Mémoire en réponse à l'avis du Comité Scientifique Régional du Patrimoine Naturel du 31 mars 2025

Projet de construction d'un ensemble Immobilier - Diocèse – Haritzaga (64)

Département de Pyrénées Atlantiques - Commune de Bayonne (64)

Mai 2025

apave

MAÎTRE D'OUVRAGE ET AUTEURS DE L'ÉTUDE

Le Maître d'Ouvrage :

SCI Haritzaga

6 rue des palombes

64500 Ciboure France

Correspondant :

Patxi MIURA – Directeur technique

05 59 26 64 64

pmiura@alday-immobilier.com

Réalisation du mémoire :

APAVE EXPLOITATION FRANCE

ZI Avenue Gay-Lussac

33770 Artigues-Près-Bordeaux

Correspondants techniques :

Kévin LESPINAS – Consultant écologue

07 62 52 93 85

kevin.lespinas@apave.com

La Demande de Dérogation Espèces Protégées réalisée dans le cadre du projet de construction d'un ensemble immobilier sur la commune de Bayonne, a donné lieu à une réunion plénière auprès du Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel le 31 mars 2025.

L'avis du CSRPN consécutif à cette réunion donne un avis « favorable sous conditions ».

Le présent document correspond au mémoire en réponse aux demandes de compléments formulées par le président de la Commission.

Condition n°1 : Réécrire correctement les CERFA

Les différents CERFA ont été complétés et sont présents dans les Annexes 1, 2, 3 et 4 du présent mémoire en réponse.

- 13-617*01 – Demande de dérogation pour l'enlèvement de spécimens d'espèces végétales protégées
- 11-633*02 – Demande de dérogation pour la récolte et le transport de spécimens d'espèces végétales protégées
- 13-614*01 – 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
- 13-616*01 – Demande de dérogation pour la capture ou l'enlèvement, la destruction et la perturbation intentionnelle de spécimens d'espèces animales protégées

Condition n°2 : Préciser l'appartenance du foncier

L'entièreté du site englobant le projet est la propriété du porteur de projet soit l'entreprise Alday Immobilier. Un acte notarié est proposé en Annexe 5 afin d'en apporter la preuve.

A noter que l'entreprise Alday Immobilier est dénommée « HERITAGE DARRIGRAND » dans le document.

Condition n°3 : préciser le fonctionnement des continuités aval de la zone humide Condition n°9 : Garantir le maintien de la zone humide et de sa connexion avec la partie aval

Précisons avant toutes choses que l'étude des zones humides s'est concentrée sur la parcelle acquise par l'entreprise ALDAY Immobilier.

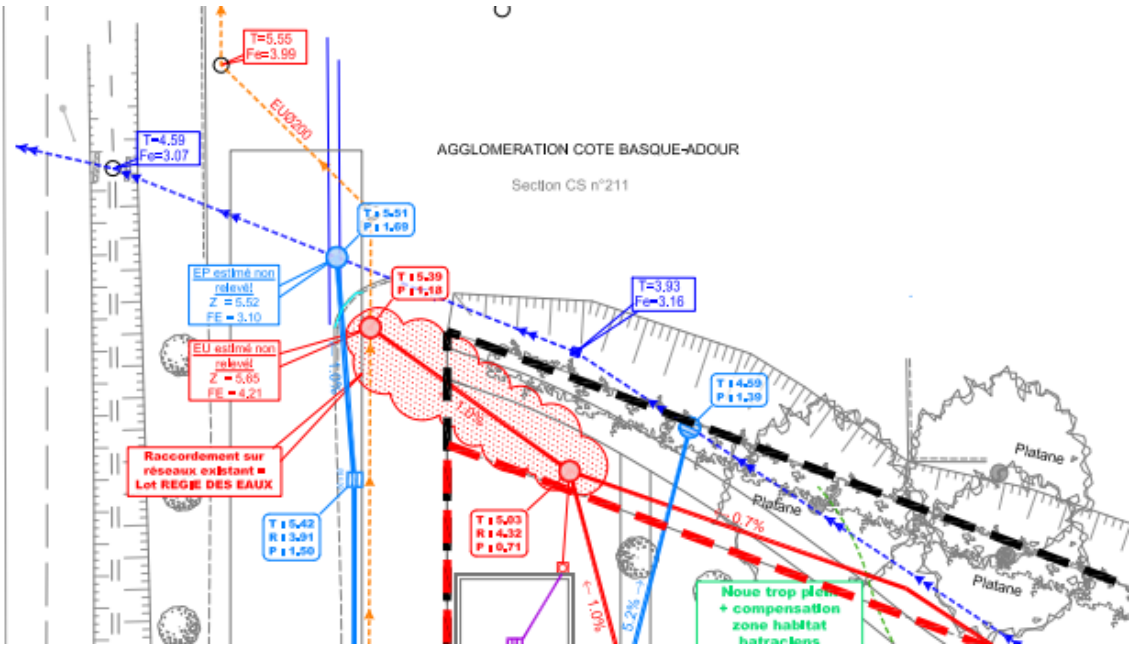
Actuellement, lors des fortes pluies, l'eau ruisselle sur la parcelle et s'écoule en pied de talus.

Les études de sols ont mis en évidence la faible perméabilité du sol qui limite le phénomène d'infiltration :

- les eaux pluviales qui ruissellent sur la partie haute du site ruissellent à travers le talus pour s'accumuler en pied de pente ;

- l'eau s'accumule dans les premiers horizons du sol en pied de talus, qui forme une légère dépression conduisant à la formation de zones humides.

Cet écoulement se dirige vers le nord-ouest du site où il rejoint un regard raccordé au réseau de collecte des eaux pluviales. Ce dernier se dirige ensuite sous le Boulevard d'Aritxague et rejoint le ruisseau d'Aritxague comme le montre l'extrait du plan des réseaux d'assainissement des eaux pluviales proposé ci-dessous (les traits pointillés bleus correspondent aux canalisations d'eaux pluviales existantes et les cercles bleus aux différents regards).



La canalisation permettant de collecter les écoulements sera conservée permettant d'assurer **le maintien des conditions d'écoulement identiques à la situation actuelle**. La continuité hydraulique et écologique est donc préservée.

En ce qui concerne les écoulements sur le site, le projet a été conçu et implanté de manière à maintenir les conditions d'écoulements actuelles.

- Augmentation de la surface de pleine terre sur la partie haute pour conserver les volume d'eau qui s'écoulent vers le talus. Les surfaces imperméabilisées seront traitées par collecte, rétention et rejet à débit régulé dans le réseau des eaux pluviales, comme aujourd'hui.

- Implantation des bureaux, sur la partie basse, le plus à l'ouest possible pour éviter au maximum la zone humides, en s'éloignant du talus, qui sera préservé.

- Adaptation des techniques de mise en œuvre des sous-sols par la création d'un soutènement étanche périphérique (pieux sécants) ancré dans le substrat rocheux. De cette manière le recours au pompage est limité au maximum et n'aura pas d'influence sur la zone humide.

- Une partie des bâtiments sera placée sur pilotis pour assurer une transparence hydraulique maximum en cas d'événement pluvieux exceptionnel et de débordement.

Rappelons que le talus sera conservé intégralement, permettant d'assurer le maintien des conditions d'écoulement des eaux pluviales et des conditions favorables aux zones humides sur et en aval du projet.

Précisons également que le maître d'ouvrage va mettre en place des mesures d'accompagnement favorables aux zones humides, au sein des espaces naturels du projet. Le projet paysager intègre cet objectif en proposant d'aménager et de gérer les espaces naturels de manière à encourager le développement des zones humides, notamment du point de vue des fonctionnalités biologiques.

Ces espaces naturels feront l'objet des mesure suivantes :

- Conservation des espaces de pleine terre et revégétalisation ;
- Gamme végétale durable et locale ;
- Gestion des corridors écologiques (trame vert et bleu) ;
- Création de noues paysagères végétalisées ;
- Plan de gestion et d'entretien adapté, absence de produits phytosanitaires.

Condition n°4 : Compléter les inventaires, en particulier amphibiens et chiroptères

Amphibiens :

Dans le cadre des inventaires réalisés pour le dossier de Demande de Dérogation Espèces Protégées, deux passages ont été réalisés en période optimale pour l'observation de ce groupe taxonomique dans des conditions climatiques favorables à la détection d'individus. Les dates de passage et les conditions météorologiques sont reprécisées dans le tableau ci-dessous :

Intervenant	Calendrier de passage	Climat
LESPINAS Kévin	21 mars 2024	Nuit : Ciel dégagé, pas de vent, 17°C
LESPINAS Kévin	17 avril 2024	Nuit : Couvert, pas de vent, 12°C

A noter que le protocole d'inventaire comprend la recherche à vue et à l'oreille d'individus adultes de nuit ainsi que la recherche de larves et de pontes à la fois de jour et de nuit. En effet, en plus des inventaires nocturnes réalisés, les points d'eau ont été contrôlés à chaque passage lors des inventaires diurnes.

Des inventaires complémentaires notamment un passage précoce (janvier/février) pour la détection des Grenouilles brunes (*Rana dalmatina* et *Rana temporaria*) ainsi qu'un passage tardif (octobre) pour la détection de la Salamandre tacheté (*Salamandra salamandra*) permettrait de compléter la liste des espèces présentes à l'échelle du projet.

Toutefois, les mesures d'évitement, de réduction et de compensation mises en place pour les espèces d'amphibiens identifiées, à savoir l'Alyte accoucheur (*Alytes obstetricans*) et le Triton palmé (*Triturus helveticus*), sont également favorables aux espèces évoquées précédemment. La présence confirmée de ces espèces n'aurait pas entraîné la nécessité de mettre en place des mesures différentes ou complémentaires. A noter que le passage réalisé en octobre 2021 n'a pas permis de détecter la présence de la Salamandre tachetée.

Au vu de ces différents éléments, la réalisation d'inventaires complémentaires pour les amphibiens ne semble pas pertinente pour s'assurer du maintien des différentes espèces présentes ou potentielles. La présence avérée de la Grenouille Rousse ou de la Salamandre tachetée ne changerait rien aux mesures déjà retenues.

Par ailleurs, le lancement des travaux sur la partie haute du projet, d'ici 2 à 3 ans, va nécessiter la réalisation d'inventaires complémentaires pour vérifier l'évolution des milieux et des espèces y étant inféodées. Lors de ce complément, une attention particulière sera apportée aux amphibiens.

Chiroptères :

Dans le cadre des inventaires réalisés pour le dossier de Demande de Dérogation Espèces Protégées, en plus de la recherche de gîtes potentiels pour les chiroptères, la pose de deux enregistreurs passifs a été réalisée début juillet permettant de couvrir la période de reproduction des individus. Au vu de la surface du site, la pose de deux enregistreurs permet d'avoir une idée concrète du cortège chiroptérologique présent à cette période, les inventaires ayant été réalisés dans des conditions météorologiques favorables à la détection des individus. La date de passage et les conditions météorologiques sont reprécisées dans le tableau ci-dessous :

Intervenant	Calendrier de passage	Climat
LESPINAS Kévin	3 juillet 2024	Nuit : Partiellement nuageux, pas de vent, 20 °C

Cette seule sortie ciblée sur les chiroptères (hors recherche de gîtes) ne permet pas de couvrir l'ensemble du cycle annuel de ce groupe taxonomique. Un passage printanier ainsi qu'un passage automnal permettrait de compléter l'inventaire réalisé.

Les mesures d'évitement et de réduction mises en place pour les espèces de chiroptères contactées à savoir la Noctule de Leisler (*Nyctalus leisleri*), la Pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*), la Pipistrelle de Kuhl (*Pipistrellus kuhlii*), la Sérotine commune (*Eptesicus serotinus*) et le groupe Petit/Grand Murin (*Myotis blythii/myotis*) sont favorables à l'ensemble des espèces de chiroptères pouvant utiliser le site pour le gîte, le transit ou la chasse.

En effet, le projet a été défini de façon à éviter la totalité de la bande boisée située au niveau du talus séparant la partie basse de la partie haute du projet. L'ensemble des gîtes potentiels pour les chiroptères définis lors des inventaires se situent au niveau de cette zone d'évitement. En plus de cette mesure, aucune intervention de nuit ne sera réalisée afin d'assurer l'absence de dérangement pour les individus.

En conséquence, la présence confirmée d'autres espèces de chiroptères ne changerait rien aux mesures déjà retenues.

Au vu de ces différents éléments, la réalisation d'inventaires complémentaires pour les chiroptères ne semble pas indispensable pour s'assurer du maintien des différentes espèces présentes ou potentielles. Cependant, le lancement des travaux sur la partie haute du projet va nécessiter la réalisation d'inventaires complémentaires pour vérifier l'évolution des milieux et des espèces y étant inféodées. Lors de ce complément, une attention particulière sera apportée aux chiroptères.

Condition n°5 : Préciser la méthodologie de définition des enjeux et les critères qui aboutissent à la carte d'enjeux

La méthodologie de hiérarchisation des enjeux se réalise en deux temps.

Premièrement, un enjeu dit « écologique » est défini à l'aide des statuts réglementaire de l'espèce :

- Natura 2000 (inscrite à l'Annexe I de la Directive Oiseaux ou aux Annexes II et/ou IV de la Directive Habitats Faune Flore) ;
- Protection nationale ;
- Liste rouge nationale.

Les enjeux sont alors définis comme suit :

Enjeu écologique	Critères
Fort	▪ Espèce inscrite à l'Annexe I de la Directive Oiseaux ou aux Annexes II et/ou IV de la Directive Habitats Faune Flore ▪ Espèce présentant un statut de conservation « VU », « EN », « CR », « RE » **OU** ▪ Espèce présentant un statut de conservation « CR » ou « RE »
Modéré	▪ Espèce inscrite à l'Annexe I de la Directive Oiseaux ou aux Annexes II et/ou IV de la Directive Habitats Faune Flore **OU** ▪ Espèce présentant un statut de conservation « VU » ou « EN »
Faible	▪ Espèce non inscrite à l'Annexe I de la Directive Oiseaux ou aux Annexes II et/ou IV de la Directive Habitats Faune Flore ▪ Espèce protégée à l'échelle nationale ▪ Espèce présentant un statut de conservation « LC » ou « NT »
Très faible	▪ Espèce non inscrite à l'Annexe I de la Directive Oiseaux ou aux Annexes II et/ou IV de la Directive Habitats Faune Flore ▪ Espèce non protégée à l'échelle nationale ▪ Espèce ne présentant pas de statut de conservation défavorable à l'échelle nationale

En fonction des connaissances sur l'écologie de l'espèce et sur son état de conservation à l'échelle locale, cet enjeu peut être augmenté ou diminué d'un niveau à dire d'expert.

