



MAIRIE
de
SAINT AUBIN D'AUBIGNÉ

Projet n° 2024-01-300-00028 ST
Demande n° 2024-00028-041-001

DDTM 35
Service Eau et Biodiversité
Le Morgat – 12 Rue Maurice Fabre
CS 23167
35031 RENNES

RECU LE
27 DEC. 2023

DDTM35
Service Eau et Biodiversité

L YR

Date : 21/12/2023

Urgent Réponse urgente Commentaires attendus Confirmation attendue Pour information

Nombre de pages y compris celle-ci :

désignation des pièces	nombre	observations
<p><u>LRAR</u></p> <p>Madame, Monsieur</p> <p>Je vous prie de trouver ci-jointe la demande de dérogation concernant la déclaration préalable référencée : DP03525123U0073</p> <p>Vous en souhaitant bonne réception.</p> <p>Cordialement, Christine PLÉVIN Agent administratif</p>		<p>Dossier complet pour instruction</p>

bordereau d'envoi

**DEMANDE DE DÉROGATION
POUR LA DESTRUCTION, L'ALTÉRATION, OU LA DÉGRADATION
DE SITES DE REPRODUCTION OU D'AIRES DE REPOS D'ANIMAUX D'ESPÈCES ANIMALES PROTÉGÉES**

Titre I du livre IV du code de l'environnement
Arrêté du 19 février 2007 fixant les conditions de demande et d'instruction des dérogations
définies au 4° de l'article L. 411-2 du code l'environnement portant sur des espèces de faune et de flore sauvages protégées

A. VOTRE IDENTITÉ

Nom et Prénom :

ou Dénomination (pour les personnes morales) : **Terre et Toit**

Nom et Prénom du mandataire (le cas échéant) :

Adresse : N° **7** Rue **Avenue de Tizé - Immeuble F - CS 53604**

Commune **Thorigné-Fouillard**

Code postal **35235**

Nature des activités : **Société Anonyme d'Economie Mixte - Aménageur du département de**

l'Ille-et-Vilaine

Qualification :

B. QUELS SONT LES SITES DE REPRODUCTION ET LES AIRES DE REPOS DÉTRUITS, ALTÉRÉS OU DÉGRADÉS

ESPÈCE ANIMALE CONCERNÉE	Description (1)
Nom scientifique	
Nom commun	
B1 Cerambyx cerdo Grand Capricorne	Le grand capricorne est présent sur certains sujets dont un chêne qui représente un risque pour les habitations autour. L'abattage est la solution préconisée pour ce sujet au regard du risque évalué par le bureau d'étude arboricole. Pour cet arbre, les éléments coupés seront transférés vers un site d'accueil favorable au cycle de développement du coléoptère, sur un site identifié comme îlot de vieillissement au sein du périmètre de la ZAC.
B2	
B3	
B4	
B5	

(1) préciser les éléments physiques et biologiques des sites de reproduction et aires de repos auxquels il est porté atteinte

C. QUELLE EST LA FINALITÉ DE LA DESTRUCTION, DE L'ALTÉRATION OU DE LA DÉGRADATION *

Protection de la faune ou de la flore	<input type="checkbox"/>	Prévention de dommages aux forêts	<input type="checkbox"/>
Sauvetage de spécimens	<input type="checkbox"/>	Prévention de dommages aux eaux	<input type="checkbox"/>
Conservation des habitats	<input checked="" type="checkbox"/>	Prévention de dommages à la propriété	<input checked="" type="checkbox"/>
Etude écologique	<input type="checkbox"/>	Protection de la santé publique	<input type="checkbox"/>
Etude scientifique autre	<input type="checkbox"/>	Protection de la sécurité publique	<input checked="" type="checkbox"/>
Prévention de dommages à l'élevage	<input type="checkbox"/>	Motif d'intérêt public majeur	<input type="checkbox"/>
Prévention de dommages aux pêcheries	<input type="checkbox"/>	Détention en petites quantités	<input type="checkbox"/>
Prévention de dommages aux cultures	<input type="checkbox"/>	Autres	<input type="checkbox"/>

Préciser l'action générale dans laquelle s'inscrit l'opération, l'objectif, les résultats attendus, la portée locale, régionale ou nationale :

Dans le cadre de la ZAC du Chêne Romé, Terre & Toit a fait un diagnostic de l'état sanitaire des arbres pour l'aménagement de la Tranche 3 de la ZAC. Cette étude a permis de recenser les différents sujets et de caractériser leur état sanitaire. Il en est ressorti, entre autres, la préconisation de l'abattage d'un chêne pédonculé au vu de la colonisation de grand capricorne sur celui-ci. L'état du chêne est qualifié de dépérissement irréversible, en faveur du cycle du coléoptère.

.....

Suite sur papier libre

D. QUELLES SONT LA NATURE ET LES MODALITÉS DE DESTRUCTION, D'ALTÉRATION OU DE DÉGRADATION *

Destruction

Préciser :

Le but de l'opération est d'abattre le chêne pédonculé au regard de la colonisation importante de grand capricorne et du risque que cet arbre représente au vu de sa localisation. En effet, il est inséré sur un terre plein entre deux habitations et représente un risque s'il venait à tomber.

Altération

Préciser :

Dégradation

Préciser :

Suite sur papier libre

E. QUELLE EST LA QUALIFICATION DES PERSONNES ENCADRANT LES OPÉRATIONS *

Formation initiale en biologie animale

Préciser :

Formation continue en biologie animale

Préciser :

Autre formation

Préciser : RESPONSABLE D'OPERATIONS

F. QUELLE EST LA PÉRIODE OU LA DATE DE DESTRUCTION, D'ALTÉRATION OU DE DÉGRADATION

Préciser la période : L'intervention se fera avant le mois de mars 2024

ou la date :

G. QUELS SONT LES LIEUX DE DESTRUCTION, D'ALTÉRATION OU DE DÉGRADATION

Régions administratives : BRETAGNE

Départements : ILLE-ET-VILAINE

Cantons : COMMUNAUTE DE COMMUNES VAL-D'ILLE-AUBIGNE

Communes : SAINT-AUBIN-D'AUBIGNE

H. EN ACCOMPAGNEMENT DE LA DESTRUCTION, DE L'ALTÉRATION OU DE LA DÉGRADATION, QUELLES SONT LES MESURES PRÉVUES POUR LE MAINTIEN DE L'ESPÈCE CONCERNÉE DANS UN ÉTAT DE CONSERVATION FAVORABLE *

Reconstitution de sites de reproduction et aires de repos

Mesures de protection réglementaires

Mesures contractuelles de gestion de l'espace

Renforcement des populations de l'espèce

Autres mesures

Préciser :

Préciser éventuellement à l'aide de cartes ou de plans les mesures prises pour éviter tout impact défavorable sur la population de l'espèce concernée :

A la suite de l'abattage du chêne concerné, ces éléments seront transférés vers un site d'accueil favorable au cycle de développement du coléoptère, c'est-à-dire sur l'ilot de vieillissement qui sera situé sur le secteur Ouest à environ 100m du site sur lequel l'abattage aura lieu.

Cet ilot permettra de créer un espace en faveur de la biodiversité. La surface de cet ilot est prévue pour accueillir les compensations aux abattages ainsi que la pose de nichoirs et de mesures de communications auprès des riverains sur l'accompagnement de la dynamique écologique.

Suite sur papier libre

I. COMMENT SERA ÉTABLI LE COMPTE RENDU DE L'OPÉRATION

Bilan d'opérations antérieures (s'il y a lieu) :

Modalités de compte rendu des opérations à réaliser :

* cocher les cases correspondantes

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès des services préfectoraux.

Fait à Thorigné-Fouillard

le 30/11/2023

Votre signature

Déclaration préalable Constructions, travaux, installations et aménagements non soumis à permis

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

Pour les déclarations portant sur une construction ou des travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes ou sur un ravalement, vous pouvez utiliser le formulaire cerfa n° 13703. Pour les déclarations portant sur un lotissement ou une division foncière non soumis à permis, vous pouvez utiliser le formulaire cerfa n° 13702.

- i** Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.
- i** Depuis le 1^{er} septembre 2022, de nouvelles modalités de gestion des taxes d'urbanisme sont applicables. Sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter de cette date, une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Gérer mes biens immobiliers ». **Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.**

Vous devez utiliser ce formulaire si :

- vous réalisez un aménagement (lotissement, camping, aire de stationnement, aire d'accueil de gens du voyage,...) de faible importance soumis à simple déclaration.
 - vous réalisez des travaux (construction, modification de construction existante...) ou un changement de destination soumis à simple déclaration^[1].
- Pour savoir précisément à quelle(s) formalité(s) est soumis votre projet, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet ou vous rendre sur le service en ligne Assistance aux demandes d'autorisations d'urbanisme (AD'AU) disponible sur www.service-public.fr

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

D P 03525423 U 0073
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 30 NOV. 2023

Le Maire,
Jacques RICHARD


Cachet de la mairie et signature du receveur

Dossier transmis :

- à l'Architecte des Bâtiments de France
- au Directeur du Parc National

1 Identité du déclarant^[2]

i Le déclarant indiqué dans le cadre ci-dessous pourra réaliser les travaux ou les aménagements en l'absence d'opposition. Il sera redevable des taxes d'urbanisme le cas échéant. Dans le cas de déclarants multiples, chacun des déclarants, à partir du deuxième, doit remplir la fiche complémentaire « Autres demandeurs ». Les décisions prises par l'administration seront notifiées au déclarant indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres déclarants, qui seront co-titulaires de la décision de non-opposition et solidairement responsables du paiement des taxes.

30 NOV. 2023



[1] À compter du 1^{er} janvier 2016, le contrôle des changements de destination ne porte pas sur les changements entre sous-destinations d'une même destination prévues à l'article R. 151-28 du code de l'urbanisme. Il n'y a pas de formulaire à remplir dans ce cas.

[2] Vous pouvez déposer une déclaration si vous êtes dans un des quatre cas suivants : vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ; vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ; vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ; vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

1.1 Vous êtes un particulier

Madame Monsieur

Nom

Prénom

Date et lieu de naissance : Date : ___/___/___

Commune : _____

Département : ___ ___ ___ Pays : _____

1.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination

Raison sociale

TERRE ET TOIT

TERRE ET TOIT

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

4 4 5 0 4 2 6 2 5 0 0 0 5 0

SAEM

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom

Prénom

BROUTELE

Jean-François

2 Coordonnées du déclarant

Adresse : Numéro : 7 Voie : avenue de Tizé - Immeuble F - CS 53604

Lieu-dit : _____

Localité : Thorigné-Fouillard

Code postal : 3 5 2 3 5 BP : ___ ___ Cedex : ___ ___

Téléphone : 0 2 2 3 2 5 2 7 5 2 Indicatif pour le pays étranger : ___ ___ ___

Si le déclarant habite à l'étranger :

Pays : _____ Division territoriale : _____

Adresse électronique :

ccardon @ terreettoit.bzh

J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

2Bis Identité et coordonnées d'une personne autre que le(s) demandeur(s)^[3]

i Si vous souhaitez que les réponses de l'administration (autres que les décisions) soient adressées à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées.

Pour un particulier : Madame Monsieur

Nom

Prénom

Pour une personne morale :

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom

Prénom

30 NOV. 2023

[3] J'ai pris bonne note que ces informations doivent être communiquées avec l'accord de la personne concernée. Elles feront l'objet d'un traitement de données dans le cadre de cette déclaration.

Adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____

Localité : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Si cette personne habite à l'étranger :

Pays : _____ Division territoriale : _____

Téléphone : _____ Indicatif pour le pays étranger : _____

Adresse électronique : _____

@

3 Le terrain

3.1 Localisation du (ou des) terrain(s)

i Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet. Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s) :

Numéro : _____ Voie : Saint-Aubin-d'Aubigné

Lieu-dit : _____

Localité : SAINT-AUBIN-D'AUBIGNE

Code postal : 3 5 2 5 0

Références cadastrales^[4] :

i Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 11.

Préfixe : 0 0 0 Section : Z B Numéro : 3 6 4 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 6189

3.2 Situation juridique du terrain

i Ces données, qui sont facultatives, peuvent toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables.

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ? Oui Non Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans un lotissement ? Oui Non Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ? Oui Non Je ne sais pas

Le terrain fait-il partie d'un remembrement urbain (Association Foncière Urbain) ? Oui Non Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'une convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P) ? Oui Non Je ne sais pas

Le projet est-il situé dans le périmètre d'une Opération d'Intérêt National (O.I.N) ? Oui Non Je ne sais pas

Si votre terrain est concerné par l'un des cas ci-dessus, veuillez préciser, si vous les connaissez, les dates de décision ou d'autorisation, les numéros et les dénominations :

29/09/2006 : approbation du dossier de création ZAC Chêne Romé

3 0 NOV. 2023



[4] En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie.

4 À remplir pour une demande concernant un projet d'aménagement

① Si votre projet ne comporte pas d'aménagements, reportez-vous directement au cadre 5 (projet de construction).

4.1 Nature des travaux, installations ou aménagements envisagés quel que soit le secteur de la commune

① Cochez la ou les cases correspondantes.

- Lotissement
- Division foncière située dans une partie de la commune délimitée par le conseil municipal^[5]
- Terrain de camping
- Installation d'une caravane en dehors d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs
 - Durée annuelle d'installation (en mois) : _____
- Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes
 - Contenance (nombre d'unités) : _____
- Modification ou suppression d'un élément protégé par une délibération du conseil municipal
- Installation d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage pendant plus de trois mois consécutifs
- Aire d'accueil des gens du voyage
- Travaux ayant pour effet de modifier l'aménagement des espaces non bâtis autour d'un bâtiment existant situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou abords d'un monument historique.
- Aménagement d'un terrain pour au moins deux résidences démontables, créant une surface de plancher totale inférieure ou égale à 40 m², constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs

- Travaux d'affouillements ou d'exhaussements du sol :
 - Superficie (en m²) : _____
 - Profondeur en m (pour les affouillements) : _____
 - Hauteur en m (pour les exhaussements) : _____
 - Coupe et abattage d'arbres
 - Modification ou suppression d'un élément protégé par un plan local d'urbanisme ou document d'urbanisme en tenant lieu (plan d'occupation des sols, plan de sauvegarde et de mise en valeur, plan d'aménagement de zone)^[6]
 - Aménagement d'aire d'accueil et terrain familial des gens du voyage recevant jusqu'à deux résidences mobiles
- Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, abords d'un monument historique, site classé ou réserve naturelle :**
- Installation de mobilier urbain, d'œuvre d'art
 - Modification de voie ou espace publics
 - Plantations effectuées sur les voies ou espaces publics

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Ce dossier vient en complément de la déclaration préalable sur cette même parcelle en y ajoutant un dossier de dérogation au sujet de l'abattage d'un chêne qui est colonisé par des grands capricornes.

30 NOV. 2023



Superficie du (ou des) terrain(s) à aménager (en m²) : _____

Si les travaux sont réalisés par tranches, veuillez en préciser le nombre : _____

[5] En application de l'article L.115-3 du code de l'urbanisme.

[6] Élément identifié et protégé en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. En cas de doute, veuillez vérifier auprès de la mairie.

4.2 À remplir pour la déclaration d'un camping, d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un terrain mis à disposition de campeurs

Agrandissement ou réaménagement d'une structure existante ? Oui Non

Si oui,

– Veuillez préciser la date et/ou le numéro de l'autorisation : _____

– Veuillez préciser le nombre d'emplacements : _____

• avant agrandissement ou réaménagement : _____

• après agrandissement ou réaménagement : _____

Veuillez préciser le nombre maximum d'emplacements réservés aux :

tentes : _____ caravanes : _____ résidences mobiles de loisirs : _____

et précisez le nombre maximal de personnes accueillies : _____

Implantation d'habitations légères de loisirs (HLL)

Nombre d'emplacements réservés aux HLL : _____ Surface de plancher prévue, réservée aux HLL : _____

4.3 À remplir pour la déclaration de coupe et/ou abattage d'arbres

Courte description du lieu concerné :

Dans le cadre de la ZAC du Chêne Romé, Terre & Toit fait un diagnostic de l'état sanitaire des arbres pour l'aménagement de la Tranche 3 de la ZAC. Cette étude a permis de recenser les différents sujets et de caractériser leur état sanitaire. Il en est ressorti, entre autres, la préconisation de l'abattage d'un chêne pédonculé au vu de la colonisation de grand capricorne sur celui-ci. L'état du chêne est qualifié de dépérissement irréversible, en faveur du cycle du coléoptère (voir annexe).

Le but de l'opération est d'abattre le chêne pédonculé au regard de la colonisation importante de grand capricorne et du risque que cet arbre représente au vu de sa localisation. En effet, il est inséré sur un terre plein entre deux habitations et représente un risque s'il venait à tomber.

bois ou forêt parc alignement (espaces verts urbains)

Nature du boisement :

Essences : Chêne

Âge : _____ Densité : 1 arbre Qualité : Vitalité quasi-nulle

Traitement : Abattage Autres : _____

30 NOV. 2023



5 À remplir pour une demande comprenant un projet de construction

5.1 Nature des travaux envisagés

- Nouvelle construction
 Travaux ou changement de destination^[7] sur une construction existante
 Clôture

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Se référer au paragraphe 4.3. et à l'annexe

Si votre projet nécessite une puissance électrique supérieure à 12 kVA monophasé (ou 36 kVA triphasé),

indiquez la puissance électrique nécessaire à votre projet : _____

Si votre projet est un ouvrage de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installé sur le sol, indiquez sa puissance crête : _____ kW et la destination principale de l'énergie produite : _____

5.2 Informations complémentaires

• Type d'annexes :

- Piscine Garage Véranda Abri de jardin Autres annexes à l'habitation

Précisez : _____

• Nombre total de logements créés : _____ dont individuels : _____ dont collectifs : _____

• Répartition du nombre total de logements créés par type de financement :

Logement Locatif Social _____ Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) _____ Prêt à taux zéro _____

Autres financements : _____

• Mode d'utilisation principale des logements :

- Occupation personnelle (particulier) ou en compte propre (personne morale) Vente Location

S'il s'agit d'une occupation personnelle, veuillez préciser :

- Résidence principale Résidence secondaire

Si le projet est un foyer ou une résidence, à quel titre :

- Résidence pour personnes âgées Résidence pour étudiants Résidence de tourisme
 Résidence hôtelière à vocation sociale Résidence sociale Résidence pour personnes handicapées
 Autres, précisez : _____



[7] Pour des informations concernant les changements de destination, se reporter à la rubrique 5.3 et 5.4.

- Nombre de chambres créées en foyer ou dans un hébergement d'un autre type : _____
- Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces :
 - 1 pièce _____ 2 pièces _____
 - 3 pièces _____ 4 pièces _____
 - 5 pièces _____ 6 pièces et plus _____
- Nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé :
 - au-dessus du sol _____ et au-dessous du sol _____
- Indiquez si vos travaux comprennent notamment :
 - Extension Surélévation Création de niveaux supplémentaires
- Information sur la destination des constructions futures en cas de réalisation au bénéfice d'un service public ou d'intérêt collectif :
 - Transport Enseignement et recherche Action sociale
 - Ouvrage spécial Santé Culture et loisir

5.3 Destination des constructions et tableau des surfaces

i Uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu appliquant l'article R.123-9 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure au 1^{er} janvier 2016.

Surfaces de plancher^[8] en m²

Destinations	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée ^[9] (B)	Surface créée par changement de destination ^[10] (C)	Surface supprimée ^[11] (D)	Surface supprimée par changement de destination ^[9] (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E)
Habitation						
Hébergement hôtelier						
Bureaux						
Commerce						
Artisanat ^[12]						
Industrie						
Exploitation agricole ou forestière						
Entrepôt						
Service public ou d'intérêt collectif						
Surfaces totales (m²)						

30 NOV. 2023



[8] Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces. La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.111-22 du Code de l'urbanisme).

[9] Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitutif de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre).

[10] Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des neuf destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de bureaux en hôtel ou la transformation d'une habitation en commerce.

[11] Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).

[12] L'activité d'artisan est définie par la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 dans ses articles 19 et suivants, « activités professionnelles indépendantes de production, de transformation, de réparation, ou prestation de service relevant de l'artisanat et figurant sur une liste annexée au décret N° 98-247 du 2 avril 1998 ».

5.4 Destination, sous-destination des constructions et tableau des surfaces

(i) Uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par le règlement national d'urbanisme, une carte communale ou dans une commune non visée à la rubrique 5.3.

Surface de plancher^[13] en m²

Destinations ^[14]	Sous-destinations ^[15]	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée ^[16] (B)	Surface créée par changement de destination ^[17] ou de sous-destination ^[18] (C)	Surface supprimée ^[19] (D)	Surface supprimée par changement de destination ^[17] ou de sous-destination ^[18] (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole						
	Exploitation forestière						
Habitation	Logement						
	Hébergement						
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail						
	Restauration						
	Commerce de gros						
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle						
	Cinéma						
	Hôtels						
	Autres hébergements touristiques						
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés						
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés						
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale						
	Salles d'art et de spectacles						
	Équipements sportifs						
	Autres équipements recevant du public						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie						
	Entrepôt						
	Bureau						
	Centre de congrès et d'exposition						
Surfaces totales (en m²)							

30 NOV. 2023



[13] Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces. La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.111-22 du Code de l'urbanisme).

[14] Les destinations sont réglementées en application de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme.

[15] Les sous-destinations sont réglementées en application de l'article R. 151-28 du code de l'urbanisme.

[16] Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitutif de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre).

[17] Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des cinq destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de commerces et activités de service en habitation.

[18] Le changement de sous-destination consiste à transformer une surface existante de l'une des vingt sous-destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces sous-destinations. Par exemple : la transformation de surfaces d'entrepôt en bureau ou en salle d'art et de spectacles.

[19] Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).

5.5 Stationnement

Nombre de places de stationnement

Avant réalisation du projet : _____ Après réalisation du projet : _____

Places de stationnement affectées au projet, aménagées ou réservées en dehors du terrain sur lequel est situé le projet

Adresse 1 des aires de stationnement :

Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____

Localité : _____

Code postal : _____

Adresse 2 des aires de stationnement :

Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____

Localité : _____

Code postal : _____

Nombre de places : _____

Surface totale affectée au stationnement : _____ m², dont surface bâtie : _____ m²

Pour les commerces et cinémas :

Emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées au stationnement (m²) : _____

6 Informations pour l'application d'une législation connexe

Indiquez si votre projet :

- porte sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité soumis à déclaration en application du code de l'environnement (IOTA)
- porte sur des travaux soumis à autorisation environnementale en application du L.181-1 du code de l'environnement
- fait l'objet d'une dérogation au titre du L.411-2 4° du code de l'environnement (dérogation espèces protégées)
- porte sur une installation classée soumise à enregistrement en application de l'article L. 512-7 du code de l'environnement
- déroge à certaines règles de construction et met en œuvre une solution d'effet équivalent au titre de l'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre

Indiquez si votre projet se situe dans les périmètres de protection suivants :

- Informations complémentaires
- se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable

2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation

- relève de l'article L.632-2-1 du code du patrimoine (avis simple de l'architecte des Bâtiments de France pour les antennes-relais et les opérations liées au traitement de l'habitat indigne)
 - a déjà fait l'objet d'une demande d'autorisation ou d'une déclaration au titre d'une autre législation que celle du code de l'urbanisme
- Précisez laquelle :

- est soumis à une obligation de raccordement à un réseau de chaleur et de froid prévue à l'article L.712-3 du code de l'énergie

30 NOV. 2023



- se situe dans les abords d'un monument historique

7 Participation pour voirie et réseaux

① Si votre projet se situe sur un terrain soumis à la participation pour voirie et réseaux (PVR), indiquez les coordonnées du propriétaire ou celles du bénéficiaire de la promesse de vente, s'il est différent du demandeur.

