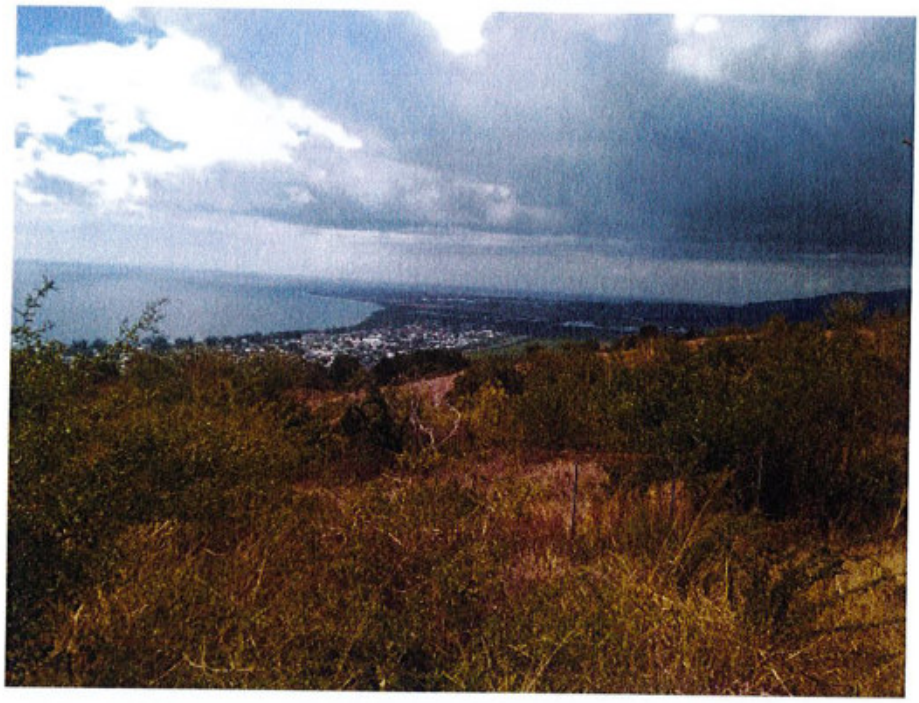
PROJET AGRICULTURE BIOLOGIQUE RAVINE BERNICA SAINT-PAUL

PERMIS D'AMENAGER N°3



Commune de Saint-Paul

Mars 2019

PROJET AGRICULTURE BIOLOGIQUE RAVINE BERNICA SAINT-PAUL

SOMMAIRE : PERMIS D'AMENAGER N°3

I **Demande de Permis d'Aménager**

II **Pièces obligatoires :**

2.1 Plan de situation PA1

2.2 Notice descriptive PA2

2.3 Plan de l'état actuel du terrain et de ses abords PA3

2.4 Plan de composition PA4

2.5 Bilan de la concertation PA4-1

III **Pièces supplémentaires :**

3.1 Etude paysagère réalisée par *Esprit du lieu* – Concilier un site classé et espace remarquable du littoral avec un projet d'agriculture biologique.

3.2 Cahier des Charges Etude archéologique du site de la Ravine Bernica par *DACOI* Devis et Note de l'*INRAP*

3.3 Arrêté n°2018-2512/SG/DCL du 10 décembre 2018 portant décision d'examen au cas par cas pour le projet d'agriculture biologique à Ravine Bernica sur la commune de Saint-Paul

3.4 Devis du bureau d'étude hydraulique pour la réalisation d'une étude hydraulique pour mise en oeuvre d'un aménagement de cultures bio sur Bernica

3.5 Modèle de bail rural environnemental

3.6 Cahier des charges environnemental, paysager et agricole

3.7 Dérogation générale à l'interdiction de défricher par *la DAAF*

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE CHARGÉ DE L'URBANISME

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 courrier 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 écrire :
  - 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 lettre 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 aucun courrier de l'administration ne vous est parvenu à l'issue de ce délai de trois mois, vous pourrez commencer les travaux[1] après avoir :
  - adressé au maire, en trois exemplaires, 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 sur lequel la mairie a mis son cachet 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.
- Attention : 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, si elle l'estime illégal. Elle est tenue de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

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.

(à remplir par 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.

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

Cachet de la mairie :

Délais et voies de recours : Le permis peut faire l'objet d'un recours gracieux 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.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE CHARGÉ DE L'URBANISME

Demande de
☒ Permis d'aménager
comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions

☐ Permis de construire
comprenant ou non des démolitions

cerfa
N° 13409*06

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

Vous pouvez 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.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

Commune de ST - PAUL
Service

Code INSEE	Code	Commune	Année	N° de dossier
974	016	015	19	D0005

La présente demande a été reçue à la mairie

le 02 MAI 2019

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

A.D.S

1 - Identité du demandeur

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 du 2ème, 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.

Vous êtes un particulier Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : Prénom :

Date et lieu de naissance

Date : Commune :

Département : Pays :

Vous êtes une personne morale

Dénomination : CBO Territoria Raison sociale :

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

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☑

Nom : WUILLAI Prénom : Eric

2 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : Voie : Cour de l'usine

Lieu-dit : Localité : SAINTE-MARIE

Code postal : 9 7 4 1 8 BP : Cedex :

Téléphone : indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :

Si vous souhaitez que les courriers de l'administration (autres que les décisions) soient adressés à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées : Madame ☐ Monsieur ☑ Personne morale ☐

Nom : DURAND Prénom : Yves

OU raison sociale :

Adresse : Numéro : 24 Voie : route de Montgaillard

Lieu-dit : Localité : SAINT-DENIS

Code postal : 9 7 4 6 4 BP : Cedex :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :

Téléphone : 0 6 9 2 7 0 5 0 8 7 indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

☑ **J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante :** yves.durand@safer.rer

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

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.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : Voie :

Lieu-dit : Bernica Localité : SAINT-PAUL

Code postal : BP : Cedex :

Références cadastrales[1] : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 9)

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : voir les parcelles cadastrales en page 9

3.2 - Situation juridique du terrain (ces données, qui sont facultatives, peuvent toutefois vous permettre de faire valoir des droits à consulter 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 :

4.1 - Nature des travaux, installations ou aménagements envisagés (cochez la ou les cases correspondantes)

Quel que soit le secteur de la commune

- ☐ 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 (pour les affouillements) :
  - Hauteur (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[1] :

- ☐ 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[1] :

- ☐ 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[1] :

- ☐ Création d'un espace public

1 En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

PROJET AGRICULTURE BIOLOGIQUE en site classé, espace remarquable du littoral et périmètre irrigué - Mise en valeur sans constructions
Le projet consiste en la mise en valeur de 14 ha (défrichement léger) (décomposé en 3 Permis d'Aménager sur 1,9 ha (PA1), 9,2 ha (PA2) et 2,9 ha (PA3) séparés par la Ravine Bernica),en agriculture biologique du site classé et de l'ERL du Bernica. Il s'agit de concilier une agriculture biologique avec un espace remarquable du littoral et un site classé en zone irriguée du PILO. Il s'agit d'installer des agriculteurs en bio avec un cahier des charges à clauses environnementales, paysager et agricole. La procédure fournie par la DEAL pour ce type de projet est telle que: Dépôt de 3 dossiers de permis d'aménager pour mise en valeur sans constructions qui passera en CDNPS puis au ministère des sites . Un cahier des charges paysager, environnemental et agricole est en cours de réalisation afin de permettre de choisir dans les meilleurs conditions les candidats après une publicité. Ces agriculteurs seront liés au propriétaire via une Convention de Mise à disposition avec cahier des charges environnemental ou un bail rural environnemental permettant de s'assurer du respect des prescriptions du cahier des charges. La gestion et les pratiques agricoles sur ce secteur respecteront un cahier des charges environnemental, paysager et agricole (conformément au Code Rural). Les agriculteurs signeront un bail rural environnemental avec le propriétaire.

Superficie du (ou des) terrain(s) à aménager (en m²) : 2 90 00

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

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 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 :

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 Paysagiste Concepteur

Vous avez eu recours à un architecte : Oui ☒ Non ☐

Si oui, vous devez lui faire compléter les rubriques ci-dessous et lui faire apposer son cachet

Nom de l'architecte : Paysagiste Concepteur - ANDAZ Prénom : Camille

Numéro : 12 Voie : Rue Leconte De Lisle

Lieu-dit : Localité : St Gilles - les - bains

Code postal : 97434 BP : Cedex :

N° d'inscription sur le tableau de l'ordre :

Conseil Régional de :

Téléphone : 0262245624 ou Télécopie : ou

Adresse électronique : ca@espritdulieu.com

En application de l'article R. 431-2 du code de l'urbanisme, j'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code.

Signature de l'architecte Paysagiste Concepteur

ANDAZ

Cachet de l'architecte :
Paysagiste-
Concepteur

SAS ESPRIT DU LIEU
18, rue Leconte De Lisle
GRAND FOND
97434 ST-GILLES LES BAINS
contact@espritdulieu.com

Si vous n'avez pas eu recours à un architecte (ou un agréé en architecture), veuillez cocher la case ci-dessous :

☐ Je déclare sur l'honneur que mon projet entre dans l'une des situations pour lesquelles le recours à un 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)

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

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

2 Vous pouvez vous dispenser du recours à un architecte (ou un agréé en architecture) 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 150m² 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 m².

5.3 - Informations complémentaires

- Nombre total de logements créés : ___ dont individuels : ___ dont collectifs : ___
- Répartition du nombre total de logement créés par type de financement :

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

☐ Autres financements :

- Mode d'utilisation principale des logements :

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

S'il s'agit d'une occupation personnelle, veuillez préciser : Résidence principale ☐ Résidence secondaire ☐

Si le projet 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 ___ 2 pièces ___ 3 pièces ___ 4 pièces ___ 5 pièces ___ 6 pièces et plus ___

- Nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé : ___
- 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[1] en m²

Destinations	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée[4] (B)	Surface créée par changement de destination[5] (C)	Surface supprimée[6] (D)	Surface supprimée par changement de destination[5] (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E)
Habitation						
Hébergement hôtelier						
Bureaux						
Commerce						
Artisanat[7]						
Industrie						
Exploitation agricole ou forestière						
Entrepôt						
Service public ou d'intérêt collectif						
Surfaces totales (m²)						

3 Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces.

1 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).

4 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).

5 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.

6 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).

7 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[3] en m²

Destinations[4]	Sous-destinations[5]	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée[6] (B)	Surface créée par changement de destination[7] ou de sous-destination[8] (C)	Surface supprimée[9] (D)	Surface supprimée par changement de destination[7] ou de sous-destination[8] (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						
	Hébergement hôtelier et touristique						
	Cinéma						
Equipement 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)							

3 - 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).
4 - Les destinations sont réglementées en application de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme
5 - Les sous-destinations sont réglementées en application de l'article R. 151-28 du code de l'urbanisme
6 - 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 construit de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre)
7 - 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
8 - Un 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
9 - 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 construit de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).

5.8 - Stationnement

Nombre de places de stationnement

Avant réalisation du projet : Après réalisation du projet :

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

Adresse(s) des aires de stationnement :

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 :

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

☐ 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 logement démolis :

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

Madame ☐ Monsieur ☐ Personne morale ☐

Nom : Prénom :

OU raison sociale :

Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit : Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :

6 : Informations pour l'application d'une législation complète

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)

Indiquez si votre projet se situe dans les périmètres de protection suivants :
(information complémentaire)

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

☐ se situe dans les abords d'un monument historique

7 : Engagement de (ou des) demandeur(s)

J'atteste avoir qualité pour demander la présente autorisation.[6]
Je soussigné(e), auteur de la demande, certifie exacts les renseignements fournis.
J'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code et de l'obligation de respecter ces règles.
Je suis informé(e) que les renseignements figurant dans cette demande serviront au calcul des impositions prévues par le code de l'urbanisme.

A Ste Marie

Le : 13/04/2013

Signature du (des) demandeur(s)

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 coeur de parc national ;
- deux exemplaires supplémentaires dont un sur support dématérialisé, si votre projet est soumis à autorisation d'exploitation commerciale.

Pour un permis d'aménager 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.

Signature du demandeur : Signature(s) et cachet(s) des personnes sollicitées :

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, a participé à l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental.

Signature du demandeur : Signature(s) et cachet(s) des personnes sollicitées :

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78 -17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.
Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre : ☒

---

6 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.

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 : 0 0 0 Section : C W Numéro : 0 6 9 2
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 4 38.94

Préfixe : C 0 0 Section : C W Numéro : 0 0 4 3
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 67.35

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Surperficie totale du terrain (en m²) : 5 06.29 (surface brute) mais seul 2 90.00 m² (SAU) seront mis en valeur (cf.plan ONF)

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE CHARGÉ DE L'URBANISME

Bordereau de dépôt des pièces jointes à une demande de permis d'aménager

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

Pour toute précision sur le contenu exact des pièces à joindre à votre 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'Etat chargé de l'urbanisme.

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

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,...)*.
Cinq exemplaires supplémentaires des pièces PA1, PA4, PA17 et PA19, 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 et A. 441-9 du code de l'urbanisme].

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
☑ PA1. **Un plan de situation** du terrain [Art. R. 441-2 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
☑ PA2. **Une notice** décrivant le terrain et le projet d'aménagement prévu [Art. R. 441-3 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☑ PA3. **Un plan** de l'état actuel du terrain à aménager et de ses abords [Art. R. 441-4 1° du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☑ PA4. **Un plan** de composition d'ensemble du projet coté dans les trois dimensions [Art. R. 441-4 2° du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
☑ PA4-1. **Le bilan** de la concertation [Art. L 300-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet porte sur un lotissement :	
☐ PA5. **Deux vues et coupes** faisant apparaître la situation du projet dans le profil du terrain naturel [Art. R. 442-5 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA6. **Une photographie** permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R. 442-5 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA7. **Une photographie** permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 442-5 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA8. **Le programme et les plans des travaux** d'aménagement [Art. R. 442-5 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA9. **Un document graphique** faisant apparaître une ou plusieurs hypothèses d'implantation des bâtiments [Art. R. 442-5 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA10. **Un projet de règlement** s'il est envisagé d'apporter des compléments aux règles d'urbanisme en vigueur [Art. R. 442-6 a) du code de l'urbanisme] **Le pourcentage consacré aux logements sociaux** en cas de réalisation d'un programme de logement, si vous êtes dans un secteur délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu dans lesquels une partie doit être affectée à des logements sociaux [Art. L. 151-15 du code de l'urbanisme].	1 exemplaire par dossier
☐ PA11. Si nécessaire, l'**attestation de la garantie d'achèvement** des travaux exigée par l'article R. 442-14 du code de l'urbanisme [Art. R. 442-6 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

* *Se renseigner auprès de la mairie*

☐ PA12. **L'engagement du lotisseur** de constituer une association syndicale des acquéreurs de lots [Art. R. 442-7 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet se situe dans un secteur d'information sur les sols:

☐ PA 12-1. Une **attestation** établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant la réalisation d'une étude de sols et sa prise en compte dans la conception du projet de lotissement. [Art. R. 442-8-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet porte sur la subdivision d'un lot provenant d'un lotissement soumis à permis d'aménager, dans la limite du nombre maximum de lots autorisés :

☐ PA12-2. **L'attestation** de l'accord du lotisseur[Art. R. 442-21 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet porte sur l'aménagement d'un terrain de camping ou d'un terrain aménagé pour l'hébergement touristique :

☐ PA13. **Un engagement** d'exploiter le terrain selon le mode de gestion que vous avez indiqué dans votre demande [Art. R. 443-4 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet est soumis à l'obligation de réaliser une étude d'impact ou une notice d'impact :

☑ PA14. **L'étude d'impact** ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R. 441-5 1° du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA14-1. **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. 441-5 2° du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000 :

☐ PA15-1. **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. 441-6 a) 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 :

☐ PA15-2. **L'attestation de conformité** du projet d'installation [Art. R. 441-6 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet porte sur l'aménagement d'un terrain en vue de l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs :

☐ PA 15-3. **L'attestation** assurant le respect des règles d'hygiène, de sécurité, de satisfaction des besoins en eau, assainissement et électricité [Art. R. 441-6-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet nécessite une autorisation de défrichement :

☑ PA16. **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. 441-7 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet se situe dans un coeur de parc national :

☐ PA16-1. Le **dossier** prévu au II de l'article R. 331-19 du code de l'environnement [Art. R. 441-8-1 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 :

☐ PA 16-2. 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 mise en œuvre. [Art. R.441-8-3 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial (PUP) :

☐ PA 17. **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

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
☐ PA18. **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
☐ PA19. **Un plan des façades et des toitures** [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

☐ PA20. **Un plan en coupe** du terrain et de la construction [Art. R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires

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 :

☐ PA21. **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 :

☐ PA22. **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 est soumis à l'obligation de réaliser une étude d'impact :

☐ PA23. **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
☐ PA23-1. **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 est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000 :

☐ PA23-2. **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

☐ PA23-3. **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 :

☐ PA24. **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 :

☐ PA25. **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 :

☐ PA26. **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 :

☐ PA27. **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

☐ PA28. **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 :

☐ PA28-1. **Le formulaire attestant** la prise en compte de la réglementation thermique prévu par l'art. R. 111-20-1 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 fait l'objet d'une concertation :

☐ PA28-2. **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.

☐ PA28-3. 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.

☐ PA28-4. 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 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] :

☐ PA29. **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]

☐ PA29-1. 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 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 :

☐ PA30. **La délimitation** de cette partie des constructions [Art. R. 431-17 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA31. **La mention de la surface** de plancher correspondante [Art. R. 431-17 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA32. **L'estimation sommaire** du coût foncier qui lui sera imputé [Art. R. 431-17 c) du code de l'urbansisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA33. Dans les communes de la métropole, **l'engagement du demandeur** de conclure la convention prévue au 3° de l'article L.351-2 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 un dépassement de COS (coefficient d'occupation des sols) en cas de POS ou des règles de gabarit en cas de PLU, en justifiant que vous faites preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale :

☐ PA34. **Un document** prévu par l'article R. 111-21 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
☐ PA35. **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 :

☐ PA36. **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 :

☐ PA37. **Une justification du dépôt de la demande** d'enregistrement ou de 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

Si votre projet nécessite un permis de démolir :

☐ PA38. **Une 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 PC vaut demande de permis de démolir : PA39. **Les pièces à joindre** à une demande de permis de démolir, selon l'Annexe ci-jointe [Art. R. 431-21 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet se situe dans un lotissement :

☐ PA40. **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
☐ PA41. **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
☐ PA41-1. **L'attestation de l'accord** du lotisseur, en cas de subdivision de lot [Art. R. 431-22 -1b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet se situe dans une zone d'aménagement concertée (ZAC) :

☐ PA42. **Une copie des dispositions du cahier des charges** de cession de terrain 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
☐ PA43. **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 le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division avant l'achèvement de l'ensemble du projet :

☐ PA44. **Le plan de division** du terrain [Art. R. 431-24 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA45. **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 terrain ne peut comporter les emplacements de stationnement imposés par le document d'urbanisme :

☐ PA46. **Le plan de situation** du terrain sur lequel seront réalisées les aires de stationnement et le plan des constructions et aménagements correspondants [Art. R. 431-26 a) du code de l'urbanisme] OU ☐ PA47. **La promesse synallagmatique** de concession ou 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 :

☐ PA48. **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 :

☐ PA49. **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) :

☐ PA50. **Le récépissé de dépôt en préfecture** de la demande d'autorisation prévue à l'article L. 122-1 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) :

☐ PA51. **Le dossier spécifique** permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées prévu aux articles R. 111-19-17 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
☐ PA52. **Le dossier spécifique** permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles de sécurité prévu par l'article R. 111-19-17 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 :

☐ PA52-1. **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 votre projet est subordonné à une servitude dite « de cours communes » :

☐ PA53. **Une copie du contrat** ou de la décision judiciaire relatifs 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 :

☐ PA54. **Une copie du contrat** ayant procédé au transfert de possibilité de construction résultant du coefficient d'occupation des sols [Art. R. 431-33 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet est soumis à la redevance bureaux :

☐ PA58. **Le formulaire** de déclaration de la redevance bureaux [Art. A. 520-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE CHARGÉ DE L'URBANISME

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

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
☐ 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

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
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 oeuvre 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 oeuvre pour éviter toute atteinte au patrimoine protégé [Art. R. 451-4 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE CHARGÉ DE L'URBANISME

Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions pour les demandes de permis de construire et permis d'aménager

Informations nécessaires en application de l'article R. 431-5 du code de l'urbanisme

Cette déclaration sert de base au calcul des impositions dont vous êtes éventuellement redevable au titre de votre projet. Remplissez soigneusement les lignes ci-dessous et n'oubliez pas de joindre le cas échéant les documents complémentaires figurant au cadre 4. Cela peut vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables. Consultez soigneusement les particuliers afférents à vos déclarations et, le cas échéant, vous être demandés par l'urbaniste-conseil.

PA 974 445 19 D0005
PC ou PA — Dpt — Commune — Année — N° de dossier

1.1 - Les lignes ci-dessous doivent être **obligatoirement renseignées**, quelle que soit la nature de la construction

Surface taxable (1) totale créée de la ou des construction(s), hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2bis) : .....m²

Surface taxable créée des locaux clos et couverts (2 bis) à usage de stationnement : .....m²

1.2 - Destination des constructions et tableau des surfaces taxables (1)

1.2.1 - Création de locaux destinés à l'habitation

Dont :		Nombre de logements créés	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (2 bis)
Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé (3)			
	Bénéficiant d'un PLAI ou LLTS (4)			
	Bénéficiant d'un prêt à taux zéro plus (PTZ+) (5)			
	Bénéficiant d'autres prêts aidés (PLUS, LFS, PSLA, PLS, LLS) (6)			
Locaux à usage d'habitation secondaire et leurs annexes (2)				
Locaux à usage d'hébergement (7) et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé			
	Bénéficiant d'un PLAI ou LLTS			
	Bénéficiant d'autres prêts aidés			
Nombre total de logements créés				

1.2.2 - Extension (8) **de l'habitation principale, création d'un bâtiment annexe à cette habitation ou d'un garage clos et couvert.**

Pour la réalisation de ces travaux, bénéficiez-vous d'un prêt aidé (4)(5)(6) ?
Oui ☐ Non ☐ Si oui, lequel ?

Quelle est la surface taxable (1) existante conservée ? .....m². Quel est le nombre de logements existants ?.....

1.2.3 – Création ou extension de locaux non destinés à l'habitation

	Nombre créé	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (2 bis)
Nombre de commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m² (9)			
Total des surfaces créées, y compris les surfaces annexes			
Locaux industriels et leurs annexes			
Locaux artisanaux et leurs annexes			
Entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale et non ouverts au public (10)			

Dans les exploitations et coopératives agricoles : Surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, héberger les animaux, ranger et entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation (11)		
Dans les centres équestres : Surfaces de plancher affectées aux seules activités équestres (11)		
	Surfaces créées	
Parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale (12)		

1.3 – Autres éléments <u>créés</u> soumis à la taxe d'aménagement

Nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes (13) : .....

Superficie du bassin intérieur ou extérieur de la piscine : ..... m².

Nombre d'emplacements de tentes, de caravanes et de résidences mobiles de loisirs : .....

Nombre d'emplacements pour les habitations légères de loisirs : .....

Nombre d'éoliennes dont la hauteur est supérieure à 12 m : .....

Superficie des panneaux photovoltaïques posés au sol : ..... m².

1.4 – Redevance d'archéologie préventive :

Veuillez préciser la profondeur du(des) terrassement(s) nécessaire(s) à la réalisation de votre projet

au titre des locaux : .....

au titre de la piscine : .....

au titre des emplacements de stationnement : .....

au titre des emplacements de tentes, de caravanes et de résidences mobiles de loisirs : .....

au titre des emplacements pour les habitations légères de loisirs : .....

1.5 – Cas particuliers

Les travaux projetés sont-ils réalisés suite à des prescriptions résultant d'un Plan de Prévention des Risques naturels, technologiques ou miniers ? Oui ☐ Non ☐

La construction projetée concerne t-elle un immeuble classé parmi les monuments historiques ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques ? Oui ☐ Non ☐

Demandez à la mairie si un seuil minimal de densité (SMD) est institué dans le secteur de la commune où vous construisez.

Si oui, la superficie de la construction projetée est-elle égale ou supérieure au seuil minimal de densité (15) ? Oui ☐ Non ☐

Dans le cas où la surface de plancher de votre projet est inférieure au seuil minimal de densité, indiquez ici :

La superficie de votre unité foncière : ..... m².

La superficie de l'unité foncière effectivement constructible (16) : ..... m²

La valeur du m² de terrain nu et libre : ..... €/m²

Les surfaces de plancher des constructions existantes non destinées à être démolies (en m²) (17) : ..... m²

Si vous avez bénéficié avant le dépôt de votre demande d'un rescrit fiscal (18), indiquez sa date : .....

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet se situe dans une commune ayant instauré un seuil minimal de densité et si votre terrain est un lot de lotissement :	
☐ F1. Le certificat fourni par le lotisseur [Art. R. 442-11 2e alinéa du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une commune ayant instauré un seuil minimal de densité et si vous avez bénéficié d'un rescrit fiscal :	
☐ F2. Le rescrit fiscal [article R. 331-23 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

4 - Documents pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet se situe dans une opération d'intérêt national et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 4° (opération d'intérêt national) du code de l'urbanisme	
☐ F3. L'attestation de l'aménageur certifiant que ce dernier a réalisé ou réalisera l'intégralité des travaux mis à sa charge (articles R. 331-5 et 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 et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 6° (projet urbain partenarial) du code de l'urbanisme :	
☐ F4. Copie de la convention de projet urbain partenarial (article R. 431-23-2 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si vous faites une reconstruction suite à une destruction ou suite à une démolition ou suite à un sinistre et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 8° du code de l'urbanisme :	
☐ F5. La justification de la date de la destruction, de la démolition ou du sinistre	1 exemplaire par dossier
☐ F6. En cas de sinistre, l'attestation de l'assureur, que les indemnités versées en réparation des dommages ne comprennent pas le montant des taxes d'urbanisme	1 exemplaire par dossier
Si votre projet affecte le sous-sol et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 524-6 du code du patrimoine (19) :	
☐ F7. L'attestation de paiement d'une redevance d'archéologie préventive au titre de la réalisation d'un diagnostic suite une demande volontaire de fouilles, ou au titre de la loi du 1er août 2003	1 exemplaire par dossier

Autres renseignements

(Informations complémentaires et justificatifs éventuels (notamment l'attestation bancaire au prêt à taux zéro +, si la collectivité a délibéré l'exonération facultative correspondante) pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables)

Date 19/04/2019

Nom et Signature du déclarant

E. VOUILLIN

CBo Territorial
S.A. au capital de 44 505 758,98 €
Cour de l'Usine - Ile Mare
CS 91005 - 97833 STE MARIE CEDEX
Siret 452 028 498 00010

MINISTÈRE CHARGÉ DE L'URBANISME

Notice d'information pour la déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions

cerfa N° 51191#04

1.1 - Quelle que soit la construction, la ligne doit être remplie. S'il n'y a pas de surface créée, indiquez 0 ou néant. Par surface créée, on entend toute nouvelle surface construite.

1.2 - Destination des constructions et tableau des surfaces taxables

Remplissez ce cadre seulement si les surfaces créées ou existantes correspondent aux définitions.

(1) Surface taxable de la construction : cette surface est utilisée pour calculer la taxe d'aménagement. Elle correspond au calcul défini à l'article R. 331-7 du code de l'urbanisme. Vous pouvez consulter la fiche de calcul annexée.

Article R. 331-7 – La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :
a) Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur
b) Des vides et des trémies afférents aux escaliers et ascenseurs ;
c) Des surfaces de plancher sous une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1,80m.

Chaque renvoi (1) indique que la surface est calculée en fonction de cette définition.

Les surfaces démolies ne sont pas déduites de la surface taxable totale créée.

N.B. : La superficie du bassin d'une piscine ne constitue pas une superficie de plancher. Cette superficie doit être déduite de la surface de la construction et devra être déclarée sur la ligne intitulée : «Superficie du bassin intérieur ou extérieur de la piscine».

1.2.1 - Création de locaux destinés à l'habitation

Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes, locaux à usage d'habitation secondaire et leurs annexes

Sont considérées comme des locaux à usage d'habitation, les résidences démontables définies à l'article R. 111-51 du code de l'urbanisme (yourtes, ...).

(2) Sont considérées comme annexes : les celliers en rez-de-chaussée, les appentis, les remises, les bûchers, les ateliers familiaux, les abris de jardin, le local de la piscine, les espaces intérieurs réservés au stationnement des véhicules (2 bis).

(2 bis) Les emplacements de stationnement clos et couverts comprennent les espaces intérieurs réservés au stationnement des véhicules, c'est-à-dire l'emplacement du stationnement, la voie de circulation pour y accéder et les voies de manœuvre. (Exemples : garages indépendants ou non, parkings en sous-sol)

(3) Vous édifiez des locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes et ne bénéficiez pas d'un financement aidé de l'Etat, mentionnez le nombre de logements réalisés et la surface créée.

(4) Vous édifiez des logements très sociaux à usage d'habitation principale et leurs annexes à l'aide d'un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) ou vous réalisez des LLTS (logements locatifs très sociaux) dans les DOM, mentionnez le nombre de logements réalisés et la surface créée.

(5) Vous édifiez des locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes à l'aide d'un prêt à taux zéro plus (PTZ+), mentionnez le nombre de logements réalisés et la surface créée.

(6) Vous édifiez des logements locatifs sociaux à usage d'habitation principale et leurs annexes aidés par l'Etat, notamment à l'aide d'un prêt locatif à usage social (PLUS), d'un prêt locatif social (PLS), ou des logements en location-accession à usage d'habitation principale et leurs annexes à l'aide d'un d'un prêt social location-accession (PSLA), mentionnez le nombre de logements réalisés et la surface créée. Si vous réalisez dans les DOM des logements locatifs sociaux (LLS) ou des logements évolutifs sociaux (LES), mentionnez le nombre de logements réalisés et la surface créée.

Sont assimilés à ces logements :
- les logements de « l'association foncière logements » en quartier ANRU,
- les logements financés avec une aide de l'ANRU,
- les logements en accession à la propriété des personnes physiques situés dans les quartiers ANRU ou à moins de 300 mètres.

Locaux à usage d'hébergement

(7) Il s'agit essentiellement des hébergements aidés suivants : centres d'hébergement et de réinsertion sociale et hébergements d'urgence.

Mentionnez les surfaces qui bénéficient de l'aide accordée pour la construction.

1.2.2 - Extension de locaux existants destinés à l'habitation

(8) Si vous réalisez une extension de votre habitation principale, un bâtiment annexe à cette habitation ou un garage clos et couvert, indiquez les surfaces créées par le projet dans le tableau 1.2.1 et précisez s'il y a lieu, le prêt dont vous bénéficiez pour réaliser cette opération.
Indiquez la surface actuelle de votre habitation à la ligne « Quelle est la surface existante conservée ?

N'est pas considérée comme une extension, la transformation d'un garage ou d'un comble en pièce habitable.

Si l'extension concerne des logements destinés à l'habitat principal dans un bâtiment collectif, précisez le nombre total de logements de ce collectif.

1.2.3 – Création ou extension de locaux non destinés à l'habitation

(9) Précisez le nombre de commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m². Indiquez ensuite la somme totale des surfaces, y compris celles annexées aux surfaces de vente (réserves,...).

(10) Sont considérés comme « entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale et non ouverts au public », les locaux servant au stockage de biens ou de marchandises ou constituant des réserves pour les surfaces commerciales.

(11) Exploitations agricoles : indiquez les surfaces correspondant aux locaux décrits. Ne sont pas inclus dans ces surfaces

celles des locaux d'habitation, ni les surfaces commerciales ouvertes au public.
Centres équestres : indiquez les surfaces correspondant aux locaux destinés à abriter les animaux, le matériel, la nourriture et destinés à l'activité d'entraînement. Ne sont pas incluses dans ces surfaces, celles des locaux tels que l'accueil, le club House,..

(12) Préciser les surfaces des parcs de stationnement en souterrain, en surface et couverts ou en silo qui font l'objet d'une exploitation commerciale. Ne sont pas concernés par cette rubrique, les parcs de stationnements liés à une construction.

1.3 - Autres éléments créés soumis à la taxe d'aménagement

(13) Nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes : il s'agit des places de stationnement à l'air libre ou sous un auvent, un car-port ou un préau par exemple.

(14) Le versement pour sous densité est une taxe qui est due si votre projet n'atteint pas la densité « fiscale » définie par la commune dans le secteur où est situé votre projet.