Deuxièmement, un enjeu dit « sur site d'étude » est défini en fonction de l'utilisation du site par l'espèce. L'enjeu écologique est alors réévalué et peut être abaissé ou augmenté d'un à deux niveaux. Cette réévaluation se fait à dire d'expert à partir des observations réalisées et des connaissances sur l'écologie de l'espèce.

A titre d'exemple dans le cadre de ce projet, la Spatule blanche présente un enjeu écologique considéré comme fort, cependant, les individus ont uniquement été observés en transit au-dessus du site et ce dernier ne présente aucun intérêt pour cette espèce que ce soit pour la nidification, l'alimentation ou le repos. L'enjeu sur site est donc abaissé et considéré comme faible.

Condition n°6 : Préciser les mesures concernant les EEE, et intégrer la réglementation sur les EEE

Dans le cadre du projet immobilier d'Haritzaga, deux mesures ont été proposées concernant les EEE.

La première permet d'éviter la dissémination de ces espèces et correspond à la mesure « MR2-1.f : Dispositif de lutte contre les espèces exotiques envahissantes ». Dans cette mesure, il est précisé que l'ensemble des engins de chantier devra être nettoyé avant leur arrivée sur site afin de s'assurer de l'absence de terre ou de fragments de végétaux venant de l'extérieur. Le nettoyage des engins ayant été en contact avec les terres polluées aux EEE du site seront également nettoyés avant leur départ du site. Cela permet de s'assurer de l'absence d'import mais également d'export d'EEE en phase chantier. En plus du nettoyage des engins, il est proposé, dans le cadre du projet, de mettre en place un enrobé tricouche empêchant le contact direct entre les véhicules et les terres contenant des fragments d'EEE.

Dans la même mesure, il est précisé que les déplacements de terre devront se limiter au strict minimum et devront être réalisés par camions en l'absence de vents violents. Dans le cadre du présent projet, les terres déblayées lors du terrassement seront stockées sur le site et ré-utilisées par la suite. Aucun export ni import de terre n'est prévu. Les stocks de terres seront bâchés afin d'éviter toute dissémination d'espèces exotiques envahissantes.

La seconde mesure permet de s'assurer de la gestion du sous-bois où une forte concentration d'EEE est présente. Il s'agit de la mesure « MC4 : Plantation et gestion écologique des sous-bois ». Cette mesure a pour objectif, entre autres, de supprimer les EEE présentes et de s'assurer de l'absence de recolonisation sur le long terme.

Dans le cas de l'Herbe de la Pampa, cette espèce est réglementée par le Code de l'Environnement (article L411-6) qui qualifie cette espèce d' « espèces exotiques envahissantes préoccupantes » comme « pouvant être vecteurs de dangers sanitaires ». Cet article précise que « sont interdits l'introduction sur le territoire national, y compris le transit sous surveillance douanière, la détention, le transport, le colportage, l'utilisation, l'échange, la mise en vente, la vente ou l'achat de tout spécimen vivant de ces espèces ».

Au vu de cette réglementation, l'ensemble des pieds d'Herbe de la Pampa sera détruit et une vigilance particulière sera portée durant les suivis en phase d'exploitation pour s'assurer de l'absence de recolonisation. Si des pieds venaient à se développer ensuite, une nouvelle campagne devra avoir lieu.

La fiche proposée en page suivante présente plus en détail l'écologie de cette EEE ainsi que les méthodologies de gestion à mettre en place. Des fiches similaires sont présentées en annexe 6 pour les autres EEE présentes sur le site.

Herbe de la pampa

Cortaderia selloana (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn., 1900

Invasive majeure | **Plusieurs pieds sur tout le site**

Description

- Grande plante de 2 à 3 m et très large
- Floraison d'aout à octobre
- Feuilles très longue et coupantes d'un vert pâle.
- **Facilement reconnaissable avec ses grandes touffes herbacées et ses plumeux caractéristiques.**

Localisation

Plusieurs pieds sont visibles sur l'ensemble du site
(Aplat vert pâle sur la carte)

Méthode de propagation

- Dissémination par le vent de millions de graines

Méthode d'arrachage

La période d'intervention optimale est entre avril et juillet.

Déracinement sur les jeunes pieds à l'aide d'une corde/chaine et récupération des racines résiduelles. Les plumeaux doivent être **coupés** avant la floraison.

L'arrachage mécanisé peut s'utilisé sur les terrains permettant l'utilisation d'engins mécaniques sans risques d'impacts sur la biodiversité :

- Dessoucher à l'aide d'une pelle mécanique ;
- Evacuer les souches ;
- Arracher manuellement les drageons et rejets.
- Broyer et/ou évacuer les rémanents pour incinération

Le bâchage peut être utilisé à petite échelle pour limiter les repousses.

Les zones traitées doivent être surveillées et les opérations de nettoyage doivent être répétées si nécessaire.

Impacts écologiques

- Compétition avec les espèces indigènes sur la lumière/nutriments
- Se disperse rapidement par ses nombreuses graines
- Peu appétissant pour le bétail
- Pollen fortement allergisant
- Augmentation du risque incendie
- Risques de blessures avec les feuilles coupantes

Gestion des déchets

- Tous les rémanents doivent être évacués avec précaution.
- Les déchets végétaux doivent être incinérés et non compostés en l'état.

Méthodes inefficaces ou inappropriées

- Ne pas utiliser de la terre végétale et des matériaux inertes issus de lieux de stockage envahis, pour éviter une dissémination des graines
- Ne pas utiliser de produits phytosanitaires
- Ne pas couper les plants après la montée en graine
- Ne pas conserver les plumeaux
- Toujours utiliser des gants sur cette espèces, risque de coupures important.

Conditions n°7 : S'assurer de la réalisation des suivis par un écologue (phase chantier et suivis)

Les mesures « MA4-1.d-a : Suivi environnemental en phase chantier », « MS4-1.d-b : Suivi des habitats naturels, de la flore et de la faune » ainsi que l'ensemble des suivis des mesures de compensation seront assurés par un écologue naturaliste de la société Apave spécialisé dans la faune et/ou la flore selon le type de suivi réalisé durant la phase chantier et après la livraison imposée dans le cadre du règlement de copropriété.

Ce point sera notifié dans le règlement de copropriété mis en place.

Conditions 8 : Préciser les effets cumulés de l'aménagement à venir de la parcelle abritant la maison diocésaine, et s'engager à maintenir à long terme la partie boisée par une ORE par exemple

Conformément à la réglementation, les effets cumulés ont été étudiés en prenant en compte les projets connus de l'administration ayant fait l'objet d'un avis de la MRAE.

En ce qui concerne la phase 2 de cet aménagement sur la partie haute de la parcelle, bien que les inventaires aient couverts l'ensemble de l'emprise du programme, la temporalité du projet n'est pas connue. Par conséquent nous ne disposons pas de l'évaluation des ses incidences.

La phase 2 sera engagée d'ici 2 à 3 ans. Les inventaires seront alors complétés et mis à jour, une évaluation des incidences spécifiques sera proposée. Dans ce cadre-là, les effets cumulés avec le projet de bureaux (objet du présent DDEP) seront alors pris en compte.

Point divers : Justification de la Raison Impérative d'Intérêt Public Majeur

Le projet d'aménagement immobilier correspond à un montage divisé en deux phases interdépendante :

- la partie ouest (projets de construction de bureaux) qui a fait l'objet du DDEP en lien avec le présent mémoire ;
- la partie est (projets de construction de logements) dont les travaux commenceront d'ici 2 ans et demi à 3 ans.

La raison impérative d'intérêt public majeur s'appuie ici par la création, sur l'ensemble du projet, de logements sociaux à hauteur de 46 % de l'ensemble des logements comme en témoigne l'extrait du Cerfa ci-dessous.

5.3 Informations complémentaires

- Nombre total de logements créés : 2 3 0 dont individuels : dont collectifs : 2 3 0
- Répartition du nombre total de logements créés par type de financement :

Logement Locatif Social 7 1 Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) 3 5 Prêt à taux zéro

Autres financements : 1 2 4

- 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 porte sur une annexe à l'habitation, veuillez préciser :

☐ Piscine ☐ Garage ☐ Véranda ☐ Abri de jardin

☐ Autres annexes à l'habitation :

A noter également que le territoire est en tension du point de vue immobilier avec une croissance démographique importante et une pénurie de bureaux et de logements. Il y a donc un besoin de construction nouvelles, traduit par les documents d'urbanisme et notamment le rapport de présentation du PLU.

Le récépissé complet du dépôt de demande de permis de construire est proposé en Annexe 7. Le permis de construire est quant à lui présent à l'Annexe 8.

Point divers : Solutions alternatives

Le dossier ne présente pas d'analyse multisite formelle en raison du contexte urbain de la zone d'étude. En effet, pour certains projets d'aménagement qui prennent place au droit d'espaces naturels ou agricoles, hors zones bâties, il est pertinent de justifier le choix du site et notamment la démarche de sélection du foncier de moindre impact environnemental. Il y a alors un cheminement qui s'appuie souvent sur l'inter-comparaison de plusieurs sites.

Dans le cas présent, le choix du site n'est pas fait par hasard, puisqu'il prend place en zone urbaine, ce qui traduit la volonté du maître d'ouvrage de cibler des terrains déjà anthropisés, voire aménagés, pour éviter l'étalement urbain.

Ensuite, c'est un terrain qui accueille la résidence Diocésaine, bâtiment vieillissant, qui nécessiterait de gros travaux de modernisation. Le choix a été fait de construire un nouveau Diocèse sur un autre site (travaux en cours) et de libérer l'emprise actuelle. Le terrain s'inscrit dans une zone urbaine relativement dense et bien desservie par l'ensemble des réseaux et voiries. Il constitue donc une opportunité foncière, assez rare, confirmée par le zonage du PLU. Dans ces conditions, une analyse multisite ne semble pas adaptée.

Dans un contexte démographique en tension sur la côte basque, le besoin de bureaux et de logements est important, ce qui justifie de viser l'aménagement et la densification des espaces déjà en partie aménagés, comme celui-ci.

Annexes

Annexe 1 : CERFA 13-614*01

cerfa

N° 13 614*01

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) : **SCCV HARITZAGA**

Nom et Prénom du mandataire (le cas échéant) :

Adresse : N° **6** **Rue des palombes**

Commune : **CIBOURE**
Code postal : **64500**

Nature des activités : **Promotion immobilière, construction-vente, Vefa**

Qualification : **Maître d'ouvrage**

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

ESPÈCE ANIMALE CONCERNÉE Nom scientifique Nom commun	Description (1)
B1 *Carduelis carduelis* Chardonneret élégant	Destruction de 2 600 m² de zone d'alimentation
B2 Sylvia atricapilla Fauvette à tête noire	Destruction de 1 321 m² de zone d'alimentation et d'habitats de reproduction
B3 *Troglodytes troglodytes* Troglodyte mignon	Destruction de 1 321 m² de zone d'alimentation et d'habitats de reproduction
B4 *Erithacus rubecula* Rougegorge familier	Destruction de 1 321 m² de zone d'alimentation et d'habitats de reproduction
B5 *Parus major* Mésange charbonnière	Destruction de 2 00 m² de zone d'alimentation et d'habitats de reproduction
B6 *Aegithalos caudatus* Mésange à longue queue	Destruction de 1 321 m² de zone d'alimentation et d'habitats de reproduction
B7 *Muscicapa striata* Gobemouche gris	Destruction de 2 600 m² de zone d'alimentation
B9 *Picus viridis*	Destruction de 2 000 m² de zone d'alimentation

Pic vert	
B9 *Passer domesticus*	Destruction de 2 600 m² de zone d'alimentation
Moineau domestique	
B10 *Phoenicurus ochruros*	Destruction de 2 000 m² de zone d'alimentation
Rougequeue noir	
B11 *Poecile palustris*	Destruction de 2 600 m² de zone d'alimentation
Mésange nonnette	
B12 *Alytes obstetricans*	Destruction de 1 430 m² d'habitats de repos et d'hivernage ainsi qu'un habitat de reproduction correspondant à une mare de 8 m²
Alyte accoucheur	
B13 *Lissotriton helveticus*	Destruction de 1 430 m² d'habitats de repos et d'hivernage ainsi qu'un habitat de reproduction correspondant à une mare de 8 m²
Triton palmé	
B14 *Podarcis muralis*	Destruction de 2 600 m² d'habitats d'alimentation
Lézard des murailles	

(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	☐	Prévention de dommages aux forêts	☐
Sauvetage de spécimens	☐	Prévention de dommages aux eaux	☐
Conservation des habitats	☐	Prévention de dommages à la propriété	☐
Etude écologique	☐	Protection de la santé publique	☐
Etude scientifique autre	☐	Protection de la sécurité publique	☐
Prévention de dommages à l'élevage	☐	Motif d'intérêt public majeur	☐
Prévention de dommages aux pêcheries	☐	Détention en petites quantités	☐
Prévention de dommages aux cultures	☐	Autres	☒

Préciser l'action générale dans laquelle s'inscrit l'opération, l'objectif, les résultats attendus, la portée locale, régionale ou nationale : **Création de bâtiments à vocation professionnelle**

Suite sur papier libre

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

Destruction ☒ Préciser : **Destruction permanente suite à l'implantation du projet**

Altération ☒ Préciser : **Altération de certains milieux proche de la zone d'implantation**

Dégradation ☐ Préciser :

Suite sur papier libre

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

Formation initiale en biologie animale ☒ Préciser : **Écologue**
Formation continue en biologie animale ☐ Préciser :
Autre formation ☐ Préciser :

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

Préciser la période : **Septembre/octobre 2025**
ou la date :

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

Régions administratives : **Nouvelle-Aquitaine**
Départements : **Pyrénées-Atlantiques**
Cantons : **Canton de Bayonne-1**
Communes : **Bayonne**

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 : **Amélioration de la qualité écologique des habitats existants**

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 :

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 : **Suivi à réaliser sur plusieurs années (30 ans) pour vérifier l'efficacité des mesures de compensation sur les populations impactées et effectuer des modifications le cas échéant. Des rapports seront produits pour chaque année de suivi.**

* 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 **CIBOURE** le **07/05/2025** Votre signature

Annexe 2 : CERFA 13-616*01

cerfa
N° 13 616*01

DEMANDE DE DÉROGATION

POUR
☒ LA CAPTURE OU L'ENLÈVEMENT *
☒ LA DESTRUCTION*
☒ LA PERTURBATION INTENTIONNELLE *
DE SPÉCIMENS D'ESPÈCES ANIMALES PROTÉGÉES

* cocher la case correspondant à l'opération faisant l'objet de la demande

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) : **SCCV HARITZAGA**

Nom et Prénom du mandataire (le cas échéant) :