7.1 Pour un particulier

Madame Monsieur

Nom

Prénom

7.2 Pour une personne morale

Dénomination

TERRE & TOIT

Raison sociale

TERRE & TOIT

N° SIRET

4 4 5 0 4 2 6 2 5 0 0 0 5 0

Type de société (SA, SCI...)

SAEM

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom

BROUTELE

Prénom

Jean-Francois

Adresse : Numéro : 7 Voie : Avenue de Tizé

Lieu-dit : _____

Localité : Thorigné-Fouillard

Code postal : 3 5 2 3 5 BP : _____ Cedex : _____

Si cette personne habite à l'étranger :

Pays : FRANCE Division territoriale : _____

Adresse électronique :

ccardon @ terreettoit.bzh

8 Engagement du déclarant

J'atteste avoir qualité pour faire cette déclaration préalable. Je certifie exacts les renseignements fournis. J'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le code de la construction et de l'habitation.

Je suis informé(e) qu'une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux dans les 90

À THORIGNÉ-FOUILLARD

Le 3 0 / 1 1 / 2 0 2 3

jours suivant l'achèvement des travaux (au sens de l'article 1406 du CGI) pour le calcul des impôts directs locaux et des taxes d'urbanisme, sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Gérer mes biens immobiliers »

Jean-François BROUTELE

Signature du déclarant



⚠ Dans le cadre d'une saisine par voie papier

Votre déclaration doit être établie en deux exemplaires et doit être déposée à la mairie du lieu du projet. Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou se voit appliquer une autre protection au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet fait l'objet d'une demande de dérogation auprès de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Références cadastrales : fiche complémentaire

ⓘ Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Superficie totale du terrain (en m²) : _____

30 NOV. 2023



Traitements des données à caractère personnel

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et de la loi

n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

1 Traitement des données à des fins d'instruction de la demande d'autorisation


Le responsable de traitement est la commune de dépôt de votre dossier. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Pour toute information, question ou exercice de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction,

veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

Dans le cas où votre demande relèverait de la compétence de l'État, vous pouvez exercer vos droits auprès du délégué à la protection des données (DPD) du ministère en charge de l'urbanisme.

2 Traitements à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques

Vos données à caractère personnel sont traitées automatiquement par le Service des données et études statistiques (SDES), service statistique ministériel de l'énergie, du logement, du transport et de l'environnement rattaché au Ministère en charge de l'urbanisme, à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques sur le fondement des articles R. 423-75 à R. 423-79 du code de l'urbanisme.

Pour toute information complémentaire, vous devez vous reporter à l'arrêté du 16 mars 2021 relatif au traitement automatisé des données d'urbanisme énumérées à l'article R. 423-76 du code de l'urbanisme dénommé « SITADEL » au ministère en charge de l'urbanisme, présent sur le site Légifrance à l'adresse suivante* .

Vous pouvez exercer vos droits auprès du délégué à la protection des données (DPD) du MTE et du MCTRCT :

• à l'adresse suivante :

rgpd.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr ou dpd.daj.sg@developpement-durable.gouv.fr

• ou par courrier (avec copie de votre pièce d'identité en cas d'exercice de vos droits) à l'adresse suivante :

Ministère en charge de l'urbanisme

À l'attention du Délégué à la protection des données

SG/DAJ/AJAG1-2

Grande Arche paroi sud

92055 La Défense cedex

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), par courrier :

À l'attention du délégué à la protection des données

3 Place de Fontenoy

TSA 80715

75334 Paris Cedex 07



* <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000043279929>



Bordereau de dépôt des pièces jointes à une déclaration préalable

Constructions, travaux, installations et aménagements non soumis à permis

- i** Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre déclaration et reportez le numéro correspondant sur la pièce jointe.
- Pour toute précision sur le contenu exact des pièces à joindre à votre déclaration, vous pouvez vous référer à la liste détaillée qui vous a été fournie avec le formulaire de déclaration et vous renseigner auprès de la mairie ou du service départemental de l'État chargé de l'urbanisme.

Cette liste est exhaustive et aucune autre pièce ne peut vous être demandée.

Dans le cadre d'une saisine par voie papier, vous devez fournir deux dossiers complets dans le cas général. Des exemplaires supplémentaires du dossier complet sont parfois nécessaires si votre projet est situé dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national,...)^[20].

Chaque dossier doit comprendre un exemplaire du formulaire de déclaration accompagné des pièces nécessaires à l'instruction de votre demande, parmi celles énumérées ci-dessous [art. R.423-2 a) du code de l'urbanisme]. En outre, deux ou cinq exemplaires supplémentaires des pièces DP1, DP2, DP3 et DP10, doivent être fournis, quand ces pièces sont nécessaires à l'instruction de votre demande, afin d'être envoyés à d'autres services pour consultation et avis [art. A. 431-9 et A. 441-9 du code de l'urbanisme].

⚠ Toutes les pièces ne sont pas à joindre systématiquement pour tout projet soumis à déclaration préalable. Seule la pièce DP1 (plan de situation) est à joindre obligatoirement, dans tous les cas.

1 Pièces obligatoires pour tous les dossiers

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir uniquement dans le cadre d'une saisine par voie papier
<input checked="" type="checkbox"/> DP1. Un plan de situation du terrain [Art. R. 431-36 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 2 exemplaires supplémentaires

2 Pièces complémentaires

- i** À joindre si votre projet porte sur des constructions

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir uniquement dans le cadre d'une saisine par voie papier
<input type="checkbox"/> DP2. Un plan de masse coté dans les 3 dimensions [Art. R.431-36 b) du code de l'urbanisme]. À fournir si votre projet crée une construction ou modifie le volume d'une construction existante (exemples : véranda, abri de jardin...)	1 exemplaire par dossier + 2 exemplaires supplémentaires
<input type="checkbox"/> DP3. Un plan en coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain [Art. R.431-10 b) du code de l'urbanisme]. À fournir si votre projet modifie le profil du terrain (exemple : piscine enterrée)	1 exemplaire par dossier + 2 exemplaires supplémentaires

[20] Vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie.

<input type="checkbox"/> DP4. Un plan des façades et des toitures [Art. R.431-10 a) du code de l'urbanisme]. À fournir si votre projet les modifie (exemple : pose d'une fenêtre de toit, création d'une porte...). Inutile pour un simple ravalement de façade.	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> DP5. Une représentation de l'aspect extérieur de la construction faisant apparaître les modifications projetées [Art. R.431-36 c) du code de l'urbanisme]. À fournir uniquement si la pièce DP4 est insuffisante pour montrer la modification envisagée.	1 exemplaire par dossier
Si vous créez ou modifiez une construction visible depuis l'espace public ou si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques : (En dehors de ces périmètres de protection, ces pièces doivent, par exemple, être fournies pour une piscine couverte ou une véranda qui sera visible depuis la rue mais elles ne sont pas utiles, par exemple, pour une piscine non couverte qui ne se verra pas depuis l'espace public).	
<input type="checkbox"/> DP6. Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement [Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme] ^[21]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> DP7. Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> DP8. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain, sauf si vous justifiez qu'aucune photographie de loin n'est possible [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> DP 8-1. Une note précisant la nature de la ou des dérogations demandées et justifiant du respect des objectifs et des conditions fixées aux articles L.151-29-1, L.152-5, L.152-5-1 et L.152-6 du code de l'urbanisme pour chacune des dérogations demandées. [Art. R. 431-31-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

3 Pièces complémentaires

① À joindre si votre projet porte sur des travaux, installations et aménagements

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir uniquement dans le cadre d'une saisine par voie papier
<input type="checkbox"/> DP9. Un plan sommaire des lieux indiquant, le cas échéant, les bâtiments de toute nature existant sur le terrain [Art. R. 441-10 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> DP10. Un croquis et un plan coté dans les trois dimensions faisant apparaître la ou les divisions projetées [Art. R. 441-10 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 2 exemplaires supplémentaires
Si votre projet porte sur la subdivision d'un lot provenant d'un lotissement soumis à permis d'aménager, dans la limite du nombre maximum de lots autorisés :	
<input type="checkbox"/> DP 10-1. L'attestation de l'accord du lotisseur [Art. R. 442-21 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

4 Pièces complémentaires


① À joindre selon la nature et/ou la situation du projet

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir uniquement dans le cadre d'une saisine par voie papier
Si votre projet porte sur des travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière ou sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques, sur un immeuble situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou abords des monuments historiques ou dans un cœur de parc national :	
<input type="checkbox"/> DP11. Une notice faisant apparaître les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux [Art. R. 431-14, R. 431-14-1 et R. 441-8-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un cœur de parc national :	
<input type="checkbox"/> DP11-1. Le dossier prévu au II de l'article R. 331-19 du code de l'environnement [Art. R. 431-14-1 et R. 441-8-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

[21] Cette pièce n'est pas exigée si votre projet se situe dans un périmètre ayant fait l'objet d'un permis d'aménager.

Si votre projet est soumis à l'obligation de réaliser une étude d'impact :	
<input type="checkbox"/> DP11-1-1. L'étude d'impact ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R. 431-16 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> DP11-1-2 L'étude d'impact actualisée ainsi que les avis de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet [Art. R. 431-16 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet doit faire l'objet d'une évaluation de ses incidences sur un site Natura 2000 en application de l'article L.414-4 du code de l'environnement :	
<input type="checkbox"/> DP11-2. Le dossier d'évaluation des incidences prévu à l'art. R. 414-23 du code de l'environnement ou l'étude d'impact en tenant lieu [Art. R. 431-16 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe en commune littorale dans un espace remarquable ou dans un milieu à préserver :	
<input type="checkbox"/> DP12. Une notice précisant l'activité économique qui doit être exercée dans le bâtiment [Art. R. 431-16 h) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si vous demandez une dérogation aux règles de gabarit en cas de PLU en justifiant que vous faites preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale :	
<input type="checkbox"/> DP12-1. Un document prévu par l'article R. 171-1 à R. 171-5 du code de la construction et de l'habitation attestant que la construction fait preuve d'exemplarité énergétique ou d'exemplarité environnementale ou est à énergie positive selon les critères définis par ces dispositions [Art. R. 431-18 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> DP12-2. Un document par lequel le demandeur s'engage à installer des dispositifs conformes aux dispositions de l'arrêté prévu au 2° de l'article R. 111-23 [Art. R. 431-18-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est accompagné d'une demande de dérogation à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu pour réaliser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant :	
<input type="checkbox"/> DP14. Une note précisant la nature des travaux pour lesquels une dérogation est sollicitée et justifiant que ces travaux sont nécessaires pour permettre l'accessibilité du logement à des personnes handicapées [Art. R. 431-31 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si vous demandez une dérogation aux règles de hauteur du plan d'urbanisme prévue à l'article L.152-5-2 du code de l'urbanisme :	
<input type="checkbox"/> DP14-1. Une demande de dérogation comprenant le document prévu à l'article R.171-3 du code de la construction et de l'habitation attestant que la construction fait preuve d'exemplarité environnementale [Art. R.431-31-3 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est subordonné à une servitude dite « de cours communes » :	
<input type="checkbox"/> DP15. Une copie du contrat ou de la décision judiciaire relatif à l'institution de ces servitudes [Art. R. 431-32 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est subordonné à un transfert des possibilités de construction :	
<input type="checkbox"/> DP16. Une copie du contrat ayant procédé au transfert des possibilités de construction résultant du coefficient d'occupation des sols [Art. R. 431-33 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur une construction susceptible, en raison de son emplacement et de sa hauteur, de constituer un obstacle à la navigation aérienne :	
<input type="checkbox"/> DP 16-1. Le justificatif de dépôt de la demande d'autorisation prévue à l'article R. 244-1 du code de l'aviation civile [Art. R. 431-36 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte, dans un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), sur des travaux susceptibles de modifier l'état des éléments d'architecture et de décoration, immeubles par nature ou effets mobiliers attachés à perpétuelle demeure au sens des articles 524 et 525 du code civil ou s'il porte, dans un PSMV mis à l'étude, sur des travaux susceptibles de modifier les parties intérieures du bâti :	
<input type="checkbox"/> DP17. Un document graphique faisant apparaître l'état initial et l'état futur de chacun des éléments ou parties faisant l'objet de travaux [Art. R. 431-37 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