(15) Détermination du respect du seuil minimal de densité fixé par la commune :
Seuil minimal de densité X Superficie de l'unité foncière.

(16) La superficie de l'unité foncière constructible est la superficie de votre unité foncière apte à la construction.
Exemple :
- superficie de l'unité foncière située en zone constructible ;
- superficie du terrain constructible après soustraction des superficies inconstructibles pour des raisons physiques ;
- superficie du terrain constructible après soustraction des superficies affectées par des servitudes ou prescriptions rendant inconstructibles une partie de l'unité foncière.

(17) Cette surface de plancher résulte du calcul suivant :
Surface existante avant travaux – Surface démolie.
Ces deux surfaces sont issues du cadre « Destination des constructions et tableau des surfaces » que vous avez rempli dans le formulaire de demande de permis ou de déclaration préalable.

(18) La procédure de rescrit fiscal permet au contribuable, avant le dépôt d'une demande d'autorisation, de demander à l'administration de prendre formellement position sur sa situation de fait au regard d'un texte fiscal. Les cas de rescrit fiscal sont énumérés à l'article L. 331-40 du code de l'urbanisme..

(19) L'article L. 524-6 du code du patrimoine, relatif à la redevance d'archéologie préventive, précise notamment que :
- la somme payée lors d'un diagnostic préalable réalisé sur votre demande est déduite du montant de la redevance à payer
- une nouvelle redevance n'est pas due, si une redevance a été payée au titre du terrain d'assiette (loi du 1er août 2003).

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE CHARGÉ DE L'URBANISME

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

cerfa
N° 51190#05

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

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.
Attention : 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** doit être utilisé pour les projets de démolition totale ou partielle d'une construction protégée ou située dans un secteur protégé.
Lorsque ces démolitions dépendent d'un projet de construction ou d'aménagement, le formulaire de demande de permis d'aménager et de construire ainsi que celui de la déclaration préalable 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.

• Qui peut déposer une demande ?
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.

• Recours à l'architecte :
En principe vous devez faire appel à un architecte pour établir votre projet de construction et pour présenter votre demande de permis de construire. Cependant, vous n'êtes pas obligé de recourir à un architecte (ou un agréé en architecture) si vous êtes un particulier ou une exploitation agricole 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 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 2000 m².

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 2500m², un architecte, au sens de l'article 9 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture devra obligatoirement participer à l'élaboration du PAPE.

•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.

Attention : 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 ?
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.
Attention : 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.
Attention : 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 ?
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.

• 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.

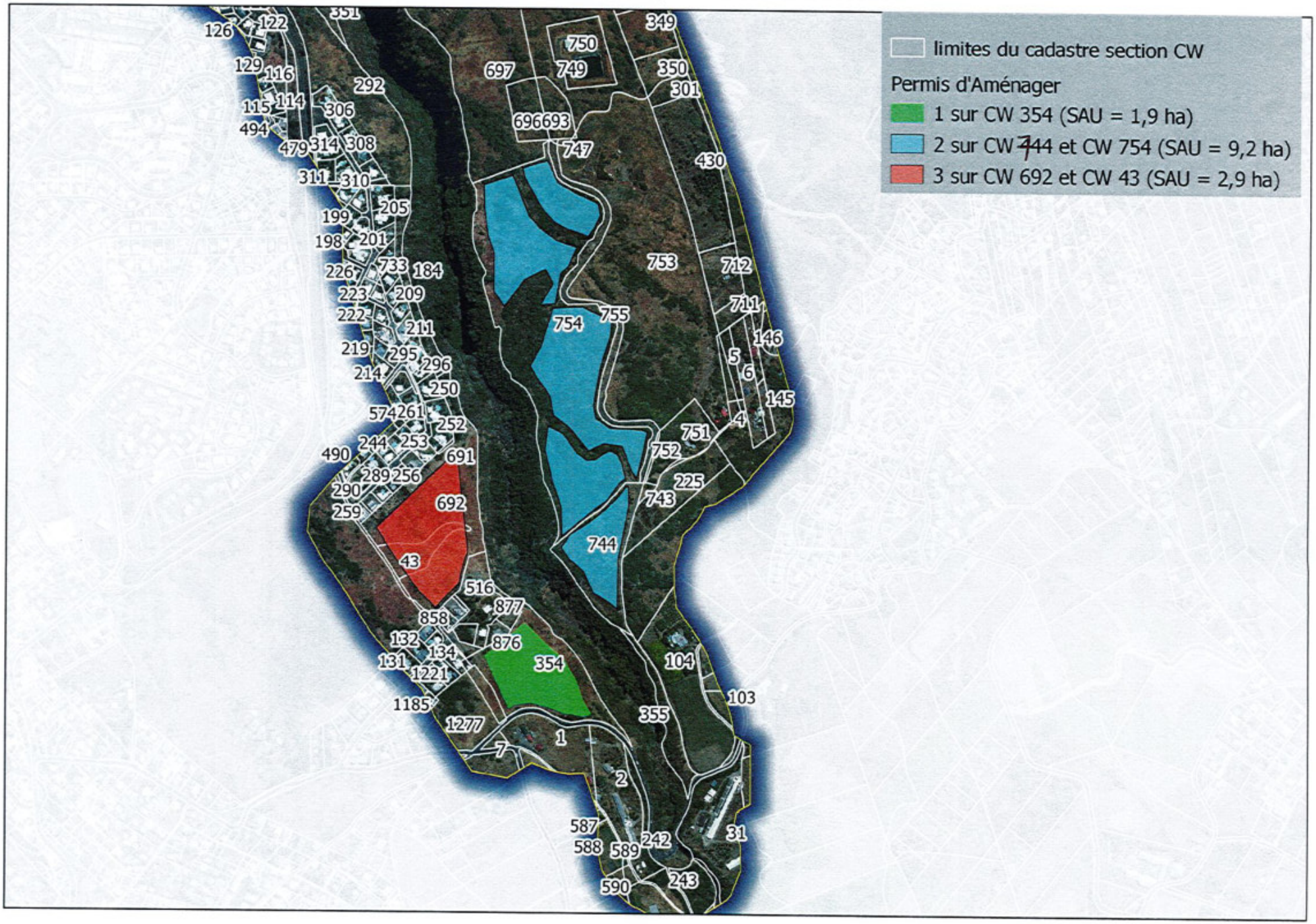
Attention : dans certains cas (monument historique, parc national, établissement recevant du public....), le délai d'instruction est majoré, vous en serez alors informé dans le mois qui suit le dépôt de votre demande en mairie.

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).

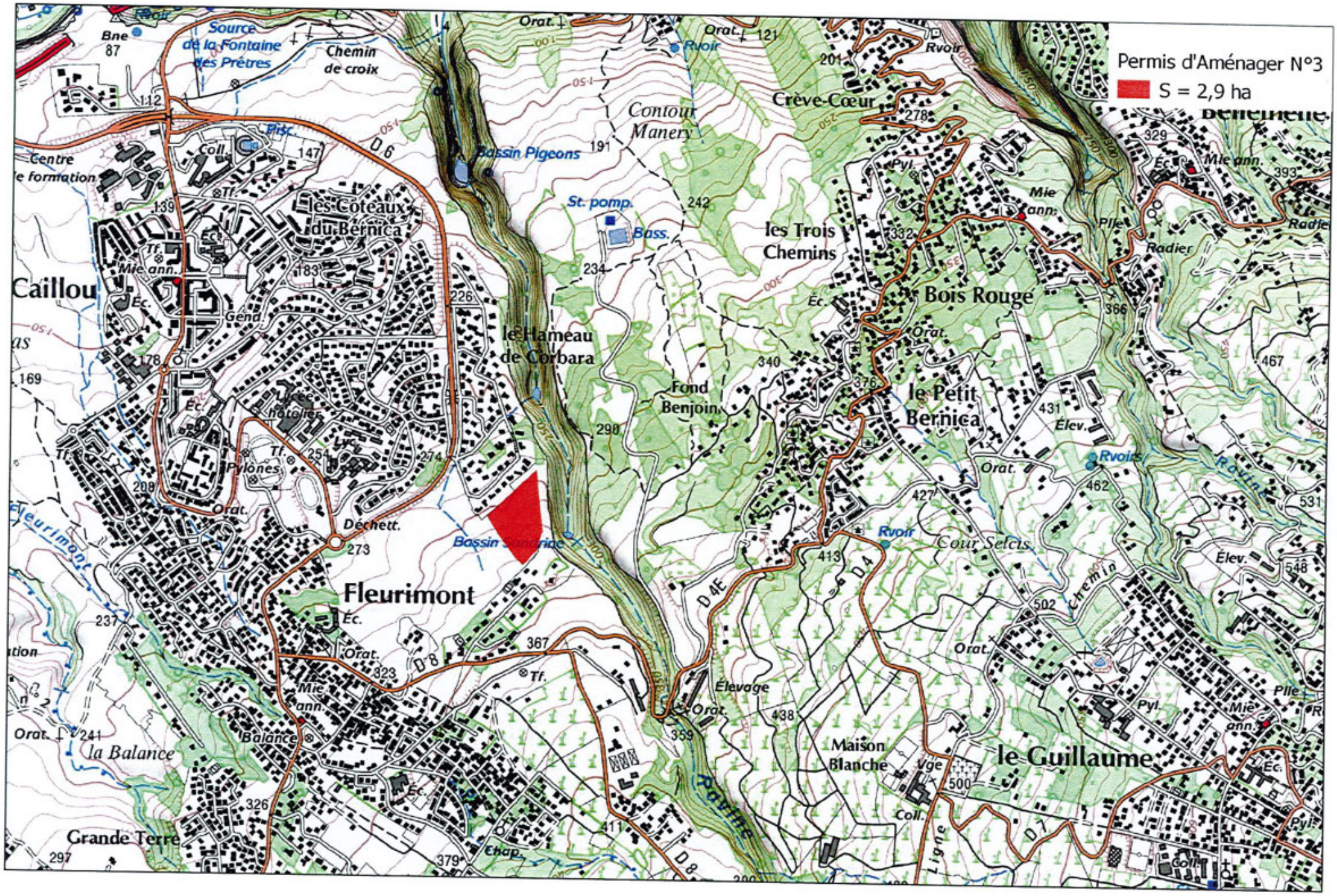
Rappel : vous devez adresser une déclaration de projet de travaux (DT) et une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) à chacun des exploitants des réseaux aériens et enterrés (électricité, gaz, téléphone et internet, eau, assainissement, ...) susceptibles d'être endommagés lors des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

SITUATION DU PROJET BERNICA (14 ha) ET DES 3 PERMIS D'AMENAGER



Plan de situation PA1

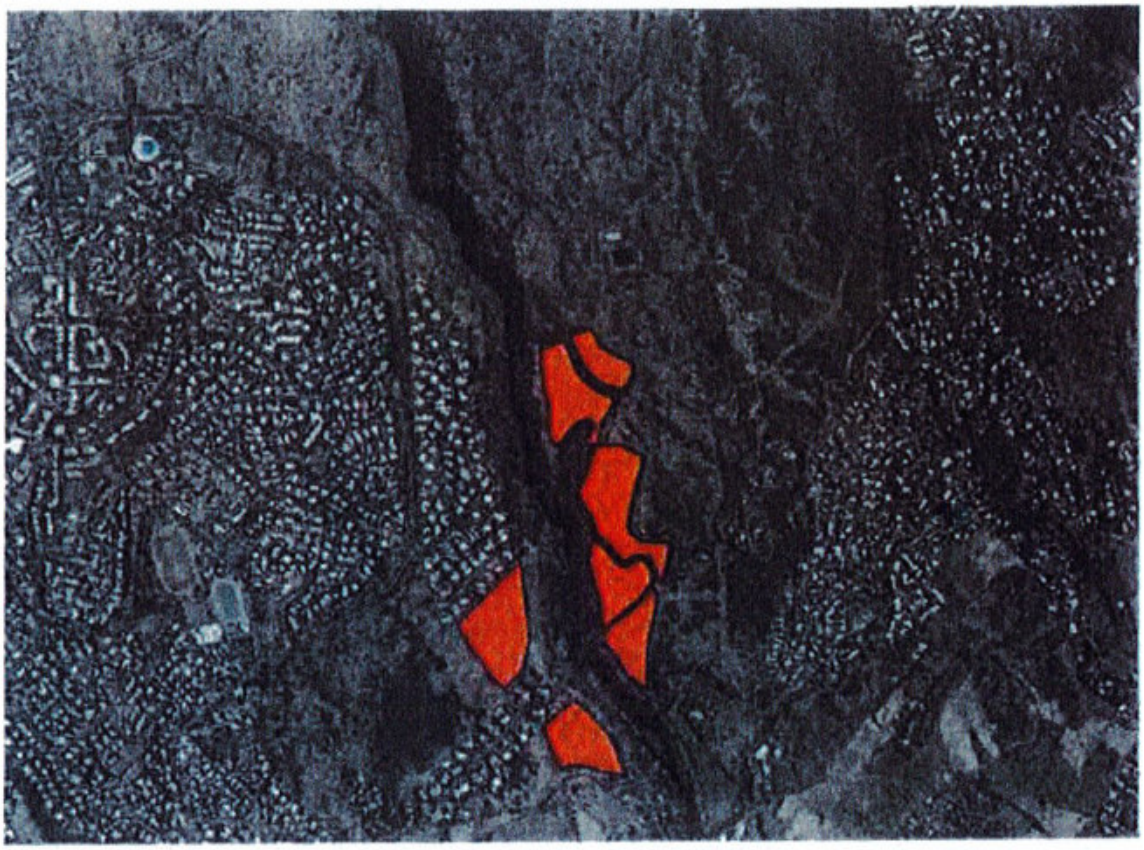
PLAN DE SITUATION DU PROJET - PA1



Notice descriptive PA2

NOTICE DESCRIPTIVE – Pièce PA2

PROJET D'AGRICULTURE BIOLOGIQUE A RAVINE BERNICA SUR LA COMMUNE DE SAINT-PAUL



Janvier 2019

SOMMAIRE

I Préambule

CBO Territoria a missionné la SAFER pour l'accompagner dans la mise en œuvre d'un projet en agriculture biologique sur un terrain irrigué par le PILO, situé en site classé et en espace remarquable du littoral.

II Description du terrain

Le terrain actuel est principalement en friches herbacées et arbustives avec la présence principalement de Faux-poivriers.

Sur une partie du terrain l'EARL Bio Péï avec M.POUGET exploite environ 2,5 ha en cultures maraîchères biologiques.

On note également la présence d'un éleveur de Zébu divaguant autour du parc bœuf présent en pierres sèches et de la savane autour.

Photo 1 – Vue du Parc Bœuf existant. Cette zone ne sera pas aménagée, elle est occupée par un éleveur de zébu. La zone sera maintenue dans l'état actuel. (Août 2018)

Photo 2 – Vue de la zone à mettre en valeur en friche pour le projet agriculture biologique avec en arrière-plan les lotissements de Plateau Caillou (Mai 2018)

III Description du projet

3.1 Généralités

Il s'agit de concilier un projet en agriculture biologique en site classé, espace remarquable du littoral et périmètre irrigué. La demande correspondante à ce permis d'aménager est un projet d'aménagement global sans constructions sur 14 ha permettant une mise en valeur et le choix d'agriculteurs via une publicité d'appel à candidatures dans les journaux et une proposition de choix en Comité Technique de la SAFER.

Les agriculteurs retenus devront se conformer à un cahier des charges environnemental, paysager et agricole qui sera validé en CDNPS, en même temps que le permis d'aménager.

Un contrat de type Convention de Mise à disposition entre le propriétaire et la SAFER puis un bail SAFER avec cahier des charges environnemental, paysager et agricole avec l'exploitant ou un bail rural environnemental incluant le cahier des charges pourra être signé entre le propriétaire et l'exploitant.

La SAFER sera chargée de contrôler le respect de ce cahier des charges. En cas de non respect, le bail SAFER est rompu.

3.2 Analyse paysagère

Remarque importante :

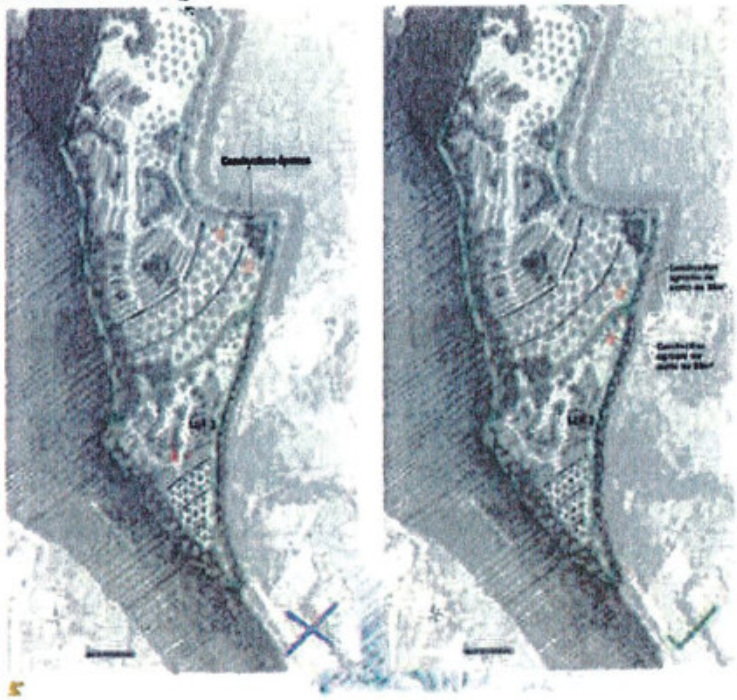
Les éléments d'analyse paysagère presentés dans le rapport joint concernent à la fois le permis d'aménager sans constructions, qui fait l'objet d'un dépôt en deux permis d'aménager en raison d'une discontinuité avec la Ravine Bernica mais également il présente des préconisations et prescriptions d'aménagement qui seront liés aux permis d'aménager de la phase suivante après l'installation d'agriculteurs. Il paraissait intéressant d'avoir une vision globale des prescriptions générales qui s'imposeront aux candidats avant leur attribution des lots.

Les principales prescriptions sont reprises ci-dessous :

- Ne pas construire d'obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
- Conserver les arbres remarquables, les espèces de qualité et les essences endémiques déjà existants. Si la suppression de certaines de ces essences sont nécessaires pour le bon fonctionnement du terrain agricole, il faudra les replanter par des plantations équivalentes par leur aspect et leur qualité.
- Conserver en espaces libres les pentes supérieures à 50% (sans aucune construction) afin de préserver le paysage. Les défrichements y sont également interdits.
- Ne pas construire plus de 30 m² de surface de plancher pour les bâtiments techniques.
- Ne pas défricher, exploiter ou faire paître à moins de 10 mètres de la crête (du bord) de la Ravine Bernica.

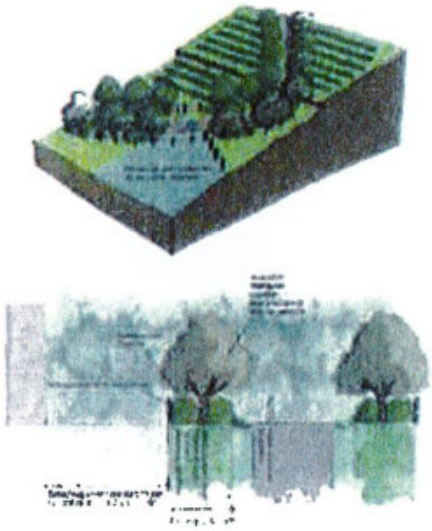
•Réaliser les bâtiments techniques (hangars, serres) en adéquation avec un parti pris architectural commun et dans la limite des 50m² autorisés.

•Eviter les bâtiments techniques (hangars, serres) épars sur un terrain et les mutualiser afin de préserver le plus possible le caractère naturel du site et d'éviter le mitage.

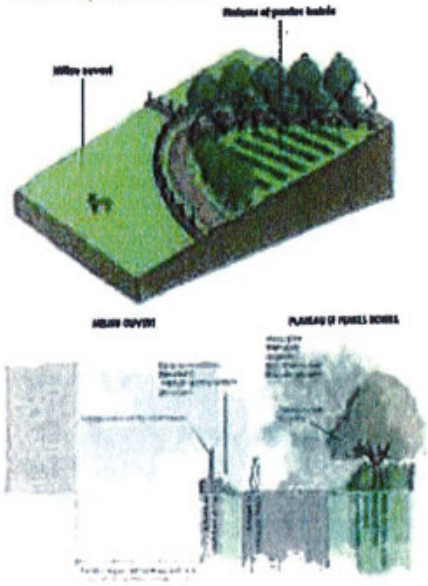


•Installer des clôtures en adéquation avec le caractère naturel des lieux et en fonction des ambiances paysagères.

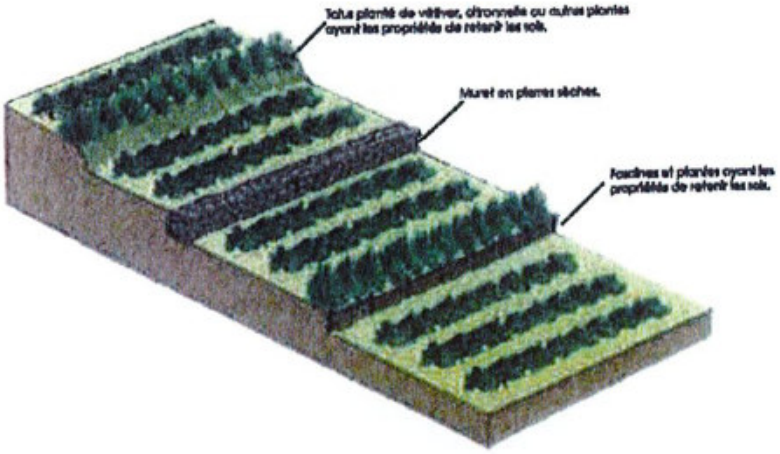
•Pour les plateaux et les pentes boisées



•Pour les plateaux ouverts



•Installer des terrasses soutenues par des murets et plantés (par exemple de vétiver ou de citronnelle) afin de prévenir l'érosion des sols pour les cultures. Ces murets devront également être installés si les parcelles se situent à proximité de talwegs.



- Ne pas construire dans les talwegs. Quelques aménagements succincts (clôture, murets...) peuvent être autorisés le long du talweg à condition qu'ils ne gênent pas l'écoulement des eaux.

1-Ne pas construire dans les talwegs

2-Laisser libre l'écoulement des eaux

3-Possibilité d'installer des ouvrages permettant l'infiltration d'une partie des eaux de ruissellement et l'évacuation de l'autre partie.
-En haut : Situation lors de faibles épisodes pluvieux.
-En bas : Situation lors de forts épisodes pluvieux.

- Conserver et restaurer l'ancien parc bœuf.

3.3 Autorisation de défricher

Une demande dérogation à l'interdiction de défricher a été obtenue auprès de l'ONF et de la DAAF avec les recommandations suivantes :

- **Le défrichement est interdit sur les versants des rivières , bras ou ravines conformément aux dispositions de l'article R174-2 du Code Forestier**
- **Le travail du sol sera le plus léger possible, notamment du fait de la présence d'une ligne EDF enterrée**
- **L'exploitation des plateaux et terrasses existants seront privilégiés et les talus non cultivables seront préservés**
- **Les espèces remarquables du site recensées seront maintenues**
- **Les activités agricoles sont permises au regard du règlement du PLU sous réserve de maintenir le respect du caractère naturel de la zone**
- **Au droit de la ZNIEFF de type 1 , le défrichement est interdit**

- La partie sud du projet est située dans la zone de surveillance renforcée du captage du « Puits de la Grande Fontaine ». Une attention particulière devra être observée au niveau des exploitants agricoles bio afin de ne pas avoir d'incidence sur la qualité des eaux superficielles ou souterraines

Un recensement des espèces à protéger a été réalisé avec l'ONF permettant d'identifier les principales espèces remarquables et endémiques de la zone. Il s'agit principalement de Bois d'Olives, Bois de Gaulette, Bois de Lait et de Grand Tamariniers et Manguiers anciens cartographiés ci-dessous.

Figure 1 – Recensement des espèces remarquables sur le site

Ce projet d'aménagement en agriculture biologique respectera le guide des bonnes pratiques agricoles (DAAF). Il s'inscrit en-dehors du périmètre de la ZNIEFF et de la Ravine Bernica et vise à mettre en valeur des espaces très dégradés composés de friches rudérales et en conservant les arbres remarquables. L'aménagement du sol sera très léger de façon à conserver ses propriétés. Les éléments défrichés, principalement les faux-poivriers, espèce exotique envahissante seront broyées de manière à restituer la matière organique au sol sous forme de paillage et protéger également les sols de l'érosion. Seules les plateaux seront travaillés et les talus non cultivables ne seront pas exploités.

Les travaux seront suivis par un maître d'œuvre agréé SAFER.

L'ensemble des espèces remarquables du site repérées au GPS seront conservées en totalité.

Les activités agricoles et le système cultural en agriculture biologique choisi par le propriétaire sont adaptées à la règlementation du PLU qui préconise sur ce site des activités agricoles possibles tout en respectant le caractère naturel de la zone. Le paysage de savane sera entièrement préservé avec le

parc de zébu en aval, tandis qu'en amont les lots agricoles seront séparés par des haies permettant la création de corridors transverses.

Le projet est situé en site classé et il doit obtenir une autorisation spéciale au niveau du ministère. La DEAL préconise le montage d'un dossier de permis d'aménager avec cahier des charges devant passer en CDNPS puis au ministère chargé des sites. Le dossier est en cours.

Au droit de la ZNIEFF de Type 1 correspondant à la ravine Bernica, aucun défrichement ne sera réalisé. La servitude forestière sera respectée en laissant libre une bande de 10 m à partir de la crête de la ravine.

Concernant la protection des captages d'eau, l'occupation de l'espace avec un projet d'agriculture biologique donnera une identité au site et le cahier des charges environnemental, paysager et agricole ainsi que les baux ruraux environnementaux entre le propriétaire et les exploitants permettront de ne pas avoir d'incidence sur la qualité des eaux superficielles et souterraines.

3.4 Analyse hydraulique

Des talwegs traversent le projet et rejoignent la ravine Bernica. Aucun aménagement n'est prévu au droit des talwegs : la servitude forestière et hydraulique de 10 m sera préservée.

Les opérations d'aménagement prévues n'augmenteront pas les débits existants comme le montre l'étude hydraulique.

3.5 Cahier des Charges environnemental, Paysager et Agricole

Afin de concilier ce projet d'agriculture biologique avec le site classé et l'espace remarquable du littoral, un cahier des charges environnemental, paysager et agricole est élaboré.

Ce cahier des charges comprend les principaux éléments suivants:

. la plantation des cultures se fera parallèlement à la pente
. mise en place de barrières anti-érosives par exemple terrasses soutenues par des murets et plantés avec du vétiver ou Citronnelle afin de prévenir l'érosion des sols.
. une bande de fruitiers, endémiques ou plantes push-pull et mellifères seront installés entre la voirie et les parcelles agricoles
. plantation de haies pour habiller les contours de l'exploitation, augmenter la biodiversité et notamment les insectes permettant une lutte naturelle contre les ravageurs des cultures
. les inter-rangs des cultures fruitières seront laissés en herbe de manière à préserver les sols et fournir une partie de la matière organique.
. entre les fruitiers, les 5 premières années, une culture de cycle court sera possible avec aromatiques, citrouilles ou autres permettront de générer un revenu avant la production et de protéger les sols.
. mise en œuvre de haies en corridor écologique transversal, en limite d'îlots d'exploitation permettant de favoriser la biodiversité et les déplacements d'insectes, de préserver l'aspect paysager
. interdiction de planter des espèces invasives dans les haies

IV Lien et impact du projet dans son environnement

4.1 volet règlementaire

4.1.1 PLU

Le zonage PLU correspond au Neri qui rend possible dans ce zonage l'agriculture : « les activités agricoles sont admises sous réserve de maintenir le respect du caractère naturel de la zone ».

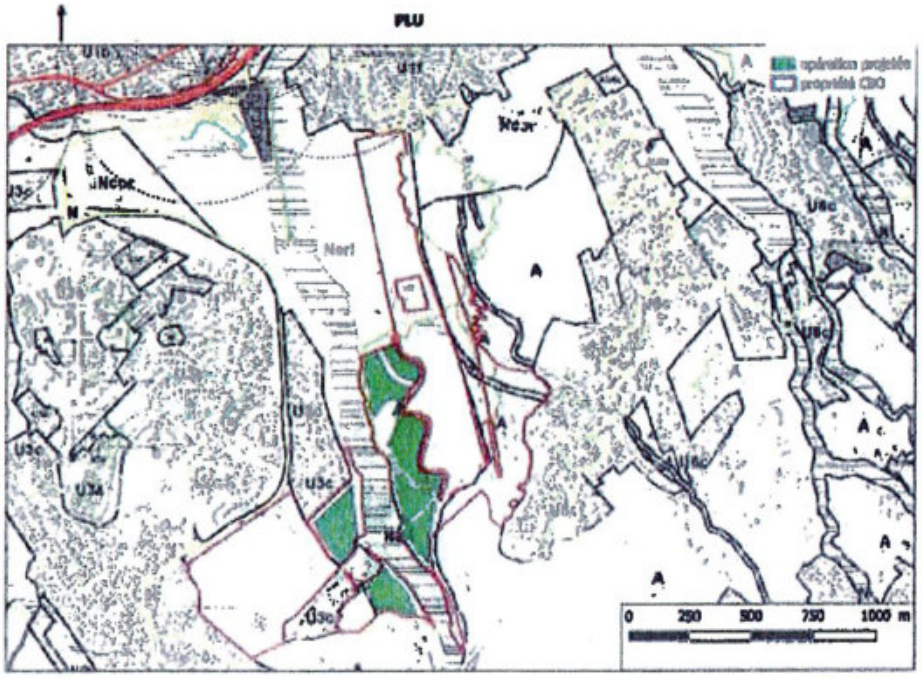


Figure 2 – Plan Local d'Urbanisme sur le secteur

L'analyse paysagère s'attache à identifier par lots, les éléments de conciliation tels que la préservation du patrimoine avec la préservation du parc zébus ainsi que des arbres remarquables. Ces arbres endémiques ou remarquables (Tamariniers, anciens manguiers) ont été repérés et identifiés avec l'ONF de manière à les conserver.

Photo 3- Tamarinier

Photo 4 - Vavangue

Par ailleurs, le paysage de savane identifié en partie basse sous la réserve d'eau et comprenant le parc de zébu sera maintenu puisqu'aucun défrichement ne sera réalisé sur cette zone.

Au niveau de la Ravine Bernica, la servitude forestière en haut de la crête sera préservée ainsi que les écoulements d'eau liés aux petits talwegs rejoignant cette ravine.

Enfin, en limite de lots agricoles, des corridors transverses seront créés avec plantation de haies permettant de créer une biodiversité nécessaire au bon développement d'une agriculture biologique sur le site.

4.1.2 SCOT

Le projet d'aménagement s'inscrit dans l'orientation N°9 du document d'orientation et d'objectifs du SCOT du TCO approuvé.

O9 - Les lisières urbaines et abords des ravines- Nature, agriculture, paysage et urbanisation.

Les PLU et les projets de développement urbain sont conçus de façon à protéger et valoriser les espaces représentant les limites avec les espaces agricoles, naturels et forestiers contigus, espaces qui concrétisent la relation entre Ville, Agriculture, Nature. Ils visent, en particulier, à y garantir et développer quatre fonctions importantes :

- Paysagère : protection des cônes de vue et des sites classés et inscrits, notamment ;

- Ecologique : avec d'une part, l'aspect biodiversité en y identifiant, en tant que de besoin, les corridors constitutifs des continuités écologiques et d'autre part l'aspect lutte contre la pollution avec, en tant que de besoin, la réalisation d'ouvrages de collecte eaux pluviales et eaux usées, notamment ;

- De qualité urbaine : avec l'intégration d'espaces publics de proximité, de cheminements pour les modes actifs de déplacement, de jardins collectifs et leur contribution à la réduction de l'inconfort thermique dans les espaces urbanisés. Soient toutes fonctions permettant de créer des césures urbaines souhaitables.

- Agricole : en veillant à éviter l'apparition de zones agricoles enclavées et en y favorisant l'agriculture urbaine et périurbaine.

Le projet favorise la biodiversité ordinaire avec la mise en œuvre de haies avec des plantes endémiques et indigènes ou utiles à l'agriculture biologique. Ces haies créent des corridors écologiques transverses

permettant une circulation de la micro-faune et développe la biodiversité floristique et faunistique nécessaire à la mise en œuvre du projet d'agriculture biologique.