Adresse : N° **6** **Rue des palombes**

Commune : **CIBOURE**

Code postal : **64500**

Nature des activités : **Promotion immobilière, construction-vente, Vefa**

Qualification : **Maître d'ouvrage**

B. QUELS SONT LES SPECIMENIS CONCERNES PAR L'OPERATION

Nom scientifique Nom commun	Quantité	Description (1)
B1 *Carduelis carduelis* Chardonneret élégant	Quelques individus	Perturbation intentionnelle
B2 Sylvia atricapilla Fauvette à tête noire	Quelques individus	Perturbation intentionnelle
B3 *Troglodytes troglodytes* Troglodyte mignon	Quelques individus	Perturbation intentionnelle
B4 *Erithacus rubecula* Rougegorge familier	Quelques individus	Perturbation intentionnelle
B5 *Parus major* Mésange charbonnière	Quelques individus	Perturbation intentionnelle
B6 *Aegithalos caudatus* Mésange à longue queue	Quelques individus	Perturbation intentionnelle
B7 *Muscicapa striata* Gobemouche gris	Quelques individus	Perturbation intentionnelle

B8 *Dendrocopos major* Pic épeiche	Quelques individus	Perturbation intentionnelle
B9 *Picus viridis* Pic vert	Quelques individus	Perturbation intentionnelle
B10 *Passer domesticus* Moineau domestique	Quelques individus	Perturbation intentionnelle
B11 *Phoenicurus ochruros* Rougequeue noir	Quelques individus	Perturbation intentionnelle
B12 *Poecile palustris* Mésange nonnette	Quelques individus	Perturbation intentionnelle
B13 *Alytes obstetricans* Alyte accoucheur	Grande partie de la population	Perturbation intentionnelle, risque de destruction d'individus et capture/enlèvement si individus contactés lors de la phase chantier
B14 *Lissotriton helveticus* Triton palmé	Grande partie de la population	Perturbation intentionnelle, risque de destruction d'individus et capture/enlèvement si individus contactés lors de la phase chantier
B15 *Podarcis muralis* Lézard des murailles	Quelques individus	Perturbation intentionnelle, risque de destruction d'individus et capture/enlèvement si individus contactés lors de la phase chantier
B16 *Eptesicus serotinus* Sérotine commune	Quelques individus	Perturbation intentionnelle
B17 *Myotis blythii* Petit murin	Quelques individus	Perturbation intentionnelle
B18 *Myotis myotis* Grand murin	Quelques individus	Perturbation intentionnelle
B19 *Nyctalus leisleri* Noctule de Leisler,	Quelques individus	Perturbation intentionnelle
B20 *Pipistrellus kuhlii* Pipistrelle de Khul	Quelques individus	Perturbation intentionnelle
B21 *Pipistrellus pipistrellus* Pipistrelle commune	Quelques individus	Perturbation intentionnelle

(1) nature des spécimens, sexe, signes particuliers

C. QUELLE EST LA FINALITE DE L'OPÉRATION *			
Protection de la faune ou de la flore	☐	Prévention de dommages aux cultures	☐
Sauvetage de spécimens	☐	Prévention de dommages aux forêts	☐
Conservation des habitats	☐	Prévention de dommages aux eaux	☐
Inventaire de population	☐	Prévention de dommages à la propriété	☐
Etude écoéthologique	☐	Protection de la santé publique	☐
Etude génétique ou biométrique	☐	Protection de la sécurité publique	☐
Etude scientifique autre	☐	Motif d'intérêt public majeur	☐
Prévention de dommages à l'élevage	☐	Détention en petites quantités	☐
Prévention de dommages aux pêcheries	☐	Autres	☒

Préciser l'action générale dans laquelle s'inscrit l'opération, l'objectif, les résultats attendus, la portée locale, régionale ou nationale : **Création de bâtiments à vocation professionnelle**

D. QUELLES SONT LES MODALITÉS ET LES TECHNIQUES DE L'OPÉRATION (Renseigner l'une des rubriques suivantes en fonction de l'opération considérée)				
D.1 CAPTURE OU ENLÈVEMENT *				
Capture définitive	☐	Préciser la destination des animaux capturés :		
Capture temporaire	☒	Avec relâcher sur place	☒	Avec relâcher différé ☐
S'il y a lieu, préciser les conditions de conservation des animaux avant le relâcher :				
S'il y a lieu, préciser la date, le lieu et les conditions de relâcher :				
Capture manuelle	☒	Capture au filet	☒	
Capture avec épuisette	☒	Pièges	☐	Préciser :
Autres moyens de capture	☐	Préciser :		
Utilisation des sources lumineuses	☐	Préciser :		
Utilisation d'émissions sonores	☐	Préciser :		
Modalités de marquage des animaux (description et justification) :				
D.2 DESTRUCTION				
Destruction des nids	☐	Préciser :		
Destruction des œufs	☐	Préciser :		
Destruction des animaux	☒	Par animaux prédateurs	☐	Préciser :
		Par pièges létaux	☐	Préciser :
		Par capture et euthanasie	☐	Préciser :
		Par armes de chasse	☐	Préciser :
Autres moyens de destruction	☒	Préciser : **destruction accidentelle d'individus en phase travaux**		

D.3 PERTURBATION INTENTIONELLE *		
Utilisation d'animaux sauvage prédateurs	☐	Préciser :
Utilisation d'animaux domestiques	☐	Préciser :
Utilisation de sources lumineuses	☒	Préciser : **perturbation liée aux éclairages de la phase travaux et en exploitation**
Utilisations d'émissions sonores	☒	Préciser : **perturbation liée aux bruit émis en phase travaux**
Utilisations de moyens pyrotechniques	☐	Préciser :
Utilisations d'armes de tirs	☐	Préciser :

Utilisation d'autres moyens de perturbation intentionnelle	☐	Préciser :

E. QUELLE EST LA QUALIFICATION DES PERSONNES CHARGEES DE L'OPERATION

Formation initiale en biologie animale	☒	Préciser : **Écologue**
Formation continue en biologie animale	☐	Préciser :
Autre formation	☐	Préciser :

G. QUELS SONT LES LIEUX DE L'OPERATION

Régions administratives : **Nouvelle-Aquitaine**

Départements : **Pyrénées-Atlantiques**

Cantons : **Canton de Bayonne-1**

Communes : **Bayonne**

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

Relâcher des animaux capturés	☒	Mesures de protection réglementaires	☐
Renforcement des populations de l'espèce	☒	Mesures contractuelles de gestion de l'espace	☒

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 :

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

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

Modalités de compte rendu des opérations à réaliser : **Suivi à réaliser sur plusieurs années (30 ans) pour vérifier l'efficacité des mesures de compensation sur les populations impactées et effectuer des modifications le cas échéant. Des rapports seront produits pour chaque année de suivi.**

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 **CIBOURE** le **07/05/2025** Votre signature

Annexe 3 : CERFA 13-617*01

cerfa

N° 13 617*01

DEMANDE DE DÉROGATION

POUR ☐ LA COUPE* ☐ L'ARRACHAGE*
☐ LA CUEILLETTE* ☒ L'ENLÈVEMENT*

DE SPÉCIMENS D'ESPÈCES VÉGÉTALES PROTÉGÉES

* cocher la case correspondant à l'opération faisant l'objet de la demande

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) : SCCV HARITZAGA
Nom et Prénom du mandataire (le cas échéant) : .....
Adresse : N° 6 Rue des palombes
Commune CIBOURE
Code postal 64500
Nature des activités : Promotion immobilière, construction-vente, Vefa
Qualification : Maître d'ouvrage

B. QUELS SONT LES SPÉCIMENS CONCERNÉS PAR L'OPÉRATION

	Nom scientifique Nom commun	Quantité(1)	Description (2)
B1	*Lotus angustissimus* Lotier très étroit	Nombre de pieds non défini Surface de 70m²	Destruction de 70m² correspondant à une station du Lotier très étroit. L'enlèvement se concentrera sur la banque de graine présente dans le sol au droit de la zone impactée.
B2			
B3			
B4			
B5			

(1) poids en grammes ou nombre de spécimens
(2) préciser la partie de la plante récoltée

C. QUELLE EST LA FINALITÉ DE L'OPÉRATION *

Protection de la faune ou de la flore	☐	Prévention de dommages aux cultures	☐
Sauvetage de spécimens	☐	Prévention de dommages aux forêts	☐
Conservation des habitats	☐	Prévention de dommages aux eaux	☐
Inventaire de population	☐	Prévention de dommages à la propriété	☐
Etude phytoécologique	☐	Protection de la santé publique	☐
Etude génétique	☐	Protection de la sécurité publique	☐
Etude scientifique autre	☐	Motif d'intérêt public majeur	☐
Prévention de dommages à l'élevage	☐	Détention en petites quantités	☐
Prévention de dommages aux pêcheries	☐	Autres	☒

Préciser l'action générale dans laquelle s'inscrit l'opération, l'objectif, les résultats attendus, la portée locale, régionale ou nationale : Création de bâtiments à vocation professionnelle

Suite sur papier libre

D. QUELLE EST LA PÉRIODE OU LA DATE DE L'OPÉRATION

Préciser la période : Septembre/octobre 2025
ou la date : .....

E. QUELLES SONT LES CONDITIONS DE RÉALISATION DE L'OPÉRATION *

Arrachage ou enlèvement définitif ☒ Préciser la destination des spécimens arrachés ou enlevés : ……
L'ensemble des spécimens enlevés seront remis à proximité immédiate de la zone impactée (quelques mètres)

Arrachage ou enlèvement temporaire ☐ avec réimplantation sur place ☐
avec réimplantation différée ☐

Préciser les conditions de conservation des spécimens avant la réimplantation : ……
Ré-implantation directement après le prélèvement.

Préciser la date, le lieu et les conditions de réimplantation : ……

Suite sur papier libre

E1. QUELLES SONT LES TECHNIQUES DE COUPE, D'ARRACHAGE, DE CUEILLETTE OU D'ENLÈVEMENT

Préciser les techniques : ……
Transfert de la banquette du sol et de la banque de graines par décapage sur les 5 à 10 premiers centimètres du sol à l'aide d'une pelle mécanique.
Étalement de la terre sur la zone d'accueil située à proximité immédiate.

Suite sur papier libre

F. QUELLE EST LA QUALIFICATION DES PERSONNES CHARGÉES DE L'OPÉRATION *

Formation initiale en biologie végétale ☒ Préciser : Écologue

Formation continue en biologie végétale ☐ Préciser : ……

Autre formation ☐ Préciser : ……

G. QUELS SONT LES LIEUX DE L'OPÉRATION

Régions administratives : Nouvelle-Aquitaine
Départements : Pyrénées-Atlantiques
Cantons : Canton de Bayonne-1
Communes : Bayonne

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

Réimplantation des spécimens enlevés ☒ Mesures de protection réglementaires ☐
Renforcement des populations de l'espèce ☐ Mesures contractuelles de gestion de l'espace ☒

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 : ……
Mise en place d'une gestion visant à maintenir et favoriser la présence du Lotier très étroit :
- fauche régulière avec export des résidus (hors période de floraison)
- scarification possible du sol si nécessaire
- absence de fauche tardive

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 : ……
Réalisation de compte-rendu de suivi de chantier et des suivis floristiques en phase d'exploitation

* 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 CIBOURE le 09/05/2025 Votre signature

Annexe 4 : CERFA 11-633*02

cerfa

N° 11 633*02

DEMANDE DE DÉROGATION

POUR [X] LA RECOLTE* [ ] L'UTILISATION*
[X] LE TRANSPORT* [ ] LA CESSION*

DE SPÉCIMENS D'ESPÈCES VÉGÉTALES PROTÉGÉES

* cocher la case correspondant à l'opération faisant l'objet de la demande

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) : SCCV HARITZAGA
Nom et Prénom du mandataire (le cas échéant) : .....
Adresse : N° 6 Rue des palombes
Commune Bayonne Code postal 64500
Nature des activités : Promotion immobilière, construction-vente, Vefa
Qualification : Maître d'ouvrage

B. QUELS SONT LES SPÉCIMENS CONCERNÉS PAR L'OPÉRATION

	Nom scientifique Nom commun	Quantité(1)	Description (2)
B1	*Lotus angustissimus* Lotier très étroit	Nombre de pieds non défini Surface de 70m²	Destruction de 70m² correspondant à une station du Lotier très étroit. L'enlèvement se concentrera sur la banque de graine présente dans le sol au droit de la zone impactée.
B2			
B3			
B4			
B5			

(1) poids en grammes ou nombre de spécimens
(2) préciser la partie de la plante récoltée

C. QUELLE EST LA FINALITÉ DE L'OPÉRATION *: RECOLTE ☒, UTILISATION ☐, TRANSPORT ☒, CESSION ☐ ; s'il y a plusieurs opérations successives préciser pour chacune d'entre elles

Préciser l'activité générale dans laquelle s'inscrit l'opération, l'objectif, les résultats attendus, la portée locale, régionale ou nationale : Création de bâtiments à vocation professionnelle

Suite sur papier libre

D. QUELLE EST LA PÉRIODE OU LA DATE DE L'OPÉRATION *: RECOLTE ☒, UTILISATION ☒, TRANSPORT ☐, CESSION ☐ ; s'il y a plusieurs opérations successives préciser pour chacune d'entre elles

Préciser la période : Septembre/octobre 2025
ou la date : .....

E. QUELLES SONT LES CONDITIONS DE RÉALISATION DE LA RECOLTE

E1. QUELS SONT LES LIEUX DE RECOLTE

Préciser les régions administratives : Nouvelle-Aquitaine
les départements : Pyrénées-Atlantiques
les cantons : Canton de Bayonne-1
les communes : Bayonne

E2. QUELLES SONT LES TECHNIQUES DE RECOLTE

Préciser les techniques : Transfert de la banquette du sol et de la banque de graines par décapage sur les 5 à 10 premiers centimètres du sol à l'aide d'une pelle mécanique.

Suite sur papier libre

E3. QUELLE EST LA QUALIFICATION DES PERSONNES CHARGÉES DE LA RECOLTE *

Formation initiale en biologie végétale ☒ Préciser : Écologue

Formation continue en biologie végétale ☐ Préciser :

Autre formation ☐ Préciser :

F. QUELLES SONT LES CONDITIONS DE RÉALISATION DU TRANSPORT

F1. QUEL EST LE LIEU DE DESTINATION

Nom et Prénom :

ou Dénomination (pour les personnes morales) :

Nom et Prénom du mandataire (le cas échéant) : Apave agence Climat et Durabilité

Adresse : N° ..... Rue Chemin des Marouette

Commune Bayonne Code postal 64100

Nature des activités :

Qualification : Écologue botaniste

F2. QUELS SONT LE MODE ET LES CONDITIONS DU TRANSPORT *

Durée prévue du transport : Septembre/octobre 2025

Véhicule automobile ou camion ☐, Train ☐, Avion ☐, Bateau ☐ , Pelle mécanique ☒

Conditionnement des végétaux dans le véhicule : Précisez le type d'emballage, les conditions de température, etc.. ;

La banque de graine sera directement étalée à proximité immédiate à l'aide de la pelle mécanique qui aura permis le décapage de la zone source.