30 NOV. 2023



Si votre projet porte sur l'aménagement d'un terrain en vue de l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs :	
<input type="checkbox"/> DP 18. L'attestation assurant le respect des règles d'hygiène, de sécurité, de satisfaction des besoins en eau, assainissement et électricité [Art. R. 441-10]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est soumis à la redevance bureaux :	
<input type="checkbox"/> DP21. Le formulaire de déclaration de la redevance bureaux [Art. A. 520-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial (PUP) :	
<input type="checkbox"/> DP22. L'extrait de la convention précisant le lieu du projet urbain partenarial et la durée d'exonération de la taxe d'aménagement [Art. R. 431-23-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet nécessite un agrément :	
<input type="checkbox"/> DP23. La copie de l'agrément [Art. R. 431-16 g) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet déroge à certaines règles de construction et met en œuvre une solution d'effet équivalent :	
<input type="checkbox"/> DP24. L'attestation montrant le caractère équivalent des résultats obtenus par les moyens mis en œuvre, ainsi que leur caractère innovant [Art. 5 de l'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre 2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une zone réglementée dans le cadre de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant :	
<input type="checkbox"/> DP25. Le dossier de demande d'autorisation de travaux [Art. L. 126-20 et L. 183-14 du code de la construction et de l'habitation et arrêté du 8 décembre 2016 relatif aux modalités de constitution du dossier de demande d'autorisation de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant]	3 exemplaires du dossier spécifique + 1 exemplaire supplémentaire si l'avis ou l'accord est requis de l'autorité compétente dans le domaine de l'architecture et du patrimoine ou de l'architecte des Bâtiments de France
Si votre projet est soumis, au titre du code du tourisme, à une autorisation de location d'un local à usage commercial en tant que meublé de tourisme tenant lieu d'autorisation d'urbanisme :	
<input type="checkbox"/> DP26. Un document contenant la mention et les éléments prévus au 1) de l'article R. 324-1-7 du code du tourisme	1 exemplaire par dossier
Si vous bénéficiez, lorsque votre projet est soumis à une obligation de raccordement à un réseau de chaleur et de froid, d'une dérogation :	
<input type="checkbox"/> DP29. La décision prise sur la demande de dérogation à l'obligation de raccordement à un réseau de chaleur et de froid prévue à l'article L.712-3 du code de l'énergie [Art. R.431-16 q) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

30 NOV. 2023



Notice d'information pour les demandes de permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir et déclaration préalable

Articles L.421-1 et suivants ; R.421-1 et suivants du code de l'urbanisme

1 Quel formulaire devez-vous utiliser pour être autorisé à réaliser votre projet ?

Il existe trois permis :

- le permis de construire ;
- le permis d'aménager ;
- le permis de démolir.

Selon la nature, l'importance et la localisation des travaux ou aménagements, votre projet pourra soit :

- être précédé du dépôt d'une autorisation (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir) ;
- être précédé du dépôt d'une déclaration préalable ;
- n'être soumis à aucune formalité au titre du Code de l'urbanisme avec l'obligation cependant pour ces projets de respecter les règles d'urbanisme.

La nature de votre projet déterminera le formulaire à remplir : les renseignements à fournir et les pièces à joindre à votre demande sont différents en fonction des caractéristiques de votre projet.

Le permis d'aménager et le permis de construire font l'objet d'un formulaire commun. Les renseignements à fournir et les pièces à joindre à la demande sont différents en fonction de la nature du projet.

Si votre projet comprend à la fois des aménagements, des constructions et des démolitions, vous pouvez choisir de demander un seul permis et utiliser un seul formulaire. Une notice explicative détaillée est disponible sur le site officiel de l'administration française (<http://www.service-public.fr>).

→ **Le formulaire de demande de permis d'aménager et de construire** peut être utilisé pour tous types de travaux ou d'aménagements.

Si votre projet nécessite en plus d'effectuer des démolitions soumises à permis de démolir et/ou des constructions, vous pouvez en faire la demande avec ce formulaire.

⚠ Les pièces à joindre seront différentes en fonction de la nature du projet.

→ **Le formulaire de demande de permis de construire pour une maison individuelle** doit être utilisé pour les projets de construction d'une seule maison individuelle d'habitation et de ses annexes (garages...) ou pour tous travaux sur une maison individuelle existante.

Si votre projet nécessite en plus d'effectuer des démolitions soumises à permis de démolir, vous pouvez en faire la demande avec ce formulaire.

→ **Le formulaire de permis de démolir** (cerfa n° 13405) doit être utilisé pour les projets de démolition totale ou partielle d'une construction protégée ou située dans un secteur protégé ou lorsque le conseil municipal du lieu où se situe le projet a institué cette obligation. Lorsque ces démolitions dépendent d'un projet de construction ou d'aménagement, le formulaire de demande de permis d'aménager et de construire permettent également de demander l'autorisation de démolir.

→ **Le formulaire de déclaration préalable** doit être utilisé pour déclarer des aménagements, des constructions ou des travaux non soumis à permis. Lorsque votre projet concerne une maison individuelle existante, vous devez utiliser le formulaire de déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes.

Lorsque votre projet concerne la création d'un lotissement non soumis à permis d'aménager ou une division foncière soumise à contrôle par la commune, vous devez utiliser le formulaire de déclaration préalable pour les lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager.

30 NOV. 2023



2 Informations utiles

→ Qui peut déposer une demande ?

• En application de l'article R. 423-1 du code de l'urbanisme, vous pouvez déposer une demande si vous déclarez que vous êtes dans l'une des quatre situations suivantes :

- vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ;
- vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ;
- vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ;
- vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

Si vous êtes titulaire d'une autorisation d'urbanisme, vous serez redevable, le cas échéant, de la taxe d'aménagement.

→ Recours à l'architecte

En principe vous devez faire appel à un architecte pour établir votre projet de construction. Cependant, vous n'êtes pas obligé de recourir à un architecte si vous êtes un particulier, une exploitation agricole ou une coopérative d'utilisation de matériel agricole (CUMA) et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :

- une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas 150 m² ;
- une extension de construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher cumulée à la surface de plancher existante, n'excède pas 150 m² ;
- une construction à usage agricole ou une construction nécessaire au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les CUMA dont ni la surface de plancher, ni l'emprise au sol ne dépasse pas 800 m² ;
- des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres et dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2 000 m².

Lorsque le recours à l'architecte est obligatoire pour établir le projet architectural faisant l'objet de la demande, celui-ci doit comporter la signature de tous les architectes qui ont contribué à son élaboration (loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture). Un demandeur d'un permis d'aménager portant sur un lotissement doit faire appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour établir le projet architectural, paysager et environnemental (PAPE).

Au-dessus d'un seuil de surface de terrain à aménager de 2 500 m², un architecte, au sens de l'article 9 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture ou un paysagiste-concepteur au sens de l'article 174 de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages devra obligatoirement participer à l'élaboration du PAPE.

3 Modalités pratiques

→ Comment constituer le dossier de demande ?

Pour que votre dossier soit complet, le formulaire doit être soigneusement rempli. Le dossier doit comporter les pièces figurant dans le bordereau de remise. Le numéro de chaque pièce figurant dans le bordereau de remise doit être reporté sur la pièce correspondante.

Si vous oubliez des pièces ou si les informations nécessaires à l'examen de votre demande ne sont pas présentes, l'instruction de votre dossier ne pourra pas débuter.

Une notice explicative détaillée est disponible sur le site officiel de l'administration française (<http://www.service-public.fr>). Elle vous aidera à constituer votre dossier et à déterminer le contenu de chaque pièce à joindre.

⚠ Votre dossier sera examiné sur la foi des déclarations et des documents que vous fournissez. En cas de fausse déclaration, vous vous exposez à une annulation de la décision et à des sanctions pénales.

→ Combien d'exemplaires faut-il fournir dans le cadre d'une saisine par voie papier ?

Pour les demandes de permis, vous devez fournir quatre exemplaires de la demande et du dossier qui l'accompagne. Pour la déclaration préalable, vous devez fournir deux exemplaires de la demande et du dossier qui l'accompagne.

⚠ Des exemplaires supplémentaires sont parfois nécessaires si vos travaux ou aménagements sont situés dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national), font l'objet d'une demande de dérogation au code de la construction et de l'habitation, ou sont soumis à une autorisation d'exploitation commerciale.

⚠ Certaines pièces sont demandées en nombre plus important parce qu'elles seront envoyées à d'autres services pour consultation et avis.

→ Où déposer la demande ou la déclaration par voie papier ?

La demande ou la déclaration doit être adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposée à la mairie de la commune où se situe le terrain. Le récépissé qui vous sera remis vous précisera les délais d'instruction.

→ Comment déposer ma demande ou ma déclaration par voie électronique ?

À compter du 1^{er} janvier 2022, toutes les communes doivent être en mesure de recevoir les demandes d'autorisation d'urbanisme de manière dématérialisée. Vous pouvez vous rapprocher ou consulter le site internet de la commune compétente pour recevoir votre demande afin de connaître les modalités de saisine par voie électronique qu'elle aura retenues. Pour vous aider à compléter votre dossier, vous pouvez également utiliser le service en ligne d'assistance aux demandes d'autorisation d'urbanisme (AD'AU) disponible sur service-public.fr. Celui-ci permet la constitution de votre dossier de manière dématérialisée et d'être guidé dans votre démarche (rubriques à renseigner et justificatifs à produire). Lorsque la commune compétente pour recevoir votre demande s'est raccordée à l'outil, votre dossier pourra également lui être transmis automatiquement.

→ Quand sera donnée la réponse ?

Le délai d'instruction est de :

- 3 mois pour les demandes de permis de construire ou d'aménager ;
- 2 mois pour les demandes de permis de construire une maison individuelle et pour les demandes de permis de démolir ;
- 1 mois pour les déclarations préalables.

▲ Dans certains cas (monument historique, parc national, établissement recevant du public...), le délai d'instruction est majoré, vous en serez alors informé dans le mois qui suit le dépôt de votre demande en mairie.

4 Informations complémentaires

Si vous avez un doute sur la situation de votre terrain ou sur le régime (permis ou déclaration) auquel doit être soumis votre projet, vous pouvez demander conseil à la mairie du lieu du dépôt de la demande.

Vous pouvez obtenir des renseignements et remplir les formulaires en ligne sur le site officiel de l'administration française ([http:// www.service-public.fr](http://www.service-public.fr)).

