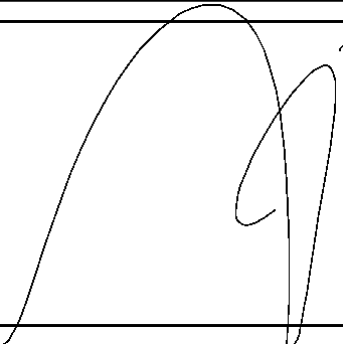
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

M. TRENY Baptiste représentant de la société dénommée CREATEUR DE FORET a signé à POITIERS CEDEX le 29 novembre 2024	
M. PLANTIVEAULT Yannick représentant de la société dénommée CAISSE PRIMAIRE D'ASSURANCE MALADIE DES DEUX SEVRES a signé à POITIERS CEDEX le 29 novembre 2024	
et le notaire Me ACIN CHARLOTTE a signé à POITIERS CEDEX L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE LE VINGT NEUF NOVEMBRE	



**l'Assurance
Maladie**

Agir ensemble, protéger chacun

Deux-Sèvres

P O U V O I R S

--==--

Lé Directeur de la Caisse Primaire d'Assurance Maladie des Deux-Sèvres (nommée la CPAM) soussigné, déclare donner par la présente à :

Monsieur PLANTIVEAULT Yannick,

les pouvoirs nécessaires, en vertu de l'article L 122-1 du Code de la Sécurité Sociale, pour signer au nom et pour le compte de la CPAM, l'acte notarié contenant la constitution d'une Obligation Réelle Environnementale, acte notarié signé entre,

la CPAM et la Société dénommée **CREATEUR DE FORET**, Société par actions simplifiée au capital de 60000 €, dont le siège est à NIORT (79000), 10 rue du Fief d'Amourette, identifiée au SIREN sous le numéro 894 058 361 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NIORT.

Le mandataire est spécialement habilité par les présentes à accomplir, au nom et pour le compte de la CPAM, tout ce qui sera utile et nécessaire à la signature des documents, ainsi que de leurs annexes, et aux opérations qui y seront prévues.

Il pourra, à cet effet, passer et signer tout acte, document et pièce, élire domicile, substituer et faire le nécessaire aux conditions que le mandataire jugera convenable.

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

NIORT, le 16/10/2024

Philippe ULMANN

Directeur

Philippe ULMANN

CPAM des Deux-Sèvres

Comité de direction du 11 septembre 2023

Relevé de décision

Objet : PLAN D'ACTION INTERNE 2023/2024 DU PROJET ÉNERGÉTIQUE

Numéro

09-2023

Date

11/09/2023

1. Contexte :

La Caisse Primaire d'Assurance Maladie (CPAM) des Deux-Sèvres possède une colline d'environ 5 000m² qui est recouverte aujourd'hui par une prairie herbeuse. La CPAM est un établissement exerçant une mission de service public lié à la santé, protéger la biodiversité permet donc une amélioration de la santé humaine.

2. Objectifs :

La CPAM des Deux-Sèvres a pour projet de consacrer cet espace au retour d'espèces animales et végétales.

Cet îlot de nature va permettre d'augmenter la biodiversité et améliorer la trame verte du territoire. Il sera préservé via la signature d'une Obligatoire Réelle Environnementale.

L'ambition de la CPAM est également de sensibiliser les salariés à la préservation de la biodiversité grâce à un projet concret et accessible directement sur leur lieu de travail.

3. Plan d'action interne 2023/2024 du projet énerg'étique

Le plan d'action interne 2023/2024 du projet énerg'étique est présenté au Comité de direction (annexe 1), accompagné du devis de Créateur de forêt d'un montant total de 17 898,60€ TTC (annexe 2).

4. Avis du Comité de direction :

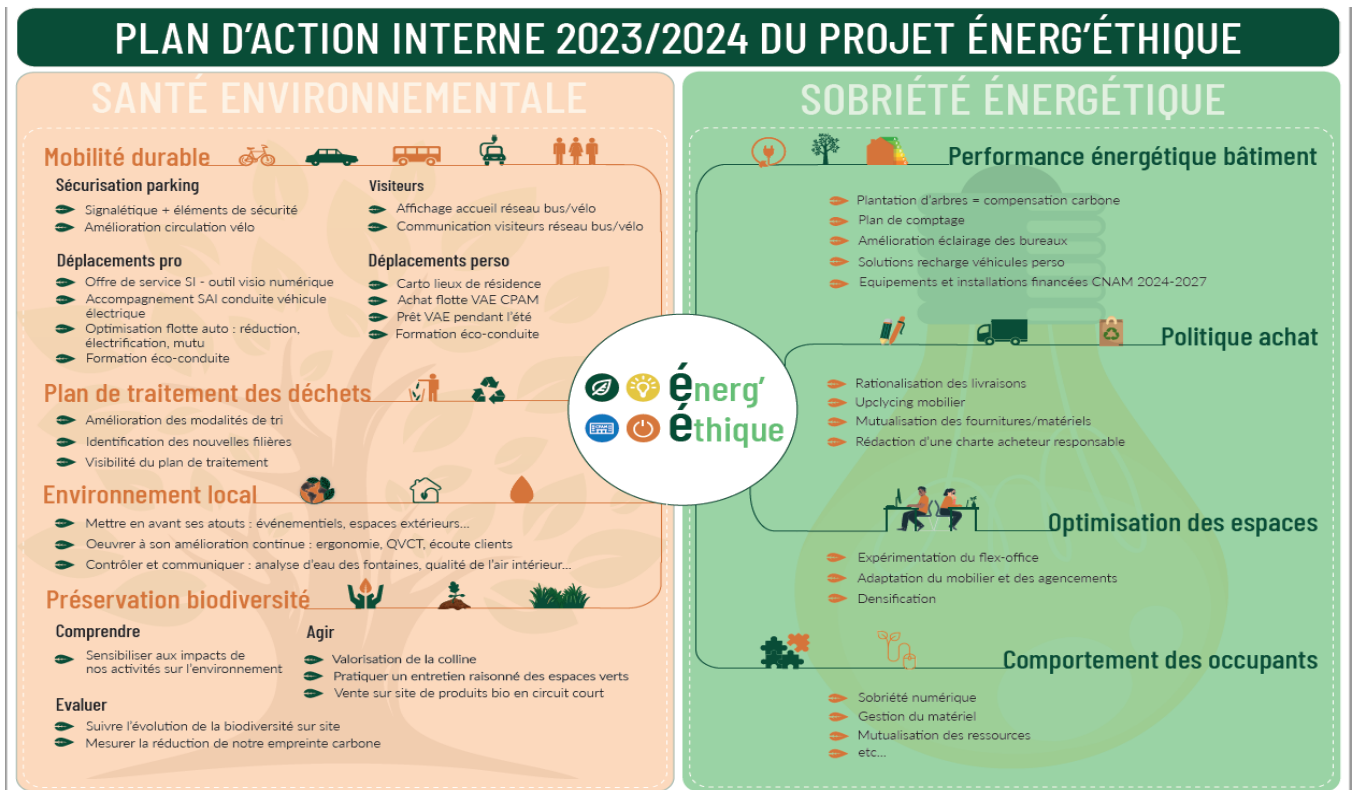
Les membres du Comité de direction approuvent à l'unanimité le plan d'action interne 2023/2024 et valident le devis de Créateur de forêt d'un montant total de 17 898,60€ TTC dont la réalisation des démarches nécessaires à la mise en place d'une ORE sur le terrain visé.

Par délégation, Charlotte RENON,
Directrice adjointe, CPAM des Deux-Sèvres



Annexe 1

Plan d'action interne 2023/2024 du projet énerg'éthique



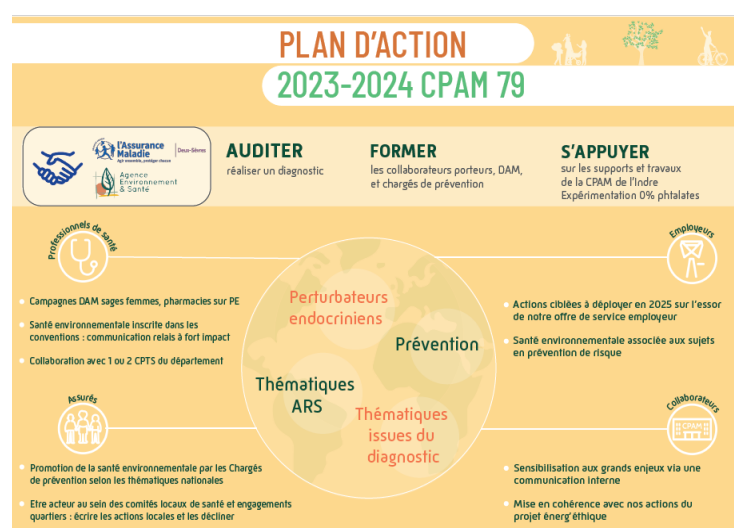
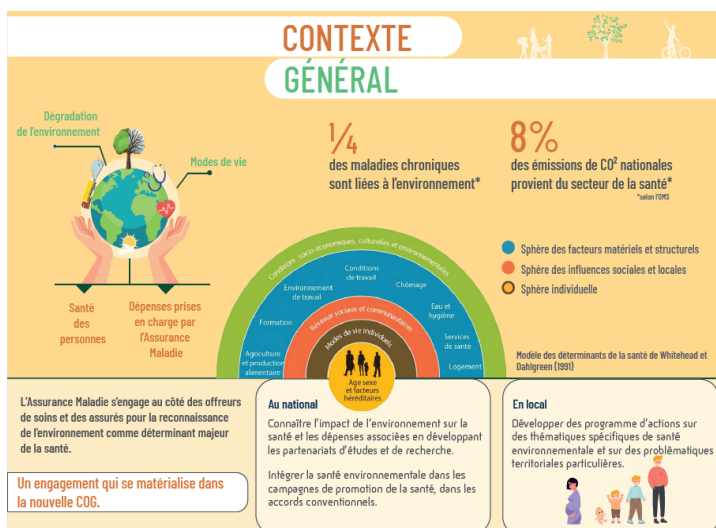
Santé environnementale :

Aspects de la santé humaine, y compris la qualité de la vie, qui sont déterminés par les facteurs physiques, chimiques, biologiques, sociaux, psychosociaux et esthétiques de notre environnement.