Aucune plante invasive ne pourra être plantée dans la création des haies entre les lots agricoles.

4.2 volet social

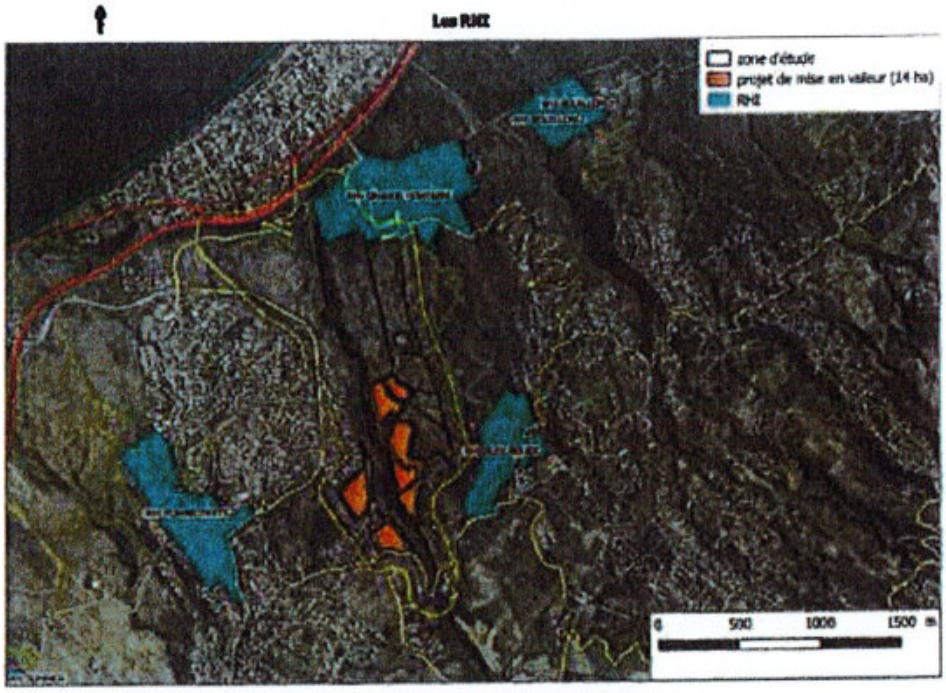


Figure 3 – Identification des RHI et des zones habitées proches

La proximité de zones RHI tels que cele de Bois rouge tranche 2B et les quartiers urbains de Plateau Caillou et Fleurimont par rapport au projet d'agriculture biologique permettra une connection et une initiation potentielle aux pratiques agricoles avec une animation possible.

Une association pourrait créer une synergie d'échanges des savoir-faire entre agriculteurs et des jardins familiaux situés à proximité par exemple. L'existence de ce projet peut permettre le partage de bonnes pratiques et le « retour à la terre ».

Par ailleurs, de nombreux sentiers pédestres circulent autour de ce site et permettraient un accès aisé au public et aux touristes. La réalisation d'une étude archéologique avec la création de panneaux de grand format pourra attirer le public afin de comprendre les origines et le fonctionnement du parc zébu présent et l'existence des chemins pavés à proximité.

4.3 volet dépôts sauvages

Le site présente aux abords de la route bitumée qui rejoint le bassin plusieurs dépôt sauvages. La mise en valeur d'un projet d'agriculture biologique va pouvoir donner une identité au site, en lien avec les habitants à proximité, ce qui permettra de diminuer voire de supprimer la source des déchets et ainsi préserver la ressource en eau.

Photo 5 – Dépôts sauvages dans un Bras de Ravine

Photo 6 – Dépôts sauvages en bordure de chemin

V Mesures d'évitement et de réduction dans le cadre du permis d'aménager sans constructions

Le projet de mise en valeur sans constructions prévoit la mise en œuvre de mesures d'évitement et de réduction diminuant les impacts résiduels sur le paysage, le patrimoine, la flore, les plantes invasives, l'avifaune, le ruissellement des eaux, la préservation des nappes superficielles et souterraines.

Les surfaces d'intérêt paysagers et patrimoniales exclues du projet et les surfaces d'aménagement réduites sur les plateaux et pentes faibles.

La surface brute du projet concerne 49 ha. Seuls 14 ha seront défrichés en tenant compte et en excluant le paysage de savanes préservé, le patrimoine existant (parc zébu, chemin pavé..etc..), les pentes fortes et talus inexploitables, les talwegs rejoignant la ravine Bernica et les servitudes forestières et hydrauliques à respecter.

La mise en œuvre d'un cahier des charges environnemental, paysager et patrimonial

. la mise en œuvre des travaux agricoles respecte le guide des bonnes pratiques agricoles de la DAAF.
. le broyage des végétaux avec la création d'une couverture au sol permet de lutter contre l'érosion.

. l'étude hydraulique montre qu'aucune augmentation des débits hydrauliques n'est engendrée par le projet

. l'étude patrimoniale permet de préserver les éléments bâtis existants et donne des explications sur l'origine des constructions existantes : parc de zébu, chemins pavés.. etc..

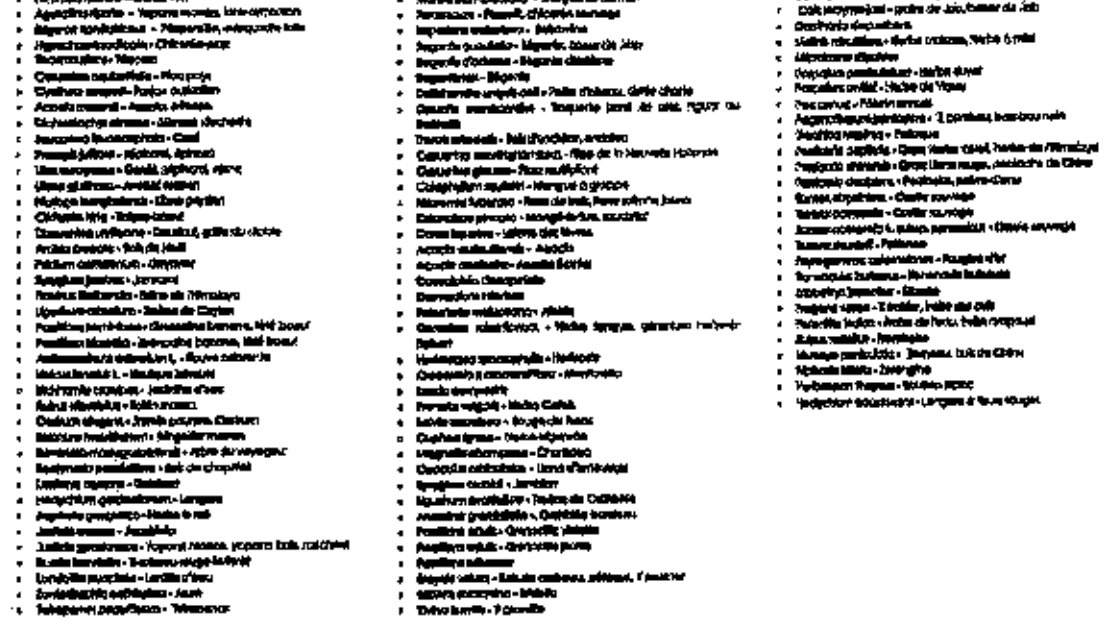
. La mise en œuvre d'un projet d'agriculture biologique donne une identité au secteur avec une lutte contre les dépôts sauvages et par conséquent une protection des nappes superficielles et souterraines.

. Les modes de cultures mises en place (permaculture, agriculture biologique.. etc..) en excluant l'usage des produits chimiques de synthèse, en limitant l'emploi d'intrants respectent les équilibres naturels.

. la plantation des cultures se fera parallèlement à la pente
. mise en place de barrières anti-érosives par exemple terrasses soutenues par des murets et plantés avec du vétiver ou Citronnelle afin de prévenir l'érosion des sols.
. une bande de fruitiers, endémiques ou plantes push-pull et mellifères sont installés entre la voirie et les parcelles agricoles
. plantation de haies pour habiller les contours de l'exploitation, augmenter la biodiversité et notamment les insectes permettant une lutte naturelle contre les ravageurs des cultures
. les inter-rangs des cultures fruitières seront laissés en herbe de manière à préserver les sols et fournir une partie de la matière organique.
. entre les fruitiers, les 5 premières années, une culture de cycle court sera possible avec aromatiques, citrouilles ou autres permettront de générer un revenu avant la production et de protéger les sols.

. mise en œuvre de haies en corridor écologique transversal, en limite d'îlots d'exploitation permettant de favoriser la biodiversité et les déplacements d'insectes, de préserver l'aspect paysager

. interdiction de planter des espèces invasives dans les haies dont la liste est présentée ci-dessous (cf Etude paysagère)



Plan de l'état actuel du terrain et de ses abords PA3

PA3

Bailles des lots

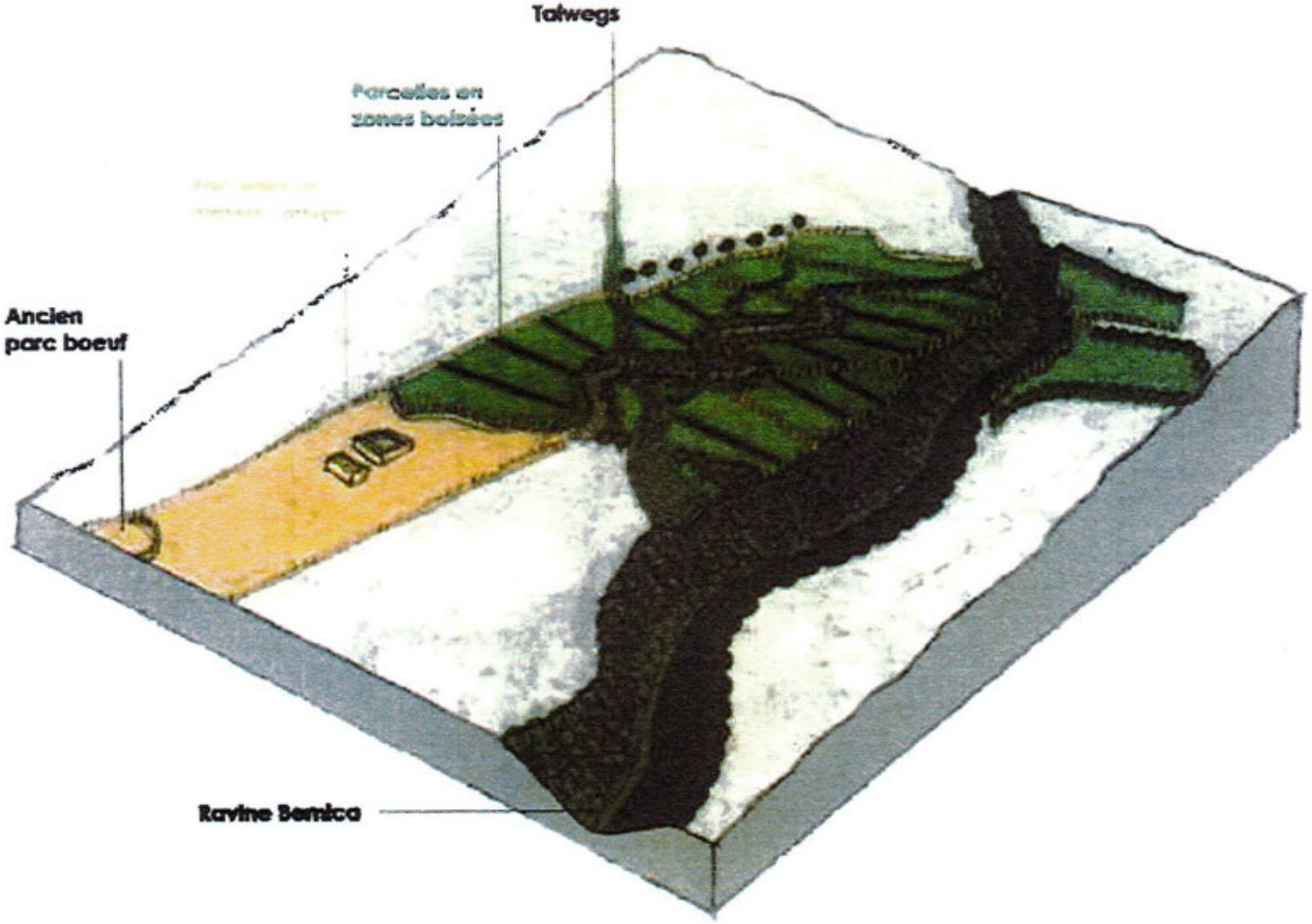
projet mise en valeur pour agriculture biologique (14 ha)

cours d'eaux moins limoides

bâtiments

Plan de composition PA4

PLAN D'ENSEMBLE DU PROJET AVEC LES PARCELLES AGRICOLES ET LA ZONE DE SAVANE – PA4



Bilan de la concertation PA4-1

BILAN DE LA CONCERTATION – PA4 -1

Rappel de la démarche

Une première concertation a eu lieu lors d'un Comité Technique de Coordination Foncière (CTCF) avec les membres de ce Comité comprenant le Département, la Région, la Chambre d'Agriculture, la FRCA, la DAAF, le Syndicat du Sucre en date du 20/04/2017. L'ensemble des membres a approuvé à l'unanimité, la mise en place d'un territoire prioritaire sur le secteur de Bernica.

Deux permis d'aménager sont déposés en raison de la discontinuité des unités foncières créée par la Ravine Bernica pour un projet de mise en valeur **sans constructions et un projet d'agriculture biologique.**

Ces deux permis d'aménager passent en CDNPS avec le cahier des charges environnemental, paysager et agricole.

Puis le dossier est transmis au Ministère des sites pour avis.

Après avis du Ministère la SAFER en lien avec le propriétaire attribue les lots agricoles avec cahier des charges environnemental, paysager à l'issue d'un processus d'appel à candidatures et d'une publicité dans les journaux permettant **une concertation la plus large possible.**

Processus de la SAFER (Code Rural – Article R142-3)

Les Sociétés d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural (SAFER) sont des Sociétés Anonymes (SA) à but non lucratif sous tutelle de l'État, qui ont été instituées par la loi n° 60-808 du 5 août 1960 d'orientation agricole avec pour mission « d'acquérir des terres ou des exploitations agricoles librement mises en vente par leurs propriétaires, ainsi que des terres incultes, destinées à être rétrocédées après aménagement éventuel » dans le but, notamment, « d'améliorer les structures agraires, d'accroître la superficie de certaines exploitations agricoles et de faciliter la mise en culture du sol et l'installation d'agriculteurs ».

Elles concourent à la diversité des paysages, à la protection des ressources naturelles et au maintien de la diversité biologique et, notamment, communiquent aux services de l'État, dans des conditions fixées par décret, les informations qu'elles détiennent sur l'évolution des prix et l'ampleur des changements de destination des terres agricoles. Elles assurent la transparence du marché foncier rural.

Selon le Code Rural et de la Pêche Maritime – Article R142-3, avant toute décision d'attribution, les SAFER procèdent à la publication d'un appel de candidatures avec l'affichage à la mairie de la commune de la situation du bien, pendant un délai minimum de quinze jours, d'un avis comportant, notamment, la désignation sommaire du bien, sa superficie totale, le nom de la commune, celui du lieudit ou la référence cadastrale et la mention de sa classification dans un document d'urbanisme, s'il en existe.

L'accomplissement de cette formalité est certifié par le maire qui adresse, à cette fin, un certificat d'affichage à la SAFER. Cet avis est également publié sur le site internet de la SAFER et de la Chambre d'Agriculture.

Cet avis indique le délai, qui ne peut excéder quinze jours après la fin de l'affichage, dans lequel les candidatures doivent être présentées et précise que des compléments d'information peuvent être obtenus auprès du siège de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural.

Conclusion :

Une première consultation a eu lieu le 20/04/2017 auprès des membres du Comité Technique de Coordination Foncière (CTCF) avec une validation à l'unanimité pour une mise en valeur du secteur de Bernica.

Ainsi, pour la mise en valeur du site de Bernica, il s'agit d'un permis d'aménager atypique, sans constructions, sans vocation urbaine mais un projet d'agriculture biologique en milieu naturel avec la constitution de différents lots en vue de mobiliser des exploitations agricoles.

Le Code Rural impose également à la SAFER un processus d'appel à candidatures avec cahier des charges au travers d'une publicité permettant une concertation large d'agriculteurs potentiels.

Pièces supplémentaires JOINTES au Dossier

Remarque préalable : les pièces suivantes concernent les deux Permis d'Aménager objets du même projet d'agriculture biologique. On les retrouve ainsi de façon identique dans les deux Permis d'Aménager.

Les documents ci-dessous et notamment les éléments d'analyse paysagère présentés dans le rapport joint concernent à la fois le permis d'aménager sans constructions, qui fait l'objet d'un dépôt en deux permis d'aménager en raison d'une discontinuité avec la Ravine Bernica mais également il présente des préconisations et prescriptions d'aménagement qui seront liés aux permis d'aménager de la phase suivante après l'installation d'agriculteurs. Il paraissait intéressant d'avoir une vision globale des prescriptions générales qui s'imposeront aux candidats avant leur attribution des lots.

Pièce 1 : Etude paysagère réalisée par *Esprit du lieu* – Concilier un site classé et espace remarquable du littoral avec un projet d'agriculture biologique.

Pièce 2 : Cahier des Charges Etude archéologique du site de la Ravine Bernica par *DACOI*

Devis et Note de l'*INRAP*

Pièce 3 : Arrêté n°2018-2512/SG/DCL du 10 décembre 2018 portant décision d'examen au cas par cas pour le projet d'agriculture biologique à Ravine Bernica sur la commune de Saint-Paul

Pièce 4 : Devis du bureau d'étude IN SITU pour la réalisation d'une étude hydraulique pour la réalisation d'un aménagement de cultures bio sur Bernica

Pièce 5 : Modèle de bail rural environnemental

Pièce 6 : Cahier des charges environnemental, paysager et agricole

Pièce 7 : Dérogation générale à l'interdiction de défricher par *la DAAF*

<u>Pièce 1</u> : Etude paysagère réalisée par *Esprit du lieu* – Concilier un site classé et espace remarquable du littoral avec un projet d'agriculture biologique.

Concilier un site classé et espace remarquable du littoral avec un projet d'agriculture biologique

Rive droite Ravine Bemica

Cahier des charges

SAFER

Mars 2018

Ce document a été rédigé par l'agence ESPRIT du LIEU :

- Marie-Bernadette Prud'homme – Architecte-paysagiste,
- Eve-Laura Noarou – Concepteur Paysagiste

Sommaire

1. Preambule

Cbo Territoria est propriétaire de terrains ayant un potentiel agricole en zone irriguée situés sur un site naturel classé de la Rovine Bernica.

La surface de ces terrains est d'environ 40 ha. La volonté du propriétaire est de développer l'agriculture biologique uniquement sur ce secteur.

Une partie de ces terrains sont déjà en location et sont aujourd'hui exploités en agriculture biologique. D'autres terrains ne sont pas exploités et en friche.

Dans un premier temps, il s'agit d'attribuer ces terres sur des lots pré-identifiés au travers d'une Convention de Mise à disposition (CMD) avec un cahier des charges entre Cbo Territoria et la SAFER puis avec un bail SAFER entre la SAFER et les agriculteurs.
Ce type de contrat est souple et permet au propriétaire d'avoir un contrôle sur le respect du cahier des charges.

Dans un second temps, il s'agit de réaliser des travaux légers permettant la mise en culture de ces parcelles.

En préalable de l'attribution des terrains et afin de choisir au mieux les candidats, un cahier des charges avec la mise en oeuvre de la Trame verte notamment et des préconisations liées à l'espace remarquable du littoral et au site classé doivent être validées en CDNPS.

Ce présent cahier des charges s'imposera ensuite aux candidats lors de l'attribution des terrains.

2. Le site classé

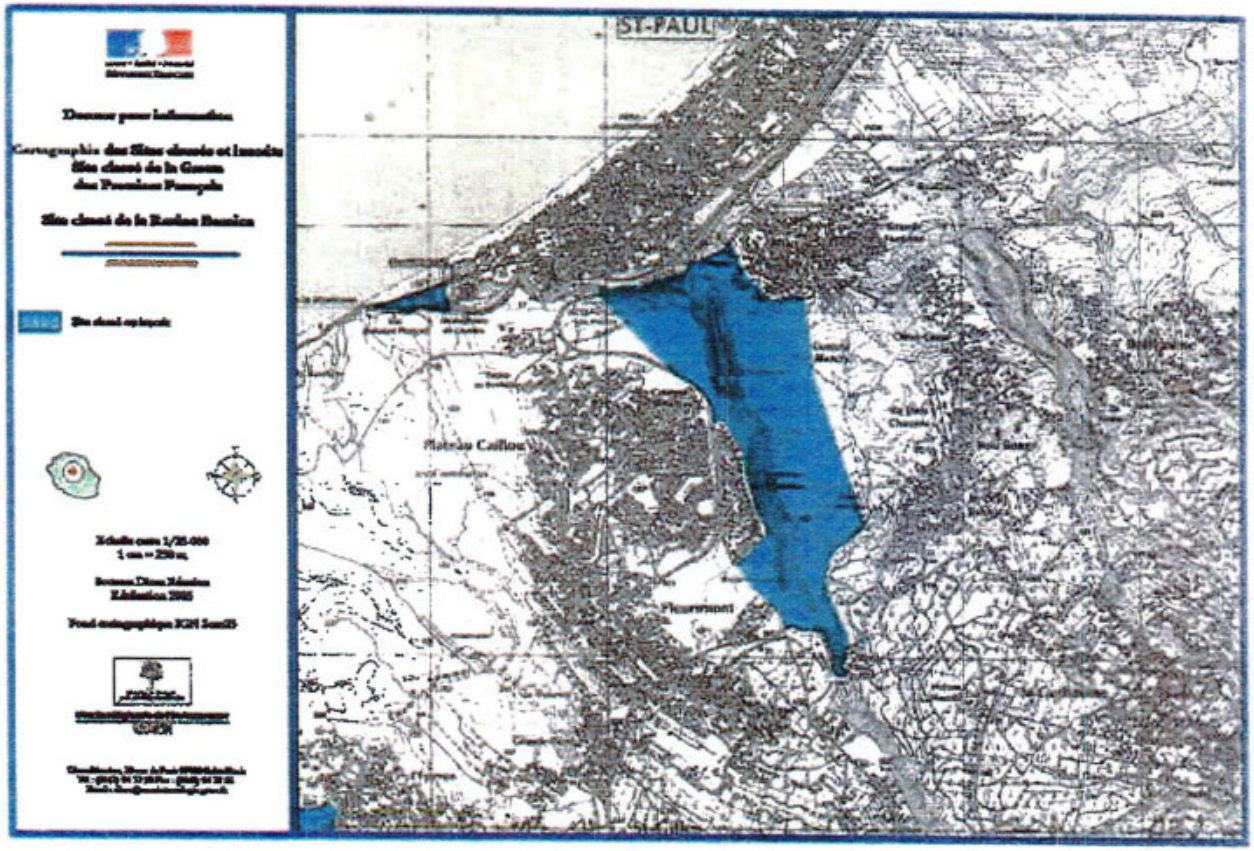
Le site classé de la ravine Bernica s'étend au sud du centre-ville de Saint-Paul, entre les zones urbaines de Plateau Caillou, Fleurimont à l'ouest, au sud, le Petit Bernica et à l'est Bois Rouge et la Grande Fontaine.

Le site est classé depuis le 26 avril 1996 (au titre de la loi du 02 mai 1930) et sa superficie est de 130 hectares.

Ce statut lui confère une protection au niveau national. Son classement est lié à son aspect pittoresque et à son caractère historique.

En effet, le site a été source d'inspiration littéraire et artistique des poètes du XIXème siècle et notamment décrites par Georges Sand et Leconte de Lisle.

La beauté du lieu, ses particularités géographiques mais aussi l'attachement que lui voue les réunionnais ont contribué à sa préservation. La facilité d'accès au site, à proximité immédiate de la ville et de la route a sans doute contribué également à sa notoriété.



Localisation du périmètre classé de la Ravine Bernica

3. Le contexte paysager

3.1. Atlas des paysages

Les ravines sont des incisions linéaires dans le sol géologique. Cette forme élémentaire d'érosion est créée par le ruissellement concentré des eaux sur un versant. Elles constituent le réseau hydrographique de l'île de la Réunion.
Elles sont des éléments importants de l'île de la Réunion : Véritables couloirs entre monts et mer, ils permettent la circulation de l'eau, de la faune et de la flore.

Chaque ravine compose un monde en soi, coupé du monde de la planèze : un paysage d'intérieur fait de falaises ou remparts, de végétation plus exubérante qu'ailleurs, de lits de rivières encombrés de chaos rocheux, parfois d'eau dormante ou torrentueuse selon les saisons, parfois même de bassins et de cascades, et partout d'ombre et de fraîcheur.

Dans cette situation, on ne s'étonnera pas de la valeur non seulement écologique, mais aussi sociale et culturelle dont jouissent les ravines (...) Socialement, les ravines cristallisent les loisirs simples de proximité que sont les pique-niques, la promenade et la baignade, dans des ambiances rafraîchissantes.

Source Atlas des paysages de la Réunion

Le terme, un peu flou « ravine » est employé à la Réunion dans des contextes multiples, par exemple :

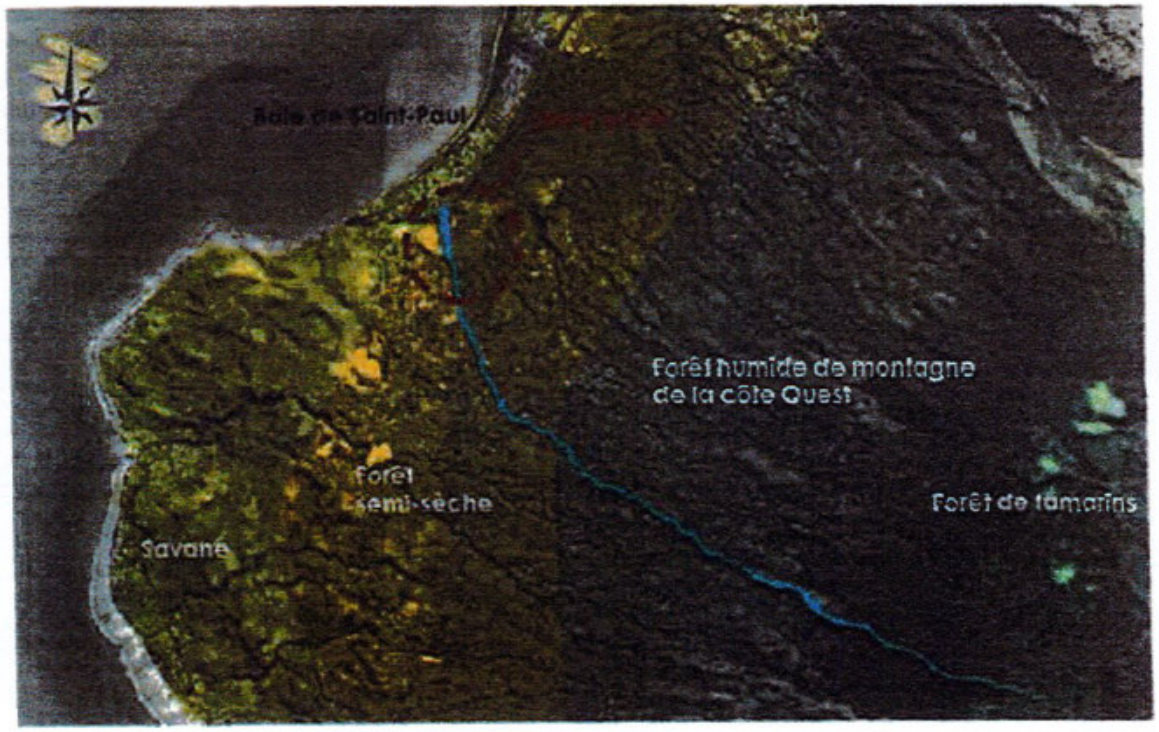
- *Une rivière pérenne (où l'eau coule toute l'année),*
- *Une rivière non pérenne (l'eau ne coule qu'en période de*
- *pluies),*
- *Un lit profond bordé de remparts élevés, ou un petit talweg,*
- *Un cours d'eau naturel, ou endigué.*

Source Le Parc National

La Ravine Bernica possède particulièrement un caractère pittoresque lié au fort contraste entre ces gorges verdoyantes à la végétation exubérante et la savane aride. Elle apparaît ainsi comme une oasis de fraîcheur et un havre de paix propice à l'inspiration artistique qui a été longuement représenté en lithographies, peintures, photographies, etc...

Cette ravine est également une colonne vertébrale articulant une multitude de milieux entre eux : La végétation d'altitude, la forêt de tamarins, la forêt humide de montagne de la côte Ouest, la forêt semi-sèche.

Notre site d'étude se trouve sur la partie basse de la rive droite de la Ravine Bernica, entre le village de Bellemène et la baie de Saint-Paul. Il constitue un plateau surplombant la bande littorale.



4. LA RECONNAISSANCE DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE, LE CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

4.1. Zone Nerl Inscrit au PLU

Les terrains concernés par l'étude se situent en zone Nerl (Zones Naturelles aux Espaces Remarquables du Littoral identifié au Schéma d'Aménagement Régional).
Ce zonage autorise les constructions sous certaines conditions mentionnées dans l'article 2 du PLU de Saint-Paul concernant les zones N :

Article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- 2.1 - Rappels
  - 1. L'édification des clôtures est soumise au régime de déclaration préalable, conformément à la délibération du Conseil Municipal du 6 décembre 2007.
  - 2. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés conformément au code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.
- 2.2 - Sont admis sous condition :
  - 1. Les activités agricoles sous réserve de maintenir le respect du caractère naturel de la zone.
  - 2. A l'exception de la zone Ncu, les travaux d'extension des constructions existantes, dès lors qu'ils sont compatibles avec le caractère naturel de la zone.
  - 3. A l'exception des zones Ncu, Nerl et Ncar, le changement de destination d'une construction existante est admis dès lors que la nouvelle occupation du sol n'est pas de nature à compromettre la protection du milieu environnant.
  - 4. Les constructions, ouvrages et travaux liés à l'entretien et la gestion des sites, tels que abris pour le matériel, local technique, ... et ceux permettant de réduire les risques naturels dès lors qu'ils s'insèrent dans le milieu environnant.
  - 5. A l'exception des zones Ncar et Ncu, les bâtiments agricoles sous réserve de s'intégrer au mieux dans le paysage naturel environnant.
  - 6. A l'exception de la zone Ncu, les aménagements légers à vocation touristique et de loisirs ouverts au public, sans hébergement, et permettant la libre circulation des piétons ou des cycles (points d'arrêts, points de vue, kiosques, etc.).
  - 7. Les constructions, les ouvrages techniques liés à la voirie et aux différents réseaux nécessaires au fonctionnement d'un service public ou d'intérêt collectif dont l'implantation dans la zone est rendue nécessaire pour des raisons techniques ou économiques, sous réserve de prendre les dispositions utiles pour limiter la gêne qui pourrait en découler et assurer une bonne intégration dans le site.
  - 8. La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans dès lors qu'il a été régulièrement édifié, à l'exception des constructions implantées dans un secteur soumis à un risque naturel élevé délimité aux documents graphiques.

Article 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

- Concernant l'alimentation en eau potable, toute construction ou installation nouvelle susceptible d'en requérir l'usage doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable. Les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense contre l'incendie.

- En l'absence de desserte par le réseau public, l'alimentation en eau par captage, réservoir ou retenue collinaire est admise, sous réserve du respect des exigences réglementaires imposées par le décret 89-3 du 3 janvier 1989 et du 10 juillet 1989 relatifs aux procédures administratives concernant les eaux destinées à la consommation humaine, ainsi que celles liées au code de l'environnement pour ce qui concerne l'autorisation de prélèvement (décret n°93-742 du 29 mars 1993).

- Concernant les eaux usées, en l'absence ou l'insuffisance du réseau collectif d'assainissement, un assainissement individuel, conforme à la réglementation en vigueur, est autorisé. Ce dispositif doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif d'assainissement, une fois celui-ci réalisé.

- Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées en retrait de 6 m minimum de la voie ou de l'emprise publique.

Article 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale est fixée à 6 mètres.

Article 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

- L'implantation de la construction, son orientation, le choix des matériaux et des couleurs devront être définis en prenant en compte les éléments environnants dont notamment le climat, la topographie, la végétation existante, les constructions voisines, la forme de la parcelle, etc. Il sera nécessaire de prévoir des traitements architecturaux communs, traditionnels, caractéristiques du l'habitat résidentiel créole et une intégration au tissu urbain et aux espaces naturels.