Rappel : vous devez adresser une déclaration

de projet de travaux (DT) et une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) à chacun des exploitants des réseaux aériens et enterrés (électricité, gaz, téléphone et internet, eau, assainissement...) susceptibles d'être endommagés lors des travaux prévus (www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr)

5 Taxes d'urbanisme

Il est rappelé que les opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments, installations ou aménagements de toute nature soumises à un régime d'autorisation en vertu du code de l'urbanisme donnent lieu au paiement de la taxe d'aménagement et éventuellement de la part « logement » de la redevance d'archéologie préventive.

Pour les autorisations d'urbanisme dont la demande d'autorisation initiale a été déposée avant le 1^{er} septembre 2022 ainsi que les demandes d'autorisations modificatives ou de transfert d'un permis délivré en cours de validité déposées après cette date mais se rapportant à une demande d'autorisation initiale déposée avant le 1^{er} septembre 2022, ces taxes sont mentionnées à l'article L331-1 du code de l'urbanisme (taxe d'aménagement) et à l'article L524-4 du code du patrimoine (redevance d'archéologie préventive). La déclaration des éléments nécessaires au calcul de ces taxes doit être complétée et jointe au dossier de demande d'autorisation. À noter que la taxe d'aménagement est payable en deux fois (12 et 24 mois après la délivrance de l'autorisation) lorsque son montant dépasse 1 500 euros.

Pour les autorisations d'urbanisme dont la demande d'autorisation initiale est déposée à compter du 1^{er} septembre 2022, ces taxes sont mentionnées à l'article 1635 quater A du code général des impôts (taxe d'aménagement) et à l'article 235 ter ZG du même code (redevance d'archéologie préventive). La souscription d'une déclaration en ligne via votre espace (Gérer mes biens immobiliers) accessible depuis votre espace sécurisé sur le site www.impots.gouv.fr vous sera demandée dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux au sens de l'article 1406 du code général des impôts. Le paiement de chacune de ces deux taxes interviendra à l'appui des titres de perception qui vous seront adressés suite à votre déclaration. La taxe d'aménagement reste payable en deux fois (90 jours et 9 mois après l'achèvement des travaux) lorsque son montant dépasse 1 500 euros.

Précision importante : pour toute demande d'autorisation initiale déposée à compter du 1^{er} septembre 2022, si vous bénéficiez d'un certificat d'urbanisme, vous pourrez demander à l'administration fiscale d'appliquer au calcul de votre taxe d'aménagement les exonérations et taux en vigueur à la date de délivrance du certificat (si ces derniers vous sont plus favorables). Cette demande prendra la forme d'une réclamation contentieuse déposée suite à la réception du premier titre de perception, auprès du service mentionné sur celui-ci (cadre « Pour vous renseigner / renseignement sur le paiement »).

30 NOV. 2023



Dossier demande de déclaration de coupe et/ou abattage d'arbres

Coupe et abattage d'arbres
La Berouasais
35 250 Saint-Aubin-D'Aubigné

Demandeur : Terre & Toit -SADIV
7 Avenue de Tizé – CS 53 604 – 35236 THORIGNÉ-FOUILLARD

30 NOV. 2023



PD1 - Plan de situation



Plan du site – source Cadastre.gouv

30 NOV. 2023





Aubépine

Ingénieurs au service de vos arbres et paysages

Diagnostic sanitaire des arbres de la Tranche 3 de la ZAC Chêne Romé à Saint-Aubin d'Aubigné

-- RAPPORT DE SYNTHÈSE --



En exécution du contrat entre :

Le prestataire d'une part, La société Aubépine, sise 2 ter rue du général Nicolet 35200 Rennes
Tél. : 02.23.30.43.44 – courriel : contact@aubepine.fr - www.aubepine.fr
Dossier suivi par Xavier LE BRIS - courriel : xavier.lebris@aubepine.fr

Et le client, Terre & Toit

Adresse : - Immeuble F - 3ème étage - 7 Avenue de Tizé - 35235 THORIGNE FOUILLARD
dossier suivi par Chloé CARDON, Responsable d'opérations - courriel : ccardon@terreettoit.bzh
tél : Fixe : 02.23.25.27.52 – Portable . 06.83.43.00.88

Terre & Toit

Proposition commerciale du mardi 6 juin 2023

30 NOV. 2023



Sarl Scop à capital variable, Siret 422 273 524, Code APE : 7112B, RCS Rennes

Table des matières

Rappels de la mission	3
Contexte et objectifs	3
Périmètre géographique	3
Le site	4
Exposition et climat	4
Le sol	5
Situation réglementaire au pluvi	5
Situation réglementaire au code de l'environnement	6
Rappel historique	7
Méthodologie d'inventaire	8
Mesures	8
Vitalité	8
Etat sanitaire	8
Observations	9
Préconisations	9
Défauts constatés	9
Les unités arborées	11
Le transects classé en EBC	11
L'unité arborée centrale - Arbres de 1036 à 1040 -	11
L'ilot Ouest	12
Les jeunes plantations	12
Préconisations individuelles	13
Les tailles suggérées	13
Furetage ou plessage des cépées - talus en EBC	14
Abattage	15
Haubanage	15
Diagnostic approfondi	15
Analyse pathogène	15
Surveillance	15
Préconisations à l'échelle du site	16
Ilot de vieillissement	16
Accompagnement de la croissance – éclaircie par détourage :	16
Compensation des abattages	17
Plantation (choix et techniques)	17
Suppression de la bache plastique	18
Mucich	18
Accompagner les riverains	19
Conclusion	19
Documents annexes	19

30 NOV. 2023



Rappels de la mission

Contexte et objectifs

Dans le cadre de l'aménagement de la Tranche 3 du ZAC du Chêne Romé à Saint-Aubin-d'Aubigné, un arbre est tombé il y a plusieurs semaines. L'aménageur Terre & Toit est inquiet quant à la santé des arbres conservés au sein de ce secteur et souhaite sécuriser les lieux. La mission consistera à réaliser une expertise sanitaire et mécanique des arbres indiqués sur une lecture de la symptomatique visuelle.

Périmètre géographique

Les arbres désignés dans le périmètre, y compris leurs extensions racinaires et cônes de chute, c'est-à-dire tout espace susceptible d'être impacté en cas de rupture partielle ou totale.

Le site se situe sur la ZAC du Chêne Romé à Saint-Aubin-d'Aubigné (35). Cf. périmètre sur le plan ci-dessous.



Source : Client

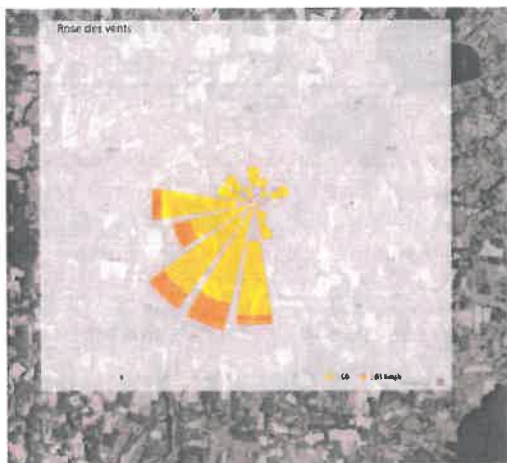
30 NOV. 2023



Le site

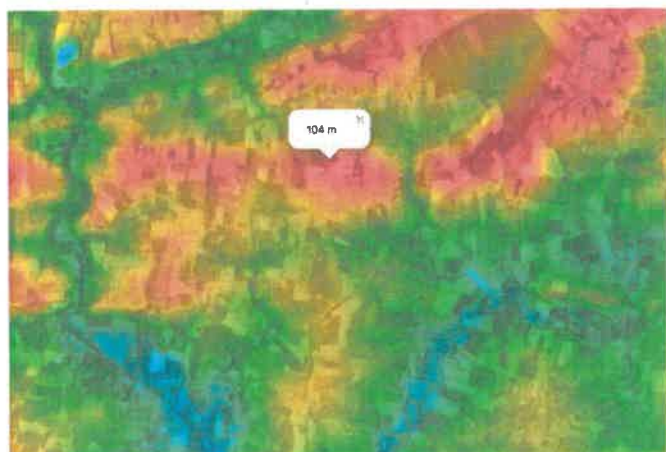
Exposition et climat

Le site est soumis aux vents dominants de secteur Sud Sud-Ouest (carte ci-dessous), les mois les plus ventés étant sur la période de Novembre à Février, période hors végétation portant peu à influence sur les essences caduques.



RECORDS 1991-2022 - Rennes St Jacques

année	vitesse m/s	km/h
1987	38	136,8
1990	35	126
1991	31	111,6
1995	30	108
1999	35	126
2020	27,2	97,92
2022	28,7	103,32



La ZAC est situé sur le haut d'un relief collinaire, à une altitude voisine de 104 mètres. Cette caractéristique induit l'adépendance de l'alimentation en eau des sols à l'apport pluviométrique annuel.

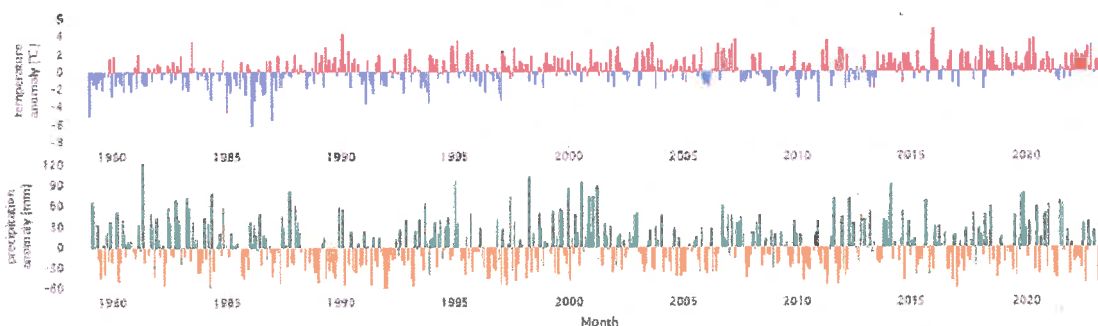


Source topographic map

La changement climatique est amorcé, avec une répartition de la pluviométrie différée, une hausse des températures et une augmentation de l'évaporation du sol. La conséquence induit une réduction des réserves en eau du sol à destination des plantes et une augmentation de l'évapotranspiration.

Monthly anomalies for temperature and precipitation 1979-2023.

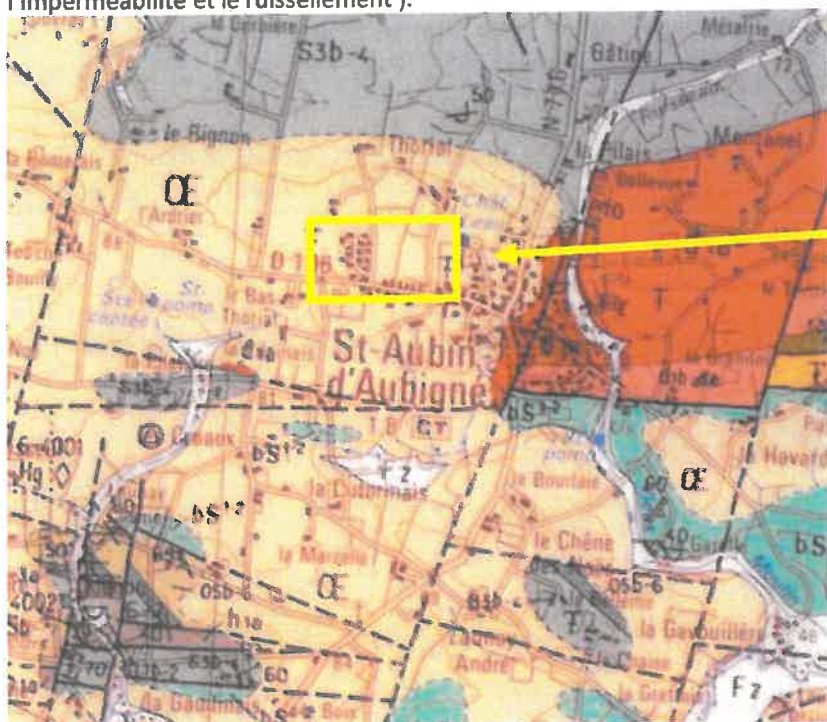
48.26°N, 1.61°W.