Le concept One Health :

C'est penser la santé à l'interface entre celle des animaux, de l'Homme et de leur environnement, à l'échelle locale nationale et mondiale.

Ce concept permet de trouver des solutions qui répondent à la fois à des enjeux de santé et des enjeux environnementaux.



Le rôle des Organismes de Sécurité Sociale :

En externe

Constats :

- ✓ Croissance rapide des prestations de santé liée au vieillissement de la population, au développement de maladies chroniques et zoonoses (covid 19 par exemple) favorisées par les changements climatiques : les coûts sont très élevés.
- ✓ Au regard des dépenses engagées et des enjeux de santé publique, les Organismes de Sécurité Sociale sont légitimes à mener des actions.

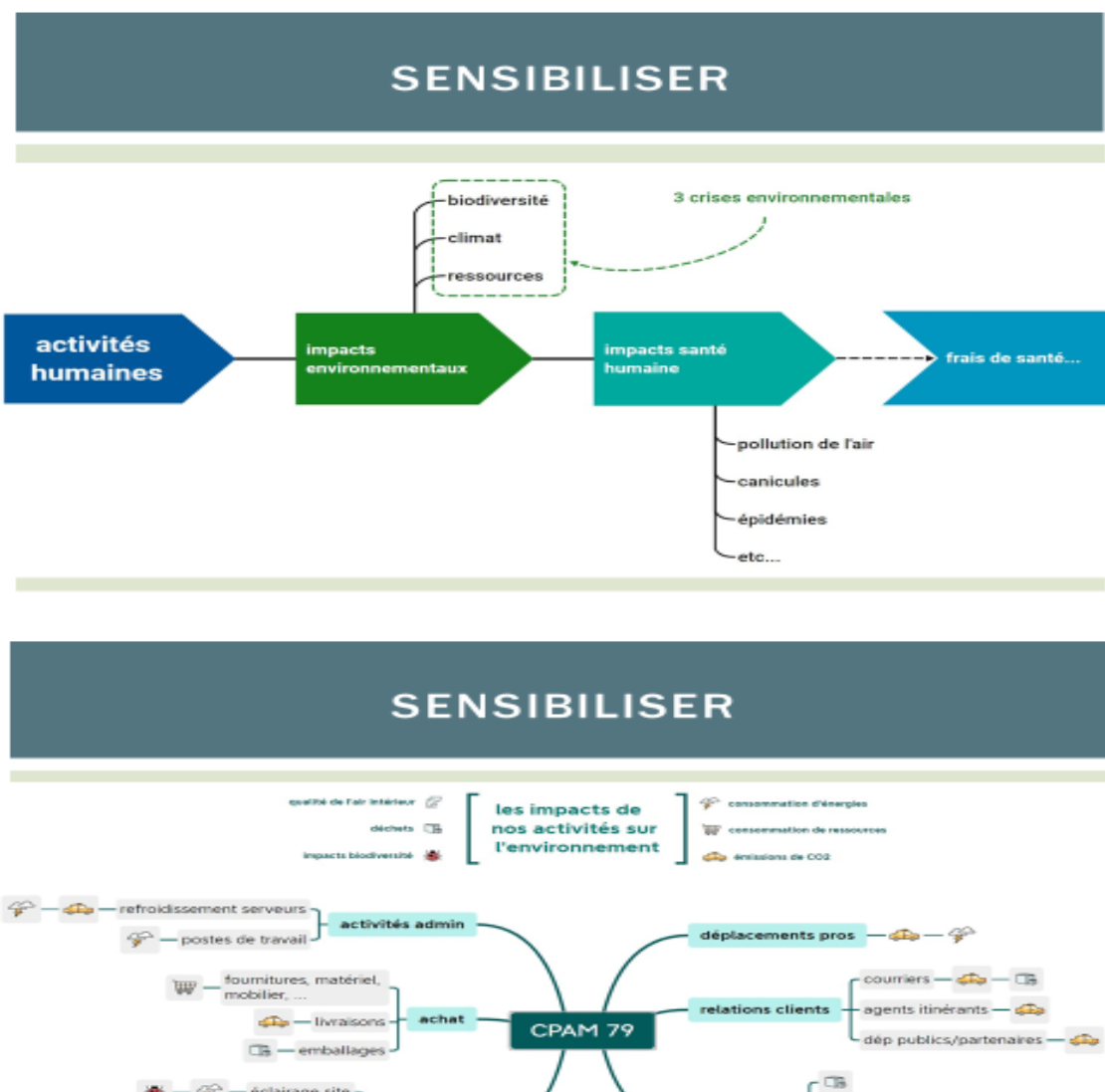
Moyens :

- ✓ L'ancrage sur les territoires et auprès des professionnels de santé nous donne des leviers d'action et nous positionne comme un acteur central.
- ✓ Relais des politiques de santé publique, Plan National de Santé Environnementale, conventions, chartres...

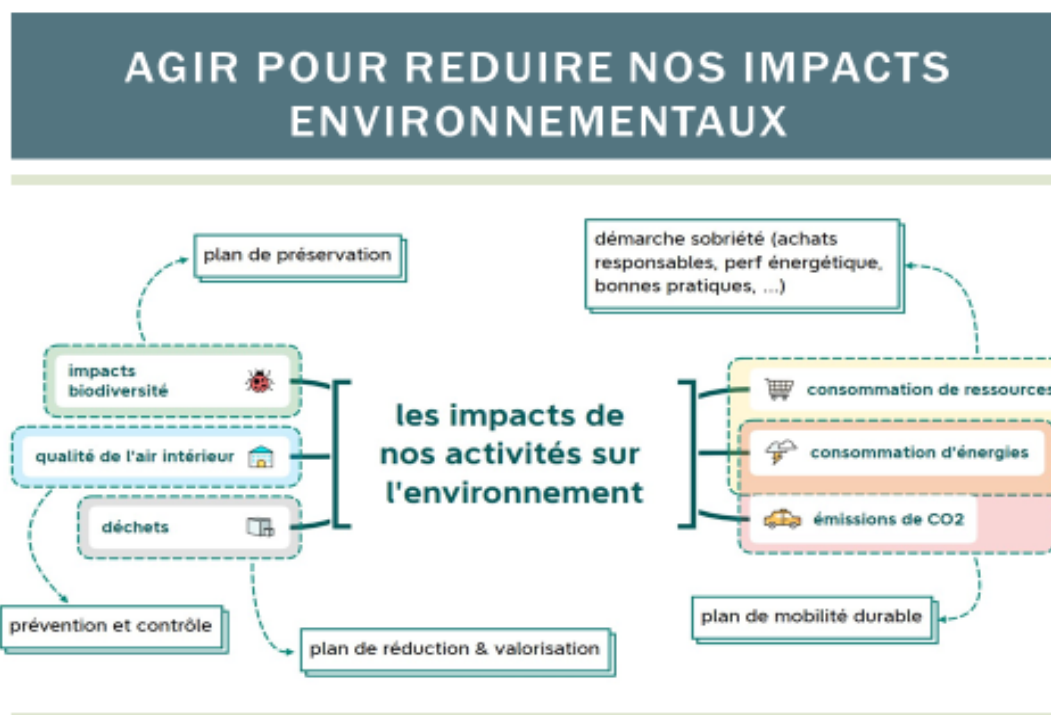
En interne

L'UCANSS et la Caisse Nationale d'Assurance Maladie incitent les CPAM à relayer cette approche en interne :

- 1- **Sensibilisation** du personnel pour développer la connaissance de ces enjeux.
- 2- **Action** pour réduire l'empreinte environnementale des Organismes.
- 3- **Évaluation** de leur performance en la matière : qualité de vie sur site, évolution du bilan GES, contrôle qualité de l'air, ...

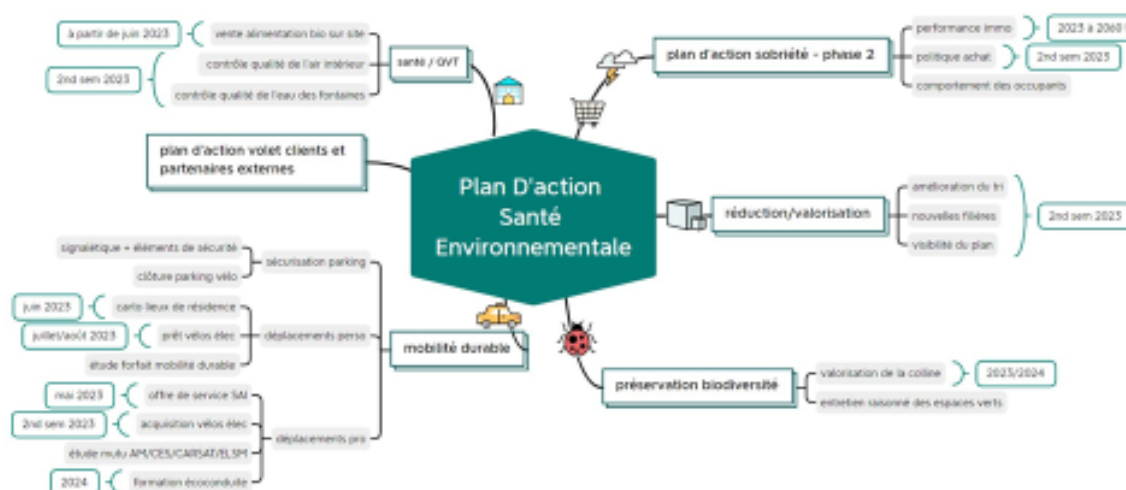


Une fois les impacts identifiés, quels leviers actionner pour tenter de les réduire ?