Suite sur papier libre

G. 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 :

Réalisation de compte-rendu de suivi de chantier, présence d'un écologue lors de l'intervention.

* cocher les cases correspondantes

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée 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 CIBOURE le 09/05/2025 Votre signature

Annexe 5 : Actes notariés de propriété

DASSY & ASSOCIÉS
Bayonne - Guéthary

Notaires :
Jean-Brice DASSY
Raphaël POULHIER
Fabien SOULÉ-THOLY
Benoît CARENNE
Anaïs BORDES
Sabine BORIS
Amaïa AGUERRE
Arnaud PÉGORIÉ
Émilie BERNARD
Alice BOLOGNINI
Sophie HEBRARD

1 rue Edmond Sée
64100 BAYONNE
05 59 46 01 70

111 chemin Ahontz Berroa
64210 GUETHARY
05 59 22 04 00

Parking privé

dassyetassocies@notaires.fr
www.dassyetassocies.fr

A T T E S T A T I O N

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Brice DASSY Notaire Associé de la Société par Actions Simplifiée dénommée « DASSY & ASSOCIES NOTAIRES », titulaire de deux Offices Notariaux à BAYONNE, 1 rue Edmond Sée et à GUETHARY, 111 Chemin d'Ahontz Berroa, le 18 décembre 2024 il a été constaté la VENTE,

Par :

L'Association dénommée ASSOCIATION IMMOBILIERE SAINT LOUIS, Association déclarée, non immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés mais inscrite au Répertoire des Entreprises et de Etablissements (SIRENE) sous le numéro 820832400, dont le siège est à BAYONNE (64100), 16 place Monseigneur Vansteengerghe.

Cette association a été constituée à l'origine sous la forme de société civile dénommée "Société civile immobilière Saint Louis", par acte authentique reçu par Maître DETCHART, notaire à BAYONNE (PA) le 4 mars 1921.

Elle a été transformée en association déclarée régie par la loi du 1er juillet 1901, suivant délibération de l'assemblée générale extraordinaire des associés en date du 15 mai 1970 sans qu'il y ait création d'un être moral nouveau, cette transformation étant expressément prévue par la loi n° 69.717 du 8 juillet 1969.

Depuis la date de sa déclaration au Journal Officiel, l'association a été régie par la loi du 1er juillet 1901 modifiée et ses textes d'application et par les statuts adoptés par l'assemblée générale extraordinaire du 15 mai 1970 et modifiés le 15 novembre 2016.

Au profit de :

La Société dénommée **HERITAGE DARRIGRAND** , Société civile de construction-vente au capital de 2000 €, dont le siège est à CIBOURE (64500), 6 rue des Palombes, identifiée au SIREN sous le numéro 948085832 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BAYONNE.

Quotités vendues :

L'association dénommée ASSOCIATION IMMOBILIERE SAINT LOUIS vend la pleine propriété.

Quotités acquises :

La société dénommée HERITAGE DARRIGRAND acquiert la totalité en pleine propriété du **BIEN** objet de la vente.

Identification des biens

DÉSIGNATION

A BAYONNE (PYRÉNÉES-ATLANTIQUES) 64100
10 Avenue Jean Darrigrand,

Un vaste bâtiment de 5000m² sur 5 niveaux constituant la Maison diocésaine, destiné à être démoli

Figurant ainsi au cadastre :

Société par Actions Simplifiée.
Membre d'une asssociation agréée par l'administration fiscale acceptant à ce titre le règlement des honoraires par chèque libellé à son nom.

nce NOTAIRES CONSEIL D'ENTREPRISE

notexpert®
Le réseau d'experts immobiliers du notariat

Étude fermée le samedi. RIB IBAN FR86 4003 1000 0100 0014 5371 L17. Code BIC CDCGFRPPXXX. Banque caisse des dépôts et ses consignations.

Notaire

Section	N°	Lieudit	Surface
CS	266	AV JEAN DARRIGRAND	00 ha 01 a 57 ca
CS	268	AV JEAN DARRIGRAND	00 ha 01 a 44 ca
CS	275	AV JEAN DARRIGRAND	00 ha 00 a 05 ca
CS	278	AV JEAN DARRIGRAND	00 ha 01 a 89 ca
CR	53	AV JEAN DARRIGRAND	00 ha 00 a 38 ca
CR	46	10 AV JEAN DARRIGRAND	00 ha 85 a 02 ca
CR	50	AV JEAN DARRIGRAND	00 ha 05 a 57 ca
CS	267	AV JEAN DARRIGRAND	00 ha 08 a 88 ca
CS	270	AV JEAN DARRIGRAND	00 ha 00 a 04 ca
CS	272	AV JEAN DARRIGRAND	00 ha 36 a 14 ca
CS	273	AV JEAN DARRIGRAND	00 ha 00 a 08 ca
CS	276	AV JEAN DARRIGRAND	00 ha 02 a 76 ca
CS	271	AV JEAN DARRIGRAND	00 ha 06 a 48 ca

Total surface : 01 ha 50 a 30 ca

LOTISSEMENT

Le **BIEN** forme le lot numéro 2 et 3 du lotissement dénommé "310 Avenue Jean Darrigrand"".

Le lotissement a été autorisé par un arrêté délivré par Monsieur l'adjoint au maire de BAYONNE en date du 19 décembre 2023, portant le numéro PA 064 102 23 B0008 autorisant la création d'un lotissement de 3 lots pour une surface de plancher maximale autorisée de 20 300 m², savoir :

Lot n°1 : lot à bâtir 8569 m²

Lot n°2 : Démolition du bâtiment existant pour construction d'une résidence (13 938m²)

Lot n°3 : Rétrocession à la ville de Bayonne (1143 m²).

Propriété jouissance

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter du jour de la signature.

Le **VENDEUR** occupant actuellement les lieux, les parties conviennent que l'entrée en jouissance **dans les 28 mois à compter des présentes.**

EN FOI DE QUOI la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

FAIT A BAYONNE (64100)

LE 18 DÉCEMBRE 2024

Sabine BORIS Fait à BAYONNE Le 13 janvier 2025	

DASSY & ASSOCIÉS
Bayonne - Guéthary

Notaires :
Jean-Brice DASSY
Raphaël POULHIER
Fabien SOULÉ-THOLY
Benoît CARENNE
Anaïs BORDES
Sabine BORIS
Amaïa AGUERRE
Arnaud PÉGORIÉ
Émilie BERNARD
Alice BOLOGNINI
Sophie HEBRARD

1 rue Edmond Sée
64100 BAYONNE
05 59 46 01 70

111 chemin Ahontz Berroa
64210 GUETHARY
05 59 22 04 00

Parking privé

dassyetassocies@notaires.fr
www.dassyetassocies.fr

A T T E S T A T I O N

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Brice DASSY Notaire Associé de la Société par Actions Simplifiée dénommée « DASSY & ASSOCIES NOTAIRES », titulaire de deux Offices Notariaux à BAYONNE, 1 rue Edmond Sée et à GUETHARY, 111 Chemin d'Ahontz Berroa, le 18 décembre 2024 il a été constaté la VENTE,

Par :

L'Association dénommée ASSOCIATION IMMOBILIERE SAINT LOUIS, Association déclarée, non immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés mais inscrite au Répertoire des Entreprises et de Etablissements (SIRENE) sous le numéro 820832400, dont le siège est à BAYONNE (64100), 16 place Monseigneur Vansteengerghe.

Cette association a été constituée à l'origine sous la forme de société civile dénommée "Société civile immobilière Saint Louis", par acte authentique reçu par Maître DETCHART, notaire à BAYONNE (PA) le 4 mars 1921.

Au profit de :

La Société dénommée **HARITZAGA**, Société civile de construction-vente au capital de 2000 €, dont le siège est à CIBOURE (64500), 6 rue des palombes, identifiée au SIREN sous le numéro 947991501 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BAYONNE.

Quotités vendues :

L'ASSOCIATION IMMOBILIERE SAINT LOUIS vend la pleine propriété.

Quotités acquises :

La société HARITZAGA acquiert la totalité en pleine propriété du **BIEN** objet de la vente.

Identification des biens

DÉSIGNATION

A BAYONNE (PYRÉNÉES-ATLANTIQUES) 64100
10 Avenue Darrigrand,

Un terrain constituant la future emprise de la copropriété HARITZAGA

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
CS	269	AV DARRIGRAND	00 ha 27 a 40 ca
CS	274	AV DARRIGRAND	00 ha 10 a 19 ca
CS	277	AV DARRIGRAND	00 ha 48 a 06 ca

Total surface : 00 ha 85 a 65 ca

Société par Actions Simplifiée.
Membre d'une asssociation agréée par l'administration fiscale acceptant à ce titre le règlement des honoraires par chèque libellé à son nom.

nce NOTAIRES CONSEIL D'ENTREPRISE

notexpert®
Le réseau d'experts immobiliers du notariat

Notaire

Étude fermée le samedi. RIB IBAN FR86 4003 1000 0100 0014 5371 L17. Code BIC CDCGFRPPXXX. Banque caisse des dépôts et ses consignations.

LOTISSEMENT

Le **BIEN** forme **le lot numéro 1** du lotissement autorisé par un arrêté délivré par Monsieur l'adjoint au maire de BAYONNE en date du 19 décembre 2023, portant le numéro PA 064 102 23 B0008 autorisant la création d'un lotissement de 3 lots pour une surface de plancher maximale autorisée de 20 300 m², savoir :

Lot n°1 : lot à bâtir 8569 m²

Lot n°2 : Démolition du bâtiment existant pour construction d'une résidence (13 938m²)

Lot n°3 : Rétrocession à la ville de Bayonne (1143 m²).

Propriété jouissance

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter du jour de la signature.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les **PARTIES** déclarant que ce **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation.

EN FOI DE QUOI la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

FAIT A BAYONNE (64100)

LE 18 DÉCEMBRE 2024

Sabine BORIS Fait à BAYONNE Le 14 janvier 2025	

Annexe 6 : Fiche pour la gestion des espèces exotiques envahissantes

Troène à feuilles ovales
Ligustrum ovalifolium Hassk., 1844

Invasive majeure | **Population importante localisée**

Source : Mathieu MENAND

Description

- Arbuste pouvant de 2 à 3m
- Floraison de juillet à aout, blanche
- Feuilles ovale un peu rigide et vert sombre
- Tronc parsemé d'épines rigides
- **Facilement reconnaissable avec ses feuilles ovales vertes et ses fleurs terminales blanches**

Localisation

Grand patch présent à l'ouest du site
(Aplat vert d'eau sur la carte)

Méthode de propagation

- Propagation par les graines

Méthode d'arrachage

L'arrachage manuel peut être pratiqué pour les jeunes individus et ceux de taille moyenne, mais tous les rhizomes doivent être enlevés pour éviter la repousse.

L'arrachage mécanisé peut s'utilisé sur les terrains permettant l'utilisation d'engins mécaniques sans risques d'impacts sur la biodiversité :

- Dessoucher à l'aide d'une pelle mécanique ;
- Evacuer les souches ;
- Arracher manuellement les drageons et rejets.
- Broyer et/ou évacuer les rémanents pour incinération

Un suivi régulier est nécessaire pour éviter des rejets de l'arbuste

Impacts écologiques

- Compétition avec les espèces indigènes
- Modification des peuplements locaux
- Dangereux pour les humains et le bétail

Gestion des déchets

- Tous les rémanents doivent être évacués avec précaution.
- Les déchets végétaux doivent être incinérés et non compostés en l'état.

Méthodes inefficaces ou inappropriées

- Ne pas utiliser de la terre végétale et des matériaux inertes issus de lieux de stockage envahis, pour éviter une dissémination des graines
- Utilisation de produits phytosanitaires
- Ne pas retirer les racines

Mimosa argenté
Acacia dealbata Link, 1822

Invasive majeure | **Forte population sur site**

Description

- Arbre de 2 à 15 m de haut
- Floraison de février à mars, jaune et fortement odorante avec une fructification de mars à septembre
- Feuilles très découpées d'un vert brillant

Arbre à croissance rapide, forme des populations plus ou moins denses

- **Facilement reconnaissable avec ses fleurs voyantes**

Localisation

Présent en bordure de voie dans la partie nord du site
(Aplat jaune sur la carte)

Méthode de propagation

- Rejets par les racines et les graines

Méthode d'arrachage

Arrachage manuel des jeunes pieds provenant de drageons que si l'on est sûr de retirer toutes les racines (par exemple à réaliser en temps de pluie si le sol est compact). Cette méthode doit être réalisée avec un soin extrême pour éviter de casser les drageons ou les racines (un plant de 1 m peut avoir des racines drageonnantes de 2 à 3 fois sa hauteur), ce qui provoque un rejet plus vigoureux.

L'arrachage mécanisé peut s'utilisé sur les terrains permettant l'utilisation d'engins mécaniques sans risques d'impacts sur la biodiversité :

- Dessoucher à l'aide d'une pelle mécanique ;
- Evacuer les souches ;
- Arracher manuellement les drageons et rejets.
- Broyer et/ou évacuer les rémanents pour incinération

Le **bâchage** a pour objectif ici d'empêcher la photosynthèse et donc la pousse des rejets. Simple et peu coûteux. Cette méthode s'utilise sur de petites surfaces (50 m²). Elle peut également être utilisée sur une souche isolée (bâcher uniquement la souche). Elle a cependant un impact négatif sur la faune du sol et la flore locale (retour de la végétation au bout de 10 ans).

Un suivi régulier est nécessaire pour éviter des rejets

Impacts écologiques

- Compétition avec les espèces indigènes
- Fermeture des milieux grâce à sa forte capacité à drageonner
- Pollen allergisant
- Augmentation du risque incendie et de l'érosion des berges
- En cas de mauvais débroussaillage, densification des populations

Gestion des déchets

- Tous les rémanents doivent être évacués avec précaution.
- Les déchets végétaux doivent être incinérés et non compostés en l'état.

Méthodes inefficaces ou inappropriées

- Ne pas utiliser de la terre végétale et des matériaux inertes issus de lieux de stockage envahis, pour éviter une dissémination des graines
- Utilisation de produits phytosanitaires
- Ne pas créer des ouvertures dans le couvert végétal local à proximité des mimosas. Entraine une colonisation du fait de cette arrivée de lumière.
- Ne pas remuer la terre une zone infestée favorise le retour du mimosa.