Le chêne pédonculé est une essence mésohygrophile qui nécessite un apport en eau important en première phase de saison de végétation. Sa bonne santé est de fait corrélée à la réserve en eau dans le sol, afin de constituer des réserves et parer aux agressions et traumatismes divers (blessures, tailles...). Un cumul de déficits hydriques annuels, associé à un aménagements impactant le système sol (modification du cycle de l'eau, terrassement...) peut impacter à très court terme la bonne santé de ces arbres.

Le sol

Sol brun moyennement profond issus de grés dur. Le sol est profond, de fertilité moyenne, sec de manière saisonnière (fonction de la pluviométrie). Il est sensible au phénomène de battance (tassement de surface favorisant l'imperméabilité et le ruissellement).



Le sol reste favorable aux chênes existants sur site. Néanmoins, l'artificialisation des sols de proximité peut contraindre le bon approvisionnement en eau et favoriser le stress des arbres. Ce critère devient un facteur déclenchant aux pathogènes et ravageurs, compromettant possiblement la pérennité des arbres.

Situation réglementaire au plu

30 NOV. 2023

Les arbres étudiés bénéficient d'une protection spécifique au titre du plu.



Source : PLUI Val d'ille Aubigné

Alignements Ouest : Classement aux tritres de l'article R. 151-43, 5°).

Classement « éléments de paysage » protégés. La modification d'espaces contribuant aux continuités écologiques protégés par le PLU fait l'objet d'un contrôle administratif préventif : chaque fois qu'une autorisation n'est pas requise à



un autre titre (travaux de construction ou d'aménagement), une décision de non opposition à déclaration préalable doit être obtenue (c. urb., art. R. 421-23, h et R. 151-43, 5°). En particulier, les coupes et abattages d'arbres nécessitent une telle autorisation, sauf exception pour l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.

Alignements Est: Classement en EBC

Le classement en Espaces Boisés Classés (EBC) a pour effet d'interdire les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.



Ce classement entraîne le rejet de plein droit des demandes d'autorisation de défrichement prévues par le Code forestier et entraîne la création d'un régime de déclaration administrative avant toutes coupes et abattages d'arbres

Situation réglementaire au code de l'environnement

30 NOV. 2023



Présence grands capricorne

Le grand capricorne (*Cerambyx cerdo*) est un coléoptère saproxylophage (se nourrissant de bois vivant et en décomposition) de la famille des Cérambycidés. Les sujets cibles sont souvent de vieux arbres présentant des fissures importantes ou des profils tourmentés tels que les chênes têtards. Son cycle de développement s'échelonne sur trois années. Les pontes d'œufs ont lieu sur les anfractuosités ou blessures des arbres dues à des coupes ou des accidents. La période de ponte a lieu généralement de juin à août, en fonction des conditions météorologiques. Les larves éclosent peu de temps après la ponte, et attaquent l'écorce pour se nourrir et s'enfoncent ensuite dans le bois en creusant de longues galeries très en profondeur.

Le statut de protection de ce Cérambycidé induit des mesures de gestion spécifiques de conservation. La prolifération importante de ce parasite de faiblesse est néanmoins inquiétante et contribue à l'affaiblissement des chênes pédonculés vétérans. En cas de présence d'indice de colonisation d'un arbre par le grand capricorne, toute intervention d'abattage et de déplacement doit faire l'objet d'une demande de dérogation dans les conditions prévues aux articles L.411-2, R.411-6 à R411-14 du code de l'environnement au titre de la réglementation sur les espèces protégées et sous la forme des formulaires : CERFA N°13614-01 pour la destruction, l'altération des sites de reproduction

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R2501>



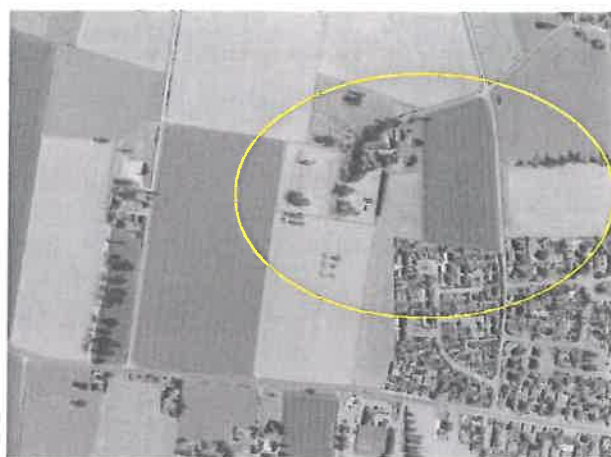
Rappel historique

Le site a évolué sur la base d'un foncier agricole délimité par un maillage bocager, les arbres séculaires sont visibles et correspondent au reliquat intérieur de l'aménagement actuel et au talus classé en EBC côté Est. Ces arbres étaient jadis taillés en émondé, gestion en lien avec le contexte socio-économique d'avant révolution verte. Cette taille semble avoir été délaissée depuis les années 80, avec néanmoins une exploitation de l'alignement Est dans les années 2000. Depuis cette période, les arbres ont évolué en port libre, avec cette dimension paysagère propre et les risques de rupture associés.

Les alignements Sud et Ouest furent plantés dans les années 2000 afin de recomposer un maillage arboré sur le parcellaire agricole remembré dans les années 60.



Source IGN remonter le temps : 1961



1996



2002



2010



2020

30 NOV. 2023



Méthodologie d'inventaire

Les 78 arbres sont relevés, identifiés, (typologie/dendrométrie) et évalués sur le plan physiologique visuel (vitalité et sanitaire), avec observations et préconisations au regard de l'existant.

Identification des arbres



Les arbres sont identifiés in situ à l'aide d'une plaquette de numérotation (posée côté Nord, à environ deux mètres de hauteur) et sont l'objet de mesures et de relevés. Ce numéro permettra de suivre les arbres individuellement sur la durée du projet. Il relie les différentes cartographies livrées en annexes à la liste des caractéristiques et des préconisations.

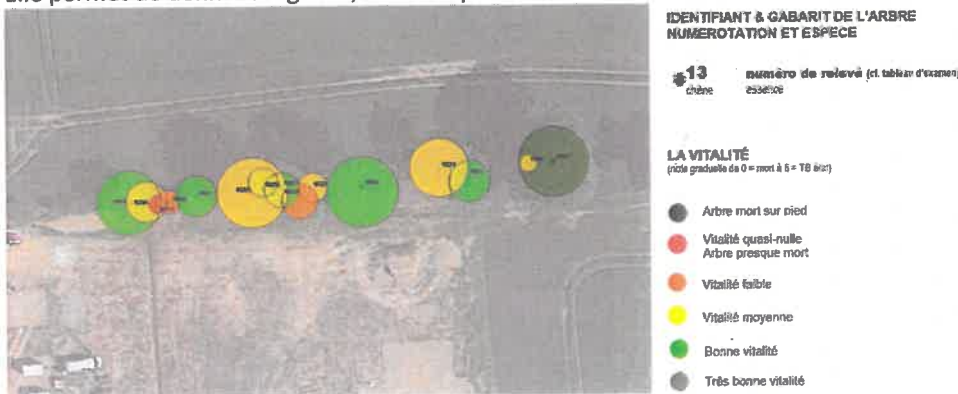
Mesures

Elles permettent de déduire des critères de développement, d'évaluer le risque d'échec mécanique et de cône de chute. Elles comprennent la mesure du dhp (diamètre 1,30m), de la hauteur au laser et la levée métrée de la couronne. Un relevé de l'emprise couronne est réalisée, prenant en compte l'éventuel désaxage de celui-ci afin de mieux définir la notion de contrainte aérienne.

Vitalité

Note de 1 à 5 (1 Végétant -5 Très bonne). Carte annexée au document.

Elle permet de définir la vigueur, soit la capacité de résilience des arbres aux stress et traumatismes.

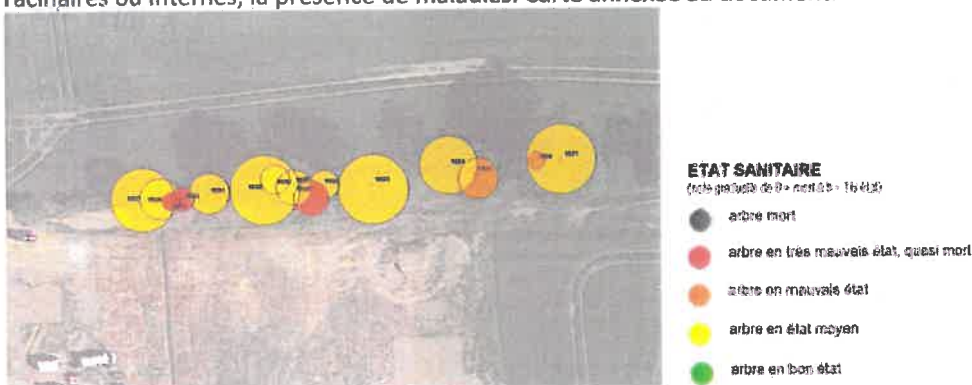


30 NOV. 2023

Etat sanitaire

Note de 1 à 4 (1 dépérissant -4 Rien à Signaler)

Il est évalué à travers des déformations de croissance, des cavités et divers symptômes indiquant des altérations racinaires ou internes, la présence de maladies. Carte annexée au document.



Observations

Détails des éléments observés en lien avec l'état de santé de l'arbre et la gestion de risque associée.

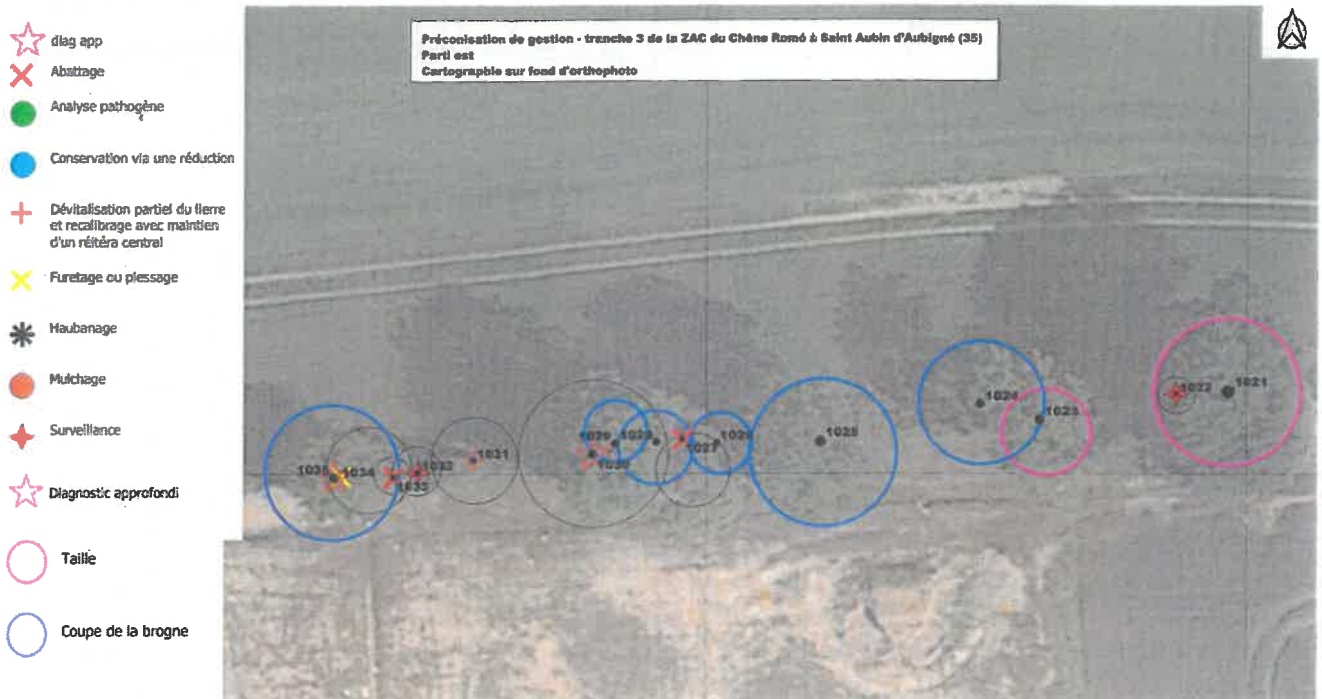
L'objectif est de dresser un bilan de l'arbre dans son contexte, pour proposer une gestion adaptée aux enjeux socio-environnementaux.