AGIR POUR REDUIRE NOS IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX

■ **Projet de plan d'action interne 2023/2024 :**



Annexe 2

Devis de Créateur de forêt

créateur de forêt		DEVIS		
CREATEUR DE FORÊT SAS		A l'attention de : PLANTIVEAULT Yannick 1 Rue de l'Angélique - Parc de l'Ebaupin Bessines - 78041 NIORT		
 06.62.79.60.37				
 www.createurdeforet.fr				
 10 rue du Fief d'Amourette				
N° intracommunautaire	FR82894058381			
Date du devis	15/09/2023			
N° de devis	20230815001			
Objet du devis	Projet de biodiversité Références cadastrales : AM 318 Superficie : 5000 m2			
		 l'Assurance Maladie Agir ensemble, protéger chacun		
Designation	Description	Qté	Prix unitaire HT	Total HT
Chantier de plantation	- Organiser et assurer la plantation avec un lycée horticole - Fourniture des plants, protection et tuteurs - Fourniture des consommables (paillage et eau)	1	8 315,50 €	8 315,50 €
Communication	- Réalisation d'une vidéo de la plantation (prises de vue sur une demi-journée et montage d'une vidéo de 4')	1	1 300,00 €	1 300,00 €
Volet Juridique	- Réalisation des démarches nécessaires avec un notaire afin de mettre en place une ORE sur le terrain (Obligation Réelle Environnementale)	1	2 800,00 €	2 800,00 €
Sensibilisation	- Une demi-journée de sensibilisation des salariés de la CPAM par Créateur de forêt en amont de la plantation	1	500,00 €	500,00 €
Pilotage du projet	- Réunion de suivi avec la CPAM - Suivi budget global et planning	1	2 000,00 €	2 000,00 €
			Sous-total HT	14 815,50 €
			T.V.A. à 20%	2 883,10 €
			TOTAL TTC	17 698,60 €
Devis valable 3 mois.				
Conditions de paiement				
30% à la commande / 60% à la sensibilisation / 20% à la livraison				
Mention manuscrite "Lu et approuvé, bon pour accord" :				
Date : Signature :				
Vous souhaitez parrainer un projet de forêt pour la préservation de la biodiversité.				
Nous vous remercions de votre confiance.				

Département :
DEUX SEVRES

Commune :
BESSINES

Section : AM
Feuille : 000 AM 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 28/10/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

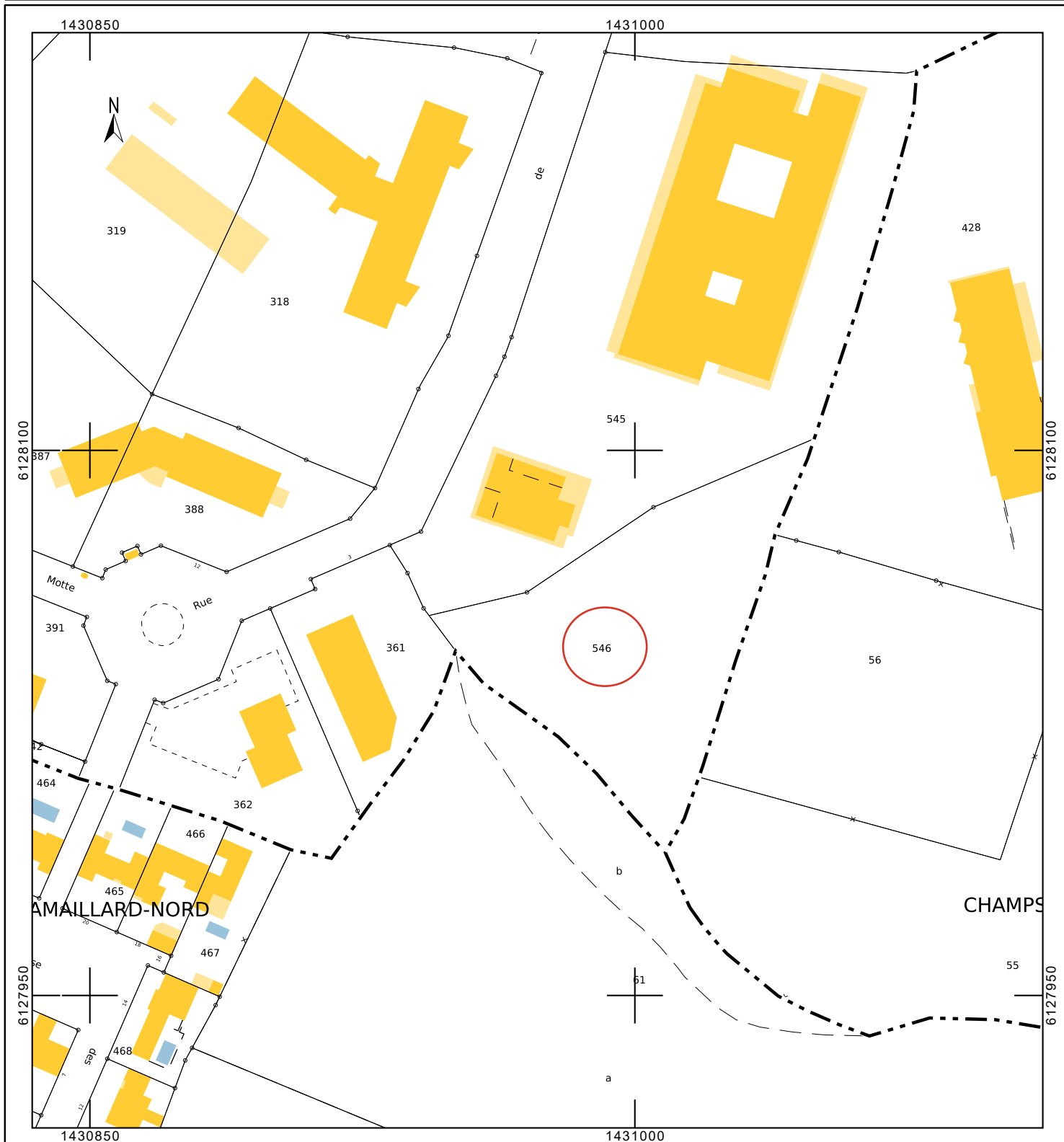
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF 79- NIORT
171 Avenue de PARIS 79061
79061 NIORT Cedex
tél. 05 49 09 98 65 -fax
ptgc.deux-sevres@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



CREATEUR DE FORÊT SAS

A l'attention de :

PLANTIVEAULT Yannick

1 Rue de l'Angélique - Parc de l'Ebaupin
Bessines - 79041 NIORT



06.62.79.60.37
www.createurdeforet.fr
10 rue du Fief d'Amourette

N° intracommunautaire : FR62894058361
Date du devis : 15/09/2023
N° de devis : 20230915001
Objet du devis : Projet de biodiversité
Références cadastrales : AM 316
Superficie : 5000 m2

Designation	Description	Qté	Prix unitaire HT	Total HT
Chantier de plantation	- Organiser et assurer la plantation avec un lycée horticole - Fournitures des plants, protections et tuteurs - Fourniture des consommables (paillage et eau)	1	8 315,50 €	8 315,50 €
Communication	- Réalisation d'une vidéo de la plantation (prises de vue sur une demi-journée et montage d'une vidéo de 4')	1	1 300,00 €	1 300,00 €
Volet Juridique	- Réalisation des démarches nécessaires avec un notaire afin de mettre en place une ORE sur le terrain (Obligation Réelle Environnementale)	1	2 800,00 €	2 800,00 €
Sensibilisation	- Une demi-journée de sensibilisation des salariés de la CPAM par Créateur de forêt en amont de la plantation	1	500,00 €	500,00 €
Pilotage du projet	- Réunion de suivis avec la CPAM - Suivi budget global et planning	1	2 000,00 €	2 000,00 €

Sous-total HT 14 915,50 €

T.V.A. à 20% 2 983,10 €

TOTAL TTC 17 898,60 €

Devis valable 3 mois.

Conditions de paiement

30% à la commande / 50% à la sensibilisation / 20% à la livraison

Mention manuscrite "Lu et approuvé, bon pour accord" :

Lu et approuvé, bon pour accord

Date :
le 24/11/2023

Signature : 



Vous souhaitez parrainer un projet de forêt pour la préservation de la biodiversité.

Nous vous remercions de votre confiance.





Commune de **Bessines**
(Département des Deux-Sèvres)

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Dossier n° CU 79034 24 X0059, déposé le 28 octobre 2024

IDENTITE DU DEMANDEUR

OFFICE21

COORDONNEES DU DEMANDEUR

21bis Rue de Chaumont
86000 POITIERS

LE TERRAIN

Adresse terrain

le Grand Champ Est
79000 Bessines

Surface du terrain **4960 m²**

Parcelles **AM0546**

Le Maire, :

Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 08/02/2024,
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé le 08/02/2024,

CERTIFIE

Les règles applicables au terrain sont les suivantes:

Cadre 1 : DROIT DE PREEMPTION

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

Droit de préemption affecté au dossier

Nature	Type	Bénéficiaire	Parcelle
Droit de préemption		Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN Economie)	

Cadre 2 : SERVITUDES UTILITE PUBLIQUE

Néant

Cadre 3 : OPERATIONS

Néant

Cadre 4 : SERVITUDES AUTRES

Type	Contrainte	Parcelle
ARCHseab	Secteur Archéologique - Zone B (Zone de saisine 1000m ²)	AM0546
ARGILaléafort	Retrait et gonflement des argiles aléa fort	AM0546
BIOTOPE	Arrêté Préfectoral de Protection de Biotopie - Arbres Têtards	AM0546
Haie à protéger	Haie	AM0546
SISMICITE	Zone de sismicité 3 (modérée)	AM0546

Cadre 5 : LOTISSEMENT

Néant

Cadre 6 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Document d'urbanisme en vigueur : le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé le 08/02/2024,

Les dispositions réglementaires applicables à cette zone sont consultables en mairie et sur le site internet de la communauté d'agglomération du Niortais.

Répartition par parcelle :

Zone	Observations	Commentaires	Parcelle
UX		UX : Tissus accueillant majoritairement des activités artisanales, industrielles, de commerces et de services où sont aussi autorisés les dépôts à l'air libre de matériaux divers ..., dans le respect des règles spécifiques	AM0546

Cadre 7 : TAXES/REDEVANCES**TAXES**

- ☒ **Taxe D'aménagement**
☒ Taxe d'aménagement communale : **Taux 4%**
- ☒ Taxe d'aménagement départementale : **Taux 2,25%**
☒ **Redevance d'Archéologie Préventive Taux 0,4%**

PARTICIPATIONS

Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire, un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable.