- Les clôtures et les murs de soutènement assimilées doivent figurer dans la demande de permis de construire. L'aspect et les matériaux des clôtures sur voie doivent être choisis en fonction de la construction principale. L'utilisation brute des matériaux destinés à être enduits ou peints est interdite.

Article 13 - Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

- Les arbres remarquables et les spécimens de qualité existants doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes par leur aspect et leur qualité. La frondaison des arbres doit être aménagée de façon à garantir son insertion dans l'environnement proche, notamment en ne causant pas de de troubles ni de gênes (ensoleillement, débordement, etc.) pour le fond de propriété voisin.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre d'une hauteur minimale de 1,50 mètre, pour 4 places de stationnement.
- Les parties de terrains dont la pente est supérieure à 50% doivent être maintenues en espaces libres, sans pouvoir accueillir de construction afin de préserver le paysage. Les défrichements y sont également interdits.

Les autres détails d'aménagement et de construction, sont détaillées dans le chapitre « DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES » du PLU de Saint-Paul.

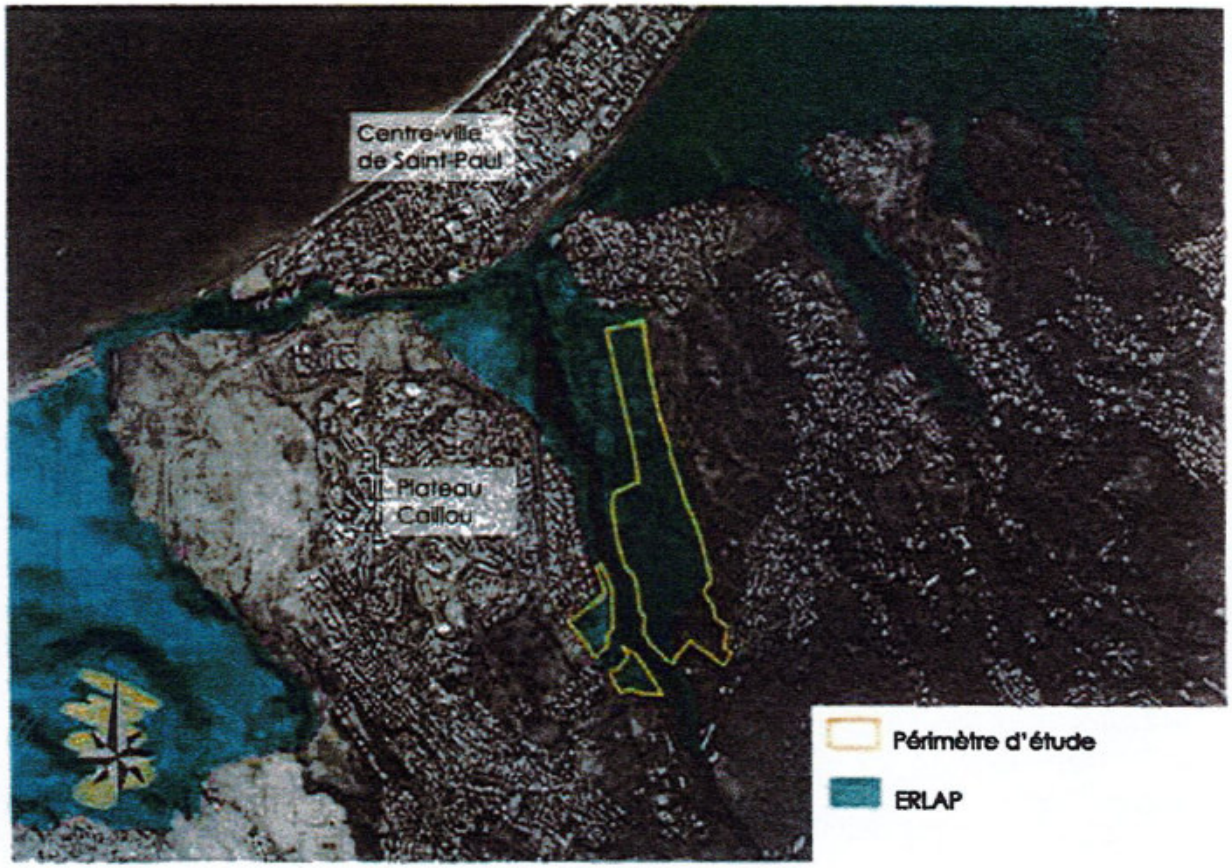
4.2. Espaces Remarquables du Littoral à préserver - ERLAP

Le SAR a identifié le site en un espace remarquable du littoral à préserver (ERLAP).

Les milieux naturels limitrophes sont classés en espace de continuité écologique. La vocation prioritaire de ces espaces est la préservation de leur intérêt naturel et paysager, sans que cela ne soit toutefois entièrement restrictif. Cependant, tout changement d'affectation doit rester compatible avec la vocation naturelle de ces territoires.

La nature et les modalités de réalisation d'aménagements dans ces espaces sont définies par l'article R.146-2 du code de l'Urbanisme :

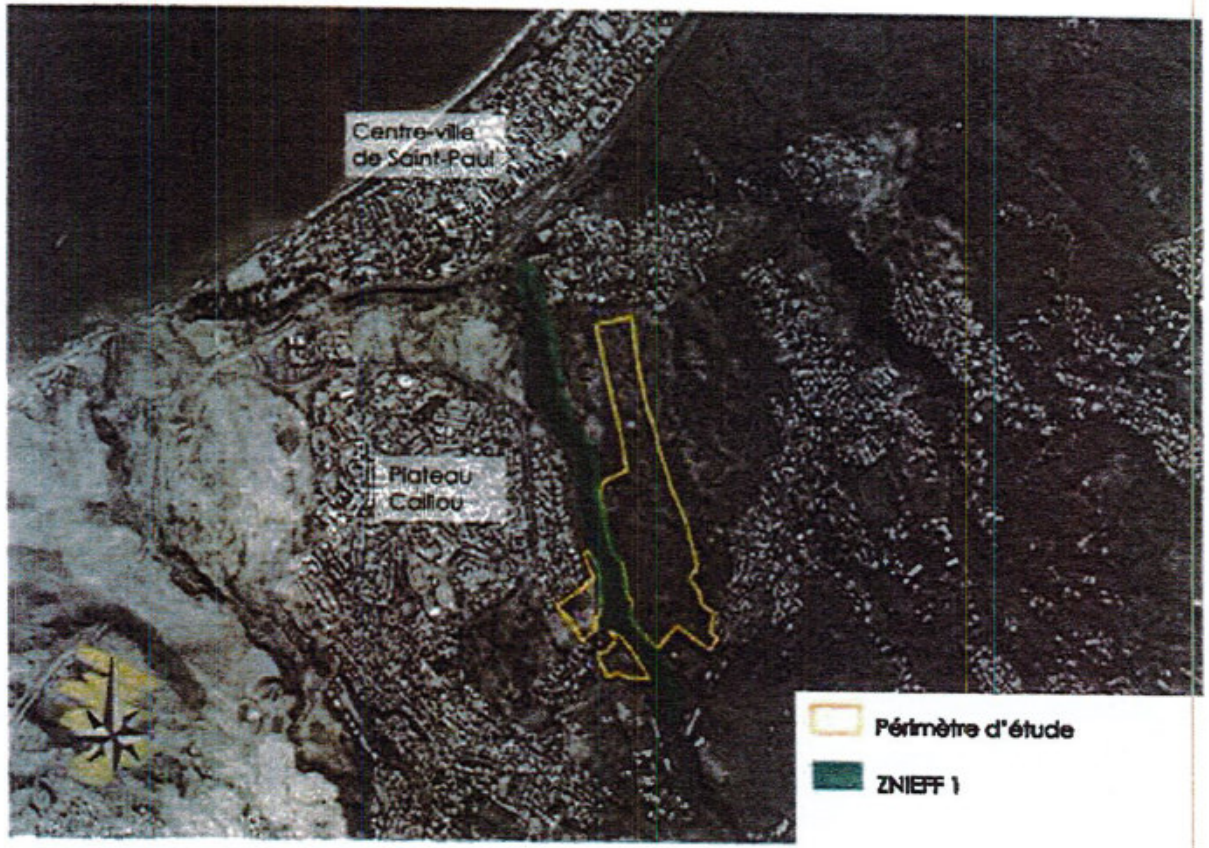
« (...) Peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à cet article, après enquête publique dans les cas prévus par les articles R.123-1 à R. 123-33 du code de l'Environnement, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux (...)
d) Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de <u>50 mètres carrés</u> de surface de plancher ;
Les aménagements mentionnés aux a, b et d du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel. »



4.3. La Ravine Bernica, classée ZNIEFF de type 1

Les ZNIEFF de type 1 (Zone d'intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) correspondent à des secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional.

Le périmètre d'étude étant contigu à cette ZNIEFF, il conviendra donc de la préserver et de la valoriser.



4.4. La Ravine Bernica, Trame verte et bleue

A la lecture des documents stratégiques de gestion de la biodiversité et des travaux existants en la matière, on constate que le périmètre d'étude se situe entre deux grands corridors écologiques régionaux que sont, la rivière des Galets et la ravine Saint-Gilles. La ravine Bernica (périmètre immédiat) est considérée comme un réservoir de biodiversité au sein de la trame terrestre et aérienne et un corridor potentiel au sein de la trame eau douce. Vis-à-vis des oiseaux marins, l'on constate que les continuités écologiques caractérisées par les zones de survol au-dessus ou à proximité de la zone d'étude permettant leur migration vers leurs sites de reproduction au sein de la ravine et en amont, notamment pour le Puffin, sont d'ores et déjà très menacées par les éclairages relativement importants dans ce secteur.

Par ailleurs, l'Etang de Saint-Paul et les ravines d'importances le long des pentes de Macabit en périphérie de la zone du projet sont considérés comme des réservoirs de biodiversité. Les pentes de Macabit et les ravines de moindre importance sont considérées comme des continuités écologiques (SAR, 2011). Selon la carte des trames vertes et bleues réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune de Saint-Paul, la ravine Bernica constitue un espace naturel à fort intérêt et un corridor écologique majeur à maintenir.

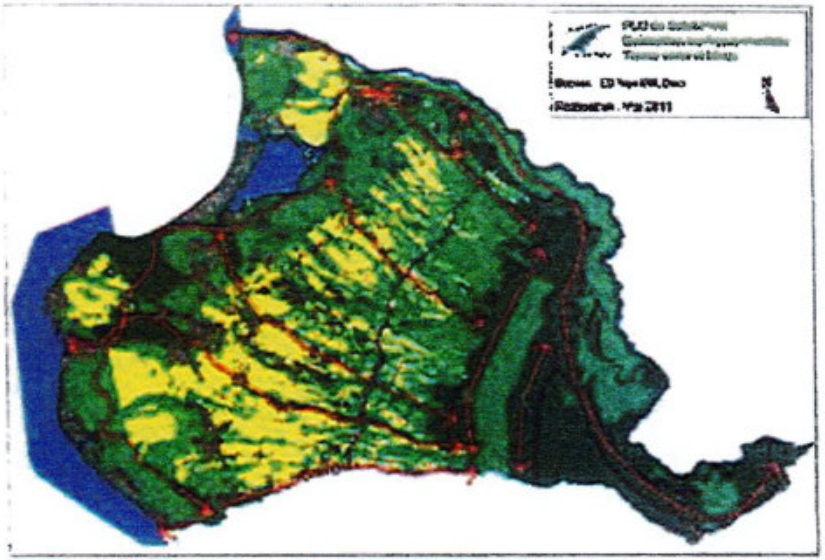
De plus, la Ravine Bernica accueille des habitats à fort intérêt écologique qui sont primordiaux à conserver et à protéger :

- Les remparts de la ravine constitués de formations végétales indigènes rares bien que dégradées, supports favorables aux insectes patrimoniaux et utilisés comme zone de reproduction pour les Oiseaux marins, l'Hirondelle de Bourbon, le Petit molosse et probablement par d'autres espèces protégées dont la Papangue, l'Oiseau Blanc et la Salangane.
- Le cours d'eau pérenne et sa végétation rivulaire constituant un biotope favorable à la faune dont les insectes, les poissons, la Poule d'eau et le Héron strié. Cet écosystème est aujourd'hui dégradé mais présente un potentiel de résilience certain. Par ailleurs, cette ravine alimente lors de crue l'Etang de Saint-Paul classée en réserve naturelle nationale. Elle joue donc un rôle en tant que continuité écologique.
- Les formations végétales arbustives à arborées denses, favorables à la reproduction de l'Oiseau blanc et utilisées comme territoire de chasse par d'autres espèces.
- Les milieux susceptibles d'être utilisés comme zone de reproduction (reproduction possible) par l'Oiseau blanc ou la Tourterelle malgache, espèces protégées, ou les milieux plus ouverts, moins diversifiés et exotiques considérés comme des domaines vitaux pour l'avifaune essentiellement (territoire de chasse), mais peu propices à la reproduction, nidification des espèces indigènes. Ces milieux servent également de territoire de chasse pour la Salangane, l'Hirondelle de Bourbon et les Chiroptères. Ils sont donc de moindre importance pour la faune indigène.
- Les friches rudérales très dégradées utilisées comme territoire de chasse.

Fond

Espaces naturels

- fort intérêt (zone nodale de la trame verte)
- espace tampon / nature ordinaire
- Zone agricole
- culture (canne essentiellement)
- prairie d'altitude (élevage)
- Espaces « aquatique » « trame bleue
- Zone urbanisée (tache urbaine 2008)



4.5. Servitude Forestière

La servitude forestière, instituée par le décret n° 79-430 du 31 mai 1979 (article L.363- 12 du Code forestier), consiste en l'interdiction de défricher, d'exploiter et de faire paître sur les versants des rivières, bras ou ravines et de leurs affluents.

Aux termes de l'article R.363-7 du Code forestier, les dispositions de l'article L.363-12 s'appliquent :

- Aux versants des rivières, bras ou ravines et de leurs affluents, aux pentes supérieures ou égales à 30 grades.
- Aux abords des rivières, bras ou ravines et de leurs affluents sur une largeur de 10 mètres de chaque côté, à partir du niveau atteint par les plus hautes eaux.

De plus, il est d'usage à La Réunion d'appliquer cette servitude forestière sur une bande de 10 mètres, comptée à partir de la crête d'une ravine ou d'un versant de rivière, dont la pente est supérieure ou égale à 30 grades. Cette servitude peut être réduite à 1 ou 3 mètres à la demande des riverains. Le Code forestier empêche le défrichement des abords des ravines, rivières, affluents, ou des bras, ainsi que l'exploitation de ces zones, des dérogations peuvent être accordées.

Cette servitude s'applique et doit être respectée au niveau de la ravine Bernica.

4.6. Demande de permis d'aménager

Le permis d'aménager est obligatoire pour tout aménagement. Cette demande doit être établie en quatre exemplaires accompagnés par les pièces justificatives nécessaires. Les pièces qui seront à fournir par tous les agriculteurs souhaitant être localisés des terrains concernés sont les suivantes :

PIECES OBLIGATOIRES POUR TOUS LES DOSSIERS :

- PA1 : Un plan de situation du terrain (Art. R. 441-2 a) du code de l'urbanisme) - 1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
- PA2 : Une notice décrivant le terrain et le projet d'aménagement prévu (Art. R. 441-3 du code de l'urbanisme) - 1 exemplaire par dossier
- PA3 : Un plan de l'état actuel du terrain à aménager et de ses abords (Art. R. 441-4 1° du code de l'urbanisme) - 1 exemplaire par dossier
- PA4 : Un plan de composition d'ensemble du projet coté dans les trois dimensions (Art. R. 441-4 2° du code de l'urbanisme) - 1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
- PA4-1 : Le bilan de la concertation (Art. L300-2 du code de l'urbanisme)

Pièces à joindre dans le cadre de défrichements :

- PA16 : 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. 441-7 du code de l'urbanisme) - 1 exemplaire par dossier.

Pièces à joindre dans le cadre de respect des règles paraséismiques et parasismiques :

- PA24 : L'attestation d'un contrôleur technique (Art. R. 431-16 e) du code de l'urbanisme)

PIECES A JOINDRE DANS LE CADRE DE CONSTRUCTIONS :

- PA18 : 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.
- PA19 : Un plan des façades et des toitures (Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme) - 1 exemplaire par dossier.
- PA20 : Un plan en coupe du terrain et de la construction (Art. R. 431-10 b) du code de l'urbanisme) - 1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires.

Pièces à joindre dans le cadre d'une extension littorale, dans un espace remarquable ou dans un milieu à préserver :

- PA27 : 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.

Pièces à joindre dans le cadre de défrichements pour accueillir des constructions :

- PA36 : 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

PIECES FACULTATIVES A FOURNIR SELON LE PROJET DE L'AGRICULTEUR :

Pièces à joindre dans le cadre d'un établissement recevant du public (ERP) :

- PA51 : Le dossier spécifique permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées prévu aux articles R. 111-19-17 a) du code de la construction et de l'habitation (Art. R. 431-30 c) du code de l'urbanisme) - 3 exemplaires du dossier spécifique
- PA52 : Le dossier spécifique permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles de sécurité prévu par l'article R. 111-19-17 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.

4.7. Synthèse des diverses réglementations

En vue de toutes les réglementations (ci-dessus) applicables au site d'étude, les agriculteurs pourront librement exercer leur activité à condition qu'ils respectent les points suivants :

- Ne pas construire d'obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
- Conserver les arbres remarquables, les espèces de qualité et les essences endémiques déjà existants. Si la suppression de certaines de ces essences sont nécessaires pour le bon fonctionnement du terrain agricole, il faudra les replanter par des plantations équivalentes par leur aspect et leur qualité.
- Conserver en espaces libres les pentes supérieures à 50% (sans aucune construction) afin de préserver le paysage. Les défrichements y sont également interdits.
- Ne pas construire plus de 50 m² de surface de plancher pour les bâtiments techniques.
- Ne pas défricher, exploiter ou faire paître à moins de 10 mètres de la crête (du bord) de la Ravine Bernica.

5. Analyse du site

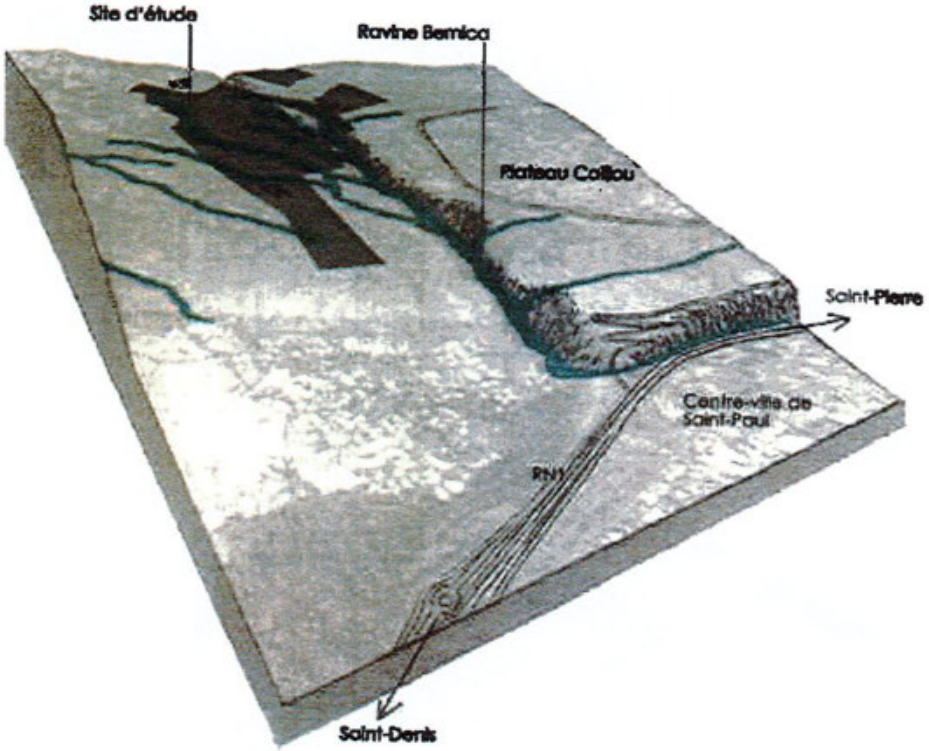
5.1. L'eau, élément-structure du site

L'eau fait partie des éléments les plus importants qui ont façonné le faciès topographique de notre île. Sur notre site d'étude, sa présence est observée concrètement dans le fond de la ravine Bernica, mais aussi symboliquement par une multitude de talwegs qui jalonnent le terrain pour acheminer les eaux ruisselantes jusque dans le fond de la ravine.

Les parcelles agricoles qui s'installeront à proximité de ces talwegs devront prévoir un aménagement adapté de leurs limites contre une éventuelle érosion de leurs sols lors de forts épisodes pluvieux.

Le bassin Sandrine dans le fond de la Ravine Bernica.

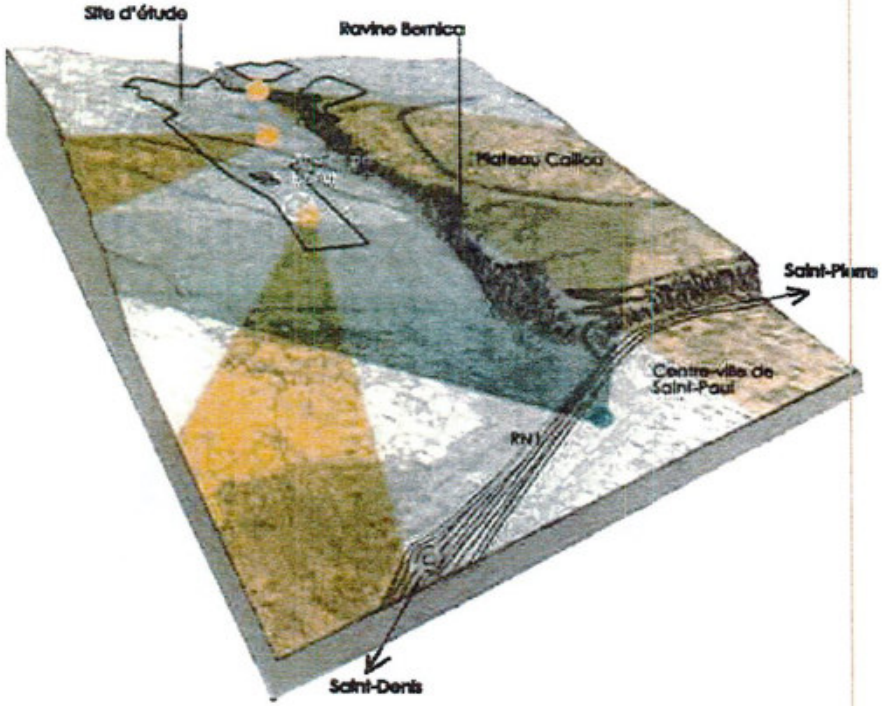
Talweg sur les plateaux.



5.2. Un plateau panoramique

La rive droite de la Ravine Bernica possède une situation géographique privilégiée : située en surplomb de la baie de Saint-Paul, la partie la plus basse des plateaux offre de superbes points de vue sur cette dernière. Ces points de vue seront à conserver et à valoriser.

Si de tels points de vue sont possibles depuis la partie basse de la zone d'étude, ces derniers sont aussi visibles depuis la baie de Saint-Paul. Pour l'installation d'exploitations agricoles, il conviendra donc de proposer une intégration discrète en adéquation avec le caractère paysager des plateaux.



1-Au abords de la Ravine, une vue sur Plateau Caillou et la Baie de Saint-Paul.

2-Sur le chemin, une vue sur Les bas de Belle mène.

3-Au bout du plateau, une vue panoramique sur la baie de Saint-Paul.

4-Le site d'étude vu du parking de covoiturage de Saint-Paul

5.3. Une multitude d'ambiances

Le site, par son altimétrie et les activités qui s'y exercent présentent différentes ambiances évoluant fortement entre les saisons :

Le plateau et pentes boisés : Il s'agit d'un boisement fermé composé d'essences caractéristique de la forêt semi-sèche.
Le plateau ouvert : Les essences présentes sont caractéristiques de la forêt semi-sèche. Toutefois, ce milieu reste ouvert en toutes saisons certainement grâce aux activités de pâturage présentes sur le site. Des tamariniers et des manguiers apportent de l'ombre sur la parcelle.

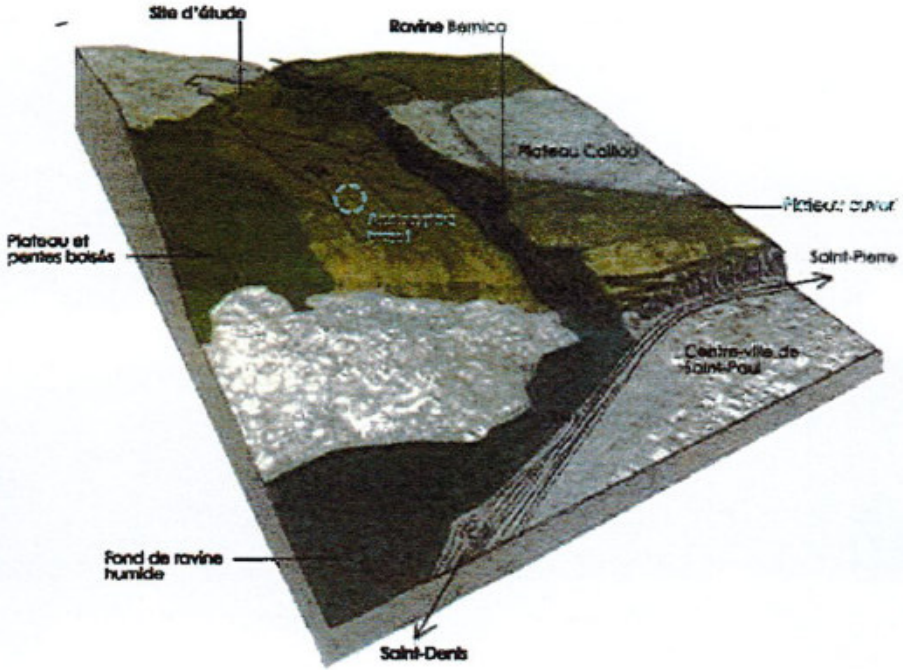
Le fond de ravine humide.
La végétation présente quelques vieux arbres éparpillés dans les zones enrochées ou en pente (Banoirs, Tamarin, Jamblon...) ainsi que de rares endémiques (Bois d'Olive ou Bois de Goulette).

De nombreuses invasives occupent majoritairement le milieu. Il convient donc de ne pas les planter ou même de les supprimer sur la zone étudiée.

Plateau ouvert et son ancien parc bœuf

Plateau et pentes boisés

Fond de Ravine humide



5.4. Inconvénients observés sur le site

Le site d'étude est attenant à la zone urbanisée U6c.

Cette proximité pose quelques soucis d'incivilités qui ont déjà été observées sur le terrain : Décharge sauvage, vols de fruits et légumes chez les agriculteurs déjà sur place.

Concernant la décharge sauvage, la solution est d'éviter les « non-lieux » qui seront encombrés par les rebus. Il est donc important d'occuper l'espace en lui attribuant une fonction ou un aménagement esthétique.

Concernant les vols, il sera nécessaire de réaliser une clôture doublée d'un massif végétal qui estompera la limite de la propriété privée.

Pour remédier à ces deux cas, il conviendra donc de proposer certains aménagements paysagers en limite des parcelles agricoles.

Vue de la parcelle de l'agriculteur Fred Theys. La zone urbanisée est très proche des terrains agricoles.

Des décharges sauvages au bord du sentier ou dans les talwegs et la Bernica.

5.5. Une potentialité économique à échelle territoriale – Eco-tourisme.

Des sentiers piétons aux pavés anciens permettent d'accéder en bas de la Ravine Bernica, jusqu'au bassin Sandrine. Toutefois, une bonne partie de ces cheminements a fait l'objet de chantiers d'insertion, où les pavés ont été extraits puis réinstallés sur les côtés sous forme de pseudo-murets.

Les sentiers ont non seulement perdu leur aspect originel mais sont également davantage sujets à l'érosion sans roches pour maintenir les sols.

De plus, les pseudo-murets ressemblent plus à des tas de pierres allongés plutôt qu'à de vrais murs en pierres sèches.

Il vraiment dommage que ces chantiers d'insertion ne soient pas encadrés par des spécialistes du patrimoine, historiens, paysagistes, tailleurs de pierres, etc... **C'est tout un sentier patrimonial qui a été démoli, ici !**

Sur la partie la plus basse du plateau, un sentier en pavés chemine au sein de la future parcelle F. Il sera important de préserver et de mettre en valeur ce sentier patrimonial.

L'accessibilité au fond de la Ravine Bernica alliée à la situation panoramique du plateau, la diversité des ambiances, et la présence d'une agriculture de produits du terroir Réunionnais permettent une alliance étroitement mêlée entre loisirs et économie.

La rive droite de la Ravine Bernica a le potentiel pour devenir, un lieu de visite/randonnée et, par ce fait, une vitrine de l'agriculture biologique à la Réunion, aussi bien perçue des plateaux que depuis la baie de Saint-Paul.

De rares pavés anciens conservés en bas de la Ravine

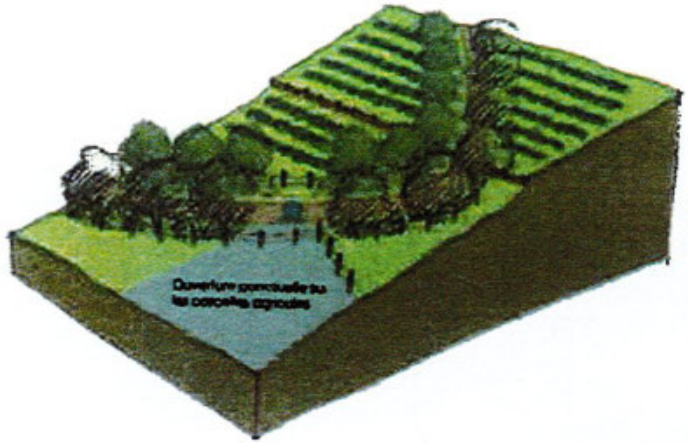
6. Orientations et recommandations

L'installation de parcelles agricoles ainsi que de structures bâties sur un tel site nécessite la mise en place d'orientations d'aménagement afin de concilier nature, paysage, agriculture et échanges sociaux.

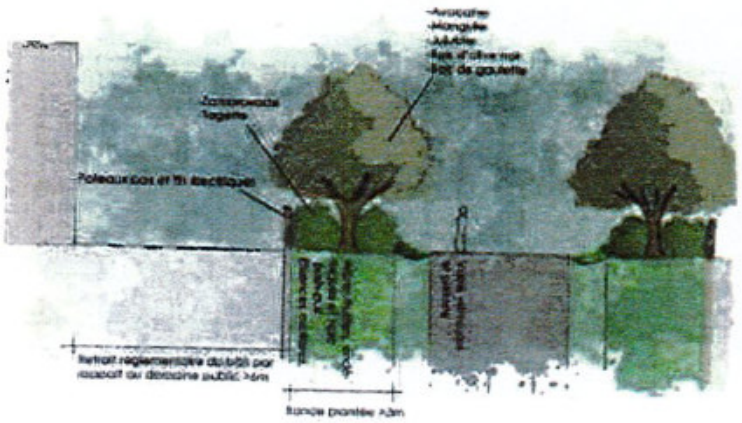
Les recommandations pour les parcelles agricoles à venir sont donc les suivantes :

- Réaliser les bâtiments techniques (hangars, serres) en adéquation avec un parti pris architectural commun et dans la limite des 50m² autorisés.
- Installer des clôtures en adéquation avec le caractère naturel des lieux et en fonction des ambiances paysagères.
- Eviter les bâtiments techniques (hangars, serres) qui feraient obstacle aux vues panoramiques.
- Eviter les bâtiments techniques (hangars, serres) éparses sur un terrain et les mutualiser afin de préserver le plus possible le caractère naturel du site et d'éviter le mitage.
- Eviter les plantations d'espèces invasives.
- Conserver les vieux arbres ou les remplacer.
- Conserver les essences endémiques.
- Installer des terrasses soutenues par des murets et plantés (par exemple de vétiver ou de citronnelle) afin de prévenir l'érosion des sols pour les cultures. Ces murets devront également être installés si les parcelles se situent à proximité de talwegs.
- Ne pas construire dans les talwegs. Quelques aménagements succincts (clôture, murets...) peuvent être autorisés le long du talweg à condition qu'ils ne gênent pas l'écoulement des eaux.
- Conserver et restaurer l'ancien parc bœuf, voire l'agrandir ou en créer d'autres sur le plateau.