Préconisations

Proposition de gestion en lien avec les observations.

Ces éléments peuvent correspondre à des analyses complémentaires, des interventions de taille, de prise en compte et/ou d'amélioration du contexte édaphique.

L'abattage est toujours proposé en dernier recours, face à une problématique de gestion de risque associé au sujet.



Extrait de la cartographie, en annexe

Défauts constatés

30 NOV. 2023

Les problèmes détectés sur le patrimoine arboré proviennent essentiellement de sa gestion antérieure (gestion en émonde), du bouleversement climatique et des travaux liés à l'aménagement en cours.



Cavité interne issue d'une altération sous l'action de champignon lignivore, conséquence de l'historique de gestion. Sujet n°1023.



Mat racinaire altéré avec cavité au collet, fait de chocs anciens. Cette symptomatique peut induire un risque de basculement à terme. Sujet n°1030





Colonisation de saproxylophage. Conséquence d'un affaiblissement physiologique. Sujet n°1188.



Jeune plantation des années 90 réalisée sur bache plastique



Suintements avec nécrose corticale sur le bas du tronc. Suspicion de pathogène . Sujet n°1081



Chancre du châtaignier. Sujet n°1032



Amorce de fissuration à l'insertion d'une fourche majeure (notion d'écorce incluse).
Sujet n°1093



Dépérissement associé aux modifications du sol, en lien avec l'aménagement. Sujet n°1091

30 NOV. 2023



Les unités arborées

Cette sectorisation en différentes entités homogènes est réalisée selon l'historique de gestion, le contexte réglementaire, les contraintes et enjeux identifiés.

Le transect classé en EBC

Arbres de 1021 à 1035

Ce reliquat du maillage bocager d'antan est composé de sujets centenaires, anciennes émondes ayant évoluées en port libre jusqu'à ce jour (dernière taille d'entretien dans les années 2000). La valeur biodiversité est réelle, avec un fort potentiel avifaune/chiroptère, fait des nombreuses cavités et du mort en couronne.



Sa situation au Nord des habitations et une distance moyenne de plus de 6 mètres induit peu de troubles aux riverains. L'emprise de séparation enherbée est à usage de cheminement doux.

De potentielles problématiques de rupture sont néanmoins observées. Nous proposons une solution de gestion individuelle en faveur de la conservation, l'abattage est un dernier recours au regard de la gestion de risque ou de la pathologie.

A noter la régénération naturelle qui nécessiterait une valorisation au sein de l'ourlet de ronce présent au pied des arbres, sur un talus érodé.

L'unité arborée centrale - Arbres de 1036 à 1040 -

Arbres de 1036 à 1040

Trois arbres vétérans confèrent une grande valeur paysagère à cette unité de gestion. Leur état de santé est globalement moyen, fait du stress causé par le remaniement de la zone et du tassement du sol. Cet impact de l'aménagement a contribué à la flambée du chancre sur les chataigniers et leur dépérissement.



Nous proposons une éclaircie sanitaire (coupe des chataigniers) associée au mulchage étendue autour des chênes séculaires pour relancer un processus de nutrition et leur vitalité.

Cette espace arboré est également à conforter par des plantations (espace possible pour les compensation aux abattages). Une gestion extensive est à apporter à la zone (mulch et fauche tardive) avec un possible cheminement transversal à définir selon les usages des riverains.

30 NOV. 2023



L ilot Ouest

Arbres de 1188 à 1191

L'état général de cette composante arborée et plus particulièrement son statut de protection induit par la colonisation du grand capricorne oblige à conserver deux arbres au dépérissement irréversible, en faveur du cycle du coléoptère.



La création d'un ilot de vieillissement permettrait de répondre à ce cadre réglementaire et de gérer le risque de rupture généré par l'état sanitaire de ces arbres.

Cette « sanctuarisation » permettrait le dépôt de l'arbre 1191 dont l'abattage est justifié au regard du risque évalué. En effet, le cadre réglementaire impose un transfert des éléments coupés vers un site d'accueil favorable au cycle de développement du coléoptère.

Ce milieu d'accueil en faveur de la biodiversité doit être mis en défens (accueil du public), valorisé par une gestion élargie (plantation de chênes) et dynamisé à travers la pose de nichoirs à avifaune, insectes ...

La communication au public est indispensable : Pose de panneau in situ.

Cet ilot peut permettre un suivi de la population de saproxylophage protégé (partenariat avec un service biodiversité de l'état - ddtm ou dréal).

Les jeunes plantations

-Arbre de 1041 à 1187 et 1192 à 1280-

Ces jeunes alignements de feuillus plantés dans les années 2000, présentent une certaine homogénéité dans la composition et la conception. Les essences principales sont pérennes dans le contexte stationnel existant, particulièrement le chêne rouvre, l'érable champêtre et l'alisier torminale. Le châtaignier est touché par un pathogène (*Cryphonectria parasitica*), compromettant son avenir.



La densité de plantation initiale (en moyenne un arbre tous trois mètres) impose un accompagnement du développement aérien, afin de créer une structure paysagère adaptée.

Une première intervention vise à éclaircir progressivement (coupe), en faveur d'essences pérennes, de bonne conformation, en veillant à l'équilibre paysager.

30 NOV. 2023



Par ailleurs, cette plantation fut réalisée sur bâche plastique, technique employée à l'époque pour limiter l'entretien.



Cette bâche est persistante et contraint la bonne nutrition de ces jeunes arbres.

A noter la création de noues d'infiltration de part et d'autre de ces linéaires, qui contribuera à l'apport hydrique nécessaire à la pérennité de la structure arborée.

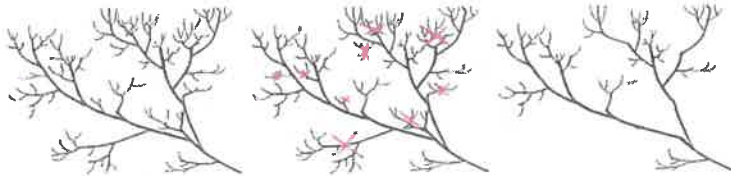


Préconisations individuelles

Ces propositions de gestion (Précisées dans la liste des interventions-végex en annexe) ont pour objectif de valoriser le potentiel paysager de biodiversité des arbres et de réduire le risque associé dans la configuration actuelle de l'aménagement. Toute intervention de taille majeure et d'abattage devra être pratiquée en période hors sève; les tailles en vert sont à envisager début juillet pour limiter l'impact sur la nidification.

Les tailles suggérées

Taille d'allègement :



Elle vise à réduire le cumul de charge (poids raméal et prise au vent) sur la ramification majeure, afin de prévenir le risque de rupture. Cette action doit respecter la physiologie de l'arbre (suppression $\leq 25\%$; sur des sections ≤ 8 cm).

Taille de calibrage :

Elle s'impose dans un contexte de fragilité mécanique sur d'ancienne émonde de bonne vigueur. L'objectif est de réduire les risques de rupture en réorientant une gestion en émonde en deux temps, afin de minimiser le traumatisme. Année n : recalibrage des réitéras de sommité ; n+3 suppression des repousses latérales ; n+7 recalibrage complet). Cette taille sera à reconduire tous les 7/8 ans - Applicable au sujet 1023.

Suppression de la brogne/ élévation de couronne :

Intervention minimale, à réaliser en vert (juillet) pour conférer à l'arbre une silhouette élancée : Identité paysagère d'arbre en port semi-libre. Nous la préconisons sur les arbres de bonne vitalité du transect Nord Est (EBC).

Taille de contention :

Cette technique permet de contenir le développement du houppier en direction d'une habitation. Elle consiste à réduire le volume des branches sur relais (pousse vigoureuse), sous une contrainte de cohabitation.



Illustration modèle de Rauh. C Le Maut

30 NOV. 2023



Taille Totem

Nous la préconisons sur les arbres colonisés par le grand capricorne afin de réduire le risque de rupture associé à un état sanitaire/mécanique et de vitalité irréversible. L'enjeu d'associer la biodiversité avec un maintien de l'habitat du coléoptère et une réduction des risques au biens et personnes.

Cette approche de conservation nécessitera une surveillance sur les arbres à risques au regard des usages associés. Il est important de communiquer sur l'objectif de cette gestion pour ne pas corréler ce mode de taille à un concept de bonne gestion des problématiques de cohabitation de l'arbre. Cette taille drastique est justifiée pour le maintien d'un habitat.





<http://arbtalk.co.uk/>



Châtaignier conservé pour la nidification



Applicable au sujet n°1188

La conservation du bois coupé (en longueurs maximales) se fera au pied de l'arbre. La stabilité de la chandelle se dégradera au fil du temps, en faveur de la biodiversité : Chaîne trophique (champignons/ insectes /avifaune). La création de coupes et déchirures de type « coronet cut » est envisageable pour stimuler les pourritures et la dégradation en faveur de la biodiversité.



Ex : coronet cut

30 NOV. 2023

Furetage ou plessage des cépées - talus en EBC

Le plessage consiste à tresser les rejets entre eux dans le but de former une clôture continue et de contenir le développement de cépées. Gestion à répéter tous les 3 à 4 ans au maximum.

Le furetage est traitement irrégulier visant à alterner la coupe sur 1/3 des rejets. Cela permet de contenir le développement sans générer de choc visuel (trouée)



Technique de plessage

Année 0



N+5



N+10



Technique de furetage



Abattage

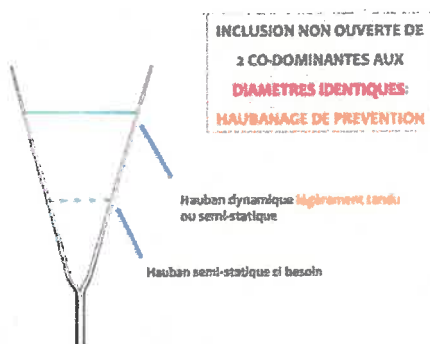
Solution de dernier recours imposée par une contrainte sécuritaire et/ou sanitaire :

Les arbres visés par cette intervention sont en dépérissement irréversible, d'origine pathogène ou édaphique, à faible valeur de biodiversité. Dans le cas des châtaigniers contaminés par le chancre, il est conseillé d'exporter le bois en chaufferie pour limiter le risque de contamination à l'échelle du site et au delà.