Nota : Le fait générateur de la participation pour financement de l'assainissement collectif sera la demande de raccordement.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

- ☒ Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8).

Participations préalablement instaurées par délibération.

- ☒ Participation pour Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) (article L 1131-7 du code de la santé publique).
- ☒ Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L.332-6-1-2^{ème}-d).
- ☐ Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L.332-9)

Cadre 8 : OBSERVATIONS

Le présent certificat devient exécutoire à la date de transmission au représentant de l'Etat (Article R 410-18 du code de l'urbanisme).

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Elle devient exécutoire à compter de sa réception

Fait à Bessines, le 29/10/2024
 Monsieur Le Maire

Christophe GUINOT



DUREE DE VALIDITE

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment une demande de permis de construire, est déposée dans le délai de 18 MOIS à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause, exception faite de celles figurant aux cadres 2 et 4.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer préalablement à l'acquisition d'une construction qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffes des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...)

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Effets du certificat d'urbanisme : Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas de valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. En effet si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou du nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposées.

L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics.

Droit des tiers : La présente décision est notifiée **sans préjudice du droit des tiers** (*notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...*), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation, deux mois au minimum avant sa date d'expiration.

Délais et droits de recours

Le titulaire d'une décision ou les tiers qui désirent contester la décision peuvent saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Ils peuvent également saisir le maire d'un recours gracieux. Dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité, le préfet peut déférer au tribunal administratif un permis de construire qu'il estime illégal, en demandant le cas échéant, un sursis à exécution.

Il dispose pour cela d'un délai de 2 mois à compter de la date de réception de l'acte en Préfecture.

RENSEIGNEMENTS

Pour toute demande de renseignement, s'adresser à la mairie de Bessines, tél. 05 49 09 10 64

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

3 RUE DE L'ANGÉLIQUE 79000 BESSINES

Adresse: 3 Rue de l'Angélique 79000 BESSINES

Coordonnées GPS: 46.298744299999996,
-0.492801979091508

Cadastre: AM 546

Commune: BESSINES

Code Insee: 79034

Reference d'édition: 2961360

Date d'édition: 29/11/2024

Vendeur:

société CREATEUR DE FORÊT NIORT

Acquéreur:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 1

1 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 3

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 3		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1		
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Fort Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels Inondation	NON	Inondation Sèvre Niortaise	Approuvé	12/11/2023
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Sèvre Niortaise	Approuvé	12/11/2023
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques		

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr" article R.125-25

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<https://www.info-risques.com/short/XTRNW>

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus, vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

Etat des risques

Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement MTECT / DGPR juin 2024
Cet état, à remplir par le vendeur, est destiné à être joint en annexe du contrat de vente d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s)		Code postal	Nom de la commune
3 Rue de l'Angélique		79000	BESSINES
AM 546			
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS oui ☐ non ☒			
prescrit ⁽¹⁾ ☐ anticipé ⁽²⁾ ☐ approuvé ⁽³⁾ ☐ approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐ date			
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque:			
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui ☐ non ☐			
Si 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 MINIERS oui ☐ non ☒			
prescrit ⁽¹⁾ ☐ anticipé ⁽²⁾ ☐ approuvé ⁽³⁾ ☐ approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐ date			
Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés au risque:			
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM oui ☐ non ☐			
Si 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'un PPR TECHNOLOGIQUES oui ☐ non ☒			
prescrit ⁽¹⁾ ☐ approuvé ⁽³⁾ ☐ approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐ date			
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à :			
effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet surpression ☐			
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui ☐ non ☐			
L'immeuble est situé en zone de prescription oui ☐ non ☐			
si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐			
si 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 ⁽⁵⁾ oui ☐ non ☐			
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire			
L'immeuble se situe dans une zone 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 à la suite d'une catastrophe N/M/T*			
L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* oui ☐ non ☐			
*naturelle, minière ou technologique			
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)			
L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au RTC et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022 oui ☐ non ☒			
L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme. oui ☐ non ☒			
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au RTC est: d'ici à 30 ans ☐ compris entre 30 et 100 ans ☐			
L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui ☐ non ☐			
L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui ☐ non ☐			
Documents à fournir obligatoirement			
☒ la fiche d'information sur le risque sismique disponible sur le site www.georisques.gouv.fr			
☒ La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité			
vendeur		Date / Lieu	acquéreur
société CREATEUR DE FORÊT NIORT			
Signature:		Le, 29/11/2024	Signature:
		Fait à BESSINES	

(1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription (2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral (3) Approuvé = plan de prévention des risques (PPR) adopté et annexé au document d'urbanisme (4) Approuvé et en cours de révision = plan de prévention des risques (PPR) adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription (5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr" article R.125-25

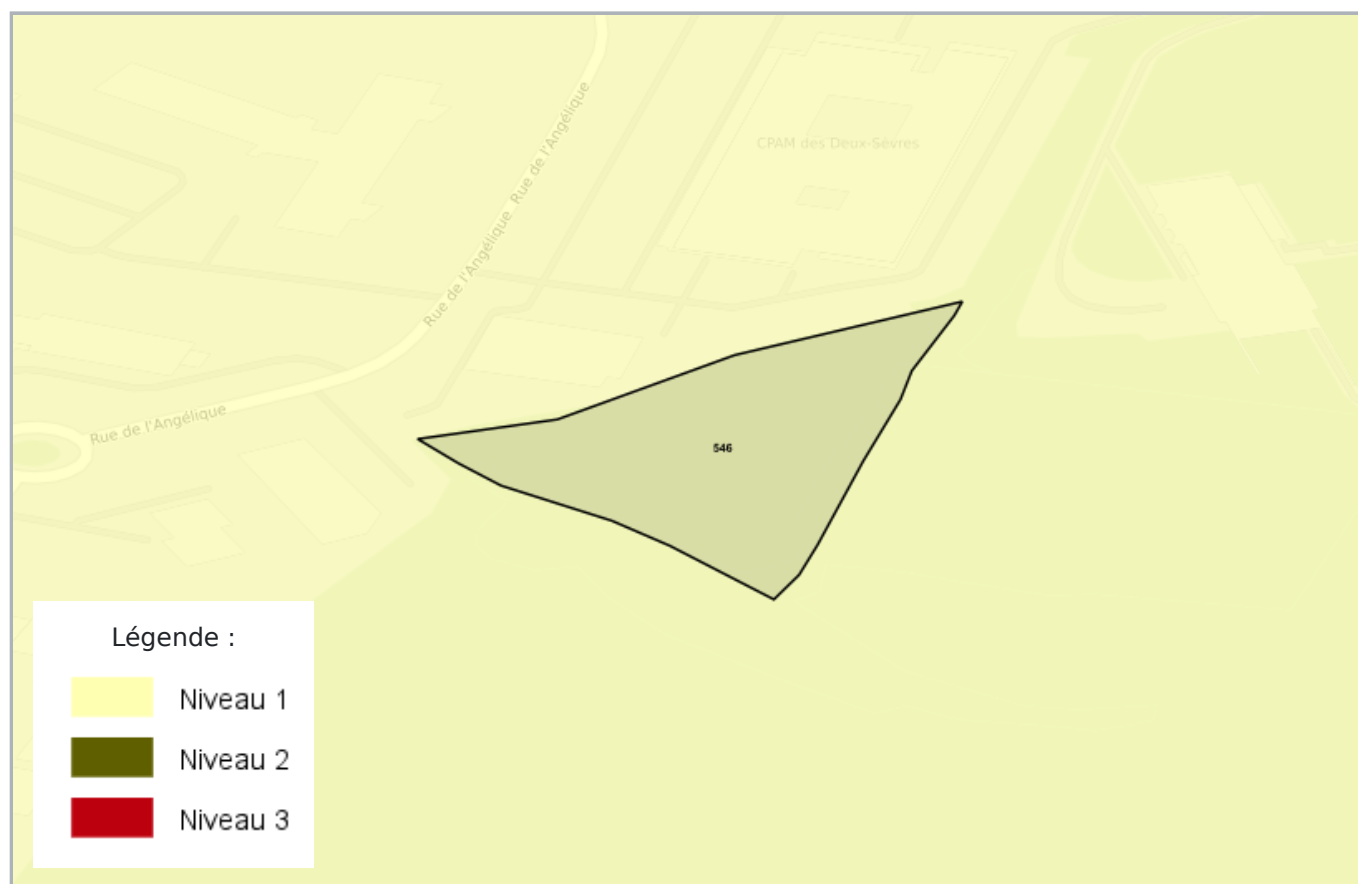
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