Catalpa
Catalpa bignonioides Walter, 1788

Invasive majeure | **Faible population sur site**

Description

- Arbre de 2 à 25 m de haut
- Floraison de juin à juillet, blanche
- Grandes feuilles en formes de cœur
- **Facilement reconnaissable avec ses fleurs blanches et ses fruits longilignes comme des gousses de haricots verts**

Localisation

Présent à l'est du site
(Point violet sur la carte)

Méthode de propagation

- Rejets par les racines en cas de stress et graines

Méthode d'arrachage

Arrachage manuel des jeunes pieds de mars à aout que si l'on est sûr de retirer toutes les racines (par exemple à réaliser en temps de pluie si le sol est compact). Avec un contrôle en novembre et vérifier les années suivantes.

Pour les arbustes, **arrachage manuel** avant la floraison pour éviter la dispersion des graines. Le dessouchage (de mars à juin) avec une extraction maximale des racines, doit être répété pendant 2 ans, suivi d'un contrôle l'année suivante. Un **abattage** la première année, suivi d'une fauche des rejets deux fois par an (d'avril à septembre) au ras du sol, avec contrôle en octobre est possible. Cette procédure doit être répétée pendant 5 ans.

L'arrachage mécanisé peut s'utilisé sur les terrains permettant l'utilisation d'engins mécaniques sans risques d'impacts sur la biodiversité :

- Dessoucher à l'aide d'une pelle mécanique ;
- Evacuer les souches ;
- Arracher manuellement les drageons et rejet ;
- Broyer et/ou évacuer les rémanents pour incinération.

Cerclage de tous les adultes d'un même site pour entrainer leur mort.

Méthodes inefficaces ou inappropriées

- Arracher, abbatre
- Utilisation de produits phytosanitaires

Impacts écologiques et social

- Racines invasives abimant les canalisations et fondations
- Envahissant sur les milieux perturbés
- Pollen allergisant
- Produit beaucoup de feuilles persistantes et nécessite de l'entretien

Gestion des déchets

- Tous les rémanents doivent être évacués avec précaution.
- Les déchets végétaux doivent être incinérés et non compostés en l'état.
- Les bois (sans graines, fleurs et racines) peuvent être compostés.

Bambous
Bambusoideae Luerss., 1893

Invasive majeure | **Population moyenne sur site**

Source : Jordi Coll Costa

Description

- Grande tige herbacée rigide de 1 à 10 m de haut
- Feuilles en ovale aplaties d'un vert pâle.
- Plante à croissance rapide et à forte capacité de multiplication avec ses racines traçantes.

Localisation

Présent dans le coin de nord-ouest du site
(Aplat vert brillant sur la carte)

Méthode de propagation

- Rejets par les racines traçantes

Méthode d'arrachage

La coupe des bambous et le déterrage manuel des rhizomes est possible mais extrêmement laborieux. Il est aussi possible de **couper ou faucher** le bambou plus près possible du sol et répéter l'opération plusieurs fois durant la saison de croissance et durant plusieurs années pour épuiser les rhizomes.

L'arrachage mécanisé peut s'utilisé sur les terrains permettant l'utilisation d'engins mécaniques sans risques d'impacts sur la biodiversité. Il faut creuser suffisamment profond pour enlever l'ensemble des rhizomes.

Un suivi régulier est nécessaire pour éviter des rejets.

Impacts écologiques

- Compétition avec les espèces indigènes
- Fermeture des milieux grâce à sa forte capacité de multiplication
- En cas de mauvais débroussaillage, densification des populations
- Produit une importante litière de feuilles qui peut empêcher la germination des espèces indigènes.

Gestion des déchets

- Tous les rémanents doivent être évacués avec précaution.
- Les déchets végétaux doivent être incinérés et non compostés en l'état.

Méthodes inefficaces ou inappropriées

- Ne pas utiliser de la terre végétale et des matériaux inertes issus de lieux de stockage envahis, pour éviter une dissémination des graines
- Utilisation de produits phytosanitaires
- Ne pas laisser des restes de racines sur places car les plantes pourront repartir.

Souchet vigoureux
Cyperus eragrostis Lam., 1791

Invasive majeure | **Forte population sur site**

Description

- Herbe rigide vivace de 20 à 100 cm de haut
- Floraison de juillet à octobre, vert et discrète
- Grandes feuilles linéaires vert tendre et brillantes
- **Facilement reconnaissable avec son inflorescence particulière et sa tige triangulaire**

Localisation

Présent de manière linéaire au sud-ouest du site
(Aplat jaune-verdâtre sur la carte)

Méthode de propagation

- Rejets par les racines
- Propagation par les graines

Méthode d'arrachage

L'arrachage manuel peut être pratiqué pour les petites populations, mais tous les rhizomes doivent être enlevés pour éviter la repousse.

La coupe répétée des inflorescences contribue à réduire la propagation du souchet vigoureux.

Un suivi régulier est nécessaire pour éviter des rejets

Impacts écologiques

- Compétition avec les espèces indigènes en formant des peuplements denses
- Modification des peuplements locaux
- Peu obstruer les fossés et mares

Gestion des déchets

- Tous les rémanents doivent être évacués avec précaution.
- Les déchets végétaux doivent être incinérés et non compostés en l'état.

Méthodes inefficaces ou inappropriées

- Ne pas utiliser de la terre végétale et des matériaux inertes issus de lieux de stockage envahis, pour éviter une dissémination des graines
- Utilisation de produits phytosanitaires
- L'arrachage mécanisé est disproportionnée

Févier d'Amérique
Gleditsia triacanthos L., 1753

Invasive majeure | **Quelques pieds localisés**

Source : Pierre Bonnet

Description

- Arbre pouvant atteindre 30m de haut
- Floraison de juin à juillet, vert et pendante
- Petites feuilles ovale alignées ensemble (semblables à l'acacia)
- Tronc parsemé d'épines rigides
- **Facilement reconnaissable avec son inflorescence particulière et ses épines sur le tronc**

Localisation

Présent à l'ouest du site
(Aplat rose sur la carte)

Méthode de propagation

- Rejets par les racines
- Propagation par les graines

Méthode d'arrachage

L'arrachage manuel peut être pratiqué pour les jeunes individus, mais tous les rhizomes doivent être enlevés pour éviter la repousse.

L'arrachage mécanisé peut s'utilisé sur les terrains permettant l'utilisation d'engins mécaniques sans risques d'impacts sur la biodiversité :

- Dessoucher à l'aide d'une pelle mécanique ;
- Evacuer les souches ;
- Arracher manuellement les drageons et rejets.
- Broyer et/ou évacuer les rémanents pour incinération

Un suivi régulier est nécessaire pour éviter des rejets de l'arbre

Impacts écologiques

- Compétition avec les espèces indigènes
- Modification des peuplements locaux
- Dangereux pour les humains et le bétail

Gestion des déchets

- Tous les rémanents doivent être évacués avec précaution.
- Les déchets végétaux doivent être incinérés et non compostés en l'état.
- Le bois peut être utilisé comme bois d'œuvre et chauffage

Méthodes inefficaces ou inappropriées

- Ne pas utiliser de la terre végétale et des matériaux inertes issus de lieux de stockage envahis, pour éviter une dissémination des graines
- Utilisation de produits phytosanitaires
- Ne pas retirer les racines

Paspale dilaté
Paspalum dilatatum Poir., 1804

Invasive majeure | **Population importante localisée**

Description

- Petite plante herbacée de 20 à 70 cm de haut
- Floraison de juillet à octobre, étalée en longue ligne
- Petites feuilles rectilignes comme les herbes
- **Reconnaissable avec son inflorescence en long**

Localisation

Présent au sud-ouest du site
(Aplat linaire rosé sur la carte)

Méthode de propagation

- Propagation par les graines
- Rejet par les racines
- Les morceaux de la tige donnent de nouveaux pieds

Méthode d'arrachage

L'arrachage manuel des plants. Il est préférable de le faire lorsque le sol est humide car l'ensemble du système racinaire doit être prélevé pour que l'opération soit efficace. L'arrachage doit être également effectué en dehors de la période de fructification pour éviter toute dispersion des graines.

Le pâturage est la meilleure méthode de gestion de l'espèce mais à utiliser à long terme.

Un suivi régulier est nécessaire pour éviter des repousses de la plante

Impacts écologiques

- Envahit les prairies, les mares menaçant des espèces indigènes et patrimoniales
- Modification des peuplements locaux par ses populations denses
- Toxique pour le bétail via un champignon

Gestion des déchets

- Tous les rémanents doivent être évacués avec précaution.
- Les déchets végétaux doivent être incinérés et non compostés en l'état.

Méthodes inefficaces ou inappropriées

- Ne pas utiliser de la terre végétale et des matériaux inertes issus de lieux de stockage envahis, pour éviter une dissémination des graines
- Utilisation de produits phytosanitaires
- Ne pas rammaser les tiges et résidus

Potentille des Indes
Potentilla indica (Andrews) Th.Wolf, 1904

Invasive majeure | **Quelques pieds localisés**

Description

- Petite plante herbacée de 5 à 10 cm de haut
- Floraison de juillet à octobre, avec pétales jaunes et des "petites fraises" rouges
- Petites feuilles par groupe de trois et dentées a rectilignes comme les herbes
- **Reconnaissable avec son inflorescence jaune et ses petits fruits rouges**

Localisation

Présent au nord-ouest du site
(Aplat rouge sur la carte)

Méthode de propagation

- Propagation par les graines
- Rejet par les racines et les stolons

Méthode d'arrachage

L'arrachage manuel des plants est la solution la plus efficace, en prenant soin de bien retirer l'ensemble des racines et des stolons pour ne pas favoriser la repousse de l'espèce. Travail pouvant être fastidieux sur les grandes populations, il est important d s'y prendre tôt, avant que la population grandisse.

Un suivi régulier est nécessaire pour éviter des repousses de la plante.

Impacts écologiques

- Forme des patchs denses et limitent les espèces indigènes
- Légèrement toxique par ses fruits

Gestion des déchets

- Tous les rémanents doivent être évacués avec précaution.
- Les déchets végétaux doivent être incinérés et non compostés en l'état.

Méthodes inefficaces ou inappropriées

- Ne pas utiliser de la terre végétale et des matériaux inertes issus de lieux de stockage envahis, pour éviter une dissémination des graines
- Utilisation de produits phytosanitaires
- Ne pas rammaser les tiges et résidus

Laurier cerise

Prunus laurocerasus L., 1753

Invasive majeure | **Forte population sur site**

Source : Mathieu MENAND

Description

- Arbuste de 3 à 8 m de haut
- Floraison d'avril à mai, blanche en épis
- Feuilles rigides et persistantes et vert foncés
- Peut former des peuplements denses
- **Reconnaissable avec ses feuilles vert sombre bien rigide et son écorce grise**

Localisation

Présent l'ensemble du site
(Aplat vert foncé sur la carte)

Méthode de propagation

- Rejets par les racines et les graines

Méthode d'arrachage

Arrachage manuel des jeunes pieds avec l'ensemble des racines pour limiter le développement de l'espèce.

L'arrachage mécanisé peut s'utilisé sur les terrains permettant l'utilisation d'engins mécaniques sans risques d'impacts sur la biodiversité :

- Dessoucher à l'aide d'une pelle mécanique ;
- Evacuer les souches ;
- Arracher manuellement les drageons et rejets.
- Broyer et/ou évacuer les rémanents pour incinération

Du **débardage** à l'aide de chevaux/vaches de trait semble donnée de bons résultats avec peu de reprises.

Un suivi régulier est nécessaire pour éviter des rejets

Impacts écologiques

- Compétition avec les espèces indigènes
- Fermeture des milieux avec sa capacité à drageonner
- Fruits et feuilles toxiques
- Augmentation du risque incendie et de l'érosion des berges
- En cas de mauvais débroussaillage, densification des populations

Gestion des déchets

- Tous les rémanents doivent être évacués avec précaution.
- Les déchets végétaux doivent être incinérés et non compostés en l'état.
- Le bois seul, peut être utilisé comme combustible

Méthodes inefficaces ou inappropriées

- Ne pas utiliser de la terre végétale et des matériaux inertes issus de lieux de stockage envahis, pour éviter une dissémination des graines
- Utilisation de produits phytosanitaires
- Ne pas créer des ouvertures dans le couvert végétal local. Entraine une colonisation du fait de cette arrivée de lumière.

Renouée du Japon

Reynoutria japonica Houtt., 1777

Invasive majeure | **Un pied**

Source : P. Gourdain

Description

- Plante herbacée rigide haute de 1,5 à 3 m de haut
- Floraison de juillet à octobre, blanche en épis
- Feuilles vert pâle et en forme de cœur
- Forme des peuplements très denses
- **Reconnaissable par ses grandes tiges et feuilles en forme de cœur.**

Localisation

Présent au nord de l'abbaye
(Aplat vert jaune sur la carte)

Méthode de propagation

- Rejets par les racines et les graines
- Capable de bouturer à partir de morceaux de la tige.

Méthode d'arrachage

L'arrachage manuel des plantules (avril-mai) consiste à retirer délicatement les jeunes plants en veillant à ne pas oublier un seul morceau de tige ou de rhizome. Ne se fait que sur les jeunes populations. Couplé avec un **bâchage** avec géotextile opaque cela permet de réduire grandement la reprise de l'espèces sur les milieux. Une **fauche répétée** (5 à 6 fois/an) de mars à octobre pendant 6-7 ans et complété avec de la **re végétalisation** pour restaurer les sites envahis en semant ou en plantant des espèces locales (herbacées ou arbustives).

Les méthodes de gestion pour venir à bout des renouées sont préférentiellement **mécaniques** (arrachage ou fauchage ou **broyage-concassage** de terre selon le niveau d'envahissement). Elles nécessitent toutes d'extrêmes précautions pour ne pas disperser la plante. Une **excavation mécanique** est également une méthode pour de grosses infestations. Mais demande de gros moyens et génère de nombreux déchets à gérer car la terre contaminée ne peut être ré-utilisé.

Le **pâturage** permet de limiter la croissance des renouées asiatiques, et dans certains cas de les éliminer sur le long terme (au bout de 5 ans). Les renouées asiatiques sont consommées par les moutons, les ânes, les chèvres, les vaches et les chevaux. Le moineau domestique consomme leurs graines.

Un suivi régulier est nécessaire pour éviter des rejets.

Impacts écologiques

- Développement très rapide, remplace les espèces indigènes
- Fermeture des milieux naturels et appauvrissement des habitats
- Secrète des substances toxiques dans le sol
- Augmentation de l'érosion des berges
- Entrave l'accès aux cours d'eau.