Concernant l'arbres colonisé par le grand capricorne (n°1191), la gestion de conservation s'applique conformément au cadre réglementaire (cf ci-dessus). Le site de l'arbre 1188 peut accueillir les tronçons du tronc. Ils seront placés dans des conditions d'exposition ensoleillée, avec un minimum de contact avec le sol (rehaussement sur grosses branches) pour maximiser les possibilités de sortie des coleoptères adultes et limiter l'infiltration d'humidité. Abattage à réaliser en hiver.

Haubanage

Cette technique vise à prévenir le risque de rupture d'une fourche à risque, par la pose d'un appareillage spécifique. Le hauban en partie basse peut être statique (câble -pose par brochage) – Chêne 1193-



Diamètre à la base de la charpente	Charge de rupture du système requise pendant la durée d'utilisation
Jusqu'à 40 cm	2 tonnes
40 – 60 cm	4 tonnes
60 – 80 cm	8 tonnes
Sécurisation statique : charges doubles	

Prescription de ZTV Baumfleae 2006 - Allemagne

Diagnostic approfondi

Cette prestation permet de vérifier l'étendue des problématiques mécaniques et/ou sanitaires détectées lors cette première évaluation. Dans le cadre de cette étude, nous la proposons sur les sujet en EBC n°1030 et 1035.

Cette seconde étape du diagnostic nécessite l'emploi de matériel complémentaire (résistographe/tomographe), permettant de mesurer l'étendue des dégradations internes et de décider des préconisations de gestion les plus adaptés, l'abattage étant le dernier recours.

La conclusion de cette évaluation oriente vers une conservation ou un abattage, sur la base d'une fiche individuelle détaillée.

Analyse pathogène

Nous la recommandons pour déterminer la présence potentielle de pathogène virulent, susceptible d'induire une mesure de gestion sanitaire élargie au site. La lecture visuelle est insuffisante pour valider certaine symptomatique (ascomycète et bactérie), le recours à une analyse Adn en laboratoire s'impose.

30 NOV. 2023



Surveillance

Consiste en un diagnostic visuel visant à détecter les problématiques et à appliquer la gestion de risque appropriée : déclenchement de diagnostic complémentaire et /ou de préconisation de gestion.

Idéalement, cette phase est à réaliser par le personnel en charge de l'entretien courant, sur la base d'observation simple (mortalité, rupture, apparition de polypore ...)

La prestation d'un spécialiste peut aussi être sollicité en ce sens.

Préconisations à l'échelle du site

Ilot de vieillissement

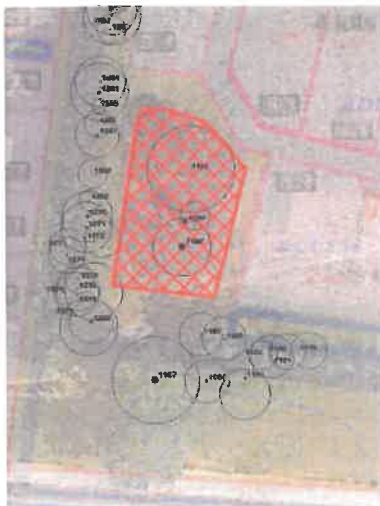
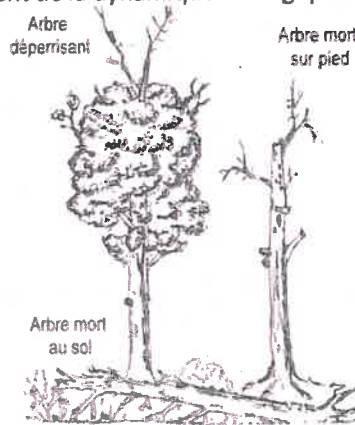
La création d'un espace en faveur de la biodiversité facilitera la gestion de risque associé aux arbres habitats et limitera les contraintes de déplacement du sujet colonisé proposé à l'abattage. Sa surface permettra d'envisager une partie des compensations aux abattages (plantations), en faveur du chêne (essence habitat).

La gestion de la biodiversité doit être élargie avec la pose de nichoirs (avifaune-chiroptère et insectes).

Sa mise en oeuvre nécessite de matérialiser un périmètre de mise en défens, d'y pratiquer une gestion extensive, de communiquer auprès des riverains sur l'accompagnement de la dynamique écologique.



Vue du site



Vue de l'emprise



Cloture de type ganivelle

Délimitation du périmètre avec une clôture de type ganivelle, dont la fonction est de limiter l'accès pour protéger l'habitat écologique et prévenir le risque aux personnes.

30 NOV. 2023



Accompagnement de la croissance – éclaircie par détournage :

Cette gestion s'applique aux jeunes haies dans l'objectif d'accompagner leur développement en port libre, sur la base d'une sélection au profit des arbres les mieux conformés (édification de l'architecture) et les plus pérennes (essence adaptée en terme de prospective). Les arbres coupés peuvent être une source des broyat pour les périmètres de mulchage sur site – exception faite des châtaigniers chançrés.



- ⊗ Arbres objectifs étage dominant
- ▮ Arbre de sous étage dominé
- ✗ Abattage des arbres (éclaircie)

Illustration du marquage sur le transect Sud



Compensation des abattages

Le règlement écrit du PLUI indique une compensation pour les éléments du paysage (Article L153-23) de 100%, soit 1 mètre linéaire de coupé, à compenser à égalité par 1 mètre à planter. La valeur de compensation des abattages peut néanmoins envisager deux arbres plantés pour 1 arbre abattu à minima.

Préférer des sujets de petites tailles plus résilients à la crise de transplantation. Introduire un caractère exogène sujet à hybridation tel que le chêne tauzin, peut être pertinent sur le plan de la perspective du réchauffement climatique. .

La proposition d'abattage compte 37 arbres, dont 2 en EBC.

Plantation (choix et techniques)

Nous suggérons un choix d'essences fonction des caractéristiques des emprises potentielles sur site, dans l'objectif de compenser les abattages selon les contraintes et enjeux associés.

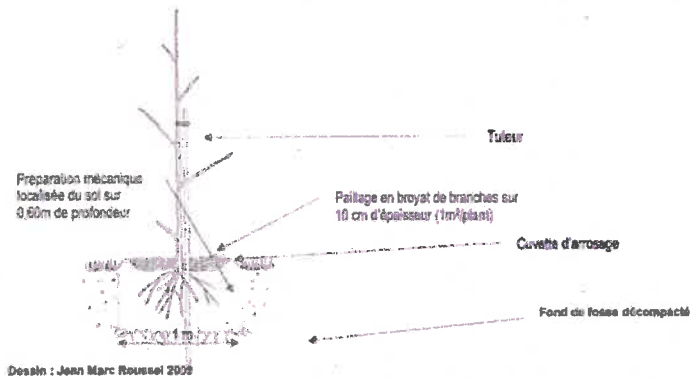
Essence pour EBC				Ilot central			
Nom commun	Nom latin	condit	Taille	Nom commun	Nom latin	condit	Taille
Chêne pédonculé	<i>Pinus pinaster</i>	m	100/150	Pin sylvestre	<i>Pinus sylvestris</i>	cont	150/200
Chêne Tauzin	<i>Quercus pyrenaica</i>	m	100/150	Tilleul à petites feuilles	<i>Tilia cordata</i>	m	10/12
Chêne rouvre	<i>Quercus pétraea</i>	m	100/150	Chêne rouvre	<i>Quercus pétraea</i>	m	100/150
Néflier	<i>mespilus germanica</i>	m	100/150	Cèdre de l'Atlas	<i>Cedrus atlantica glauca</i>	mg	100/150
Alisier torminal	<i>Sorbus torminalis</i>	m	100/150				
Ilot de vieillissement				Trouée alignement Sud			
Chêne pédonculé	<i>Pinus pinaster</i>	rn	60/80	Chêne Tauzin	<i>Quercus pyrenaica</i>	rn	100/150
Chêne Tauzin	<i>Quercus pyrenaica</i>	rn	60/80	Néflier	<i>Mespiulus germanica</i>	rn	100/150
Chêne rouvre	<i>Quercus pétraea</i>	rn	60/80	Alisier torminal	<i>Sorbus torminalis</i>	rn	100/150
Poirier sauvage	<i>Pyrus piraster</i>	rn	60/80	Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>	rn	100/150
Pommier sauvage	<i>Malus sylvestris</i>	rn	60/80				

30 NOV. 2023

Carte de localisation des ilots de plantation



Technique de plantation arbre tige - (10/12, 100/150 et 150/200)



Plantation en potet travaillé (plants 60/80 e).

Ces plants de type forestier, sont à planter à forte densité (1m/1m), en mélange d'essence, en créant deux à trois unités de compression de 15 à 20 plants. Ces jeunes arbres sont à matérialiser d'un simple bambou, de façon à les repérer facilement lors des dégagements manuels sur les trois années qui suivront la plantation.

Suppression de la bache plastique

En limitant les capacités d'échange plante /sol/ atmosphère, cette membrane imperméable contribue à la baisse de la vitalité des arbres, en plus de la pollution plastique générée par sa dégradation lente. La méthode d'enlèvement ne doit pas causer de traumatisme racinaire. Il faut la découper au préalable entre les arbres et arracher le plastique à l'aide d'un micro-outils de type griffe agricole, sur une profondeur inférieure à 8 cm. A réaliser en début de période hivernale.



Linéaire de plantation sur bâche

30 NOV. 2023

Mulch

L'instauration d'un périmètre de mulchage au pied de l'arbre permettrait de relancer ou de maintenir la vigueur en favorisant la vie du sol et sa capacité de rétention hydrique. L'épandage de bois raméal fragmenté (copeaux) doit se faire sur la surface la plus large possible et sur une épaisseur d'environ 10 cm.



Exemple de périmètre de mulch



Localisation de son emplacement



Accompagner les riverains

Les problématiques évoqués sont le fait de constats, de l'évolution du site et du tempérament de la composante arborée. Concilier les enjeux de sécurité, de biodiversité et bonne cohabitation associés aux arbres induit des décisions sujettes à controverse et à polémique, qui nécessitent une information en amont des opérations.

Les actions positives, comme les replantations ou la mise en place de dispositifs en faveur de la biodiversité se prêtent à des approches participatives et éducatives qui pourront contribuer à atteindre les objectifs de bonne gestion du patrimoine arboré.

Conclusion

Le patrimoine arboré des ilots centraux est particulièrement impacté par les travaux d'aménagement. Notre sectorisation du site propose des préconisations à l'échelle des enjeux associés, notamment à travers des travaux visant à relancer la vitalité et/ou mettre défens certaines zones. Cependant, la surveillance de l'évolution de ce patrimoine arboré dans les prochaines années est de rigueur, compte tenu des remaniements conséquents à l'aménagement. Les jeunes plantations nécessitent un accompagnement de la croissance et quelques travaux complémentaires, dont l'enlèvement de la bâche plastique. Cette éclaircie sera à reconduire d'ici environ 5 à 7 ans, selon le constat d'évolution post intervention.

Les plantations s'imposent dans le cadre réglementaire. Les emplacements proposés pour cette compensation aux abattages permettront de conserver un couvert arboré cohérent et adapté aux enjeux socio-environnementaux en sein de l'aménagement.

Rapport terminé à Rennes, le 25/09/2023

Pour la société Aubépine,

Xavier Le Bris
Chargé d'études

30 NOV. 2023



Aubépine
2 ter rue du général Nicolet
35200 RENNES
02 23 30 43 44 / fax 43 45
www.aubepins.fr

Documents annexes

Relevé – végex des arbres

Cartographies - vitalité

Cartographies - états sanitaires

Cartographies -propositions d'intervention

Diaporama photo