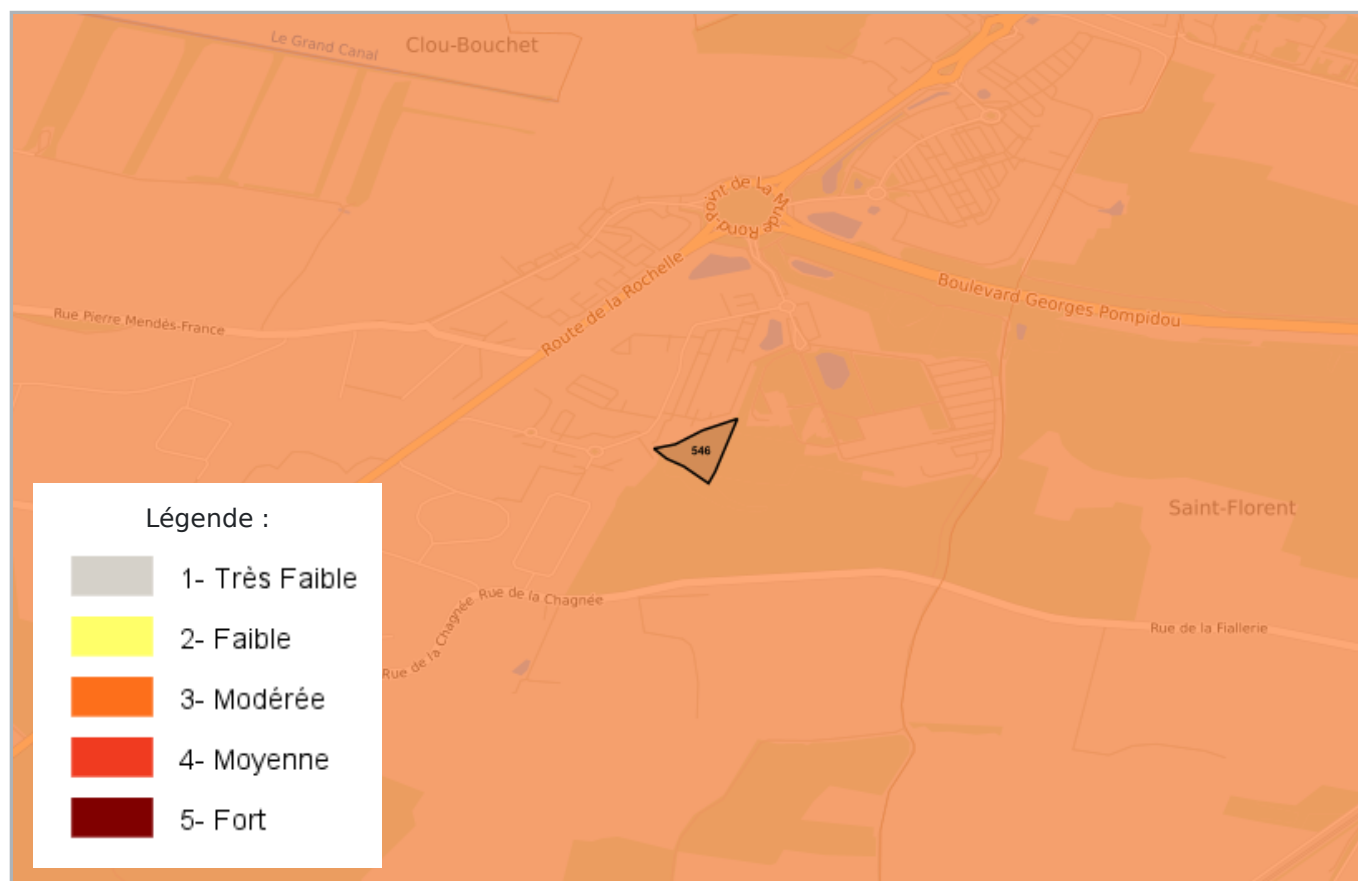
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



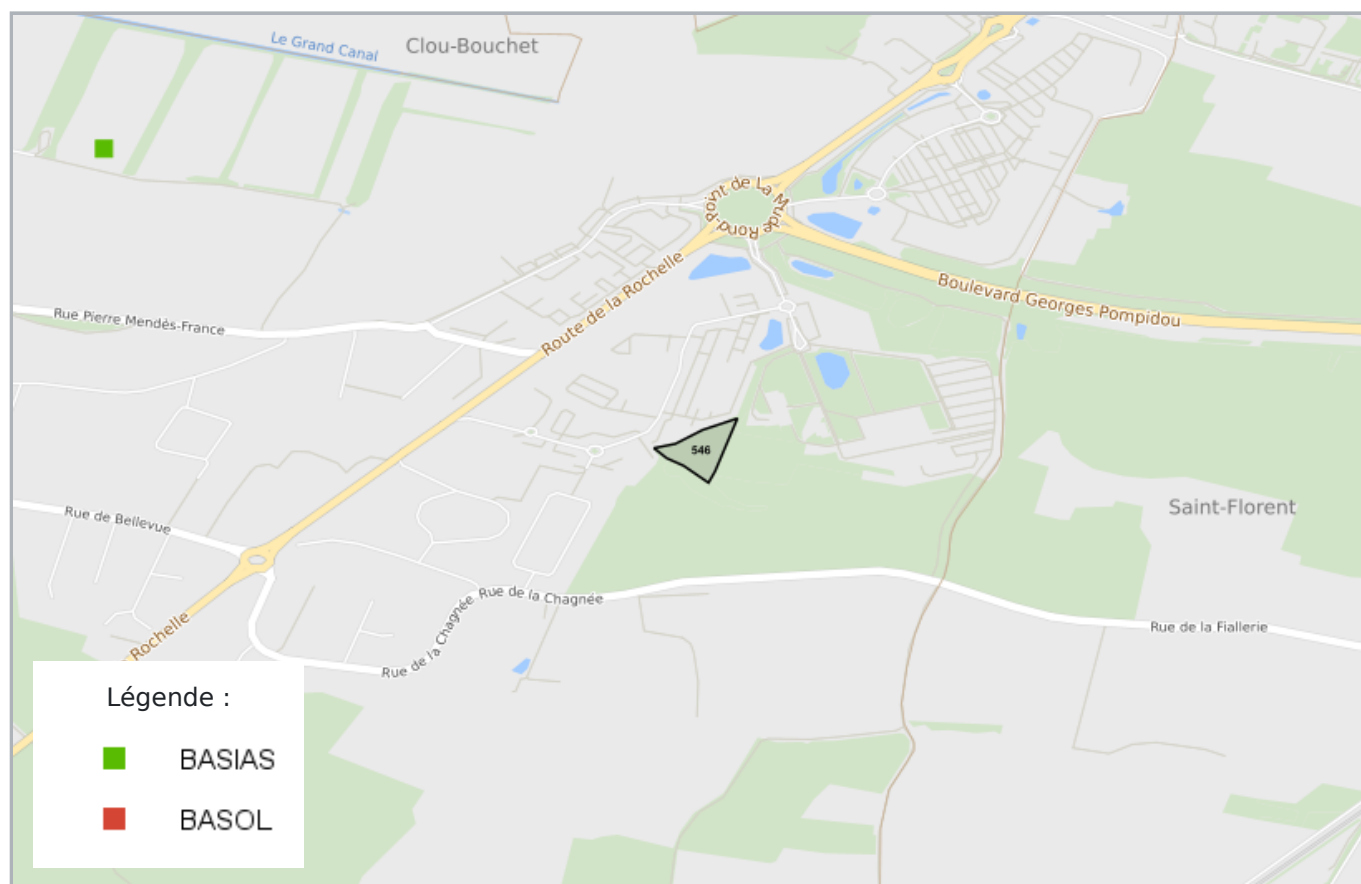
RADON



CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112 -3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être **annexé** à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

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

n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

3 Rue de l'Angélique

79000

BESSINES

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

☒ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB

¹ oui ☐ non ☒

révisé ☐

approuvé ☐

date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome:

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

² oui ☐ non ☐

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

☒ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

¹ oui ☐ non ☐

révisé ☐

approuvé ☐

date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome:

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

¹ zone A

² zone B

³ zone C

⁴ zone D

très forte

forte

modérée

faible

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene: Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante: <https://www.geoportail.gouv.fr/>

vendeur

date / lieu

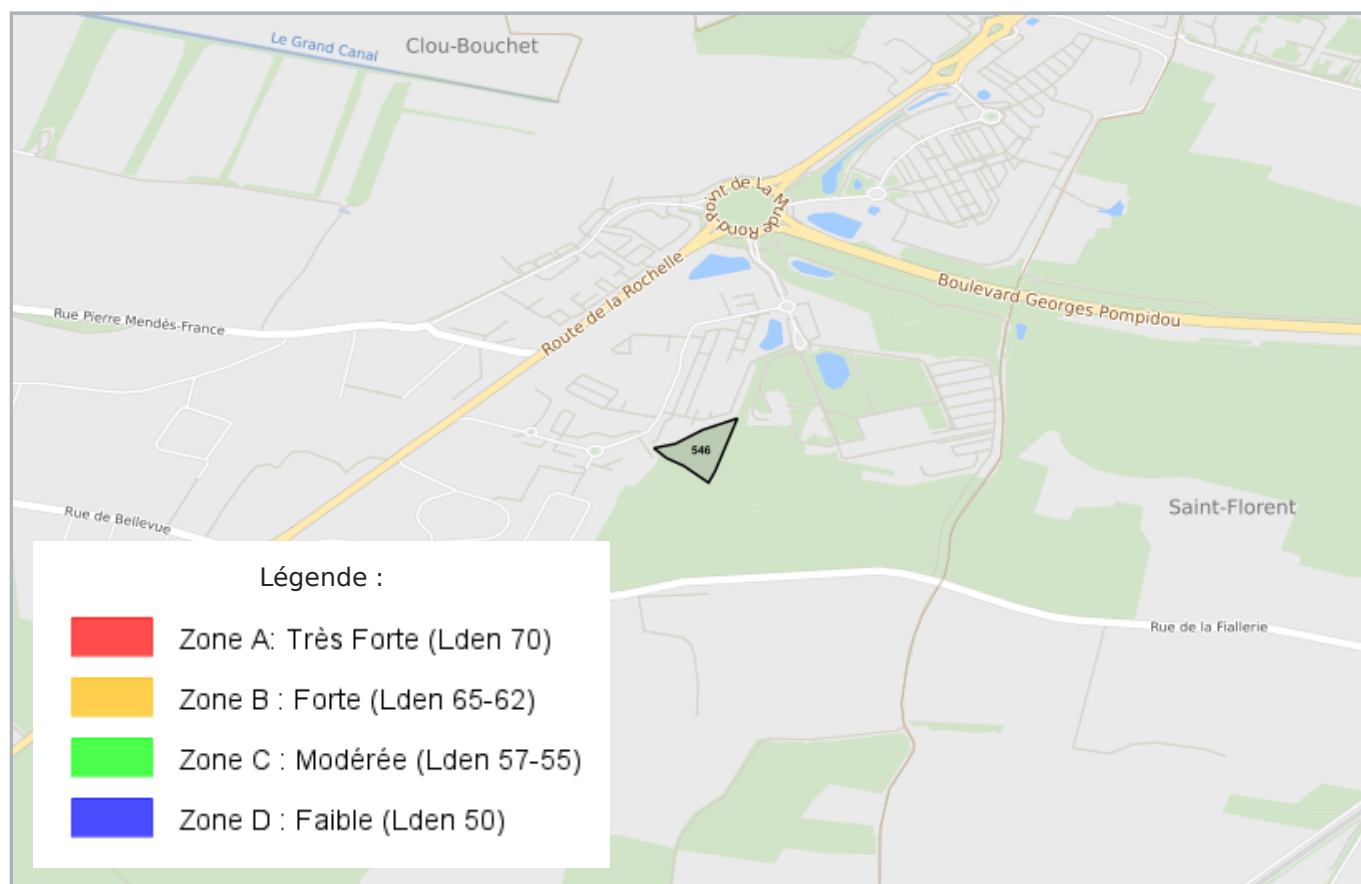
acquéreur

société CREATEUR DE FORÊT
NIORT

29 novembre 2024 / BESSINES

information sur les nuisances sonores aériennes
pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