6.1. Clôtures en adéquation avec le caractère naturel des lieux

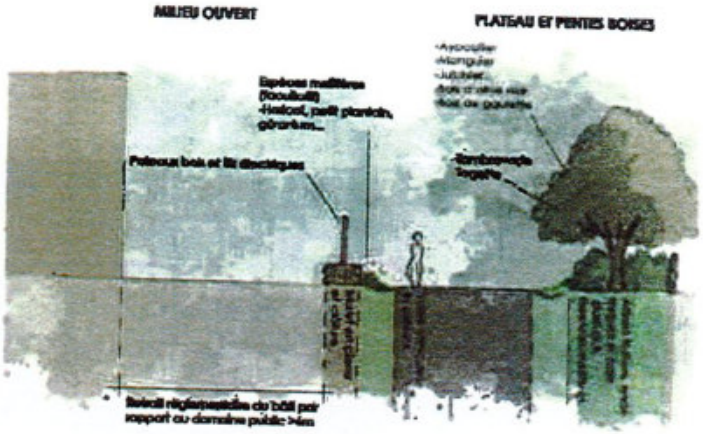


1a-Coupe sur les limites parcellaires pour le plateau et les pentes boisés

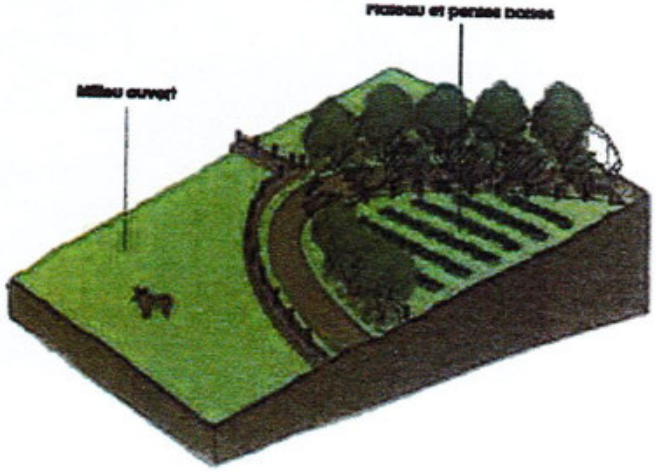


1b-Bloc diagramme d'ambiance pour les pentes et le plateau boisé

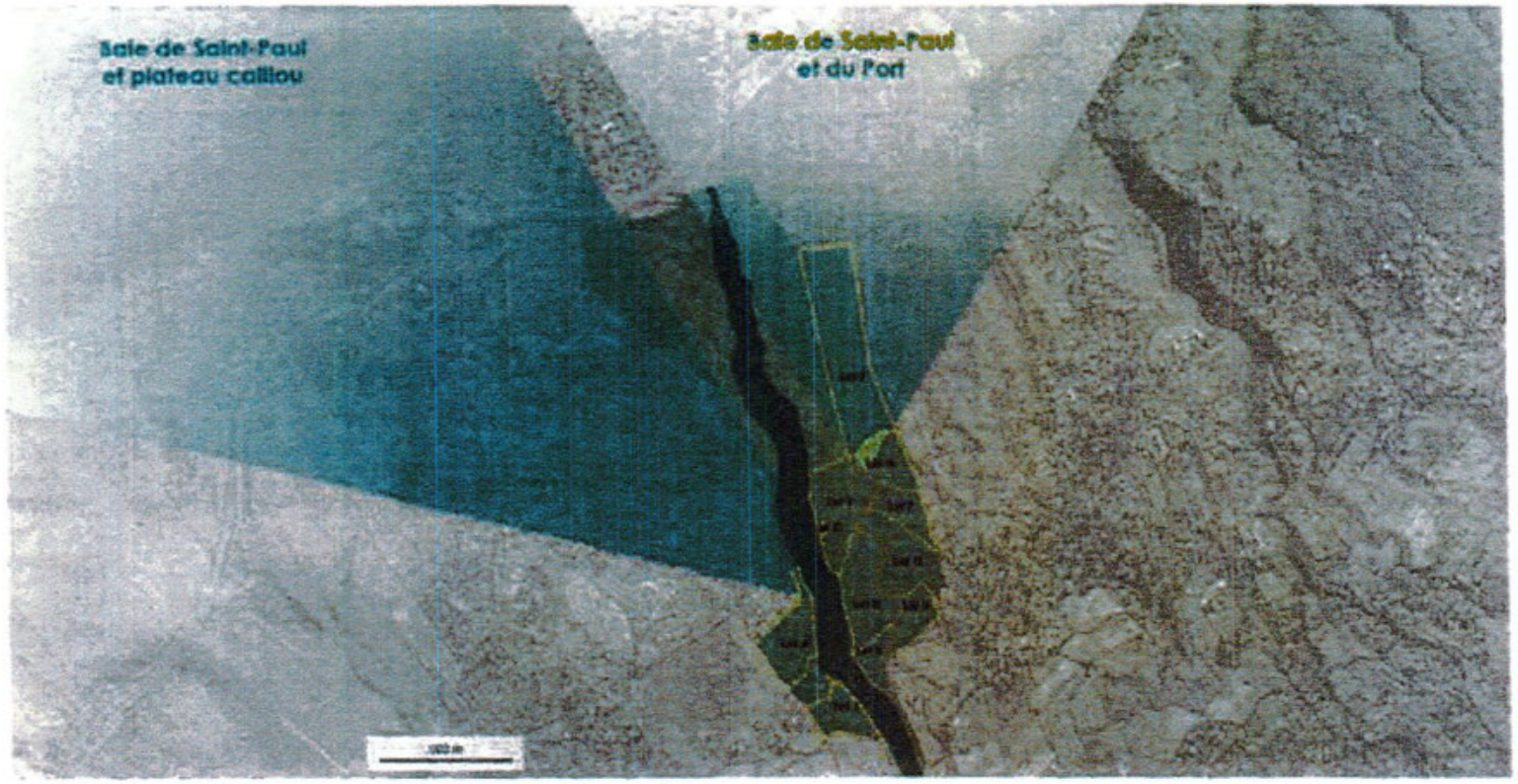
2a-Coupe sur les limites parcellaires entre le plateau et les pentes boisés et le milieu ouvert.



2b-Bloc diagramme sur l'ambiance transitoire entre le plateau, les pentes boisés et le milieu ouvert



5.2. Préserver les points de vue panoramiques

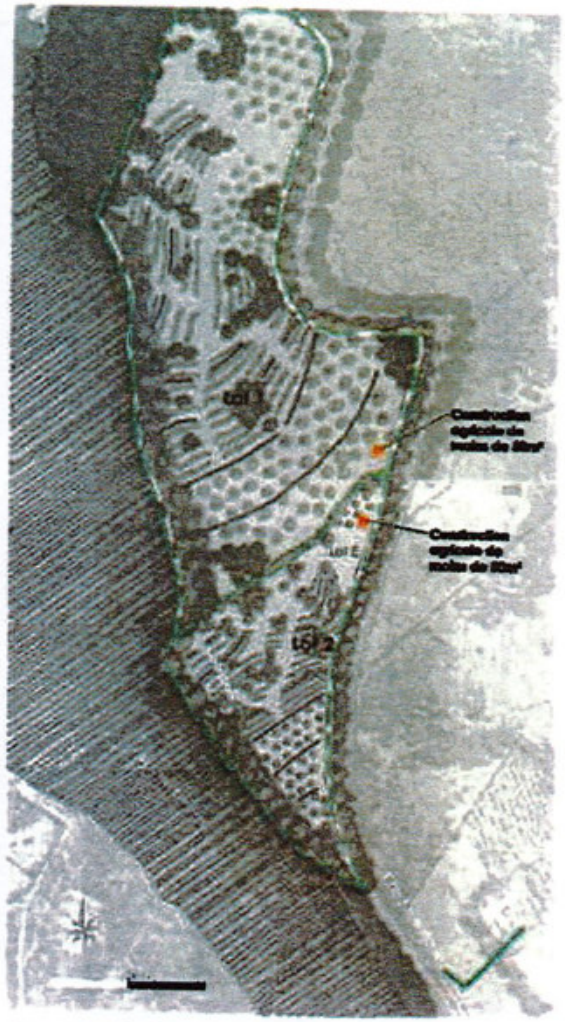


LEGENDE

Site classé | Ravine Bernica | Vues | Zones à éviter de construire

6.3. Organisation des constructions sur les parcelles

A éviter : Eparpiller les constructions (serres, remises, etc...) sur une même parcelle.



Recommandé : Regrouper les constructions sur une même parcelle mais aussi proches des constructions sur les parcelles voisines.

6.4. Les plantes endémiques à conserver

Volkameria heterophylla, Bois de chenille

Olea lancea, Bois d'olive

Daratoxylon apetalum, Bois de gouette.

Phyllanthus casticum, Bois de demoiselle

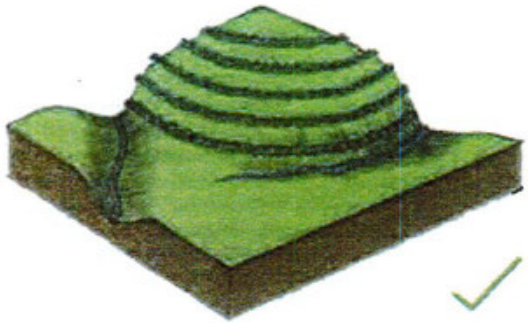
A noter que le Bois de chenille et le Bois de demoiselle sont présents en dehors du site d'étude, contrairement au Bois d'olive et au Bois de gouette

6.5. Liste des essences autorisées à être plantées (en dehors des cultures)

- *Agarista salicifolia* - Bois de rempart
- *Aphloia theiformis* - Change-écorce
- *Carissa spinarum* - Bois amer
- *Casine orientalis* - Bois rouge
- *Chassalia corallioides* - Bois de corail
- *Clerodendrum heterophyllum* - Bois de chenille
- *Coffea mauritiana* - Café marron
- *Coptosperma borbonica* - Bois de pintade
- *Croton mauritianus* - Ti bois de senteur
- *Dichrospermum album* - Palmiste blanc
- *Dodonaea viscosa* - Bois d'amette
- *Dombeya acutangula* - Mahot tonton
- *Dombeya populnea* - Bois de senteur bleu
- *Doratoxylon apetalum* - Bois de pauliette
- *Dracaena reflexa* - Bois de chandelle
- *Erythroxylum hypericifolium* - Bois d'huile
- *Eugenia buxifolia* - Bois de nèfles à petites feuilles
- *Ferretia buxifolia* - Bois de balai
- *Ficus densifolia* - Affouche
- *Ficus latestipula* - Figuier blanc
- *Ficus mauritiana* - Figuier marron
- *Ficus reflexa* - Ficus reflexa
- *Foetidia mauritiana* - Bois puant
- *Gastonia cutispongia* - Bois d'éponge
- *Grangeria borbonica* - Bois de punaise
- *Hernandia mascarenensis* - Bois blanc
- *Indigofera ammoxylum* - Bois de salpie
- *Latania lontaroides* - Latanier rouge
- *Lepa guineensis* - Bois de sureau
- *Mimusops balata* - Grand natte
- *Molinaea alternifolia* - Ton-georges
- *Myonima obovata* - Prune
- *Nephrolepis biserrata* - Fougère rivière
- *Obetia tiliifolia* - Bois d'orite
- *Ochrosia borbonica* - Bois jaune
- *Phymatosorus scolopendria* - Fougère patte lézard
- *Pleurostylia pachyphloea* - Bois d'olive grosse peau
- *Pouparttia borbonica* - Bois blanc rouge
- *Psiloxylon laevigata* - Bois de fièvre
- *Rubia cordata* - Bois de senteur blanc
- *Securinega durissima* - Bois dur
- *Stoebe passerinoides* - Bronze blanc
- *Terminalia benzoë* - Benjoin
- *Thespesia populnea* - Porché
- *Turraea ovata* - Petit quivi
- *Turraea thouarsiana* - Bois de quivi

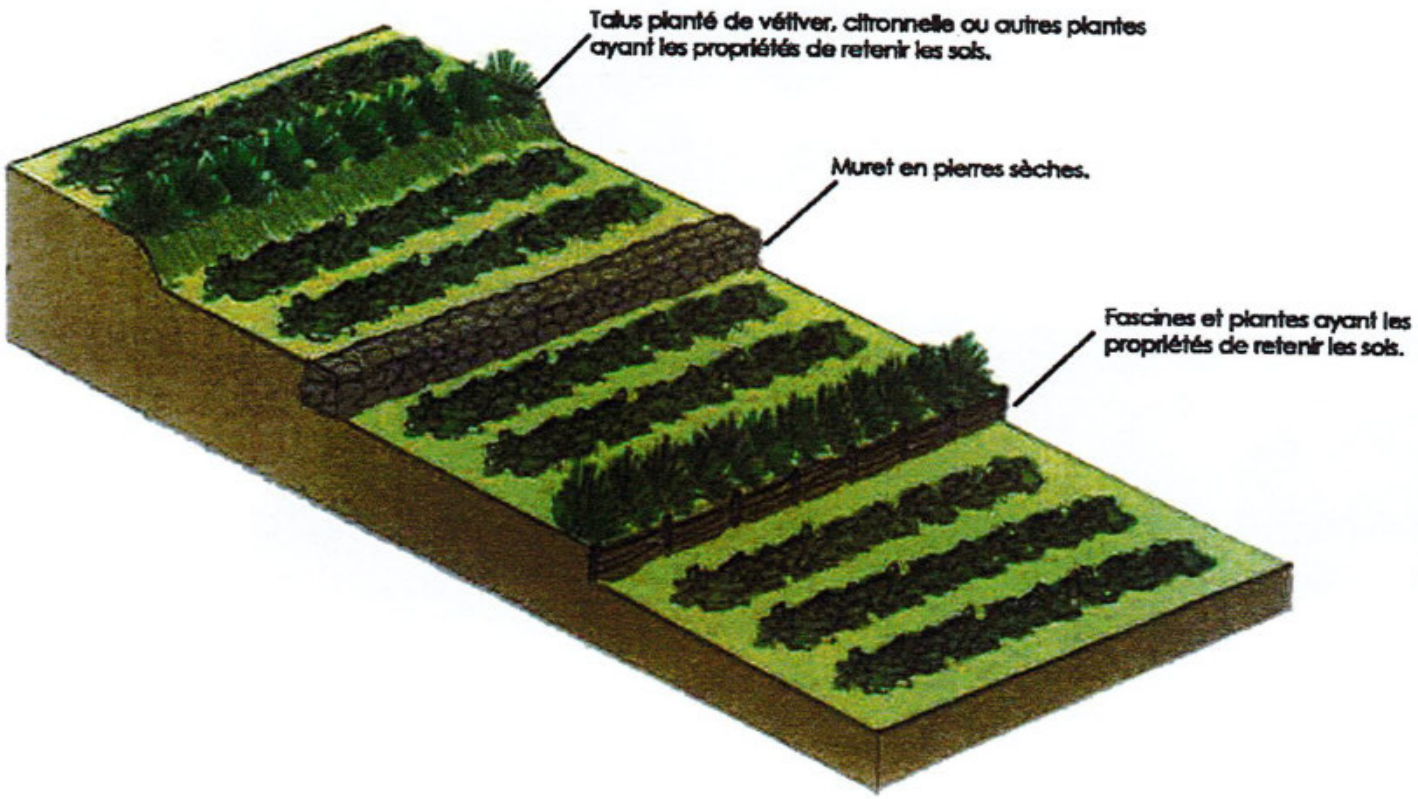
6.6. Orientation des lignes de culture en prévention des érosions

A éviter : La plantation des cultures dans le sens de la pente

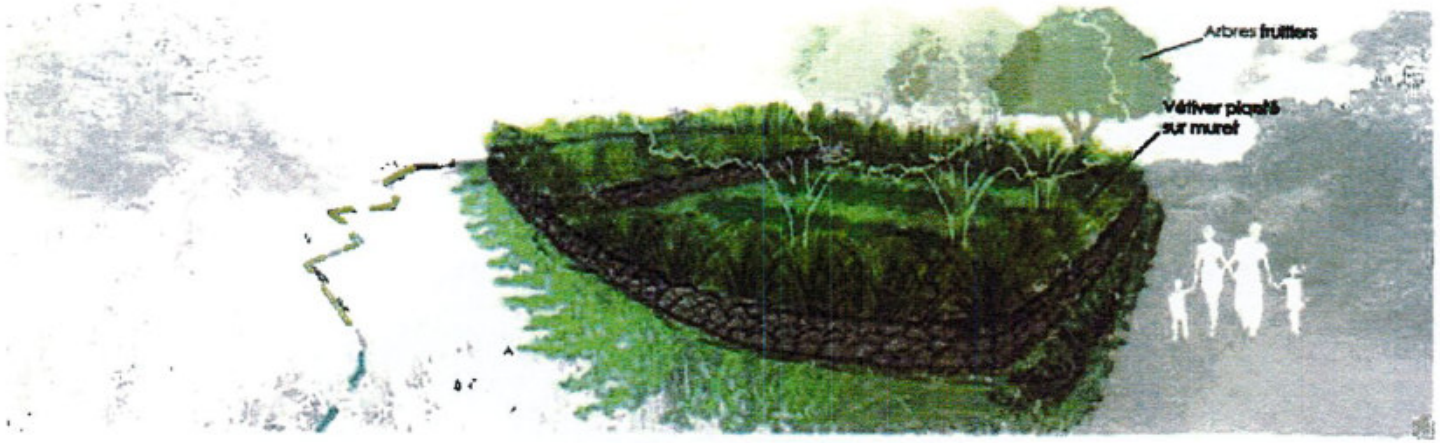


Recommandé : La plantation des cultures parallèlement à la pente.

6.7. Aménager des terrasses afin de prévenir l'érosion des sols.

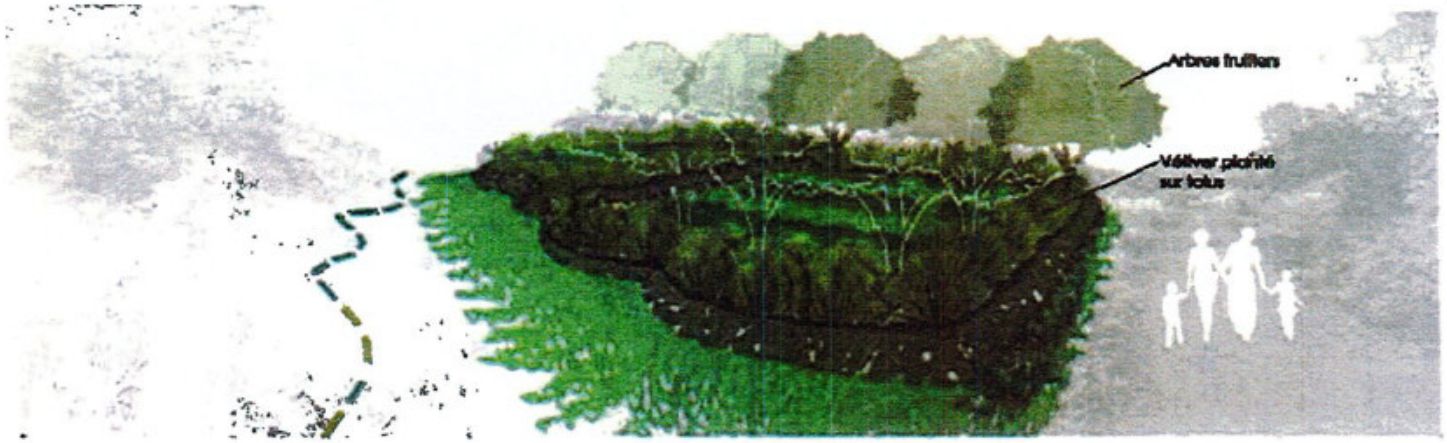


6.8. Aménager les abords des talwegs afin de prévenir l'érosion des sols par l'écoulement des eaux.



1-Stabilisation du terrain avec murets en pierres sèches et Vétiver/citronnelle.

Selon certains agriculteurs de la Rive droite de la Ravine Bernica, ce type d'aménagement a su faire ses preuves face à l'érosion des sols.

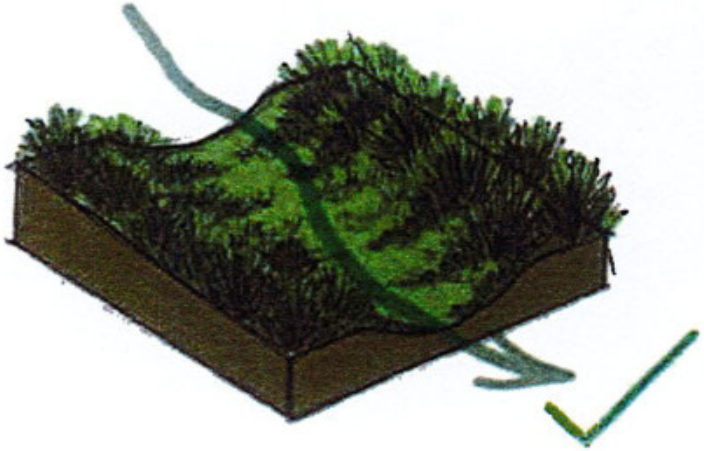


2-Stabilisation du terrain avec Vétiver planté sur talus.

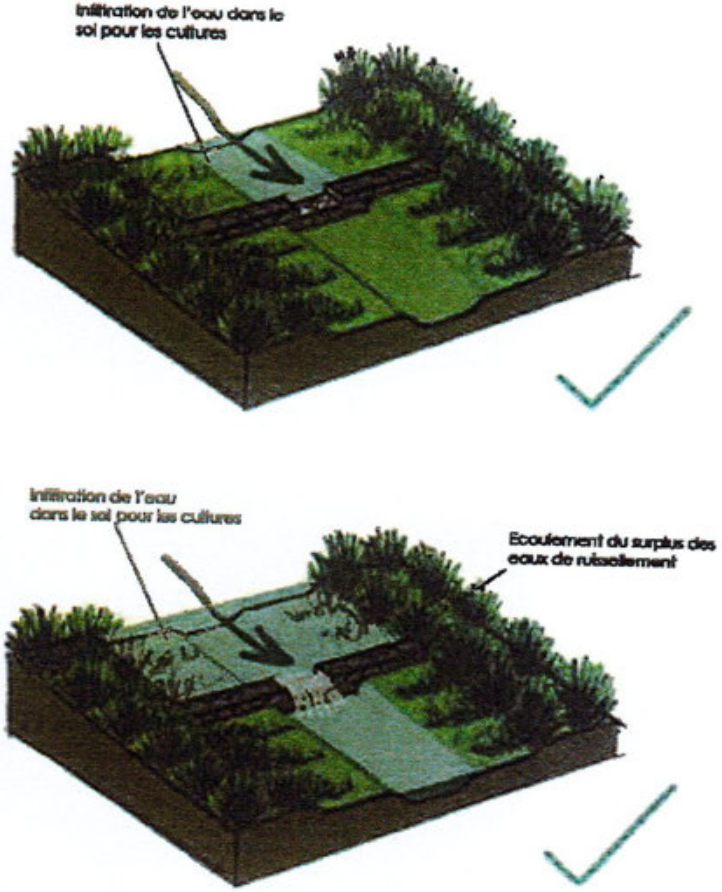
Ce type d'aménagement est plus économique et aura l'avantage d'être intégré plus naturellement dans le paysage.

6.9. Ne pas gêner l'écoulement des eaux

1-Ne pas construire dans les talwegs



2-Laisser libre l'écoulement des eaux

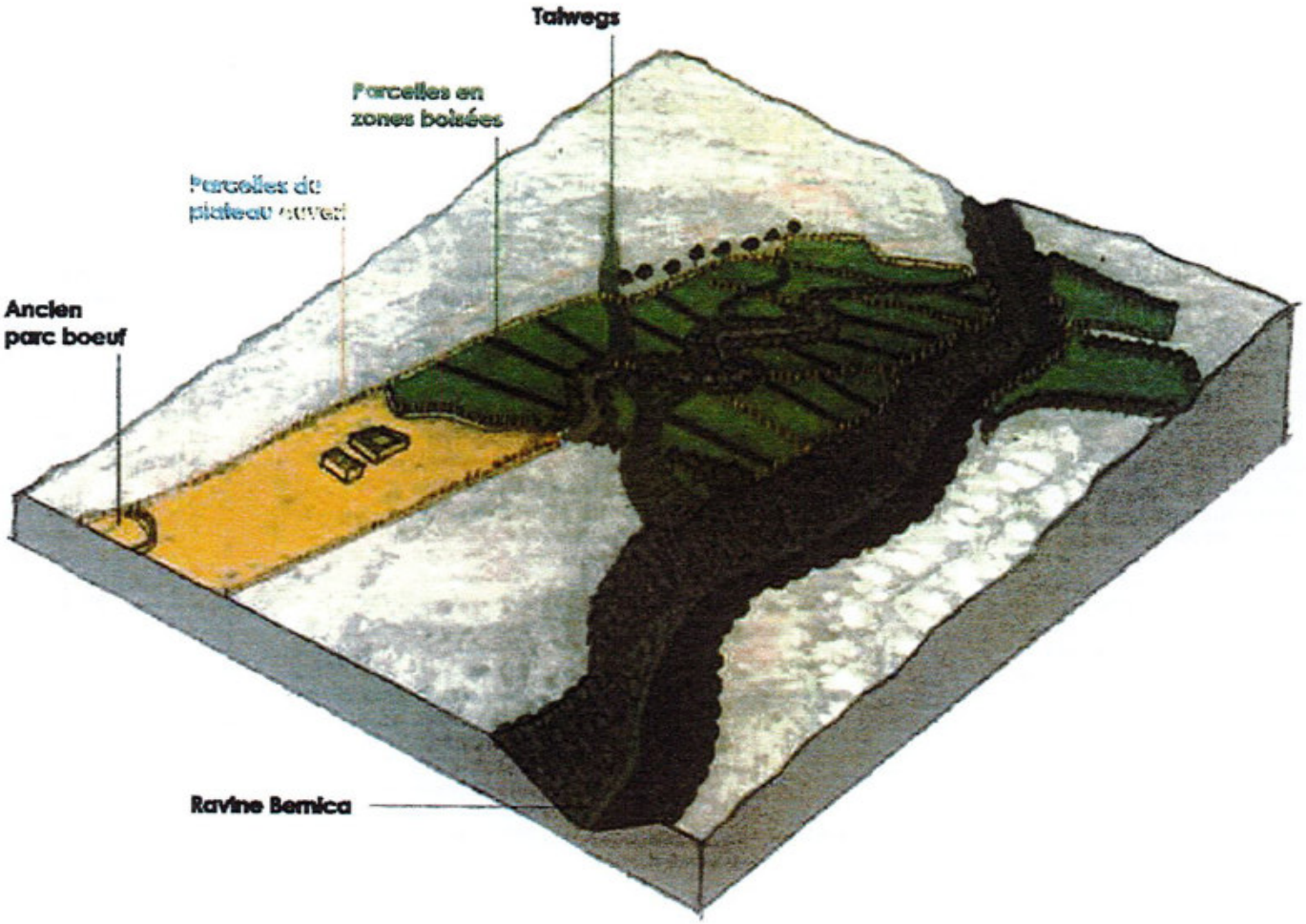


3-Possibilité d'installer des ouvrages permettant l'infiltration d'une partie des eaux de ruissellement et l'évacuation de l'autre partie.
-En haut : Situation lors de faibles épisodes pluvieux.
-En bas : Situation lors de forts épisodes pluvieux.

LEGENDE

Site classé — Ravine Bernica — Talwegs

6.10. Vue d'ensemble des parcelles agricoles sur la Rive droite de la ravine Bernica.

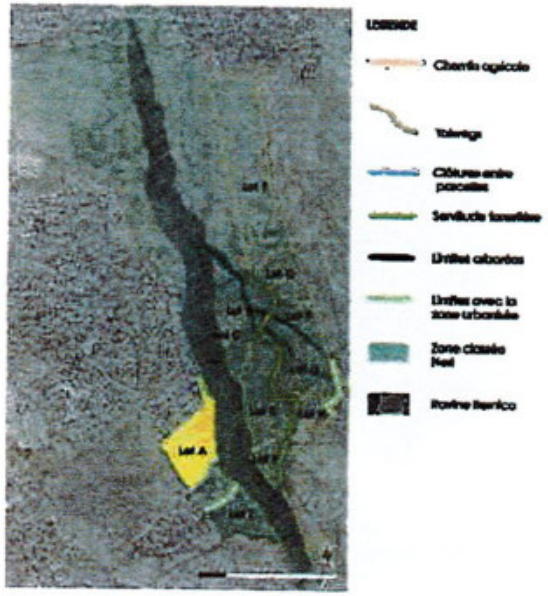


6.11. Liste des plantes invasives interdites sur le site

- *Rhus longipes* - Faux poivrier blanc
- *Schinus terebinthifolia* - Faux poivrier
- *Pistia stratiotes* - Laitue d'eau
- *Hedera helix* - Lierre
- *Furcroea foetida* - Choca vert
- *Ageratina riparia* - Yapana marron, faux-orthosiphon
- *Erigeron karvinskianus* - Pâquerette, marguerite folle
- Hypochaeris radicata - Chicorée-pays
- Tecoma stans - Técoma
- Casuarina equisetifolia - Filao pays
- Cyathea cooperi - Fanjan australien
- Acacia mearnsii - Acacia, mimosa
- Dichrostachys cinerea - Mimosa clochette
- Leucaena leucocephala - Cassi
- Prosopis juliflora - zépinard, épinard
- Ulex europaeus - Genêt, zépinard, ajonc
- Ulsea glutinosa - Avocat marron
- Hiptage benghalensis - Liane papillon
- Clidemia hirta - Tabac-boeuf
- Tibouchina urvilleana - Doudoui, griffe du diable
- Ardisia crenata - Bois de Noël
- Psidium cattleianum - Goyavier
- Syzygium jambos - Jamrosat
- Fraxinus floribunda - Frêne de l'Himalaya
- Ligustrum robustum - Troène de Ceylan
- Passiflora tarminiana - Grenadine banane, tété boeuf
- Passiflora tripartita - Grenadine banane, tété boeuf
- Anthoxanthum odoratum L. - Flouve odorante
- Holcus lanatus L. - Houlque laineuse
- Eichhornia crassipes - Jacinthe d'eau
- Rubus alceifolius - Ratsin marron
- Cestrum elegans - Jasmin pourpre, Cestrum
- Solanum mauritianum - Bringellier marron
- Ravenala madagascariensis - Arbre du voyageur
- Boehmeria penduliflora - Bois de chapelet
- Lantana camara - Galabert
- Hedychium gardnerianum - Longose
- Asystasia gangetica - Herbe le rail
- Justicia carnea - Jacobinia
- Justicia gendarussa - Yapana marron, yapana bois, natchouli
- Ruellia brevifolia - Ti-zoiseau-rouge-la-forêt
- Landoltia punctata - Lentille d'eau
- Zantedeschia aethiopica - Arum
- Tetrapanax papyriferum - Tetrapanax
- Livistona chinensis - Latanier de Chine, palmier éventail
- Agave gp. Americanae - Choca bleu
- Agave sp.
- Cirsium vulgare - Chardon
- Montanoa hibiscifolia - Marguerite de mai
- Taraxacum - Pissenlit, chicorée sauvage
- Impatiens walleriana - Balsamine
- Begonia cucullata - Bégonia, coeur de Jésu
- Begonia diadema - Bégonia diadème
- Begonia rex - Bégonia
- Dolichandra unguis-cati - Patte d'oiseau, Griffe chatte
- Opuntia monacantha - Raquette bord de mer, Figuier de Barbarie
- Trema orientalis - Bois d'andrèze, andrèze
- Casuarina cunninghamiana - Filao de la Nouvelle Hollande
- Casuarina glauca - Filao multipliant
- Calophyllum soulattri - Mangue à grappe
- Memmia tuberosa - Rose de bois, liane sultane jaune
- Kalanchoe pinnata - Mangé-tortue, soudefaf
- Carex leporina - Laiche des lièvres
- Acacia auriculiformis - Acacia
- Acacia dealbata - Acacia Bernier
- Caesalpinia decapetala
- Desmodium intortum
- Falcataria moluccana - Albizia
- Geranium robertianum - Herbe tangue, géranium herbe-à-Robert
- Hydrangea macrophylla - Hortensia
- Crocosmia x crocosmiiflora - Montbrétia
- Luzula campestris
- Prunella vulgaris - Herbe Catals
- Salvia coccinea - Sauge du Texas
- Cuphea ignea - Herbe cigarette
- Magnolia champaca - Champac
- Cocculus orbiculatus - Liane d'amarage
- Syzygium cumini - Jambion
- Ligustrum ovalifolium - Troène de Californie
- Arundina graminifolia -. Orchidée bambou
- Passiflora edulis - Grenadille violette
- Passiflora edulis - Grenadille jaune
- Passiflora suberosa
- Breynia retusa - Bois de corbeau, péteuse, ti pomme
- Bridelia micrantha - Bridelia
- Rivina humilis - Ti groseille
- Pinus pinaster - Pin maritime
- Digitalis purpurea - Digitale pourpre
- Lophospermum erubescens - Liane Maurandya
- Bromus sp. - Brôme
- Cenchrus clandestinus - Kikuyu, herbe joba
- Coix lacryma-jobi - grains de Job, larmes de Job
- Danthonia decumbens
- Melinis minutiflora - Herbe molasse, Herbe à miel
- Microlaena stipoides
- Paspalum paniculatum - Herbe duvet
- Paspalum urvillei - Herbe de Vasey
- Poa annua - Pâturin annuel
- Pogonatherum paniceum - Ti bambou, bambou nain
- Urochloa maxima - Fataque
- Persicaria capitata - Grass Herbe corail, herbe de l'Himalaya
- Persicaria chinensis - Grass Liane rouge, persicaire de Chine
- Persicaria decipiens - Persicaire, poivre-d'eau
- Rumex abyssinicus - Oseille sauvage
- Rumex acetosella - Oseille sauvage
- Rumex acetosella L. subsp. pyrenaicus - Oseille sauvage
- Rumex steudelii - Patience
- Phyrogramma calomelanos - Fougère d'or
- Ranunculus bulbosus - Renoncule bulbeuse
- Eriobotrya japonica - Bibasse
- Fragaria vesca - Ti fraisier, fraise des bois
- Potentilla indica - Fraise de l'eau, fraise crapaud
- Rubus rosifolius - Framboise
- Murraya paniculata - Rameau, buis de Chine
- Triphasia trifolia - Zorangine
- Verbascum thapsus - Bouillon blanc
- Hedychium coccineum - Longose à fleurs rouges