Gestion des déchets

- Tous les rémanents doivent être évacués avec précautions et placés dans des sacs étanches
- Les déchets végétaux doivent être incinérés et non compostés en l'état.
- Aucun résidu ne doit rester sur place
- Les terres contaminées doivent être traitées comme déchets dangereux.

Méthodes inefficaces ou inappropriées

- Ne pas utiliser de la terre végétale et des matériaux inertes issus de lieux de stockage envahis, pour éviter une dissémination des graines
- Utilisation de produits phytosanitaires
- Ne pas les utiliser comme compost et ne pas enterrer les résidus
- Ne pas les faucher ponctuellement, entraine une augmentation du nombre des tiges et des rejets.

Sporobole tenace
Sporobolus indicus (L.) R.Br., 1810

Invasive majeure | **Quelques pieds localisés**

Source : Florealpes

Description

- Herbe de 30 à 80cm de haut
- Floraison de mars à octobre, verte et très longue (15 à 40cm).
- Feuilles eu nombreuses, dures et luisantes, de 10 à 30 cm de long.
- Colonise surtout les bords de route.
- **Reconnaissable avec ses longues tiges et sa grande inflorescence.**

Localisation

Présent au nord de l'abbaye le long de la route
(Aplat linéaire beige sur la carte)

Méthode de propagation

- Rejets par les graines

Méthode d'arrachage

Les jeunes plants et les plants isolés peuvent facilement être **arrachés manuellement.**

La fauche est utilisable si elle est réalisée avant la production de graines, deux semaines avant la maturation complète des graines (été, automne).

Ne pas laisser les sols à nu à proximité des sites envahis par cette espèce.

Un suivi régulier est nécessaire pour éviter la dissémination de nouveaux pieds.

Impacts écologiques

- Dominante sur les terrains perturbées ce qui entraine par exclusion compétitive le déclin de certaines populations d'espèces indigènes
- Permettent la propagation des feux
- Envahie aussi les prairies et réduisent la qualité des fourrages

Méthodes inefficaces ou inappropriées

- Ne pas utiliser de la terre végétale et des matériaux inertes issus de lieux de stockage envahis, pour éviter une dissémination des graines.
- Utilisation de produits phytosanitaires.
- L'entretien mécanisé des bords de route (fauchage-raclage) participe à sa dissémination.

Gestion des déchets

- Tous les rémanents doivent être évacués avec précautions et placés dans des sacs étanches.
- Les déchets végétaux doivent être incinérés et non compostés en l'état.
- Aucun résidu ne doit rester sur place.

Acanthe à feuilles molles
Acanthus mollis L., 1753

Invasive modérée | **Quelques pieds localisés**

Description

- Grande plante à fleurs de 30 à 100 cm de haut.
- Grande floraison de mai à aout, blanche et violette.
- Grandes feuilles découpées vertes brillantes eu nombreuses, dures et luisantes.
- **Reconnaissable avec ses grandes feuilles et sa grande inflorescence.**

Localisation

Présent au nord de l'abbaye.

Méthode de propagation

- Rejets par les graines
- Bouture par les racines

Méthodes inefficaces ou inappropriées

- Ne pas utiliser de la terre végétale et des matériaux inertes issus de lieux de stockage envahis, pour éviter une dissémination des graines.
- Utilisation de produits phytosanitaires.

Méthode d'arrachage

L'arrachage manuel des plants. Il est préférable de le faire lorsque le sol est humide car l'ensemble du système racinaire doit être prélevé pour que l'opération soit efficace. L'arrachage doit être également effectué en dehors de la période de fructification pour éviter toute dispersion des graines.

Sectionner les hampes florales chaque année avant la montée en graines sur plusieurs années pour épuiser la plante.

L'arrachage mécanisé peut s'utilisé sur les terrains permettant l'utilisation d'engins mécaniques sans risques d'impacts sur la biodiversité.

Un suivi régulier est nécessaire pour éviter la dissémination de nouveaux pieds.

Impacts écologiques

- Peu se rendre invasive dans les jardins et parc au détriments des autres espèces

Gestion des déchets

- Tous les rémanents doivent être évacués avec précautions et placés dans des sacs étanches.
- Les déchets végétaux doivent être incinérés et non compostés en l'état.

Arum d'Éthiopie
Zantedeschia aethiopica (L.) Spreng., 1826

Invasive modérée | **Un pied**

Description

- Plante à fleurs de 30 à 100 cm de haut.
- Grandes fleurs blanches de mai à octobre.
- Grandes feuilles entières vertes.
- **Reconnaissable avec sa ressemblance aux autres arums mais en plus grand.**

Localisation

Présent à l'ouest du site
(Aplat bleu vert sur la carte)

Méthode de propagation

- Graines
- Principalement par les rhizomes

Méthode d'arrachage

L'arrachage manuel des jeunes plants. Il est préférable de le faire lorsque le sol est humide car l'ensemble du système racinaire doit être prélevé pour que l'opération soit efficace.

Une **fauche répétée** peut être réalisée pour gérer les populations d'arum d'Éthiopie, pour l'empêcher de fleurir et affaiblir les rhizomes.

L'arrachage mécanisé peut s'utilisé sur les terrains permettant l'utilisation d'engins mécaniques sans risques d'impacts sur la biodiversité. A conditions d'enlever l'intégrité des rhizomes.

Un suivi régulier est nécessaire pour éviter la dissémination de nouveaux pieds.

Impacts écologiques

- L'arum d'Éthiopie peut former des stations denses et empêcher la régénération de la flore indigène, notamment les milieux humides.
- Toxique pour l'homme et le bétail

Gestion des déchets

- Tous les rémanents doivent être évacués avec précautions et placés dans des sacs étanches.
- Les déchets végétaux doivent être incinérés et non compostés en l'état.

Méthodes inefficaces ou inappropriées

- Ne pas utiliser de la terre végétale et des matériaux inertes issus de lieux de stockage envahis, pour éviter une dissémination des graines et des rhizomes.
- Utilisation de produits phytosanitaires.

Annexe 7 : Récépissé du dépôt de demande de permis de construire ou de permis d'aménager

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Récépissé de dépôt d'une demande de permis de construire ou de permis d'aménager*

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une demande de permis de construire ou d'aménager. **Le délai d'instruction de votre dossier est de TROIS MOIS** et, si vous ne recevez pas de réponse de l'administration dans ce délai, vous bénéficierez d'un permis tacite.

➔ Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous contacter :

– soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services…) ;
– soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier ;
– soit pour vous informer que votre projet correspond à un des cas où un permis tacite n'est pas possible.

➔ Si vous recevez une telle correspondance avant la fin du premier mois, celle-ci remplacera le présent récépissé.

➔ Si vous n'avez rien reçu à la fin du premier mois suivant le dépôt, le délai de trois mois ne pourra plus être modifié. Si aucune réponse de l'administration ne vous est parvenue à l'issue de ce délai de trois mois, vous pourrez commencer les travaux[1] après avoir :

– adressé au maire, par voie papier (en trois exemplaires) ou par voie électronique, une déclaration d'ouverture de chantier (vous trouverez un modèle de déclaration CERFA n° 13407 à la mairie ou sur le site officiel de l'administration française : http://www.service-public.fr ;
– affiché sur le terrain ce récépissé pour attester la date de dépôt ;
– installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet.

Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site officiel de l'administration française : http://www.service-public.fr ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

⚠ Le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :

• dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
• dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer. Elle est tenue de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

* Dans le cadre d'une saisine par voie électronique, le récépissé est constitué par un accusé de réception électronique.
[1] Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance du permis et doivent être différés : c'est le cas des travaux situés dans un site classé, des transformations de logements en un autre usage dans les communes de plus de 200 000 habitants et dans les départements de Paris, des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, ou des installations classées pour la protection de l'environnement. Vous pouvez vérifier auprès de la mairie que votre projet n'entre pas dans ces cas.

1 / 2

Cadre réservé à la mairie

Le projet ayant fait l'objet d'une demande de permis n° _____,
déposée à la mairie le : __ __/__ __/__ __ __ __
par : _____,
fera l'objet d'un permis tacite[2] à défaut de réponse de l'administration trois mois après cette date. Les travaux pourront alors être exécutés après affichage sur le terrain du présent récépissé et d'un panneau décrivant le projet conforme au modèle réglementaire.

Cachet de la mairie

Délais et voies de recours

Le permis peut faire l'objet d'un recours administratif ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (article R. 600-2 du code de l'urbanisme). L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis de construire respecte les règles d'urbanisme.

[2] Le maire ou le préfet en délivre certificat sur simple demande.

2 / 2

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

CERFA
N° 13409*12

Demande de ☐ Permis d'aménager comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions
☑ Permis de construire comprenant ou non des démolitions

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

Pour les demandes de permis de construire de maisons individuelles et de leurs annexes, vous pouvez utiliser le formulaire spécifique cerfa n° 13406

ⓘ Depuis le 1er janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

ⓘ Depuis le 1er 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, parc d'attraction, terrain de sports ou loisirs…).
- vous réalisez une nouvelle construction.
- vous effectuez des travaux sur une construction existante.
- votre projet comprend des démolitions.
- votre projet nécessite une autorisation d'exploitation commerciale.

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

PC ou PA Dpt Commune Année N° de dossier

La présente déclaration a été reçue à la mairie

le __ __/__ __/__ __ __ __

Cachet de la mairie et signature du receveur

Dossier transmis :

☐ à l'Architecte des Bâtiments de France
☐ au Directeur du Parc National
☐ au Secrétariat de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial
☐ au Secrétariat de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial

1 Identité du demandeur [1]

ⓘ Le demandeur indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation et le redevable des taxes d'urbanisme. Dans le cas de demandeurs multiples, chacun des demandeurs, à partir deuxième, doit remplir la fiche complémentaire « Autres demandeurs ». Les décisions prises par l'administration seront notifiées au demandeur indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres demandeurs, qui seront co-titulaires de l'autorisation et solidairement responsables du paiement des taxes.

[1] Vous pouvez déposer une demande 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: SCCV HERITAGE DARRIGRAND
Raison sociale: HERITAGE DARRIGRAND

N° SIRET: 9 4 8 0 8 5 8 3 2 0 0 0 1 2
Type de société (SA, SCI…): SCCV

Représentant de la personne morale : ☐ Madame ☐ Monsieur

Nom: ALDAY
Prénom: Robert

2 Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 6 Voie : Rue des palombes

Lieu-dit :

Localité : CIBOURE

Code postal : 6 4 5 0 0 BP : Cedex :

Téléphone : 0 5 5 9 2 6 6 4 6 4 Indicatif pour le pays étranger :

Adresse électronique : contact @ alday-immobilier.com

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : Division territoriale :

☐ 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. Elles feront l'objet d'un traitement de données dans le cadre de cette demande.

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

ⓘ 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

[2] 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 demande.

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)

ⓘ 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[3].

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 10 Voie : Avenue Darrigrand

Lieu-dit : _____

Localité : BAYONNE

Code postal : 6 4 1 0 0

Références cadastrales[4] :

ⓘSi votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 14.

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

3.2 Situation juridique du terrain

ⓘ 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 :

[3] Si votre projet d'aménagement est situé dans le périmètre d'une opération de revitalisation du territoire et prévu par un contrat de projet partenarial d'aménagement (PPA), la contiguïté des parcelles n'est pas requise dans le cadre d'une demande de permis d'aménager.
[4] En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie.

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

ⓘ 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

ⓘ Cochez la ou les cases correspondantes.

☐ Lotissement
☐ Remembrement réalisé par une association foncière urbaine libre
☐ Terrain de camping
☐ Parc résidentiel de loisirs ou village de vacances
☐ Aménagement d'un terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés
☐ Aménagement d'un parc d'attraction ou d'une aire de jeux et de sports
☐ Aménagement d'un golf
☐ Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- Contenance (nombre d'unités) : _____

☐ Travaux d'affouillements ou d'exhaussements du sol :
- Superficie en m² : _____
- Profondeur en m (pour les affouillements) : _____
- Hauteur en m (pour les exhaussements) : _____

☐ Aménagement d'un terrain pour au moins 2 résidences démontables, créant une surface de plancher totale supérieure à 40 m², constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs
☐ Aménagement d'une aire d'accueil ou d'un terrain familial des gens du voyage recevant plus de deux résidences mobiles

Dans les secteurs protégés

Aménagement situé dans un espace remarquable ou milieu du littoral identifié dans un document d'urbanisme comme devant être protégé[5] :
☐ Chemin piétonnier ou objet mobilier destiné à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux
☐ Aménagement nécessaire à l'exercice des activités agricoles, de pêche et de culture marine ou lacustres, conchylicoles, pastorales et forestières

Aménagement situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques[5] :
☐ Création d'une voie
☐ Travaux ayant pour effet de modifier les caractéristiques d'une voie existante
☐ Création d'un espace public

Aménagement situé dans un site classé ou une réserve naturelle[5] :
☐ Création d'un espace public

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

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

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

Si les travaux sont réalisés par tranches, veuillez en préciser le nombre et leur contenu :

4.2 À remplir pour une demande concernant un lotissement

Nombre maximum de lots projetés : _____ Surface de plancher maximale envisagée (en m²) : _____

Comment la constructibilité globale sera-t-elle répartie ?

☐ Par application du coefficient d'occupation du sol (COS) à chaque lot

☐ Conformément aux plans ou tableaux joints à la présente demande

☐ La constructibilité sera déterminée à la vente (ou à la location) de chaque lot. Dans ce cas, le lotisseur devra fournir un certificat aux constructeurs.

Le projet fait-il l'objet d'une demande de travaux de finition différés ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, quelle garantie sera utilisée ?

☐ Consignation en compte bloqué ou ☐ Garantie financière d'achèvement des travaux

Le projet fait-il l'objet d'une demande de vente ou location de lots par anticipation ? ☐ Oui ☐ Non

4.3 À remplir pour l'aménagement d'un camping ou d'un autre terrain aménagé en vue de l'hébergement touristique

Nombre maximum d'emplacements réservés aux tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs : _____

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 (m²) : _____

Lorsque le terrain est destiné à une exploitation saisonnière, veuillez préciser la (ou les) période(s) d'exploitation :

Agrandissement ou réaménagement d'une structure existante ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, joindre un plan indiquant l'état actuel et les aménagements

5 À remplir pour une demande comprenant un projet de construction

5.1 Architecte

Vous avez eu recours à un architecte[6] : Oui ☑ Non ☐

Si oui, vous devez compléter les informations ci-dessous :

Pour un architecte personne physique :

Nom de l'architecte : Prénom :

Pour un architecte personne morale :

Dénomination: Atelier d'Architecture MONTOURO

Raison sociale: Atelier d'Architecture MONTOURO

N° SIRET: 5 0 0 2 9 7 5 4 4 0 0 0 3 2

Type de société (SA, SCI…): SARL

Représentant de la personne morale : ☐ Madame ☑ Monsieur

Nom: MONTOURO

Prénom: Miguel

Numéro : 12 Voie : rue Augustin CHAHO

Lieu-dit :

Localité : SAINT-JEAN-DE-LUZ

Code postal : 6 4 5 0 0 BP : Cedex :

N° de récépissé de déclaration à l'ordre des architectes[7] : S12022PC000354454

Conseil régional de l'ordre : NOUVELLE AQUITAINE

Téléphone : 0 5 5 9 5 4 4 9 2 6 **ou** Télécopie : **ou**

Adresse électronique : contact @ m-architectes.fr

Si vous n'avez pas eu recours à un architecte, veuillez cocher la case ci-dessous[8] :

☐ Je déclare sur l'honneur que mon projet entre dans l'une des situations pour lesquelles le recours à l'architecte n'est pas obligatoire.