La liste suivante contient des sites BASIAS qui ne peuvent être localisés avec précision

SSP4032504 BONNET
Chamaillard (Butte de) BESSINES

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)
INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Aucun site ICPE a moins de 500 mètres



Préfecture : Deux-Sèvres
Commune : BESSINES

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

3 Rue de l'Angélique
79000 BESSINES

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Grêle	25/07/1983	26/07/1983	10/09/1983	11/09/1983	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/07/1983	26/07/1983	05/10/1983	08/10/1983	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/07/1983	26/07/1983	10/09/1983	11/09/1983	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	01/04/1983	28/04/1983	16/05/1983	18/05/1983	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983	☐ OUI ☐ NON
Mouvement de Terrain	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010	☐ OUI ☐ NON
Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐ OUI ☐ NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	31/12/2020	30/12/2021	10/07/2022	25/07/2022	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	30/06/2022	29/09/2022	02/04/2023	02/05/2023	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/01/2017	31/12/2017	18/09/2018	20/10/2018	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/04/2011	30/06/2011	11/07/2012	17/07/2012	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/11/1996	31/08/1998	21/01/1999	05/02/1999	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/01/1991	31/10/1996	28/05/1997	01/06/1997	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/05/1989	31/12/1990	12/08/1991	30/08/1991	☐ OUI ☐ NON
Tempête	25/07/1983	26/07/1983	10/09/1983	11/09/1983	☐ OUI ☐ NON

Etabli le :

29/11/2024

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.georisques.gouv.fr



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



QUE FAIRE
EN CAS DE...

Le séisme est le risque naturel majeur potentiellement le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets et effondrement de bâtiments) qu'indirects (mouvements de terrain, tsunami, etc.).

SÉISME ?

Avant les secousses, préparez-vous

- **REPÉREZ les endroits où vous protéger :**
loin des fenêtres, sous un meuble solide
- **FIXEZ les appareils et meubles lourds**
pour éviter qu'ils ne soient projetés ou renversés
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72H**
avec les objets et articles essentiels
- **FAITES RÉALISER UN DIAGNOSTIC de vulnérabilité** de votre bâtiment



Pendant les secousses

- **ABRITEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR**, d'une structure porteuse ou sous des meubles solides
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, **ÉLOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT**
- **NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES** ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches, ...)
- **EN VOITURE, NE SORTEZ PAS** et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- **RESTEZ ATTENTIF :** après une première secousse, il peut y avoir des répliques



Après les secousses



SORTEZ DU BÂTIMENT, évacuez par les escaliers et éloignez-vous de ce qui pourrait s'effondrer



ELOIGNEZ-VOUS DES CÔTES et rejoignez les hauteurs : un séisme peut provoquer un tsunami



ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

GÉORISQUES

Rapport de risques

Adresse recherchée :

3 Rue de l'Angélique
79000 Bessines
(parcelle 000-AM-
0316)



Ce rapport de risques est délivré à titre informatif.
Il a pour but de vous montrer une vision simplifiée des risques naturels et technologiques situés près de chez vous.

Vous pouvez consulter nos conditions d'utilisation sur :
georisques.gouv.fr/cgu

6 Risques naturels identifiés :

	INONDATION	à mon adresse : INCONNU	sur ma commune : EXISTANT
	SÉISME	à mon adresse : MODÉRÉ	sur ma commune : MODÉRÉ
	MOUVEMENTS DE TERRAIN	à mon adresse : INCONNU	sur ma commune : EXISTANT
	RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES	à mon adresse : IMPORTANT	sur ma commune : IMPORTANT
	VENTS VIOLENTS ET RISQUES CYCLONIQUES	à mon adresse : INCONNU	sur ma commune : EXISTANT
	RADON	à mon adresse : FAIBLE	sur ma commune : FAIBLE

2 Risques technologiques identifiés :

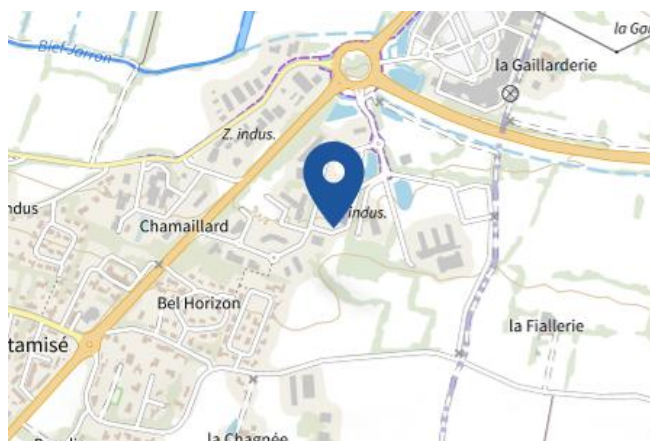
	POLLUTION DES SOLS	à mon adresse : PAS DE RISQUE CONNU	sur ma commune : CONCERNÉ
	RUPTURE DE BARRAGE	à mon adresse : INCONNU	sur ma commune : CONCERNÉ

Risque d'inondation près de chez moi

 Risque à mon adresse **INCONNU**

 Risque sur la commune **EXISTANT**

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau.

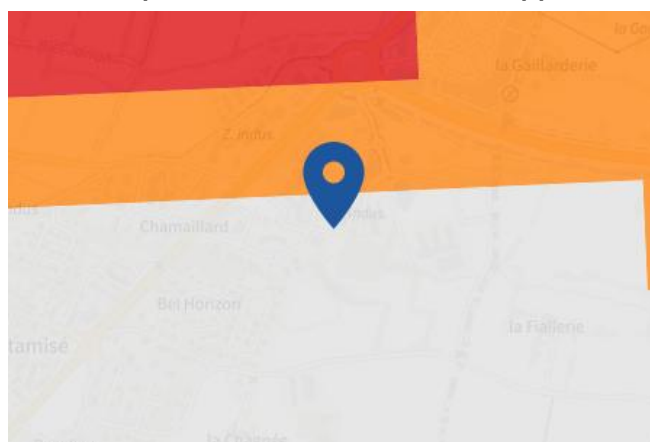


Légende

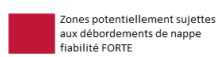
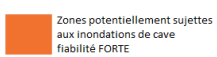
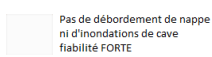
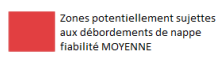
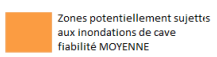
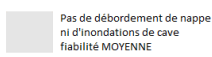
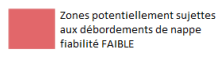
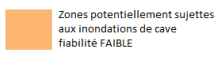
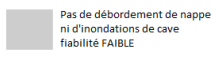
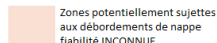
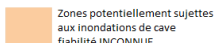
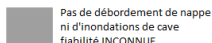


Zone à risque entraînant une servitude d'utilité publique

Risques liés aux remontées de nappe



Légende

 Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité FORTE	 Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité FORTE	 Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité FORTE
 Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité MOYENNE	 Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité MOYENNE	 Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité MOYENNE
 Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité FAIBLE	 Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité FAIBLE	 Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité FAIBLE
 Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité INCONNUE	 Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité INCONNUE	 Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité INCONNUE

Risque d'inondation près de chez moi

Informations détaillées :



REMONTÉE DE NAPPES :

Vous êtes situé dans une zone où il y a de fortes probabilités d'observer des débordements par remontée de nappe, ou au moins des inondations de cave.

- Votre niveau d'exposition est : Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave.
- L'indication de fiabilité associé à votre zone est : MOYENNE



AZI : **Marais Poitevin à Bessines**

L'atlas des zones inondables (AZI) vise à faciliter la connaissance des risques d'inondations par les collectivités territoriales, les services de l'État et le public.



DDRM : **DDRM79**

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous aléas :

[Inondation](#)

7 inondations classées en catastrophe naturelle dans ma commune :

Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
IOCE1005933A	Mouvement de Terrain	27/02/2010	02/03/2010
INTE9900627A	Mouvement de Terrain	25/12/1999	30/12/1999
INTE9500070A	Inondations et/ou Coulées de Boue	17/01/1995	08/02/1995
NOR19830910	Inondations et/ou Coulées de Boue	25/07/1983	11/09/1983
NOR19831005	Inondations et/ou Coulées de Boue	25/07/1983	08/10/1983
NOR19830516	Inondations et/ou Coulées de Boue	01/04/1983	18/05/1983
NOR19830111	Inondations et/ou Coulées de Boue	08/12/1982	13/01/1983

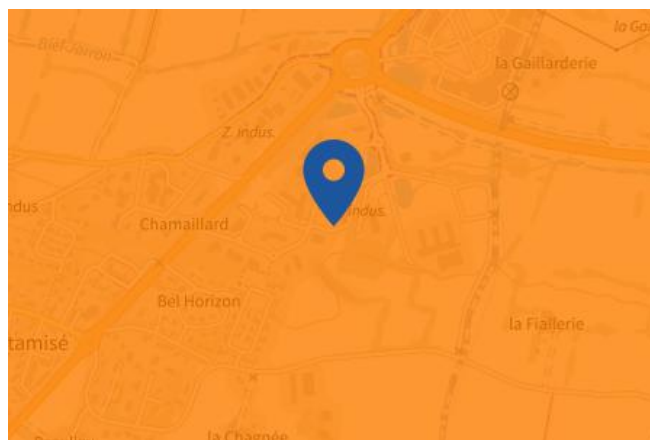
Risque de séisme près de chez moi

 **Risque à mon adresse** **MODÉRÉ**

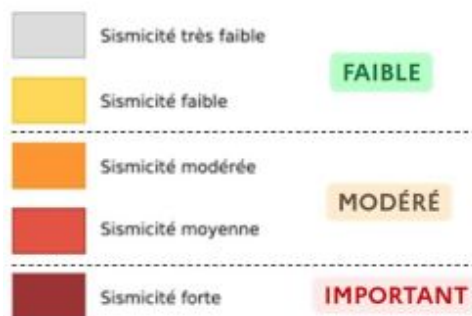
 **Risque sur la commune** **MODÉRÉ**

Les tremblements de terre naissent généralement dans les profondeurs de la croûte terrestre et causent des secousses plus ou moins violentes à la surface du sol. Généralement engendrés par la reprise d'un mouvement tectonique le long d'une faille, ils peuvent avoir pour conséquence d'autres phénomènes : mouvements de terrain, raz de marée, liquéfaction des sols (perte de portance), effet hydrologique.