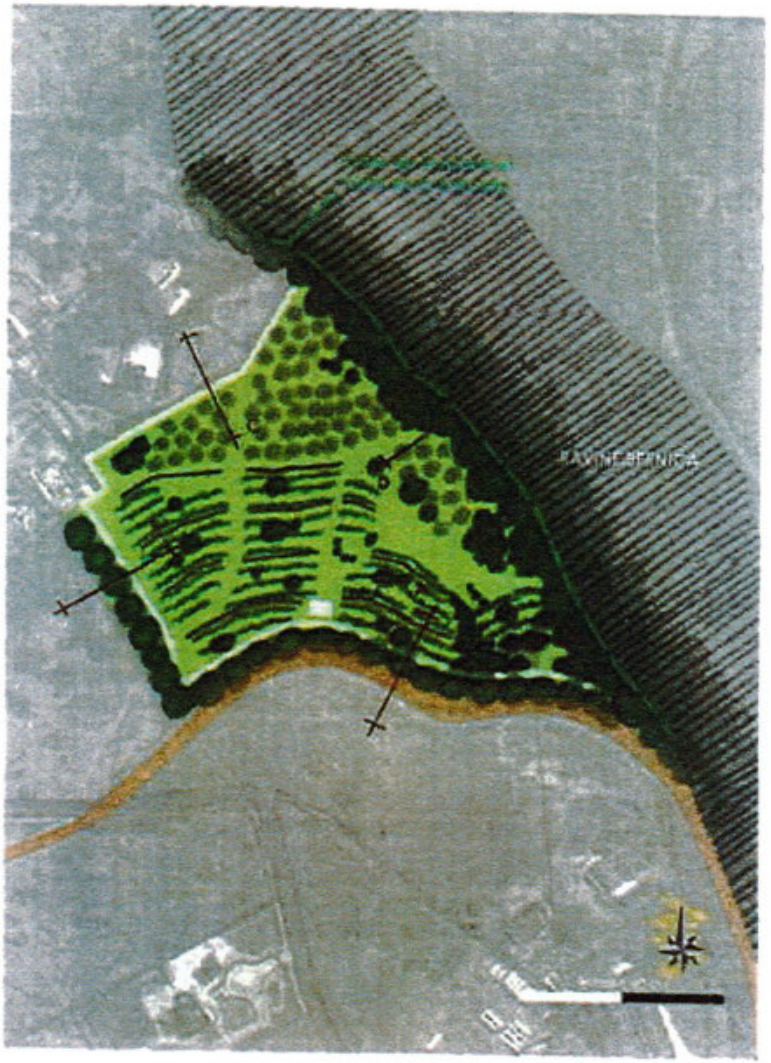
7. Recommandations par lot

7.1. Lot A

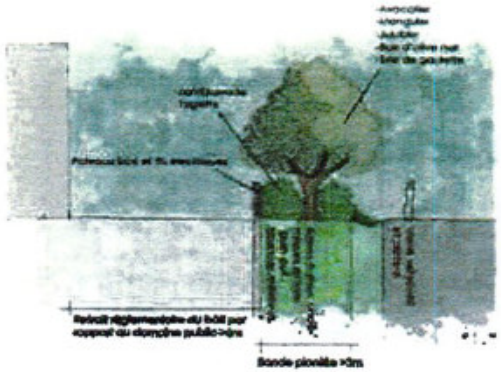


Le plan suivant ne doit en aucun cas être imposé tel quel pour l'aménagement de la parcelle agricole. Toutefois, le projet de l'agriculteur devra répondre aux critères suivants :

- Les terrasses suivront les courbes topographiques.
- Les cultures seront organisées en suivant les courbes de niveau du terrain.
- La végétation existante sera en partie conservée en privilégiant les sujets remarquables et les essences endémiques (au minimum 15 % du terrain).
- La végétation devra être conservée autant aux abords de la parcelle qu'au sein de celle-ci.
- Aux abords de la ravine, les 10 mètres pour la servitude forestière devront être conservés.

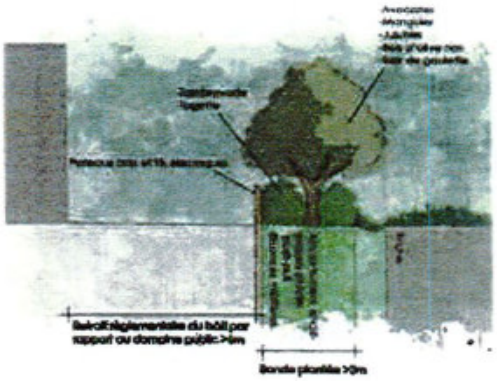


LEGENDE



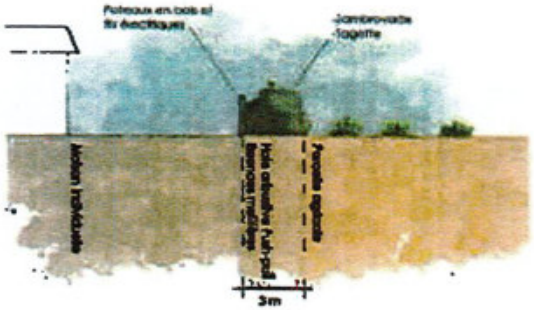
Coupe A : Limite entre la voirie et la parcelle agricole :

- *Planter une bande de fruitiers, endémiques, plantes push-pull et mellifères en renforcement de la clôture.*



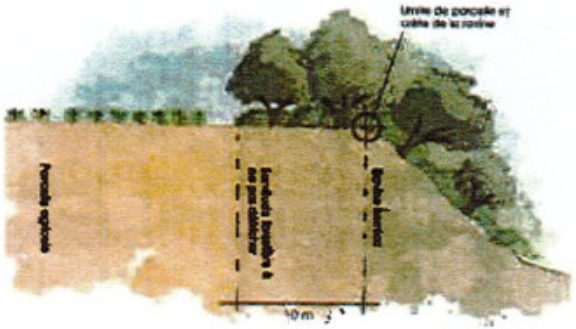
Coupe B : Limite entre la parcelle et la friche :

- *Planter une bande de fruitiers, endémiques, plantes push-pull et mellifères en renforcement de la clôture.*



Coupe C : Limite entre les propriétés individuelles et la parcelle agricole :

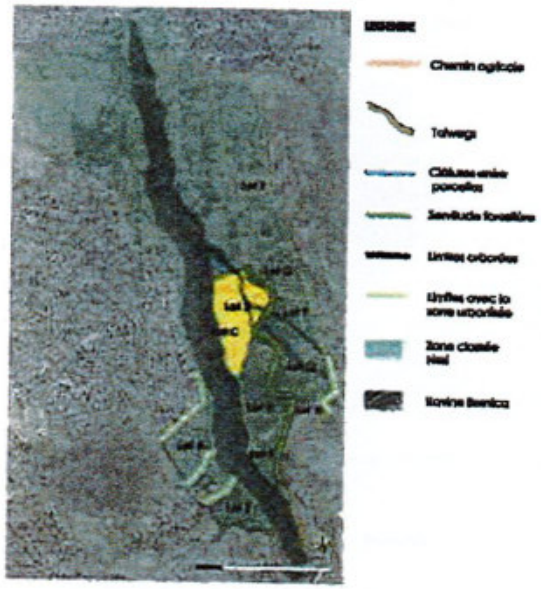
- *Mettre en place une clôture électrique. Possibilité de renforcer cette dernière avec une haie Push-pull et constituée d'essences mellifères de préférence.*



Coupe D : Limite entre la ravine Bernica et la parcelle agricole :

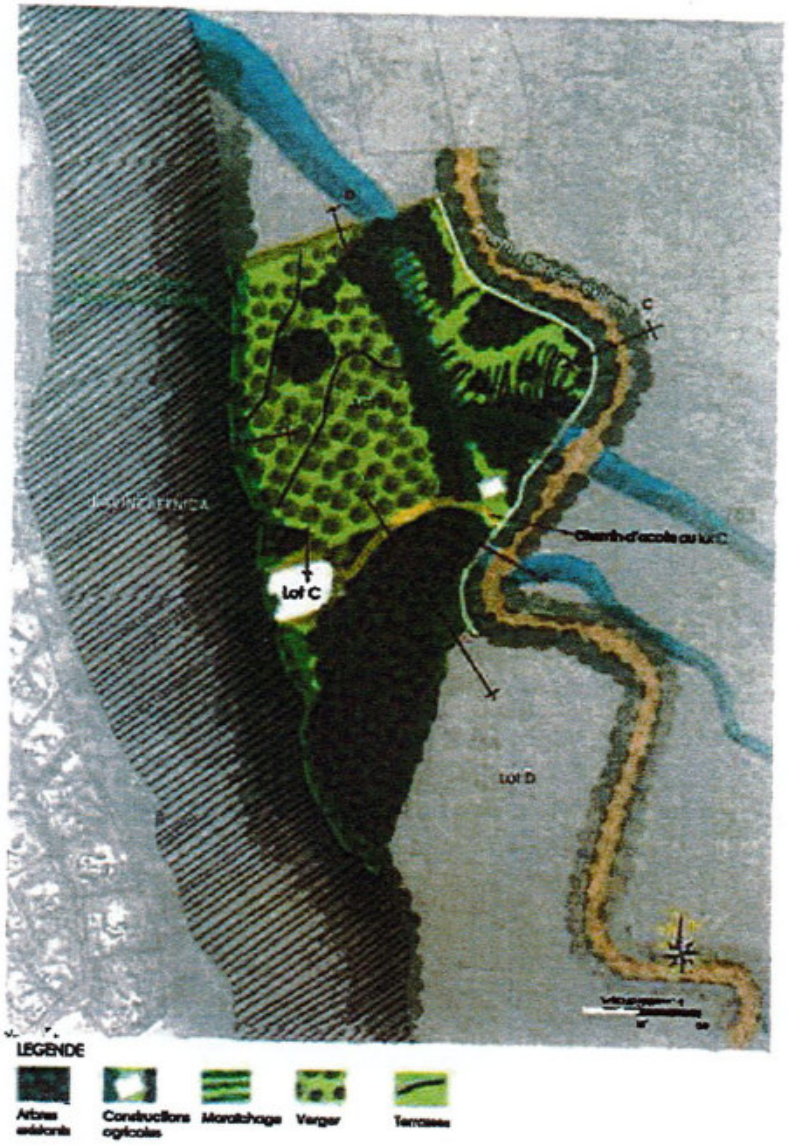
- *Ne pas défricher à moins de dix mètres de la crête de la ravine. (Servitude forestière)*

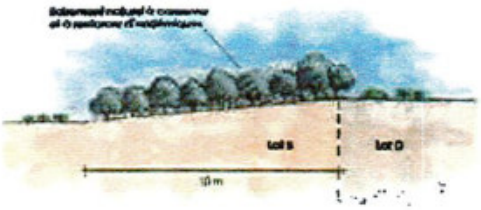
7.2. Lot B



Le plan suivant ne doit en aucun cas être imposé tel quel pour l'aménagement de la parcelle agricole. Toutefois, le projet de l'agriculteur devra répondre aux critères suivants :

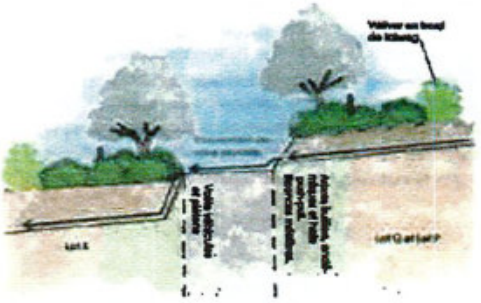
- Les terrasses suivront les courbes topographiques.
- Les cultures seront organisées en suivant les courbes topographiques.
- La végétation existante sera en partie conservée en privilégiant les sujets remarquables et les essences endémiques (au minimum 15 % du terrain).
- La végétation devra être conservée autant aux abords de la parcelle qu'au sein de celle-ci.
- Aux abords de la ravine, les 10 mètres pour la servitude forestière devront être conservés.





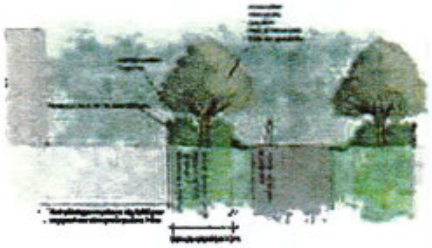
Coupe A : Limite entre le boisement naturel et la parcelle

- Conserver le boisement
- Planter des essences endémiques



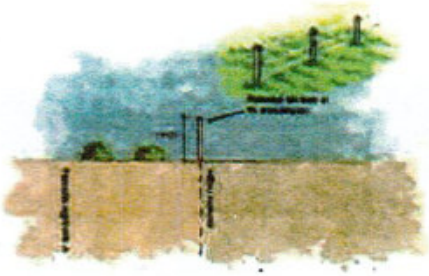
Coupe B : Limite entre la parcelle et la voirie publique au niveau des talwegs :

- Ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales
- Au sein de la parcelle, planter les abords des talwegs de vétiver.



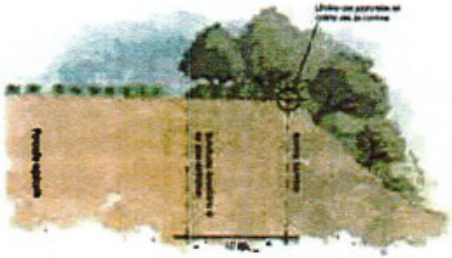
Coupe C : Limite entre la voirie et la parcelle agricole :

- Planter une bande de fruitiers, endémiques, plantes push-pull et mellifères en renforcement de la clôture.



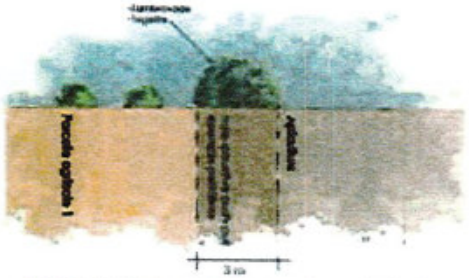
Coupe D : Limite entre milieu naturel et parcelle agricole

- Installer une clôture électrique



Coupe E : Limite entre la ravine Bemico et la parcelle agricole :

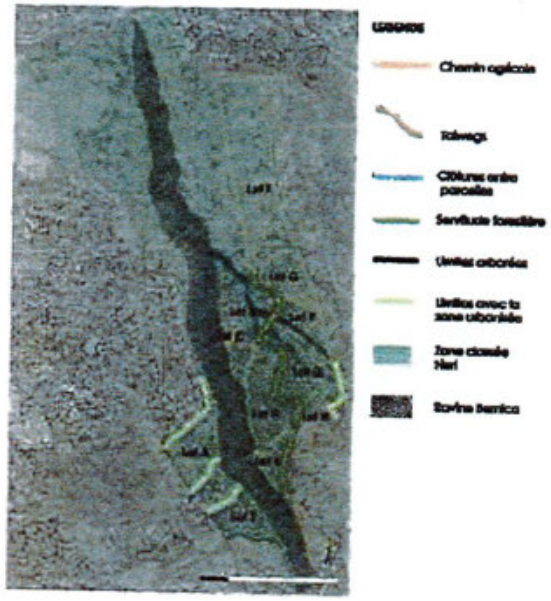
- Ne pas défricher à moins de dix mètres de la crête de la ravine. (Servitude forestière)



Coupe F : Limite entre la parcelle agricole et le terrain d'apiculture :

- Installer une haie avec des essences mellifères et push-pull.

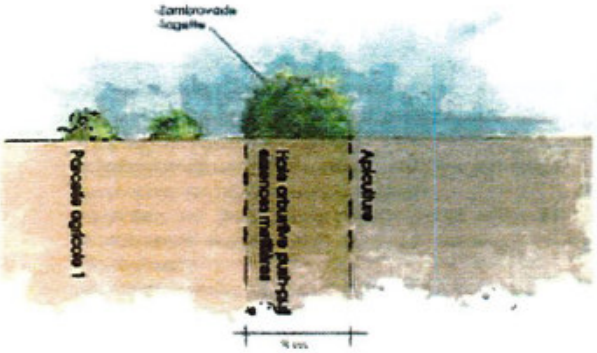
7.3. Lot C



Le plan suivant ne doit en aucun cas être imposé tel quel pour l'aménagement de la parcelle agricole. Toutefois, le projet de l'agriculteur devra répondre aux critères suivants :

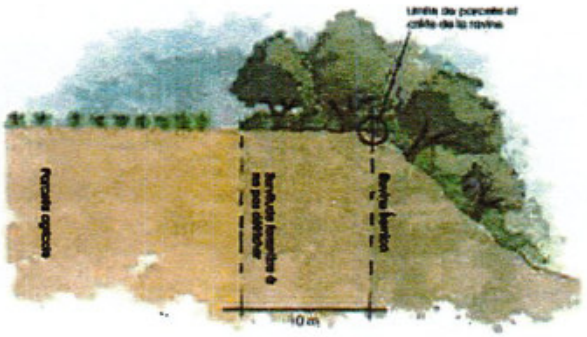
- Les terrasses suivront les courbes topographiques.
- Les cultures seront organisées en suivant les courbes topographiques.
- La végétation existante sera en partie conservée en privilégiant les sujets remarquables et les essences endémiques (au minimum 15 % du terrain).
- La végétation devra être conservée autant aux abords de la parcelle qu'au sein de celle-ci.
- Aux abords de la ravine, les 10 mètres pour la servitude forestière devront être conservés.

LEGENDE



Coupe A : Limite entre la parcelle agricole et le terrain d'apiculture :

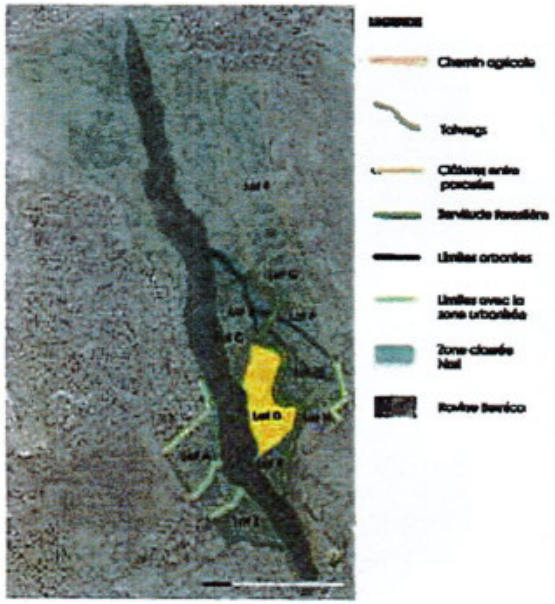
- *Installer une haie avec des essences mellifères et push-pull.*



Coupe B : Limite entre la ravine Ilemica et la parcelle agricole :

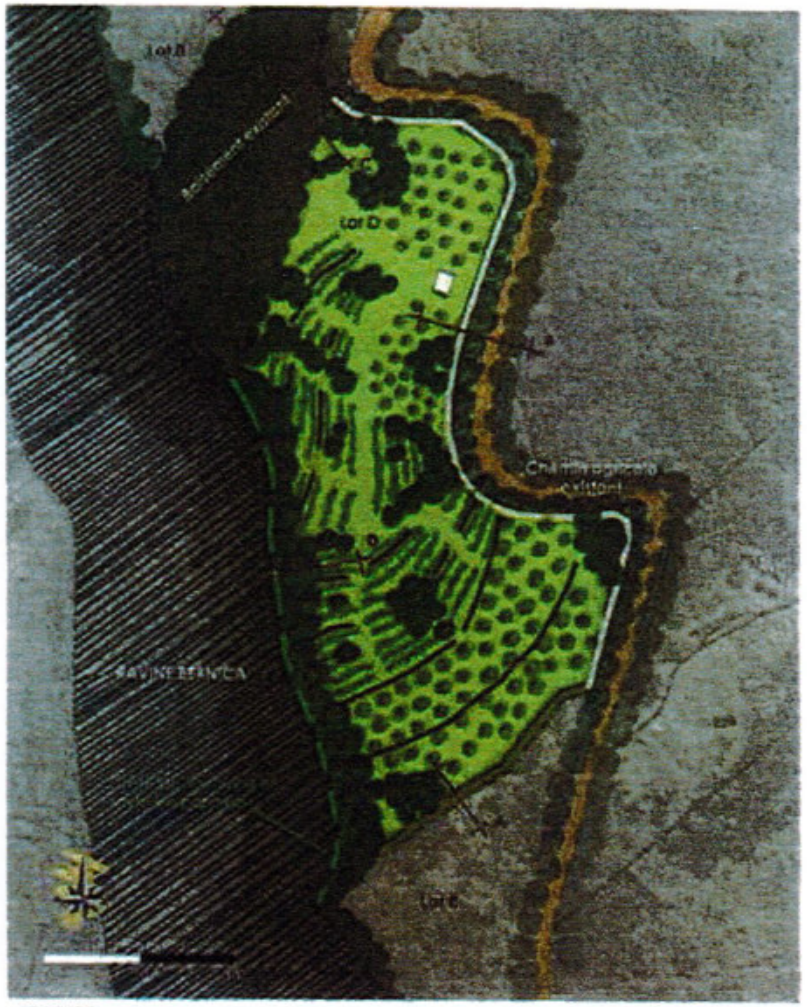
- *Ne pas défricher à moins de dix mètres de la crête de la ravine. (Servitude forestière)*

7.4. Lot D



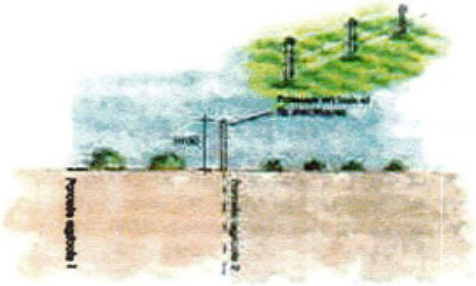
Le plan suivant ne doit en aucun cas être imposé tel quel pour l'aménagement de la parcelle agricole. Toutefois, le projet de l'agriculteur devra répondre aux critères suivants :

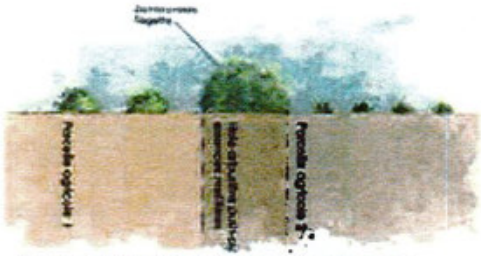
- Les terrasses suivront les courbes topographiques.
- Les cultures seront organisées en suivant les courbes topographiques.
- La végétation existante sera en partie conservée en privilégiant les sujets remarquables et les essences endémiques (au minimum 15 % du terrain).
- La végétation devra être conservée autant aux abords de la parcelle qu'au sein de celle-ci.
- Aux abords de la ravine, les 10 mètres pour la servitude forestière devront être conservés.



LEGENDE

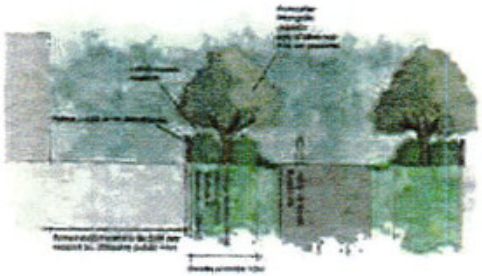
Arbres existants | Constructions agricoles | Maraîchage | Verger | Terrasses





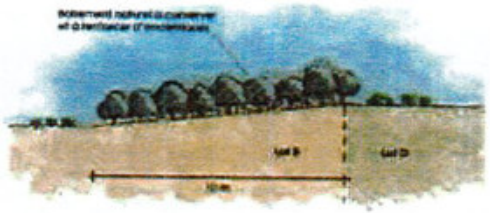
Coupe A : Limite entre deux parcelles agricoles

- *Solution 1 : Avec une clôture électrique*
- *Solution 2 : Haie arbustive servant de support à la technique push-pull.*



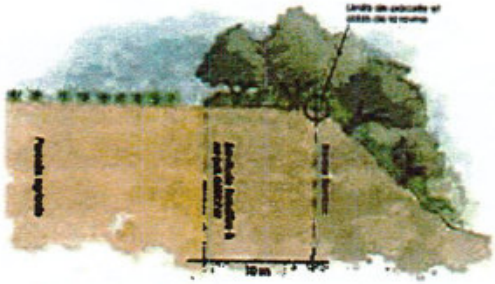
Coupe B : Limite entre la voirie et la parcelle agricole :

- *Planter une bande de fruitiers, endémiques, plantes push-pull et matières en renforcement de la clôture.*



Coupe C : Limite entre le boisement naturel et la parcelle

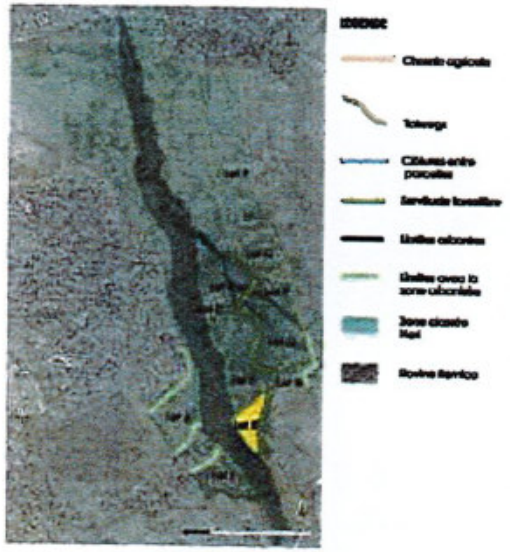
- *Conserver le boisement*
- *Planter des essences endémiques*



Coupe D : Limite entre la ravine Bemica et la parcelle agricole :

- *Ne pas défricher à moins de dix mètres de la crête de la ravine. (Servitude forestière)*

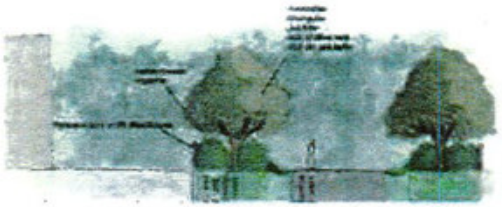
7.5. Lot E



Le plan suivant ne doit en aucun cas être imposé tel quel pour l'aménagement de la parcelle agricole. Toutefois, le projet de l'agriculteur devra répondre aux critères suivants :

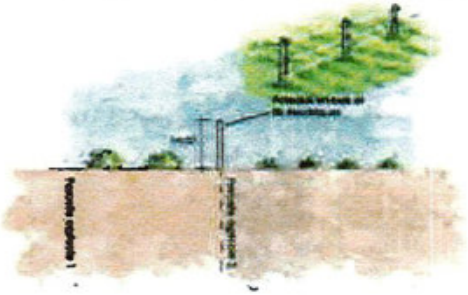
- Les terrasses suivront les courbes topographiques.
- Les cultures seront organisées en suivant les courbes topographiques.
- La végétation existante sera en partie conservée en privilégiant les sujets remarquables et les essences endémiques (au minimum 15 % du terrain).
- La végétation devra être conservée autant aux abords de la parcelle qu'au sein de celle-ci.
- Aux abords de la ravine, les 10 mètres pour la servitude forestière devront être conservés.

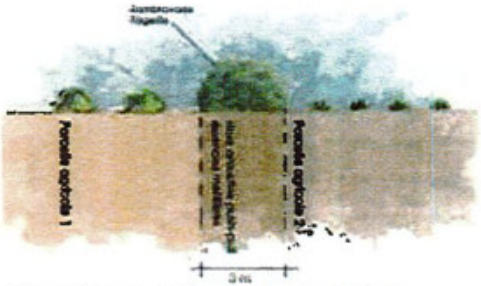
LEGENDE



Coupe A : Limite entre la voirie et la parcelle agricole :

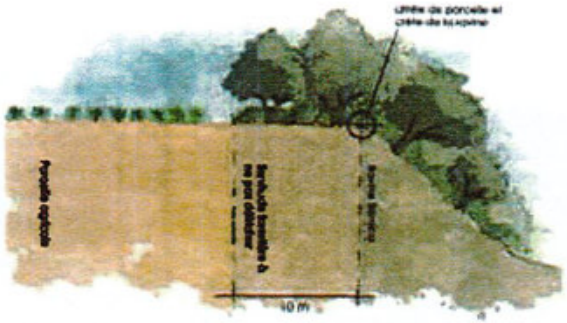
- Planter une bande de truffiers, endémiques, plantes push-pull et mellifères en renforcement de la clôture.





Coupe B : Limite entre deux parcelles agricoles

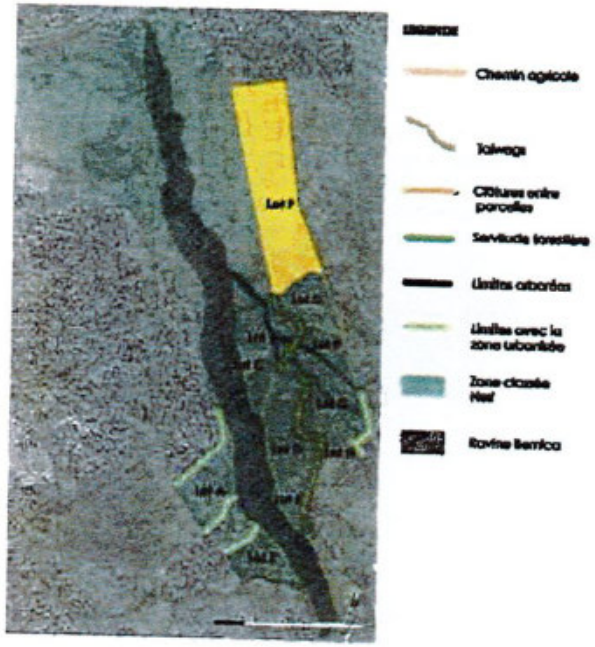
- Solution 1 : Avec une clôture électrique
- Solution 2 : Haie arbustive servant de support à la technique push-pull.