5.2 Nature du projet envisagé

☑ Nouvelle construction ☐ Travaux sur construction existante

☑ Le terrain doit être divisé en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de la (ou des) construction(s)

[6] 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).

[7] Le numéro de récépissé est transmis par l'architecte auteur du projet architectural lorsque celui-ci est soumis à la formalité de déclaration à l'ordre des architectes Le numéro de récépissé est transmis par l'architecte auteur du projet architectural lorsque celui-ci est soumis à la formalité de déclaration à l'ordre des architectes.

[8] Vous pouvez vous dispenser du recours à un architecte si vous êtes un particulier ou une exploitation agricole à responsabilité limitée à associé unique et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :

– Une construction à usage autre qu'agricole qui n'excède pas 150 m² de surface de plancher ;

– Une extension de construction à usage autre qu'agricole si cette extension n'a pas pour effet de porter l'ensemble après travaux au-delà de 150 m² de surface de plancher ;

– Une construction à usage agricole dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent 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 2000 m

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Construction de 10 bâtiments de logements collectifs avec stationnement en sous-sol

- Locatif Social: 71 PLS (Res. Etudiante)
- Accession Sociale: 35 logements (BRS)
- Accession libre : 124 logements (dont prix maîtrisés)

Si votre projet nécessite une puissance électrique supérieure à 12 kVA monophasé (ou 36 kVA triphasé), indiquez la puissance électrique nécessaire à votre projet : 1 777

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

5.3 Informations complémentaires

- Nombre total de logements créés : 2 3 0 dont individuels : __ __ __ dont collectifs : 2 3 0
- Répartition du nombre total de logements créés par type de financement :

Logement Locatif Social 7 1 __ Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) 3 5 __ Prêt à taux zéro __ __ __

Autres financements : 1 2 4

- 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 porte sur une annexe à l'habitation, veuillez préciser :

☐ Piscine ☐ Garage ☐ Véranda ☐ Abri de jardin

☐ Autres annexes à l'habitation :

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 :

- 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 7 2 __ 2 pièces 8 4 __ 3 pièces 2 1 __ 4 pièces 4 4 __ 5 pièces 9 __ __ 6 pièces et plus __ __ __
- Le nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé : au-dessus du sol 5 __ __ **et** au-dessous du sol 4 __ __
- 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

5.4 Construction périodiquement démontée et ré-installée

Période(s) de l'année durant laquelle (lesquelles) la construction doit être démontée :

5.5 Destination des constructions et tableau des surfaces

ⓘ 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 1er janvier 2016.

Surfaces de plancher[9] en m²

Destinations	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée[10] (B)	Surface créée par changement de destination[11] (C)	Surface supprimée[12] (D)	Surface supprimée par changement de destination[11] (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) – (D) – (E)
Habitation	1 500	12 515		1 500		12 515
Hébergement hôtelier						
Bureaux	5 500			5 500		
Commerce						
Artisanat[13]						
Industrie						
Exploitation agricole ou forestière						
Entrepôt						
Service public ou d'intérêt collectif						
Surfaces totales (m²)	7 000	12 515		7 000		12 515

[9] 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).
[10] 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).
[11] 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.
[12] 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).
[13] 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 ».

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

ⓘ 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 5.5.

Surface de plancher en m² [14]

Destinations[15]	**Sous-destinations**[16]	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée[17] (B)	Surface créée par changement de destination[18] ou de sous-destination[19] (C)	Surface supprimée[20] (D)	Surface supprimée par changement de destination[18] ou de sous-destination[19] (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)							

[14] 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).
[15] Les destinations sont réglementées en application de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme.
[16] Les sous-destinations sont réglementées en application de l'article R. 151-28 du code de l'urbanisme.
[17] 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).
[18] 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.
[19] 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.
[20] 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).

5.7 Stationnement

Nombre de places de stationnement

Avant réalisation du projet : 93 Après réalisation du projet : 298

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 À remplir lorsque le projet nécessite des démolitions

ⓘ Tous les travaux de démolition ne sont pas soumis à permis. Il vous appartient de vous renseigner auprès de la mairie afin de savoir si votre projet de démolition nécessite une autorisation.
Vous pouvez également demander un permis de démolir distinct de la présente demande.

Date(s) approximative(s) à laquelle le ou les bâtiments dont la démolition est envisagée ont été construits :

1970

☑ Démolition totale ☐ Démolition partielle

En cas de démolition partielle, veuillez décrire les travaux qui seront, le cas échéant, effectués sur les constructions restantes :

Nombre de logements démolis : __ __ __

7 Participation pour voirie et réseaux

ⓘ 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

Raison sociale

N° SIRET

Type de société (SA, SCI…)

Représentant de la personne morale : ☐ Madame ☐ Monsieur

Nom

Prénom

Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Adresse électronique :

@

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : Division territoriale :

8 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 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

Indiquez également si votre projet :

ⓘ Informations complémentaires

☑ se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable

☐ se situe dans les abords d'un monument historique

☐ porte sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques

9 Engagement du (ou des) demandeurs

J'atteste avoir qualité pour demander la présente autorisation.
Je certifie exacts les renseignements fournis.
Je suis informé (e) qu'une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux dans les 90 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 ».Le demandeur, et le cas échéant l'architecte, ont connaissance des règlesgénérales de construction prévues par le code de la construction et de l'habitation.

À CIBOURE

Fait le 29/09/2023

Signature du (des) demandeur(s)

⚠ Dans le cadre d'une saisine par voie papier

Votre demande doit être établie en quatre 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 ;

– deux exemplaires supplémentaires dont un sur support dématérialisé, si votre projet est soumis à autorisation d'exploitation commerciale.

10 Pour un permis d'aménager portant sur un lotissement

☐ En application de l'article L. 441-4 du code de l'urbanisme, je certifie avoir fait appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental.

☐ Si la surface du terrain à aménager est supérieure à 2 500 m², je certifie qu'un architecte au sens de l'article 9 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, ou qu'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, a participé à l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental.

Information à remplir sur le professionnel sollicité :

☐ architecte ☐ paysagiste-concepteur

Pour un architecte personne physique :

Nom

Prénom

Pour un architecte personne morale :

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET

Type de société (SA, SCI…)

Représentant de la personne morale : ☐ Madame ☐ Monsieur

Nom

Prénom

Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____

Localité : _____

Code postal : __ __ __ __ __ BP : __ __ __ Cedex : __ __

Téléphone : __ __ __ __ __ __ __ __ __ __

Adresse électronique :

_____@_____

Pour les architectes uniquement :

N° de récépissé de déclaration à l'ordre des architectes[21] : _____

Conseil régional de l'ordre de : _____

[21] Le numéro de récépissé est transmis par l'architecte auteur du projet architectural lorsque celui-ci est soumis à la formalité de déclaration à l'ordre des architectes. Les six premiers caractères correspondent au numéro d'inscription à l'ordre des architectes.

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)
000	CS	50p1	658
000	CS	40p1	143
000	CS	42p1	138
000	CS	242p	198
000	CS	96p1	6
000	CS	50p2	3623
000	CS	40p2	860
000	CR	46	8560
000	CS	42p2	5
000	CS	242p	316
000	CR	50	550
000	CR	53	24

Superficie totale du terrain (en m²) : 15 081

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

Bordereau de dépôt des pièces jointes à une demande de permis de construire

Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande et reportez le numéro correspondant sur la pièce jointe.
Pour toute précision sur le contenu exact des pièces à joindre à votre demande, vous pouvez vous référer à la liste détaillée qui vous a été fournie avec le formulaire de demande 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 quatre dossiers complets constitués chacun d'un exemplaire du formulaire de demande accompagné des pièces nécessaires à l'instruction de votre permis, parmi celles énumérées ci-dessous [Art. R.423-2 b) du code de l'urbanisme].
Des exemplaires supplémentaires du dossier complet sont parfois nécessaires si vos travaux sont situés dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national…)[22] ou si des travaux de surélévation d'une construction achevée depuis plus de 2 ans font l'objet d'une demande de dérogation à des règles de construction [Art. L.112-13 du code de la construction et de l'habitation].
Cinq exemplaires supplémentaires des pièces PC1, PC2 et PC3, en plus de ceux fournis dans chaque dossier, sont demandés afin d'être envoyés à d'autres services pour consultation et avis [Art. A. 431-9 du code de l'urbanisme].

1 Pièces obligatoires pour tous les dossiers

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir uniquement dans le cadre d'une saisine par voie papier
☑ PC1. **Un plan de situation** du terrain [Art. R. 431-7 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier 5 exemplaires supplémentaires
☑ PC2. **Un plan de masse** des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier 5 exemplaires supplémentaires
☑ PC3. **Un plan en coupe** du terrain et de la construction [Article R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier 5 exemplaires supplémentaires
☑ PC4. **Une notice** décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☑ PC5. **Un plan des façades et des toitures** [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☑ PC6. **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][23]	1 exemplaire par dossier
☑ PC7. **Une photographie** permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme][23]	1 exemplaire par dossier
☑ PC8. **Une photographie** permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme][23]	1 exemplaire par dossier

[22] Se renseigner auprès de la mairie.
[23] Cette pièce n'est pas exigée si votre projet se situe dans un périmètre ayant fait l'objet d'un permis d'aménager.

2 Pièces 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 à l'intérieur d'un immeuble inscrit au titre des monuments historiques :	
☐ PC9. **Un document graphique** faisant apparaître l'état initial et l'état futur de chacune des parties du bâtiment faisant l'objet des travaux. [Art. R. 431-11 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe sur le domaine public ou en surplomb du domaine public :	
☐ PC10. **L'accord du gestionnaire** du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public [Art. R. 431-13 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
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 :	
☑ PC10-1. **Une notice complémentaire** indiquant les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux [Art. R. 431-14 et R. 431-14-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un coeur de parc national :	
☐ PC10 -2. **Le dossier** prévu au II de l'article R. 331-19 du code de l'environnement [Art. R. 431-14-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est soumis à l'obligation de réaliser une étude d'impact :	
☐ PC11. **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
☐ PC11-1. **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 :	
☐ PC11-2. **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 est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif:	
☐ PC11-3. **L'attestation de conformité** du projet d'installation [Art. R. 431-16 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est tenu de respecter les règles parasismiques et paracycloniques :	
☑ PC12. **L'attestation** d'un contrôleur technique [Art. R. 431-16 e) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une zone où un plan de prévention des risques impose la réalisation d'une étude :	
☐ PC13. **L'attestation** de l'architecte ou de l'expert certifiant que l'étude a été réalisée et que le projet la prend en compte [Art. R. 431-16 f) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet nécessite un agrément :	
☐ PC14. **La copie de l'agrément** [Art. R. 431-16 g) 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 :	
☐ PC15. **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 votre projet nécessite une étude de sécurité publique :	1 exemplaire par dossier
☐ PC16. **L'étude de sécurité** [Art. R. 431-16 i) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet est tenu de respecter la réglementation thermique ou la réglementation environnementale :	
☑ PC 16-1. **Le formulaire** attestant la prise en compte de la réglementation thermique et, le cas échéant, la réalisation de l'étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie, prévu par les articles R. 122-22 et R. 122-23 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-16 j) du code de l'urbanisme] **OU** ☐ PC 16-1-1. **Le formulaire** attestant la prise en compte des exigences de performance énergétique et environnementale et, le cas échéant, la réalisation de l'étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie en application de l'article R. 122-24-1 et R. 122-24-2 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.431-16 j) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est situé à proximité d'une canalisation de transport dans une zone de dangers :	
☐ PC 16-2. **L'analyse** de compatibilité du projet avec la canalisation du point de vue de la sécurité des personnes, prévue à l'art. R. 555-31 du code de l'environnement [Art. R. 431-16 k) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur la construction d'un bâtiment comportant un lieu sécurisé auquel ont accès les véhicules de transport de fonds en vue de leur chargement ou déchargement :	
☐ PC 16-3. **Le récépissé** de transmission du dossier à la commission départementale de la sécurité des transports de fonds [Art. R. 431-16 l) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet fait l'objet d'une concertation :	
☐ PC16-4. **Le bilan de la concertation** et **le document conclusif** [Art. R. 431-16 m) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe sur un terrain ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée pour permettre l'usage défini dans les conditions prévues aux articles L. 512-6-1, L. 512-7-6 et L. 512-12-1 du code de l'environnement, et lorsqu'un usage différent est envisagé:	
☐ PC 16-5. **Une attestation** établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prise en compte dans la conception du projet. [Art. R. 431-16 n) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un secteur d'information sur les sols, et si la construction projetée n'est pas dans le périmètre d'un lotissement autorisé ayant déjà fait l'objet d'une demande comportant une attestation garantissant la réalisation d'une étude des sols :	
☐ PC 16-6. **Une attestation** établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prise en compte dans la conception du projet. [Art. R.431-16 o) 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 :	
☐ PC 16-7. **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 porte sur des constructions situées dans un emplacement réservé à la réalisation d'un programme de logements par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu [Art. L. 151-41 4° du code de l'urbanisme] ou dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logement, une partie de ce programme doit être affectée à des catégories de logements locatifs sociaux [Art. L. 151-15 du code de l'urbanisme] :	
☑ PC17. **Un tableau** indiquant la surface de plancher des logements créés correspondant aux catégories de logements dont la construction sur le terrain est imposée par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu [Art. R. 431-16-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet porte sur des constructions situées dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu dans lequel les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale [Art. L. 151-14 du code de l'urbanisme] :	
☐ PC17-1. **Un tableau** indiquant la proportion de logements de la taille minimale imposée par le plan local d'urbanisme ou par le document en tenant lieu [Art. R. 431-16-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur la construction d'un immeuble collectif de plus de douze logements ou de plus de 800 m² de surface de plancher, située dans une commune faisant l'objet d'un arrêté de carence en logements sociaux, et en l'absence de dérogation préfectorale :	
☐ PC 17-2 **Un tableau** indiquant le nombre de logements familiaux et la part de ces logements familiaux correspondant à des logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation hors logements financés avec un prêt locatif social [Art. R. 431-16-3 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si vous demandez un dépassement de COS (coefficient d'occupation des sols) en cas de POS ou une majoration du volume constructible en cas de PLU, justifié par la construction de logements sociaux :	
☐ PC18. **La délimitation** de cette partie des constructions [Art. R. 431-17 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PC19. **La mention de la surface** de plancher correspondante [Art. R. 431-17 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PC20. **L'estimation sommaire** du coût foncier qui lui sera imputé [Art. R. 431-17 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PC21. Dans les communes de la métropole, **l'engagement du demandeur** de conclure la convention prévue au 3° de l'article L.831-1 du code de la construction et de l'habitation. [Art. R. 431-17 d) 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 :	
☐ PC22. **Un document** prévu aux articles 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
☐ PC23. **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 nécessite un défrichement :	
☐ PC24. **La copie de la lettre du préfet** qui vous fait savoir que votre demande d'autorisation de défrichement est complète, si le défrichement est ou non soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique [Art. R. 431-19 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur une installation classée pour la protection de l'environnement :	
☐ PC25. **Une justification du dépôt de la déclaration** au titre de la législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement [Art. R. 431-20 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PC25-1. **Le récépissé de la demande d'enregistrement** lorsqu'il s'agit d'une installation classée pour la protection de l'environnement pour laquelle une demande d'enregistrement a été déposée en application de l'article L. 512-7 du code de l'environnement [Art. R. 431-16 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet nécessite un permis de démolir :	
☐ PC26. **La justification du dépôt** de la demande de permis de démolir [Art. R. 431-21 a) du code de l'urbanisme] **OU**, si la demande de permis de construire vaut demande de permis de démolir : ☑ PC27. **Les pièces à joindre** à une demande de permis de démolir, selon l'annexe page 22 [Art. R. 431-21 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un lotissement :	
☑ PC28. **Le certificat** indiquant la surface constructible attribuée à votre lot [Art. R. 442-11 1er al.) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