Certains sites, en fonction de leur relief et de la nature du sol, peuvent amplifier les mouvements créés par le séisme. On parle alors d'effet de site. On caractérise un séisme par sa magnitude (énergie libérée) et son intensité (effets observés ou ressentis par l'homme, ampleurs des dégâts aux constructions).



Légende



Informations détaillées :



DDRM : **DDRM79**

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous aléas :
[Séisme](#)



SÉISME : **Échelle règlementaire et obligations associées**

Sur l'échelle règlementaire, à votre adresse, le risque sismique est de **3/5**.
Pour votre sécurité, à partir d'un risque de niveau 2, des obligations en cas de travaux ou de construction sont liées à prévenir votre risque sismique.

Risque de mouvements de terrain près de chez moi

 **Risque à mon adresse** INCONNU

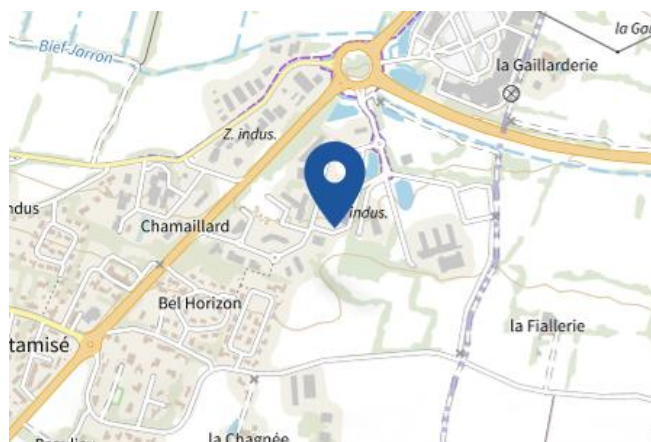
 **Risque sur la commune** EXISTANT

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol.

Les volumes en jeu peuvent aller de quelques mètres cubes à plusieurs millions de mètres cubes.

Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) à très rapides (quelques centaines de mètres par jour).

Généralement, les mouvements de terrain mobilisant un volume important sont peu rapides. Ces phénomènes sont souvent très destructeurs, car les aménagements humains y sont très sensibles et les dommages aux biens sont considérables et souvent irréversibles.



Légende



Informations détaillées :



DDRM : **DDRM79**

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous aléas :

[Mouvement de terrain](#)
[Tassements différentiels](#)

2 Mouvements de terrain classés en catastrophe naturelle dans ma commune :

Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

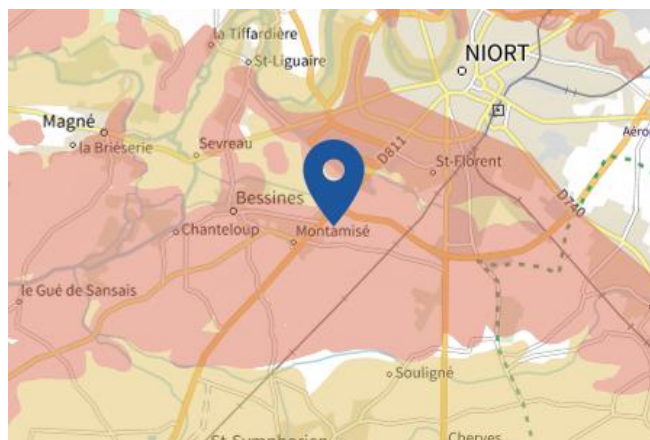
Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
IOCE1005933A	Mouvement de Terrain	27/02/2010	02/03/2010
INTE9900627A	Mouvement de Terrain	25/12/1999	30/12/1999

Risque de retrait gonflement des argiles près de chez moi

 **Risque à mon adresse** **IMPORTANT**

 **Risque sur la commune** **IMPORTANT**

Les sols qui contiennent de l'argile gonflent en présence d'eau (saison des pluies) et se tassent en saison sèche. Ces mouvements de gonflement et de rétraction du sol peuvent endommager les bâtiments (fissuration). Les maisons individuelles qui n'ont pas été conçues pour résister aux mouvements des sols argileux peuvent être significativement endommagées. C'est pourquoi le phénomène de retrait et de gonflement des argiles est considéré comme un risque naturel. Le changement climatique, avec l'aggravation des périodes de sécheresse, augmente ce risque.



Légende



Informations détaillées :



RGA : Échelle règlementaire et obligations associées

Sur l'échelle règlementaire, à votre adresse, le risque de gonflement des argiles et de **3/3**.
 Pour votre sécurité, des obligations en cas de travaux ou de construction sont liées à prévenir le risque.

8 sécheresses classées en catastrophe naturelle dans ma commune :

Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
IOME2308745A	Sécheresse	30/06/2022	02/05/2023
INTE1824834A	Sécheresse	01/01/2017	20/10/2018
INTE1228647A	Sécheresse	01/04/2011	17/07/2012
IOCE0804637A	Sécheresse	01/07/2005	22/02/2008
INTE0400656A	Sécheresse	01/07/2003	26/08/2004
INTE9900026A	Sécheresse	01/11/1996	05/02/1999
INTE9700212A	Sécheresse	01/01/1991	01/06/1997
INTE9100354A	Sécheresse	01/05/1989	30/08/1991

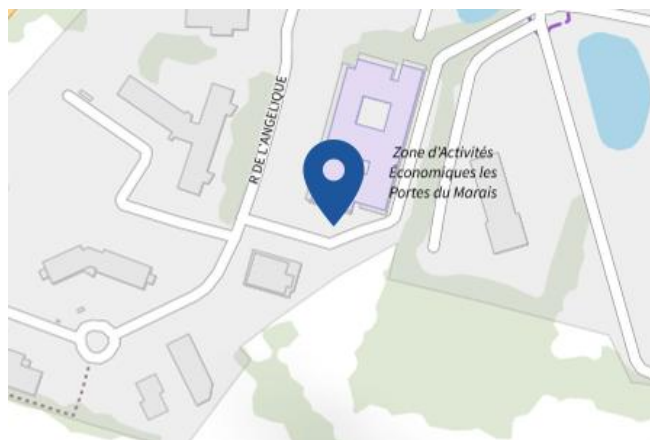
Risque de vents violents et cycloniques près de chez moi

 Risque à mon adresse **INCONNU**

 Risque sur la commune **EXISTANT**

Un vent est estimé violent donc dangereux lorsque sa vitesse atteint 80 km/h en vent moyen et 100 km/h en rafale à l'intérieur des terres. Mais ce seuil varie selon les régions, il est par exemple plus élevé pour les régions littorales ou la région sud-est. L'appellation « tempête » est réservée aux vents atteignant 89 km/h (force 10 sur l'échelle de Beaufort).

Les cyclones sont des phénomènes météorologiques qui se forment dans des conditions très particulières, que l'on rencontre principalement au niveau des tropiques, pour chaque hémisphère, principalement de la fin de l'été au début de l'automne.



Légende Géorisques ne possède pas de données cartographiques sur ce risque à ce jour

Risque radon près de chez moi

 Risque à mon adresse **FAIBLE**

 Risque sur la commune **FAIBLE**

Le radon est un gaz radioactif naturel. Il est présent dans le sol, l'air et l'eau. Il présente principalement un risque sanitaire pour l'homme lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments.



Légende



Informations détaillées :

RADON : Potentiel radon faible: recommandation obligations associées

Sur l'échelle réglementaire dans votre commune, le potentiel radon est de **1/3**.

Pour votre sécurité, lorsque le potentiel radon est élevé, il existe des recommandations et une obligation d'informer les acquéreurs ou locataires.

Risque de pollution des sols près de chez moi

 Risque à mon adresse **PAS DE RISQUE CONNU**

 Risque sur la commune **CONCERNÉ**

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.



Légende

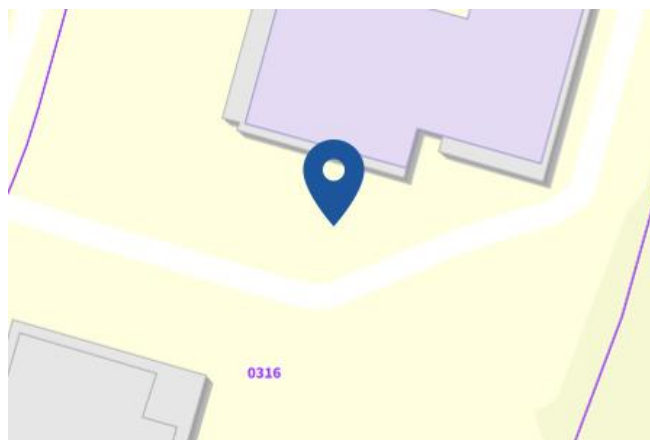
	Zones des secteurs d'information sur les sols		Zones des servitudes d'utilité publique
	Zones des sites industriels		Zones des anciens sites industriels et activités de service
	Localisations des sites industriels		Localisation des anciens sites industriels et activités de service

Risque rupture de barrage

 Risque à mon adresse **INCONNU**

 Risque sur la commune **CONCERNÉ**

La rupture d'un barrage peut être une destruction partielle ou totale de l'ouvrage. Elle a pour conséquence une libération soudaine d'une partie de l'eau retenue et entraîne la formation d'une « vague » (onde de submersion) qui se propage vers l'aval. Celle-ci peut avoir pour conséquence une augmentation très rapide du niveau de l'eau à l'aval avec des effets potentiellement destructeurs.