Coupe C : Limite entre la ravine Bernica et la parcelle agricole :

- Ne pas défricher à moins de dix mètres de la crête de la ravine. (Servitude forestière)

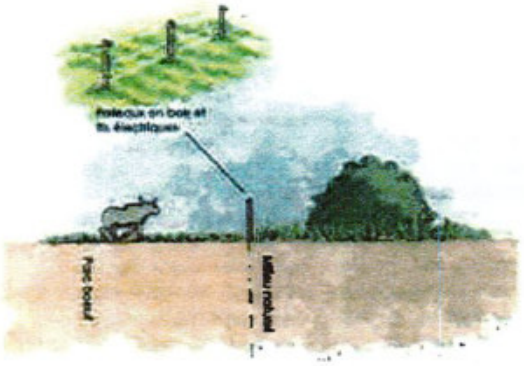
7.6. Lot F



Le plan suivant ne doit en aucun cas être imposé tel quel pour l'aménagement de la parcelle agricole. Toutefois, le projet de l'agriculteur devra répondre aux critères suivants :

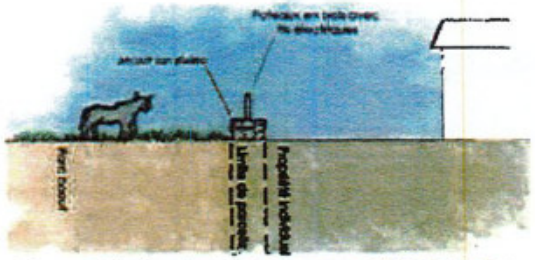
- La végétation existante servait en partie conservée en privilégiant les sujets remarquables et les essences endémiques (au minimum 15 % du terrain).
- La végétation devra être conservée autant aux abords de la parcelle qu'au sein de celle-ci.
- Des essences endémiques devront être replantés afin de reconstituer le milieu naturel. De plus, ces plantations permettront aux bœufs Moka de bénéficier de davantage d'ombre.
- Le sentier pavé existant devra être conservé et être accessible aux randonneurs.

LEGENDE

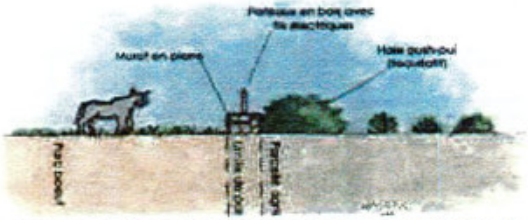


Coupe A : Limite entre le lot F et le milieu naturel :

- En l'absence d'agriculteurs à proximité, le parc bovin peuvent être fermé d'une simple clôture.



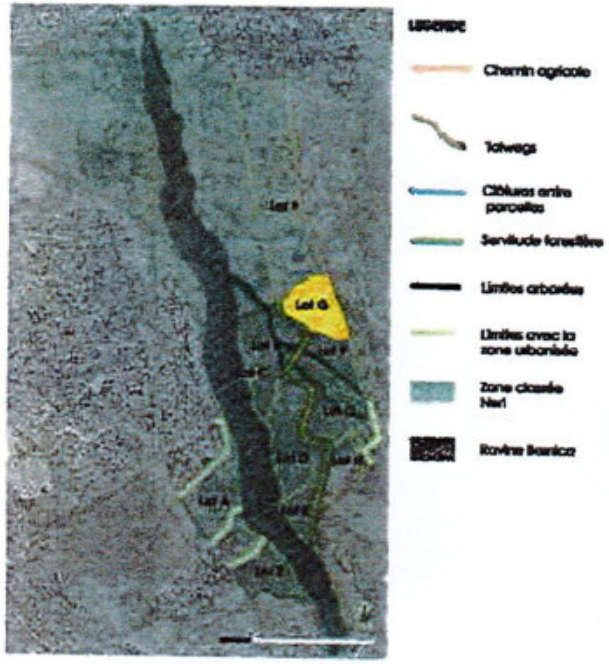
Coupe C : Limite entre le lot F et une propriété individuelle : En raison de la présence proche d'un riverain, installer un muret surmonté d'une clôture électrique afin d'éviter que les bovins ne sortent de leur enclos et ne saccagent les jardins privés.



Coupe B : Limite entre le lot F et une parcelle agricole voisine :

- En raison de la présence proche d'un agriculteur, installer un muret surmonté d'une clôture électrique afin d'éviter que les bovins ne sortent de leur enclos et ne saccagent les cultures.

7.7. Lot G

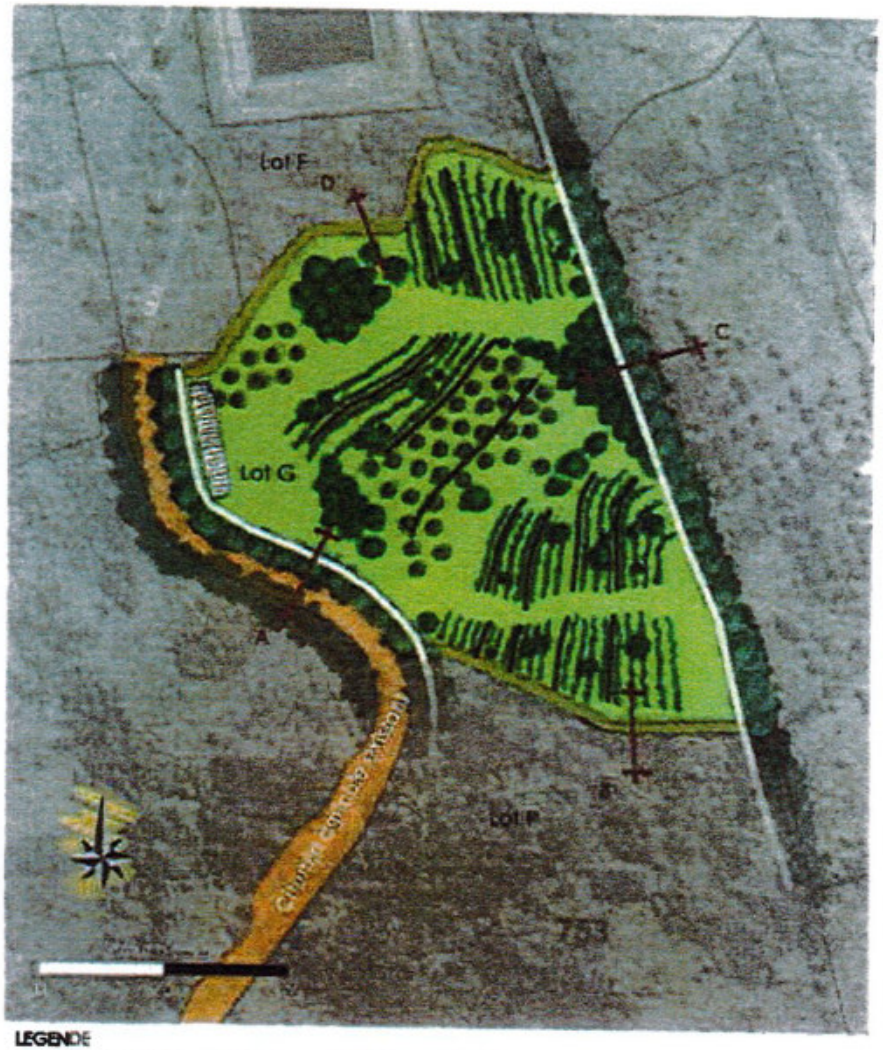


LEGENDE

- Chemin agricole
- Talweg
- Clôtures entre parcelles
- Servitude forestière
- Limites arborées
- Limites avec la zone urbanisée
- Zone classée Natl
- Ravine Bernica

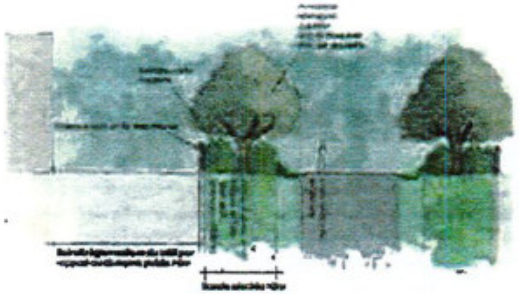
Le plan suivant ne doit en aucun cas être imposé tel quel pour l'aménagement de la parcelle agricole. Toutefois, le projet de l'agriculteur devra répondre aux critères suivants :

- Les terrasses suivront les courbes topographiques.
- Les cultures seront organisées en suivant les courbes topographiques.
- La végétation existante servait en partie conservée en privilégiant les sujets remarquables et les essences endémiques (au minimum 15 % du terrain).
- La végétation devra être conservée autant aux abords de la parcelle qu'au sein de celle-ci.



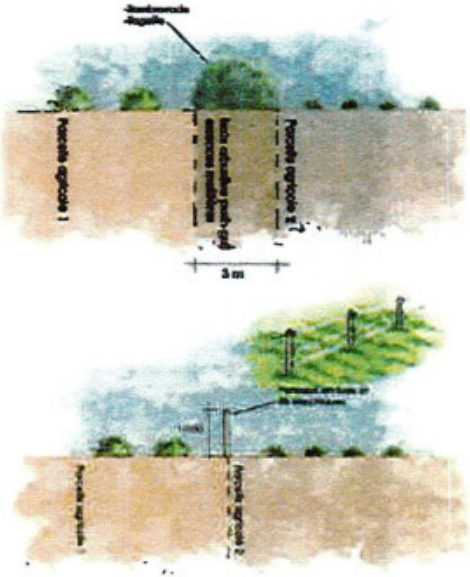
LEGENDE

Arbres existants | Constructions agricoles | Maraîchage | Verger | Terrasses



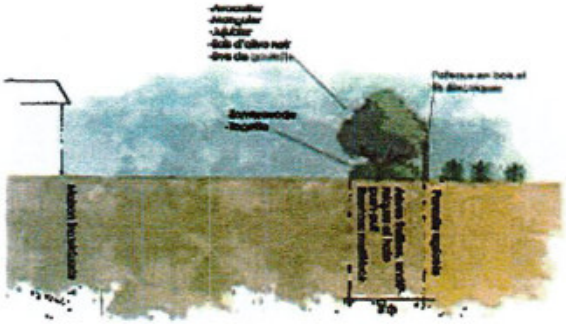
Coupe A : Limite entre la voirie et la parcelle agricole :

- Planter une bande de fruitiers, endémiques, plantes push-pull et maillières en renforcement de la clôture.



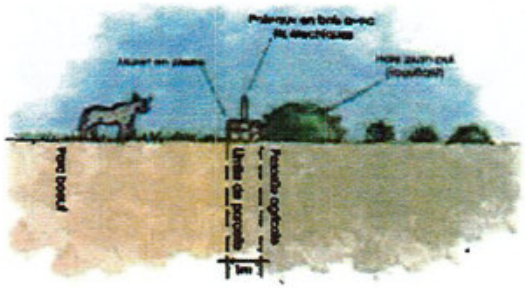
Coupe B : Limite entre deux parcelles agricoles

- Solution 1 : Avec une clôture électrique
- Solution 2 : Haie arbustive servant de support à la technique push-pull.



Coupe C Limite entre parcelle agricole (ERLAP) et parcelle agricole (Zone A)

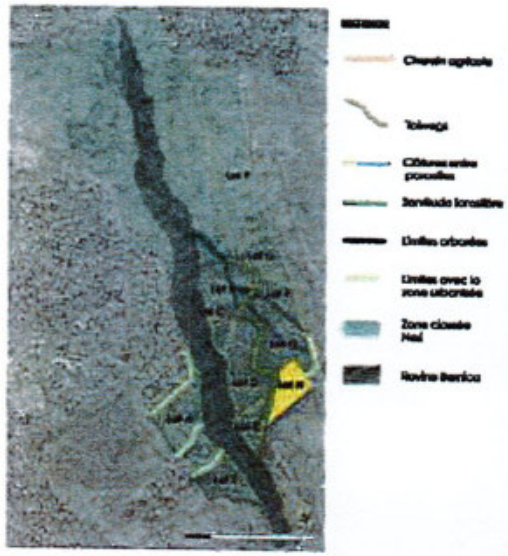
- Installer une clôture doublée par une bande plantée d'arbres fruitiers et de planter push-pull.



Coupe D : Limite entre le lot F et une parcelle agricole voisine :

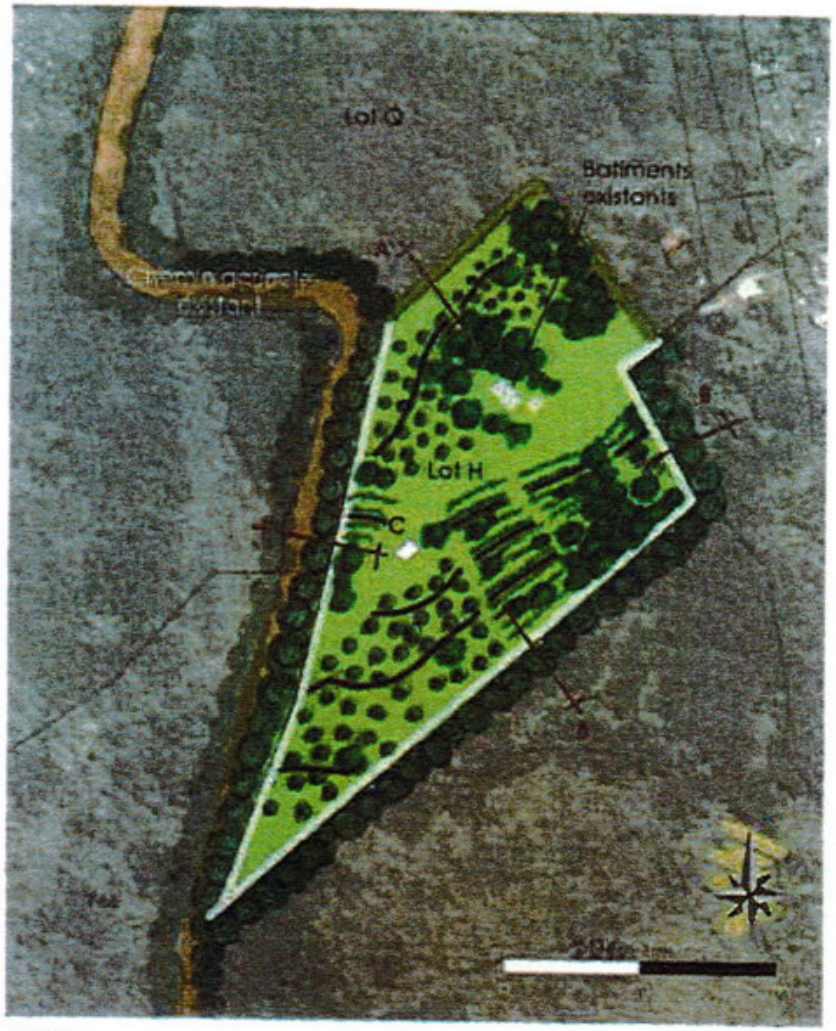
- En raison de la présence proche d'un agriculteur, installer un muret surmonté d'une clôture électrique afin d'éviter que les bœufs ne sortent de leur enclos et ne saccagent les cultures.

7.8. Lot H

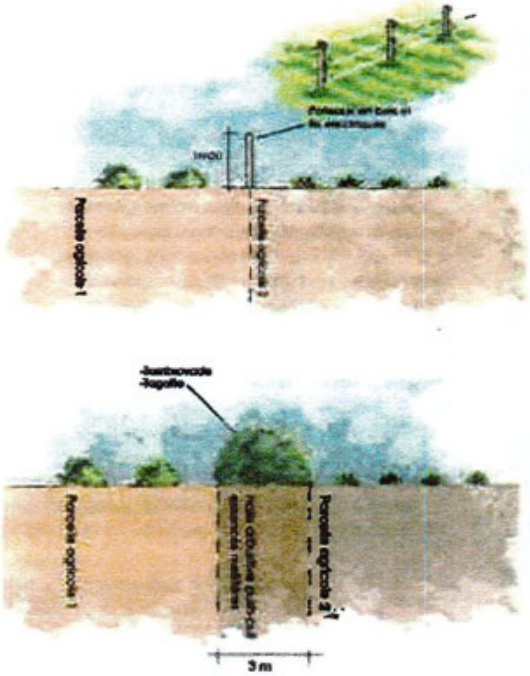


Le plan suivant ne doit en aucun cas être imposé tel quel pour l'aménagement de la parcelle agricole. Toutefois, le projet de l'agriculteur devra répondre aux critères suivants :

- Les terrasses suivront les courbes topographiques.
- Les cultures seront organisées en suivant les courbes topographiques.
- La végétation existante servait en partie conservée en privilégiant les sujets remarquables et les essences endémiques (au minimum 15 % du terrain).
- La végétation devra être conservée autant aux abords de la parcelle qu'au sein de celle-ci.

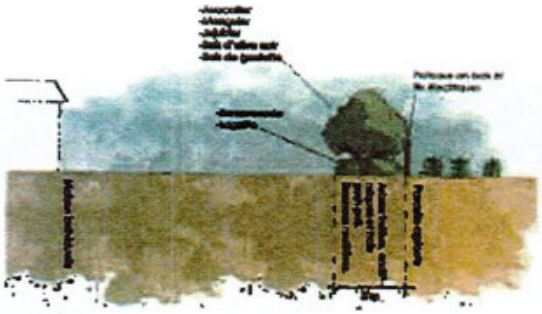


LEGENDE



Coupe A : Limite entre deux parcelles agricoles

- *Solution 1 : Avec une clôture électrique*
- *Solution 2 : Haie arbustive servant de support à la technique push-pull.*

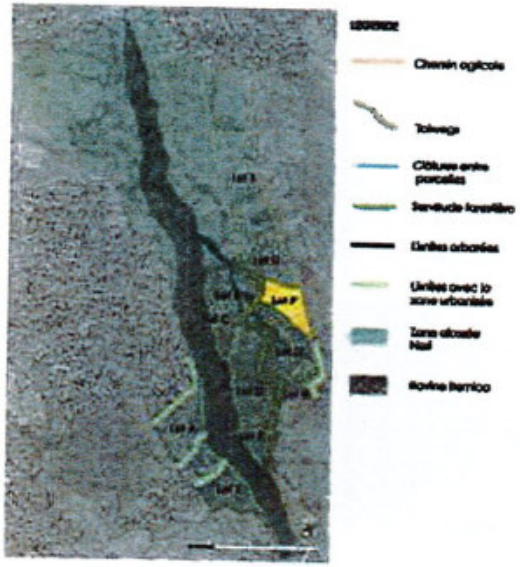


Coupe B : Limite entre parcelle agricole (ERLAP) et zone mitée.

- *Installer une clôture doublée par une bande plantée d'arbres fruitiers et de plantes push-pull.*

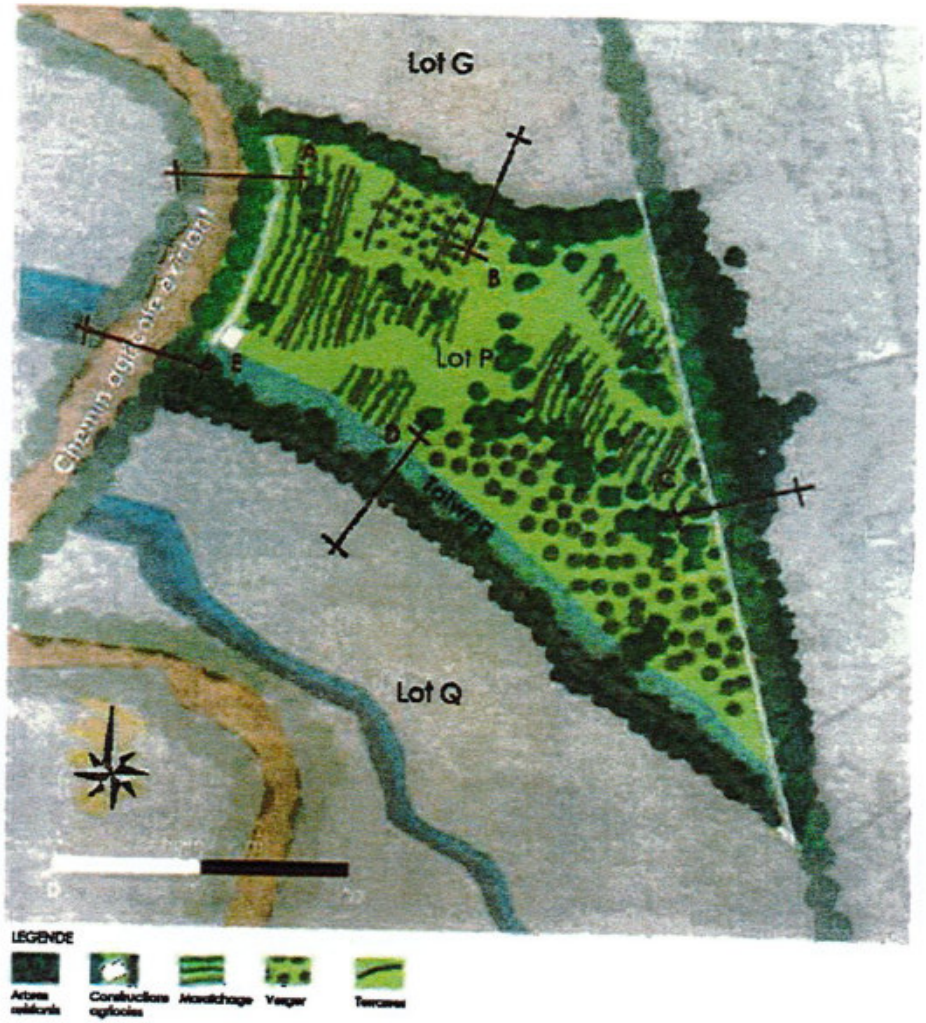
Coupe C : Limite entre la voirie et la parcelle agricole.

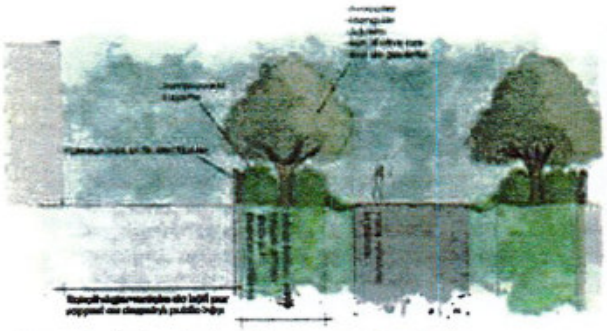
7.9. Lot P



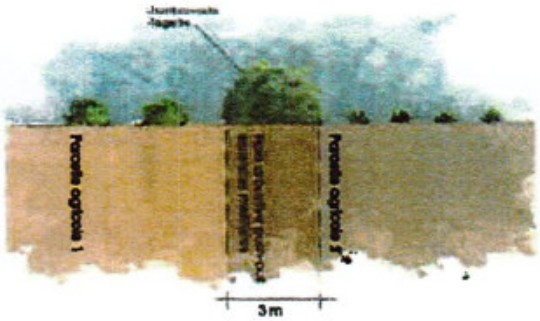
Le plan suivant ne doit en aucun cas être imposé tel quel pour l'aménagement de la parcelle agricole. Toutefois, le projet de l'agriculteur devra répondre aux critères suivants :

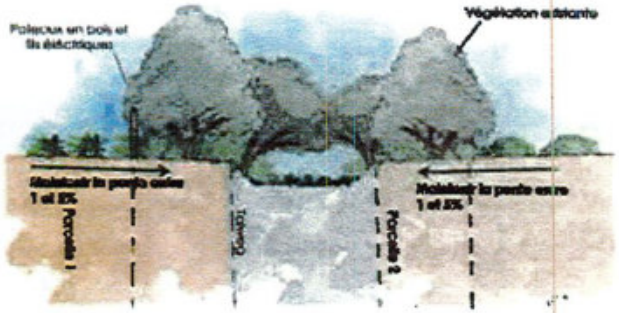
- Les terrasses suivront les courbes topographiques.
- Les cultures seront organisées en suivant les courbes topographiques.
- La végétation existante servait en partie conservée en privilégiant les sujets remarquables et les essences endémiques (au minimum 15 % du terrain).
- La végétation devra être conservée autant aux abords de la parcelle qu'au sein de celle-ci.





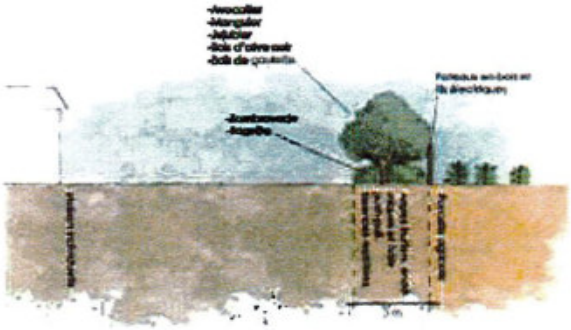
Coupe A : Limite entre la voirie et la parcelle agricole.





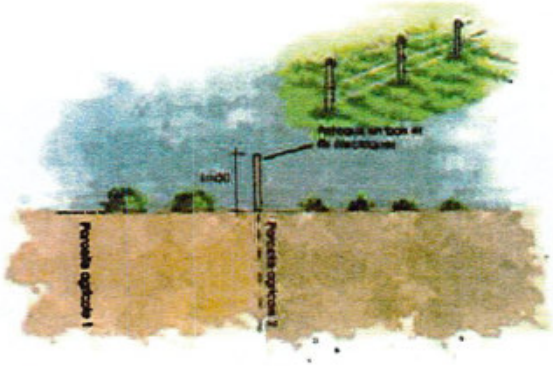
Coupe D : Limite entre parcelles agricoles sur un talweg :

- Installer des clôtures pour éviter les vols.
- Préserver la végétation existante en bordure de talweg.



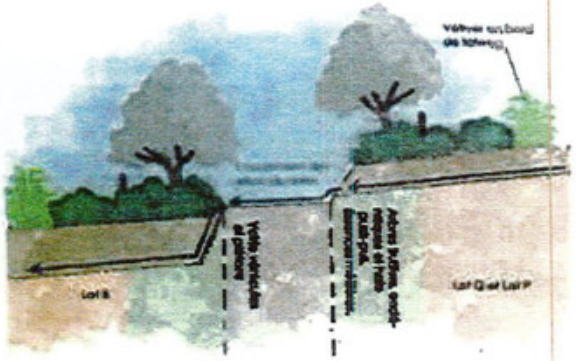
Coupe C : Limite entre parcelle agricole (EIsLAP) et parcelle agricole (Zone A)

- Installer une clôture doublée par une bande plantée d'arbres fruitiers et de plantes push-pull.



Coupe B : Limite entre deux parcelles agricoles

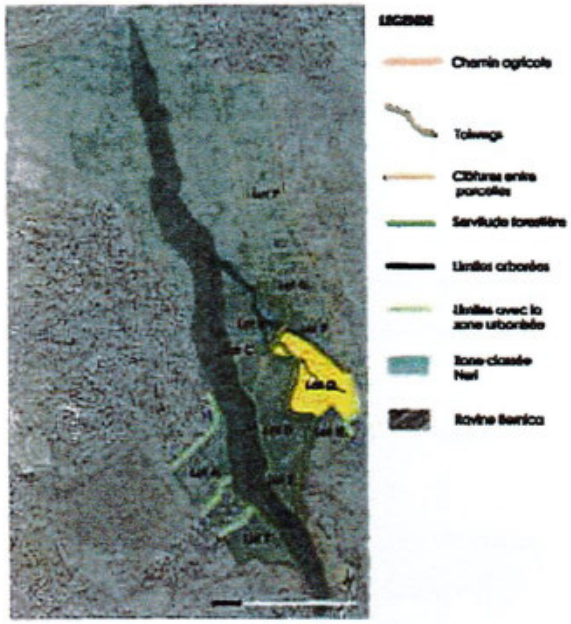
- Solution 1 : Avec une clôture électrique
- Solution 2 : Haie arbustive servant de support à la technique push-pull.



Coupe E : Limite entre la parcelle et la voirie publique au niveau des talwegs :

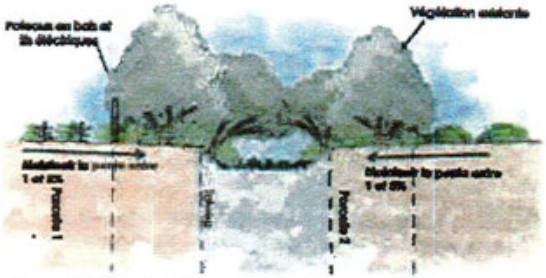
- Ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales

7.10. Lot Q



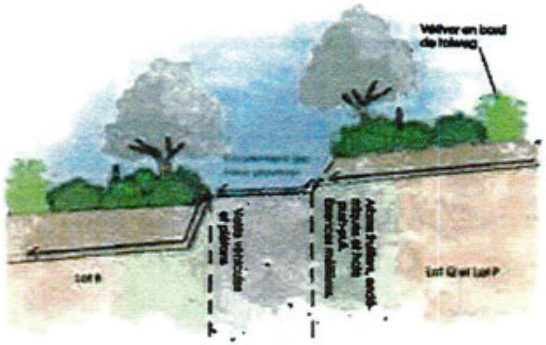
Le plan suivant ne doit en aucun cas être imposé tel quel pour l'aménagement de la parcelle agricole. Toutefois, le projet de l'agriculteur devra répondre aux critères suivants :

- Les terrasses suivront les courbes topographiques.
- Les cultures seront organisées en suivant les courbes topographiques.
- La végétation existante servait en partie conservée en privilégiant les sujets remarquables et les essences endémiques (au minimum 15 % du terrain).
- La végétation devra être conservée autant aux abords de la parcelle qu'au sein de celle-ci.



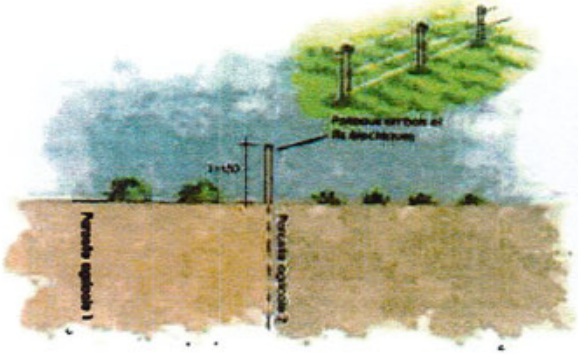
Coupe A : Limite entre parcelles agricoles sur un talweg :

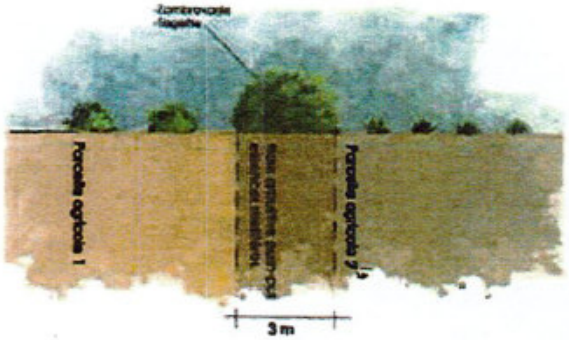
- *Installer des clôtures pour éviter les vols.*
- *Préserver la végétation existante en bordure de talweg.*



Coupe B : Limite entre la parcelle et la voirie publique au niveau des talwegs :

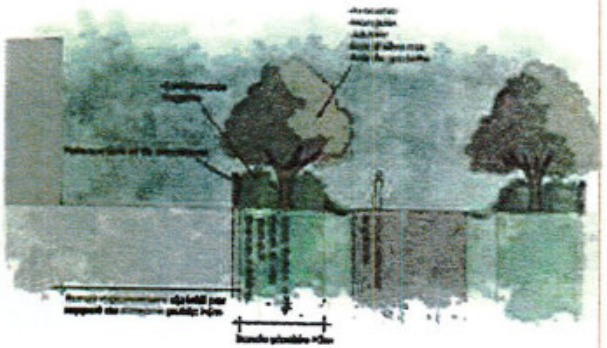
- *Ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales*



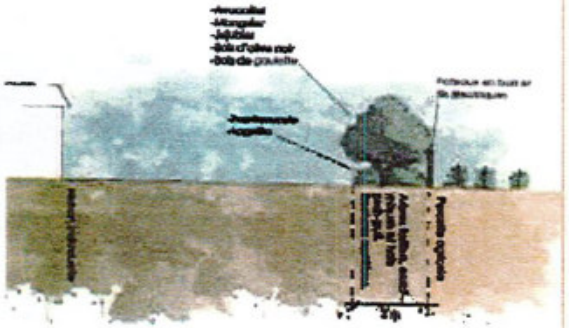


Coupe D : Limite entre deux parcelles agricoles

- *Solution 1 : Avec une clôture électrique*
- *Solution 2 : Haie arbustive servant de support à la technique push-pull.*



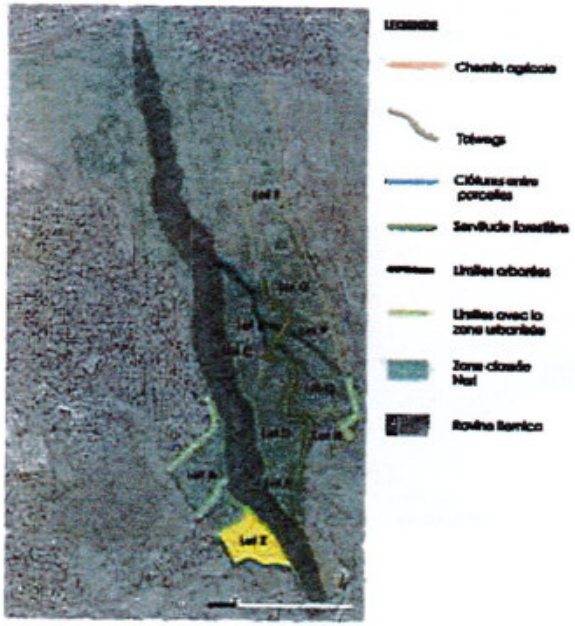
Coupe C : Limite entre la voirie et la parcelle agricole.