☑ PC29. **Le certificat** attestant l'achèvement des équipements desservant le lot [Art. R. 431-22-1 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PC29-1. **L'attestation de l'accord** du lotisseur, en cas de subdivision de lot [Art. R. 431-22-1 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une zone d'aménagement concertée (ZAC) :	
☐ PC30. **La copie des dispositions du cahier des charges** de cession de terrain approuvé et publié dans les conditions de l'article D.311-11-1 qui indiquent le nombre de m² constructibles sur la parcelle et, si elles existent, des dispositions du cahier des charges, qui fixent les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de réalisation de la zone [Art. R. 431-23 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PC31. **La convention** entre la commune ou l'établissement public et vous qui fixe votre participation au coût des équipements de la zone [Art. R. 431-23 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une opération d'intérêt national (OIN) :	
☐ PC 31-1. **L'attestation** de l'aménageur certifiant qu'il a réalisé ou prendra en charge l'intégralité des travaux mentionnés à l'article R. 331-5 du code de l'urbanisme [Art. R. 431-23-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial (PUP) :	
☐ PC 31-2. **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 le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division avant l'achèvement de l'ensemble du projet :	
☑ PC32. **Le plan de division** du terrain [Art. R. 431-24 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☑ PC33. **Le projet** de constitution d'une association syndicale des futurs propriétaires [Art. R. 431-24 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si le projet est soumis à la redevance bureaux :	
☐ PC 33-1. **Le formulaire** de déclaration de la redevance bureaux [Art. R. 431-25-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si le terrain ne peut comporter les emplacements de stationnement imposés par le document d'urbanisme :	
☐ PC34. **Le plan de situation** du terrain sur lequel sont réalisées les aires de stationnement et le plan des constructions et aménagements correspondants [Art. R. 431-26 a) du code de l'urbanisme] **OU** ☐ PC35. **La promesse synallagmatique** de concession ou d'acquisition [Art. R. 431-26 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur un équipement commercial dont la surface de vente est comprise entre 300 et 1 000 m² dans une commune de moins de 20 000 habitants :	
☐ PC36. **Une notice** précisant la nature du commerce projeté et la surface de vente [Art. R. 431-27-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est soumis à une autorisation de création de salle de spectacle cinématographique :	
☐ PC37. **La copie de la lettre du préfet** attestant que le dossier de demande est complet. [Art. R. 431-28 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur un immeuble de grande hauteur (IGH) :	
☐ PC38. **Le récépissé de dépôt** en préfecture de la demande d'autorisation prévue à l'article R. 146-14 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-29 du code de l'urbanisme]	3 exemplaires
Si votre projet porte sur un établissement recevant du public (ERP) :	
☐ PC39. **Le dossier spécifique** permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées prévu à l'article R. 122-11 a) du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-30 a) du code de l'urbanisme]	3 exemplaires du dossier spécifique

☐ PC40. **Le dossier spécifique** permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles de sécurité prévu par l'article R. 122-11 b) du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-30 b) du code de l'urbanisme]	3 exemplaires du dossier spécifique
Si vous demandez une 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 :	
☐ PC40-1. **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 constructives mentionnées à l'article L. 112-13 du code de la construction et de l'habitation, pour la création ou l'agrandissement de logements par surélévation d'un immeuble achevé depuis plus de 2 ans :	
☐ PC 40-2. **Une demande de dérogation** comprenant les précisions et les justifications définies à l'article R. 112-9 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-31-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si vous demandez une ou plusieurs dérogations aux règles constructives au titre de l'article L. 151-29-1, L. 152-5, L.152-5-1 et L. 152-6 du code de l'urbanisme :	
☐ PC40-3. **Une note** précisant la nature de la ou des dérogations demandées 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
Si vous demandez une dérogation aux règles de hauteur du plan local d'urbanisme prévue à l'article L.152-5-2 du code de l'urbanisme :	
☐ PC40-4. **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 » :	
☐ PC41. **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 :	
☐ PC42. **Une copie du contrat** ayant procédé au transfert de possibilité de construction résultant du COS [Art. R. 431-33 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est soumis à une autorisation d'exploitation commerciale :	
☐ PC43. **Le dossier** d'autorisation d'exploitation commerciale [Art. R. 431-33-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une zone réglementée s'agissant de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant :	
☐ PC44. **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 :	
☐ PC 45. **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 :	
☐ PC 46. 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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

ANNEXE

Bordereau de dépôt des pièces jointes lorsque le projet comporte des démolitions

ⓘ Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande et reportez le numéro correspondant sur la pièce jointe.

1 Pièces obligatoires pour tous les dossiers

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir uniquement dans le cadre d'une saisine par voie papier
☐ A1. **Un plan de masse** des constructions à démolir ou s'il y a lieu à conserver [Art. R. 451-2 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ A2. **Une photographie** du ou des bâtiments à démolir [Art. R. 451-2 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

2 Pièces 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 la démolition totale d'un bâtiment inscrit au titre des monuments historiques :	
☐ A3. **Une notice** expliquant les raisons pour lesquelles la conservation du bâtiment ne peut plus être assurée [Art. R. 451-3 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ A4. **Des photographies** des façades et toitures du bâtiment et de ses dispositions intérieures [Art. R. 451-3 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur la démolition partielle d'un bâtiment inscrit au titre des monuments historiques :	
☐ A5. **Une notice** expliquant les raisons pour lesquelles la conservation du bâtiment ne peut plus être assurée [Art. R. 451-3 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ A6. **Des photographies** des façades et toitures du bâtiment et de ses dispositions intérieures [Art. R. 451-3 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ A7. **Le descriptif** des moyens mis en œuvre pour éviter toute atteinte aux parties conservées du bâtiment [Art. R. 451-3 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet de démolition est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques :	
☐ A8. **Le descriptif** des moyens mis en œuvre pour éviter toute atteinte au patrimoine protégé [Art. R. 451-4 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

cerfa
N° 51190#09

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.

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 1er 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).

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-canalisations.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 1er 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 1er 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.
Le paiement interviendra à l'appui des titres de perception qui vous seront adressés 12 mois après la délivrance de votre autorisation. A 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 1er 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 1er 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

Annexe 8 : Permis de construire valant permis de démolir

MAIRIE de BAYONNE	PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT PERMIS DE DEMOLIR DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 30/10/2023, affichée en Mairie le 08/11/2023 et complétée en dernier lieu le 20/02/2024

N° PC 064 102 23 B0075

Par :	**SCCV HERITAGE DARRIGRAND**
Demeurant à :	**6 rue des PALOMBES** **64500 CIBOURE**
Représenté(e) par :	**Monsieur ALDAY Robert**
Pour :	**Construction de 10 bâtiments de logements collectifs avec stationnement en sous-sol**
Sur un terrain sis à :	**10 AV JEAN DARRIGRAND** **64100 BAYONNE** **102 CR 46, 102 CR 50, 102 CR 53, 102 CS 242, 102 CS 40, 102 CS 42, 102 CS 50, 102 CS 96**

Surface de Plancher créée : 12515 m²

Nb de logements : 230

Nb de bâtiments : 10

Surface du terrain : 10277 m²

Destination : Habitation

Le Maire de Bayonne,

Vu la demande de permis de construire valant permis de démolir susvisée,
Vu le permis d'aménager n° PA 064 102 23 B0008 délivré en date du 19/12/2023,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, et R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme révisé le 25 mai 2007, modifié en dernier lieu le 17/02/2024 par délibération de la communauté d'agglomération Pays Basque, et notamment le règlement de la zone UB,
Vu la loi du 31/12/1913 modifiée sur les monuments historiques,
Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 18/12/2023,
Vu l'avis favorable d'ENEDIS pour une puissance de raccordement de 1958kVA triphasé en date du 28/11/2023,
Vu l'avis réputé favorable tacite de la Direction Générale de l'Aviation Civile, Service National d'Ingénierie Aéroportuaire consulté en date du 08/11/2023,
Vu l'avis de la Direction Eaux, Littoral et Milieux Naturels de la Communauté d'Agglomération Pays Basque en date du 15/03/2024,

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis de construire valant permis de démolir est ACCORDÉ pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des prescriptions ci-après :

ARTICLE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA VOIRIE ET RESEAUX DIVERS
Le pétitionnaire prendra contact auprès des services concessionnaires pour connaître les conditions techniques et financières des divers branchements qui lui incombent (Régie des eaux de la CAPB Enedis, Communauté d'agglomération Pays Basque).
Assainissement : les prescriptions contenues dans l'avis ci-joint de la Direction Eaux, Littoral et Milieux Naturels de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, seront respectées par le pétitionnaire.
Enedis : L'opération nécessite la création de 4 postes de distribution publique sur le terrain d'assiette de l'opération. Le maître d'ouvrage de l'opération devra se rapprocher d'ENEDIS afin de définir l'emplacement du poste de transformation.
Voirie :
Accès : Les cas échéant, le portail sera positionné en retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement. Les seuils d'accès en limite de propriété seront établis à une cote de 20 cm au-dessus du fil d'eau existant du niveau de la rive de chaussée sauf difficultés techniques dûment justifiées.
L'accès principal se fera au niveau du giratoire Saint Crouts.
Le retournement des véhicules devra se faire à l'intérieur de la propriété.
Mouvements : les entrées et sorties sont strictement limitées aux mouvements en tourne à droite sous réserve du respect des règlements en vigueur, sachant que ces derniers pourront évoluer suivant les impératifs d'intérêt général en particulier liés à la sécurité des déplacements urbains.
L'interdiction de tourne à gauche est déterminée par panneau type B2a.
Ecoulement des eaux pluviales sur chaussée : la continuité de l'écoulement gravitaire des eaux pluviales devra dans tous les cas et en permanence être assurée par maintien du caniveau ou tout dispositif existant en rive de chaussée.
Equipement propre : aménagement des accès.
Le déplacement du ou des candélabre(s) se fera aux frais du pétitionnaire en accord avec à la Direction des Espaces Publics, service éclairage public de la Ville de Bayonne.
Création d'un cheminement piéton sécurisé au niveau de l'emplacement réservé.
La dépression de trottoir devra être retirée au droit de l'accès supprimé par et aux frais du pétitionnaire.
ALIGNEMENT ET CLOTURE :
Emplacement réservé : le pétitionnaire est informé qu'un emplacement réservé est positionné sur l'assiette du terrain objet de la demande.
Alignement : la limite du domaine privé sera matérialisée par une bordurette dans les zones où elle ne coïncide pas avec l'aplomb des façades ou des clôtures.
Un nouvel alignement sera fait le long de l'avenue Darrigrand par le jeu d'un échange de terrain suivant le dessin du trottoir existant.
Chaussée et trottoir : en cas de dégradation des revêtements de voirie, des bordures ou du mobilier urbain, due à l'exécution des travaux objet de la demande, les frais de remise en état seront supportés par le pétitionnaire.
Les accès devront être réalisés par dépression de trottoir et les côtes de seuil respectées par et aux frais du pétitionnaire.
Chantier : toute occupation du domaine public est soumise à autorisation à solliciter auprès de la Direction des Espaces Publics.
L'installation d'une grue à tour est soumise à autorisation à solliciter auprès de la Direction des Espaces Publics.
Toponymie : L'adresse exacte du projet est à demander auprès de la Direction du Numérique - Pôle Géomatique, Topographie & Valorisation de la donnée.
Les plaques portant les numéros de voirie seront fournies par la ville de Bayonne et posées par les soins du constructeur.

Fait à BAYONNE,

Signé électroniquement par : Alain LACASSAGNE
Date de signature : 14/06/2024
Qualité : Adjoint au Maire de Bayonne, délégué à l'aménagement, à l'urbanisme et à l'habitat

NOTA : pour information la présente décision est assujettie au paiement de la taxe d'aménagement dont notification interviendra ultérieurement.
Pour information: Par délibération du 29/06/2012, l'Agglomération Côte Basque-Adour a instauré une participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC). La PFAC est exigible à la date de mise en service du branchement.

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

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE: les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.
- DUREE DE VALIDITE : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 ans à compter de la notification de l'arrêté, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de nonopposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être, soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal, soit déposée contre décharge à la mairie.
- DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGES : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L2411 et suivants du code des assurances.

- DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision A cet effet, vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux. Le tribunal peut être saisi par l'application informatique «Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. *(L'absence de réponse au terme d'un délai de **deux mois** vaut rejet implicite).* Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

Dans le délai de trois mois après la date d'autorisation, l'autorité compétente peut retirer le dossier, si elle l'estime illégal. Si tel est le cas, vous en serez informés préalablement et pourrez répondre à ses observations.