Légende Géorisques ne possède pas de données cartographiques sur ce risque à ce jour

Informations détaillées :



DDRM : **DDRM79**

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous aléas :

[Rupture de barrage](#)



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



QUE FAIRE
EN CAS D'...

Premier risque naturel en France, les
inondations concernent une très grande
majorité des territoires français.

INONDATION ?

Avant une inondation

- **RENSEIGNEZ-VOUS** auprès de la **mairie** sur le type d'inondation qui vous concerne et les mesures de protection (lieux d'hébergement en cas d'évacuation, etc.)
- **FAITES RÉALISER** un **diagnostic** de vulnérabilité de votre maison
- **PRÉPAREZ** votre **kit d'urgence 72 heures** avec les objets et articles essentiels
- **PRÉVOYEZ** les dispositifs de **protection à installer** : sacs de sable, barrières amovibles (batardeaux) et le matériel pour surélever les meubles
- **AMÉNAGEZ** une **zone refuge** à l'étage, avec une ouverture permettant l'évacuation **OU IDENTIFIEZ** un lieu à proximité pour vous réfugier

Quand une inondation est annoncée et que l'eau monte

- **ÉLOIGNEZ-VOUS** des cours d'eau, des berges et des ponts
- **REPORTÉZ** tous vos déplacements, que ce soit à pied ou en voiture
- **N'ALLEZ PAS CHERCHER** vos enfants à l'école ou à la crèche : ils y sont en sécurité
- **INFORMEZ-VOUS** sur les sites Météo-France et Vigicrues
- **INSTALLEZ** les dispositifs de protection, sans vous mettre en danger, et placez en hauteur les produits polluants
- **COUPEZ**, si possible, les réseaux de gaz, d'électricité et de chauffage
- **RÉFUGIEZ-VOUS** dans un bâtiment, en hauteur ou à l'étage, avec le kit d'urgence 72 heures
- **NE DESCENDEZ PAS** dans les sous-sols ou les parkings souterrains

Pendant toute la durée de l'inondation



NE PRENEZ PAS VOTRE VOITURE, 30 cm d'eau suffisent à emporter une voiture



ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ABRI, n'évacuez votre domicile que sur ordre des autorités



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr

Page 12 / 14 - rapport édité le 29/11/2024



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



QUE FAIRE
EN CAS DE...

Le séisme est le risque naturel majeur potentiellement le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets et effondrement de bâtiments) qu'indirects (mouvements de terrain, tsunami, etc.).

SÉISME ?

Avant les secousses, préparez-vous

- **REPÉREZ les endroits où vous protéger :**
loin des fenêtres, sous un meuble solide
- **FIXEZ les appareils et meubles lourds**
pour éviter qu'ils ne soient projetés ou renversés
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72H**
avec les objets et articles essentiels
- **FAITES RÉALISER UN DIAGNOSTIC de vulnérabilité** de votre bâtiment



Pendant les secousses

- **ABRITEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR**, d'une structure porteuse ou sous des meubles solides
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, **ÉLOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT**
- **NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES** ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches, ...)
- **EN VOITURE, NE SORTEZ PAS** et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- **RESTEZ ATTENTIF :** après une première secousse, il peut y avoir des répliques



Après les secousses



SORTEZ DU BÂTIMENT, évacuez par les escaliers et éloignez-vous de ce qui pourrait s'effondrer



ELOIGNEZ-VOUS DES CÔTES et rejoignez les hauteurs : un séisme peut provoquer un tsunami



ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr



QUE FAIRE
EN CAS D'...

Un accident industriel peut exposer la population et l'environnement à des effets thermiques, toxiques ou de surpression, jusqu'à plusieurs dizaines de kilomètres du lieu de l'accident.

ACCIDENT INDUSTRIEL ?

Si vous vivez dans une zone à risques industriels majeurs

- **DEMANDEZ À VOTRE MAIRIE** les brochures d'information éditées par l'industriel en lien avec la **préfecture** : elles informent sur les signaux d'alerte et indiquent la conduite à tenir

- **IDENTIFIEZ LE SIGNAL NATIONAL D'ALERTE** pour le reconnaître en cas d'événement

- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72h** et munissez-vous de gros scotch

Alerte



Fin d'alerte



En cas d'accident industriel, dès que vous entendez le signal sonore d'alerte

- **METTEZ-VOUS À L'ABRI** dans un bâtiment en dur, fermez portes et fenêtres
- **CALFEUTREZ AVEC LE GROS SCOTCH LES OUVERTURES ET LES AÉRATIONS**, arrêtez la ventilation et la climatisation
- **SI VOUS ÊTES DANS VOTRE VÉHICULE**, gagnez un bâtiment le plus rapidement possible
- **N'ALLEZ PAS CHERCHER VOS ENFANTS**, ils sont pris en charge par les équipes pédagogiques ou les secours

- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** afin de vous protéger des éclats de verre éventuels

- **EN CAS DE GÊNE RESPIRATOIRE** respirez à travers un linge humide



Jusqu'à la fin de l'alerte



RESTEZ À L'ÉCOUTE
des consignes des autorités



ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER
afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ABRI,
n'évacuez votre domicile que sur ordre des autorités



NE FUMEZ PAS,
évitée toute flamme ou étincelle

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr

Installations classées

ou autres sites inspectés

[Retour](#)

Accès aux données

Cette base contient l'ensemble des sites soumis à autorisation et enregistrement (en fonctionnement ou cessation d'activité) ainsi qu'un certain nombre de sites qui ne sont pas classés comme ICPE mais qui ont été inspectés.

Sont disponibles dans Géorisques :

- les établissements soumis à autorisation ou enregistrement en exploitation avec titre et ceux pour lesquels nous avons des dates d'inspection antérieures à 2022, ou une inspection avec rapport après le 1er janvier 2022 ;
- pour les autres établissements déclarés ou en dessous des seuils de la nomenclature, ne sont disponibles dans Géorisques que les établissements ayant fait l'objet d'une inspection avant 2022 ou d'une inspection avec rapport après le 1er janvier 2022.

Dernière mise à jour de la base de données : 28/11/2024

Vous pouvez saisir votre préfecture de département ou la DREAL de votre région (service en charge de la prévention des risques technologiques) pour toute demande d'informations spécifiques à un site donné.

Affiner ma recherche

Établissement

Localisation

Région

x

Nouvelle-Aquitaine

Département

x

Deux-Sèvres (79)

Commune

x

Bessines

Rapport d'inspection

Réinitialiser les filtres

Rechercher

Résultat de votre recherche

3 résultat(s)

page 1 sur 1

Voir carte

Télécharger

Nom de l'établissement	Adresse	Commune	Régime en vigueur	Statut SEVESO	Date de dernière inspection
<u>EARL DE PLAISANCE</u>	Plaisance	79000 Bessines	Autres régimes		11/03/2015

Nom de l'établissement	Adresse	Commune	Régime en vigueur	Statut SEVESO	Date de dernière inspection
<u>GAMMA CHIMIE</u>	17 route de Sansais	79000 Bessines	Non ICPE		10/07/2012
<u>PB & M AQUITAINE</u>	4, Route de la Rochelle	79000 Bessines	Enregistrement	Non Seveso	

Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels

[Retour](#)

Accès aux données

Affiner ma recherche

Rechercher un terrain présentant une potentielle pollution

Sélectionner la catégorie

- ☒ Information de l'administration concernant des pollutions suspectées ou avérées (ex-BASOL)
- ☐ Obligations réglementaires liées aux parcelles cadastrales (SIS et SUP)

Rechercher par identifiant d'instruction ou de classification

Identifiant

Saisir l'identifiant

Valider

Recherche par nom d'établissement

Nom

Saisir un nom d'établissement

Se localiser

NOUVELLE-AQUITAINE

DEUX-SEVRES (79)

BESSINES

Polluant

Sélectionner un polluant

Ajouter

Retirer

Réinitialiser les filtres

Rechercher

Résultat de votre recherche

Aucun résultat trouvé pour cette recherche

Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels

[Retour](#)

[Préambule national](#)

Affiner ma recherche

Carte des anciens sites industriels et activités de service

Rechercher un établissement par son identifiant

Identifiant

Saisir l'identifiant

Valider

Recherche par nom d'établissement

Nom

Saisir un nom d'établissement

Localisation

NOUVELLE-AQUITAINE

▼

DEUX-SEVRES (79)

▼

BESSINES (79034)

▼

Préambule départemental

Activités

Toutes activités

Sélectionner une activité

Ajouter

Retirer

Réinitialiser les filtres

Rechercher

Résultat de votre recherche

3 résultat(s)

Voir carte

Télécharger

N° Identifiant SSP	N° Identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse principale	Commune principale	Activité	Etat d'occupation de l'établissement
<u>SSP4032504</u>	POC7900135	BONNET	Four à chaux				Indéterminé
<u>SSP4034066</u>	POC7901748	Transport DELAS	Station de transport (ancienne station service)				Indéterminé
<u>SSP4035000</u>	POC7902718	Commune	Décharge réhabilitée en déchetterie				Indéterminé

Liste des annexes :

- 20241021_délégation_de_pouvoir_YP
- Relevé décision CODIR 11.09.2023 Plan d'action interne 2023-2024 du projet énerg'étique
- Plan AM546.pdf
- 20231124_Devis V2_signé.pdf
- cu
- ERP_2961360_20241129
- GEORISQUES
- icpe bessines.pdf
- BASOL BESSINES.pdf
- BASIAS BESSINES.pdf