Coupe E : : Limite entre parcelle agricole (EILAP) et parcelle agricole (Zone A) :

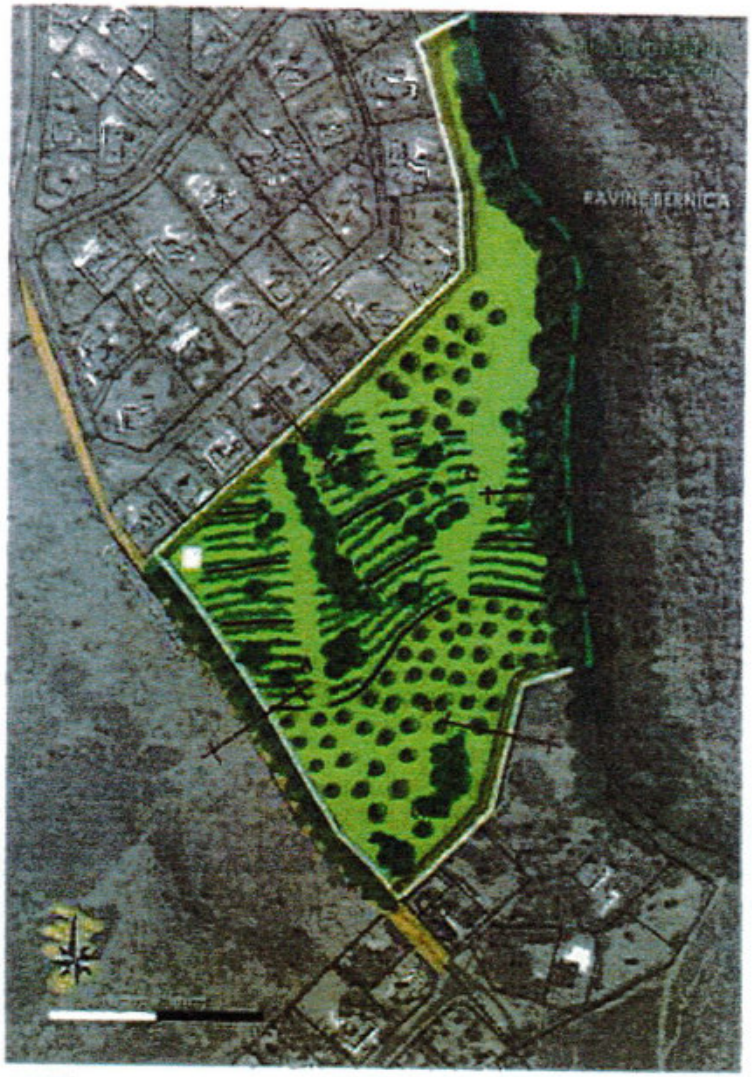
- *Installer une clôture doublée par une bande plantée d'arbres fruitiers et de plantes push-pull.*

7.11. Lot Z



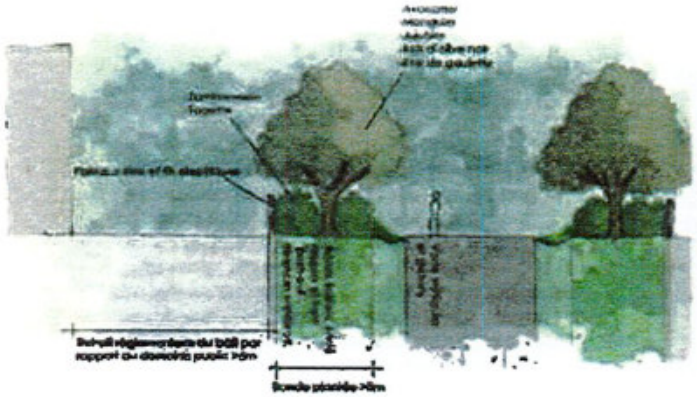
Le plan suivant ne doit en aucun cas être imposé tel quel pour l'aménagement de la parcelle agricole. Toutefois, le projet de l'agriculteur devra répondre aux critères suivants :

- Les terrasses suivront les courbes topographiques.
- Les cultures seront organisées en suivant les courbes topographiques.
- La végétation existante servait en partie conservée en privilégiant les sujets remarquables et les essences endémiques (au minimum 15 % du terrain).
- La végétation devra être conservée autant aux abords de la parcelle qu'au sein de celle-ci.
- Aux abords de la ravine, les 10 mètres pour la servitude forestière devront être conservés.



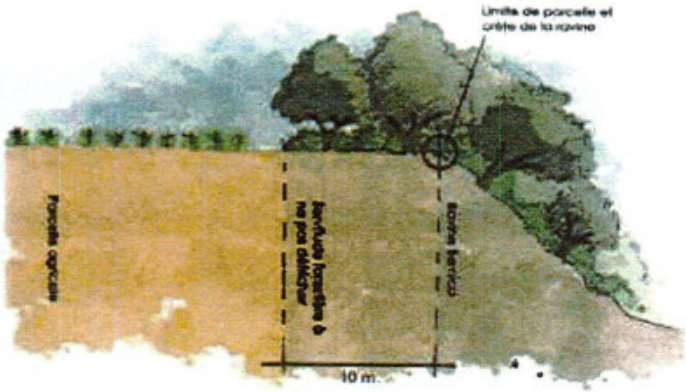
LEGENDE

Arbres existants | Constructions agricoles | Maraîchage | Verger | Terrasses



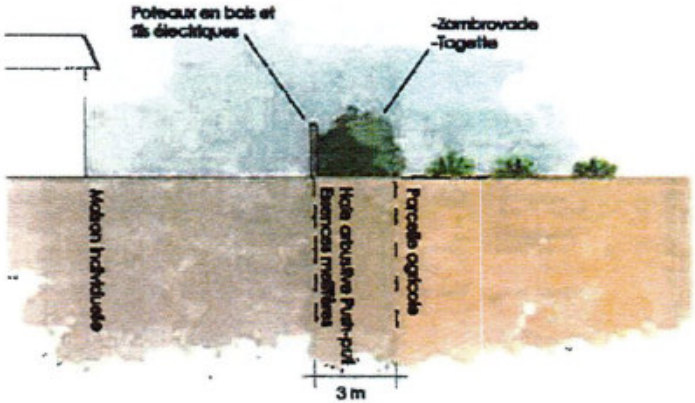
Coupe A : Limite entre la voirie et la parcelle agricole :

- *Planter une bande de truffiers, endémiques, plantes push-pull et mellifères en renforcement de la clôture.*



Coupe C : Limite entre la ravine Semica et la parcelle agricole :

- *Ne pas défricher à moins de dix mètres de la crête de la ravine. (Servitude forestière)*



Coupe B : Limite entre les propriétés individuelles et la parcelle agricole :

- *Mettre en place une clôture électrique. Possibilité de renforcer cette dernière avec une haie Push-pull et constituée d'essences mellifères de préférence.*

6. INDEX

- Push-pull : Technique agricole consistant à planter certaines essences aux limites parcellaires. Les essences sont sélectionnées en fonction de leur capacité à chasser les insectes. De ce fait, les cultures seront moins ravagées. Cette technique permet d'utiliser moins de pesticides et est pratiquée en agriculture biologique.

- Talweg : Talweg est un terme allemand, formé des deux substantifs Tal, signifiant « vallée », et Weg, signifiant chemin : il signifie littéralement chemin de vallée. En français on dirait plutôt ligne de collecte des eaux. Les talwegs sont en grande majorité modelés par l'érosion fluviale. (Les mots de la géographie, Roger Brunet, 1993). Lors de forts épisodes pluvieux, les talwegs permettent l'écoulement des eaux.

<u>Pièce 2</u> : . Cahier des Charges Etude archéologique du site de la Ravine Bernica par *DACOI*

. Devis et Note de l'*INRAP*

Étude documentaire, prospection archéologique et relevés topographiques du site de Bernica sis à La Réunion, commune de Saint-Paul, relatifs au projet agricole sur le site de la ravine Bernica

Préambule

La Ravine Bernica doit son nom à Monsieur Bernica, dont la mention apparaît dans un acte de concession d'un terrain attribué le 1er juin 1677 à François Mussard. Classée au titre des articles L.341-1 et suivants du code de l'environnement par arrêté du 26 avril 1996, elle comprend trois barrages aménagés dans son cours permettant l'approvisionnement de la population et des animaux, et l'alimentation en eau de l'usine sucrière de Bernica.

À la fin du XVIIIe siècle, la ravine est une destination prisée et les bassins formés servent alors aux baigneurs, aux lavandières et aux pêcheurs. Ces flancs portent les traces d'anciens aménagements : chemins pavés, parc à bœufs, plate-formes... et d'autres vestiges archéologiques éventuellement non reconnus à ce jour. Les parcs à bœufs sont de larges aires de formes quadrangulaires ceinturées par des murets en basalte. Ils ont pour fonction de parquer les bœufs moka. Présents dans les zones de pâturage à proximité des anciennes voies de circulation, on en dénombre plusieurs sur Saint-Paul et d'autres sont recensés sur l'île sans qu'un inventaire précis en ait été réalisé. Leur datation est difficile mais leur abandon coïncide avec la disparition des bœufs moka du paysage de la savane de l'ouest.

Le projet agricole sur le site de la ravine Bernica concerne des emprises comprenant des vestiges archéologiques déjà reconnus (chemins pavés, parc à bœufs) et d'éventuels vestiges non reconnus à ce jour. Ce projet doit être préalablement accompagné d'une étude documentaire, d'une prospection archéologique et de relevés topographiques lesquels doivent permettre à l'aménageur d'avoir connaissance des risques dans ce domaine et d'adapter le projet en conséquence. Ces travaux préliminaires doivent également permettre au service de l'archéologie de déterminer les éventuelles mesures à prendre en matière de conservation ou de sauvegarde par l'étude du patrimoine archéologique dans le cadre de l'archéologie préventive.

1. Objectifs

Ces travaux, réalisés sous le contrôle scientifique et technique du service régional de l'archéologie de la DAC de La Réunion, sont à réaliser dans le cadre des études préalables du permis d'aménager relatif au projet agricole sur le site de la ravine Bernica. Ils ont pour objectif de fournir une première évaluation du potentiel archéologique des terrains concernés par le projet.

2. Décomposition de la mission

Les travaux comporteront trois volets :

2.1 Synthèse des données archéologiques et historiques :

Le prestataire chargé de ces travaux assurera la collecte exhaustive de l'ensemble des données archéologiques, historiques et cartographiques, relatives à l'occupation sur le secteur concerné. Afin de contextualiser les vestiges, il établira également un premier inventaire sommaire des parcs à bœufs existants à La Réunion.

2.2 Prospection pédestre de la zone d'étude :

Une prospection sur l'ensemble de l'emprise sera conduite afin de repérer précisément les vestiges. Il pourra être combiné différentes méthodes de prospection aérienne et pédestre.

L'approche pédestre pourra bénéficier de débroussaillages sélectifs, lesquels seront assurés à la demande du prestataire par le maître d'ouvrage, sous contrôle des archéologues.
Toutes les observations réalisées lors de ces prospections feront l'objet d'un enregistrement GPS conforme aux champs à renseigner dans la carte archéologique nationale.
Les éventuels vestiges mobiliers au sol seront prélevés, inventoriés et étudiés.

2.3 Lever du plan général :
Le plan de l'ensemble des vestiges archéologiques (structures et mobiliers) sur l'emprise étudiée sera réalisé. Les résultats seront présentés dans une synthèse descriptive comprenant des plans dans le système RGR92 UTM40S (EPSG 2975).
Une version informatisée des plans définitifs devra être remise avec le rapport de la mission afin de permettre une intégration précise des vestiges dans la carte archéologique nationale.
Les fichiers géo-référencés des relevés topographiques seront également livrés à l'issue de la prestation.

2.4 Rédaction d'un rapport de mission:
L'exploitation des données de la mission (documentation graphique et photographique, études spécifiques...) et du mobilier (description, comptage, dessins...) devra permettre la rédaction d'un rapport de mission conforme à l'arrêté du 27 septembre 2004.
Ce rapport, à la fois analytique et synthétique, ne doit pas se limiter à une simple description des données du terrain, mais proposer leur interprétation.
Le rapport comportera, outre les éléments classiquement requis, le résultat des études menées par les différents spécialistes.
Le rapport sera fourni en 8 exemplaires originaux.
Les minutes de fouilles (fichiers d'enregistrement divers, relevés, etc...) seront mises en ordre conformément à l'arrêté du 16 septembre 2004, qui porte définition des normes d'identification, d'inventaire, de classement et de conditionnement de la documentation scientifique et du mobilier.

3. Délais prévisionnels de remise du rapport final d'opération :

La date prévisionnelle de remise du rapport de mission est évaluée à 12 mois après la fin de la phase terrain.

4. Durée prévisible du marché et période envisagée

La durée minimale des travaux de terrain ne saurait être inférieure à trois semaines, hors temps de préparation. Le temps de post-fouille ne saurait être inférieur à un mois. Ces travaux sont évalués à environ 60 jours/hommes au total, tous postes confondus. Pour des raisons de santé et de sécurité au travail, la période sur le terrain sera effectuée en dehors des mois de janvier à mars et une équipe minimale de deux personnes fonctionnera en binôme sur le terrain.

5. Emprise de l'étude

Cette étude archéologique doit être réalisée sur une emprise de 74 ha conformément à l'emprise précisée par la SAFER.

6. Prestataire et définition d'équipe

Ces travaux peuvent être confiés à un prestataire dans le cadre de l'assistance à maîtrise d'ouvrage. Le prestataire retenu aura nécessairement une expérience professionnelle de l'archéologie de terrain, des compétences scientifiques et techniques.

Le responsable scientifique devra avoir une bonne expérience en archéologie du bâti et des compétences sur les vestiges des périodes moderne et contemporaine et si possible en archéologie coloniale. Il devra être entouré d'un autre archéologue et l'équipe devra présenter de solides références.
Une fois le prestataire et l'équipe retenus, sur la base d'un projet scientifique en adéquation avec ce cahier des charges, un arrêté préfectoral autorisera le responsable scientifique à conduire la prospection.
Le projet scientifique élaboré par le prestataire désigné pour répondre à ces objectifs comprendra :

- la durée de l'opération (terrain et étude) ;
- la composition de l'équipe (nature et compétences) ;
- les moyens ;
- ainsi que toute proposition de techniques ou de méthodes aptes à répondre aux objectifs.

7. *Conditions de réalisation*

Le responsable scientifique devra suivre les prescriptions et tenir informé le service régional de l'archéologie de la DAC de La Réunion de l'avancement des travaux et des difficultés éventuelles qu'il pourrait rencontrer. Il devra prendre en considération les remarques formulées par le service régional de l'archéologie, dans le cadre du contrôle scientifique et technique. Les plans compléteront les plans topographiques mis à disposition par le propriétaire des terrains.

institut national de recherches archéologiques préventives

Inrap

Étude documentaire, prospection archéologique et relevés topographiques du site de Bernica

Saint-Paul (La Réunion)

PROJET SCIENTIFIQUE D'INTERVENTION

Institut National de Recherches Archéologiques Préventives
Direction Interrégionale Grand-Sud-Ouest
140avenue du Maréchal Leclerc
33323 Bègles
Tél : 05 57 59 20 90 / Fax : 05 57 59 21 00

Centre Archéologique de Cayenne
842, chemin Saint-Antoine
973 CAYENNE
05 94 31 67 25

Inrap océan Indien
Parc de la Providence
97488 Saint-Denis

Préambule

Ces travaux archéologiques visent à l'étude scientifique des vestiges menacés par le projet agricole à Saint-Paul, en rive droite de la ravine Bernica. Ils répondent au cahier des charges émis par émis par l'État (Préfecture de la Région de La Réunion, Direction des Affaires Culturelles, Service de l'Archéologie).

Sont définis dans ce projet scientifique et technique les conditions d'intervention précises, de la préparation de l'opération au rendu du rapport. Les moyens humains sont quantifiés et un devis est annexé à ce document.

1. Identification administrative de l'opération

Région	*La Réunion*
Département	*La Réunion*
Commune	*Saint-Paul*
Adresse	*ravine Bernica*
Cadastre	*CW 43, 354, 692, 744, 749, 753, 754*
Surface à étudier	*30 ha*
Maître d'ouvrage	*CBO Territoria*

Contexte actuel	*Rural*

Date réception du cahier des charges	*12/11/2018*

Les intervenants de l'Inrap

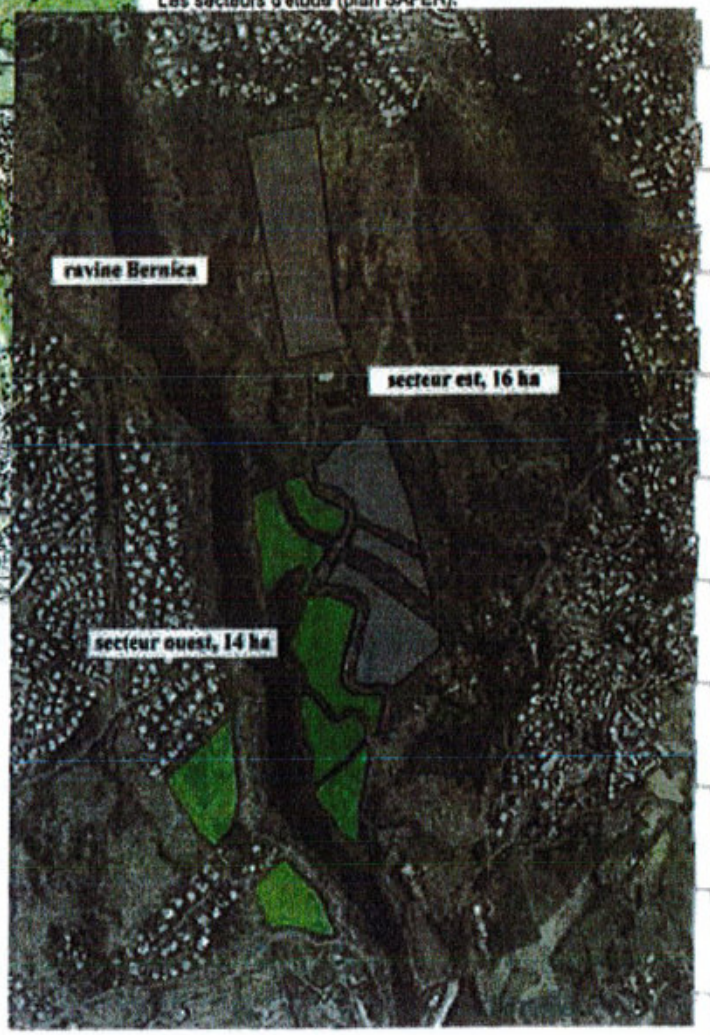
David Buchet, directeur interrégional Grand-Sud-Ouest, Bègles.
Patrick Bretagne, secrétaire général, Bègles
Arnaud Moy, responsable pôle financier et contrôleur de gestion, Bègles
Thierry Cornec, référent océan Indien, Saint-Denis
Pierre Longchambon, assistant technique, Cayenne
Annette D'Alexis, chargée d'administration, Cayenne

2. Définition de l'opération

2.1. Présentation géographique du secteur d'étude

L'emprise à étudier est située dans les hauts de Saint-Paul, entre la ravine Bernica à l'ouest et les lieux-dits Crève-Coeur, Trois Chemins, Petit Bernica ponctuant les RD5 et RD4E, à l'est.
Ce secteur de savane, aux pentes irrégulières entre 350 et 120 m d'altitude est traversé par de nombreux chemins, parfois anciens. Une activité agricole (élevage et maraîchage) le parsème.
Cette emprise est accessible à partir de la RD5, vers le bas de pente, et par la RD4E, dans les hauts. Un chemin bétonné traverse une grande part de l'ouest de l'emprise.

Localisation de l'emprise d'étude (© IGN).

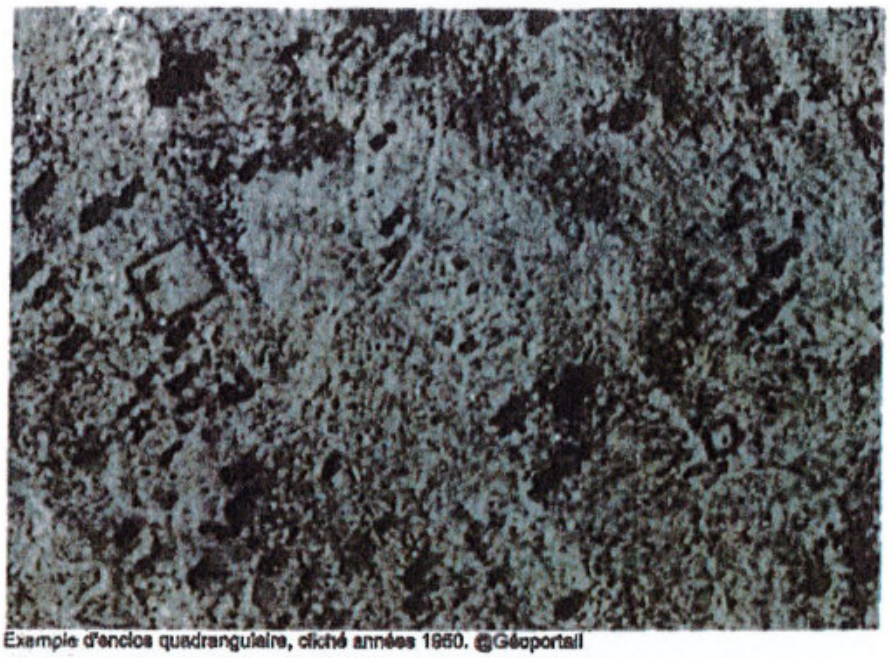


Les secteurs d'étude (plan SAFER).

Le périmètre à étudier couvre une surface de 30 ha, l'emprise ouest de 14 ha recouvrant celle du permis d'aménager (projet agricole), ajoutée de 16 ha, dans une emprise soumise à autorisation d'aménager, incluant une part de vestiges visibles.

2.2 Le cadre historique et la bibliographie existante

Plusieurs aménagements restent visibles dans ce secteur des hauts de Saint-Paul, en particulier des chemins pavés et des enclos quadrangulaires limités par d'imposants murs de pierres sèches, des parcs à bœufs.



Exemple d'enclos quadrangulaire, cliché années 1950. ©Géoportail

Si ce secteur précis de la commune n'a pas pu être étudié avec précision, des secteurs proches ont bénéficié de travaux d'inventaires et de prospections. Ils ont pu s'intéresser aux cheminements anciens (Brial, 2016 pour le plus récent ou Hoarau, 2013) et aménagements hydrauliques (Bertonne, 2012 qui évoque la ravine Bernica). Des études plus générales (Mareck, 2010 au premier titre) ou la cartographie ancienne (XIXe siècle) évoquent la riche histoire et l'intense occupations de ces lieux.

L'étude précise qui sera engagée ici apportera, via un travail renouvelé mêlant archives historiques et archives du sol, les éléments de connaissance sur ce petit territoire, emblématique des aménagements agricoles et viaires des XVIIIe et de XIXe à La Réunion.

Bibliographie disponible

Bertone P. et al. (2012). *Étude historique et patrimoniale des anciens ouvrages hydrauliques de l'île de La Réunion*. Les Ateliers du Paysage. Direction des affaires culturelles – océan Indien.

Brial P. (2016). *La Réunion, Saint-Paul (97415) Chemin de Bernica, vestiges de l'ancienne route pavée des hauts.* Rapport de prospection. DAC OI.

GRAHTer, 2000 – *Inventaire archéologique de la commune de Saint-Paul.* La Saline-les-Hauts, GRAHTer. Saint-Denis, Direction départementale de l'environnement. 327 p.

Hoarau L., Souffrin E., Rabeyrotte J.-F., Dumont S., Payet C., de Balman R. et Jauze L. (2013) *Réalisation d'une étude sur les cheminements d'antan de la commune de Saint Paul. Visions et pratiques des routes et chemins à La Réunion (1698 - 1960) : Le cas de Saint-Paul.* DAC OI.

Mareck B. (2010). *Histoire de Saint-Paul de La Réunion depuis 1663.* Océan éditions, Saint-André. 2010. 255 pages.

plan de la ville de Saint Paul dressé en 1806 par l'ingénieur François Chandellier, ANOM 23DFC 112bis A

2.3. Les conditions d'intervention

Après un premier recollement des informations historiques, complété par une étude documentaire et la mise en forme d'un fond cartographique précis du secteur lors de la phase préparatoire, l'exploration pédestre du terrain pourra s'engager. Elle sera à la fois systématique et ciblée selon les informations issues du travail préparatoire. Les vestiges rencontrés seront précisément localisés et étudiées selon les méthodes archéologiques (étude de bâti raisonnée, relevés de détail).
Enfin, ces données seront exploitées dans un rapport, annexé d'une version numérique du plan des découvertes.

2.4. La constitution de l'offre

Notre offre se compose d'une tranche unique selon les conditions prévues au cahier des charges scientifiques.

La durée de la phase préparatoire est de 5 jours ouvrés, celle de l'intervention de terrain de 8 jours ouvrés. La durée de la mise en forme des résultats (phase d'étude) est de 12 jours ouvrés. L'ensemble sera réalisé par deux agents, ajouté de 3 jours de topographie pour la phase terrain et de 2 jours de mise en forme cartographique durant la phase d'étude.

3. La caractérisation scientifique de l'opération archéologique

Les aménagements détectés lors des différentes études appartiennent pour les plus anciens au début du XVIIIe siècle. La première trace historique des chemins pavés date en effet de 1719, année de leur commande.

La mention des parcs à bœufs n'atteint pas cette précision et n'a pas laissé de trace dans la documentation consultés pour la préparation de ce PSI. Mais l'élargissement de leur étude à l'ensemble de territoire réunionnais demandé dans le cahier des charges pourrait permettre d'en préciser les contours chronologiques.

L'enjeu de cette opération est à la fois de répertorier l'ensemble des vestiges rencontrés et de les placer dans le contexte d'aménagement foncier de la commune, voire de l'île, entre les XVIIIe et le XXe siècles. *In fine*, les résultats seront une aide à la décision concernant ce projet d'aménagement agricole, pour le service archéologique et le maître d'ouvrage.

4. La méthode d'intervention

L'intervention se déroulera selon trois étapes principales:

-une phase préparatoire : à compter de la notification, dans le temps des démarches administratives nécessaires, suivies par le personnel administratif, technique et scientifique de l'Inrap, le responsable scientifique de l'opération organise son intervention de terrain. L'étude historique et documentaire doit être effectuée à ce moment, en amont de l'intervention de terrain.

- une phase de terrain, soit l'exploration de l'emprise et l'enregistrement des vestiges

- une phase d'études et de rédaction d'un rapport d'opération.

4.1 La phase préparatoire

La phase terrain sera précédée par 5 jours ouvrés de préparation au cours desquels le responsable scientifique de l'opération prendra connaissance des cadres archéologiques et techniques de l'opération.

<u>Aspect technique</u>

Le responsable d'opération mettra à profit ce temps pour préciser la stratégie d'intervention de terrain qui devra être adaptée aux objectifs scientifiques et aux contraintes techniques. Ces jours permettent au responsable, non seulement de prendre connaissance du dossier scientifique, mais également de prendre connaissance du dossier technique. Pendant cette phase, le responsable d'opération devra, en sus d'une visite de terrain, rencontrer l'aménageur dans le cadre d'une réunion préalable au démarrage.

Les différentes tâches réalisées par le responsable de l'opération pendant cette phase sont :

- s'informer sur les enjeux scientifiques de l'opération en contactant notamment le Service Archéologique ;

- dresser un procès-verbal contradictoire de mise à disposition du terrain
- prendre connaissance du dossier scientifique (récolement des données archéologiques) ;
- s'équiper en véhicule, outillage, appareil photographique, matériel de dessin ;
- contacter le topographe.

Études documentaires

Ces études s'appuieront sur les travaux déjà effectués sur le secteur (cf supra) et se poursuivront par un dépouillement des archives iconographiques et textuelles dans les fonds appropriés (Archives Nationales d'Outre-Mer, Archives Départementales de la Réunion, Iconothèque Historique de l'océan Indien...). Cet ensemble de données sera un guide pour l'intervention de terrain, à la fois pour une éventuelle localisation de vestiges inédits et pour la contextualisation des découvertes dans l'histoire de ce secteur de l'île. Ces recherches seront élargies à l'échelle du territoire afin de tenter de cerner localisation et chronologie des parcs à bœufs. Un élargissement au territoire des Mascareignes serait aussi profitable, de tels vestiges étant connus en grand nombre sur l'île de Rodrigues, par exemple.

4.2. L'intervention de terrain

La prospection portera sur l'ensemble de la surface portée sur le plan fourni par le maître d'ouvrage. Dans l'emprise soumise au permis d'aménager (secteur ouest, 14 ha), cette exploration pourra être précédée de défrichages sélectifs, utiles pour faciliter la progression des archéologues, le repérage et le relevé des vestiges. Ils peuvent être réalisés dans le cadre des travaux d'aménagements.

Elle sera guidée dans un premier temps par la cartographie papier et numérique mise au point lors de la phase préparatoire et devra s'étendre de façon systématique et raisonnée à l'ensemble de l'emprise, selon un schéma de progression tenant compte des obstacles naturels (fortes pentes, en particulier).

Les vestiges découverts seront localisés avec précision par le biais d'un GPS selon les normes pratiquées pour la carte archéologique nationale.

Les éléments bâtis - sols pavés, fondations, arases, élévations - seront étudiés et pourront faire l'objet d'une couverture photographique, partielle ou exhaustive.

Les relevés de ces vestiges permettront de définir au mieux la composition des éléments construits et des remplissages et d'observer les chronologies relatives éventuelles des vestiges.

La documentation la plus objective possible sera constituer, raison pour laquelle les relevés manuels en trois dimensions (plan et coupe ou profil) seront complétés par des clichés. Ces derniers seront considérés comme une documentation de travail mais également comme un support possible d'illustration du discours archéologique (rapport, présentation, publication).

Cette documentation graphique viendra compléter le relevé général des vestiges.

L'enregistrement des données

Le plan de la totalité des vestiges sera levé au fur et à mesure de la progression de la prospection. Un topographe sera désigné comme référent de l'enregistrement planimétrique et du géo référencement.
Les vestiges seront restitués dans leur contexte topographique, documentés sous format DWG ou DXF.

L'enregistrement des données passera également par une couverture photographique des niveaux plans et des élévations dégagées. Toutes les photographies seront jointes au rapport final d'opération sous la forme d'un inventaire et qui comportera le numéro du cliché, le support, le format, la description sommaire et l'auteur. En outre, toutes les photographies numériques seront enregistrées sur CD et annexées au rapport d'opération.

L'enregistrement des données archéologiques se fera sur support papier et/ou numérique par unité stratigraphique (mur, sol, couche archéologique...) et comportera toutes indications sur sa nature, son interprétation et ses relations stratigraphiques.

Le mobilier archéologique découvert en surface sera prélevé et conditionné par unité stratigraphique ou secteur géographique. Un inventaire précis du mobilier archéologique sera joint au rapport final d'opération ; il comprendra *a minima* la commune, le nom du site, le numéro d'isolation, la catégorie de matériel, la quantité (nombre / poids), la datation (lorsqu'elle est possible), la référence cadastrale, la date de découverte et le numéro de caisse.

Le suivi de l'opération

Le responsable scientifique de l'opération informera régulièrement le service archéologique de l'avancée des travaux de prospection.

La fin de la phase terrain

Une réunion bilan pourra être initiée, afin de présenter les premiers résultats des prospections ainsi que la planification de la phase étude, tant auprès du Service de l'Archéologie que de CBO Territoria, de la SAFER et de la Direction Interrégionale Grand-Sud-Ouest de l'Inrap.

L'équipe de terrain sera constituée d'un responsable d'opération et d'un technicien de fouille. L'accompagnement technique sera ponctuellement assuré par un topographe, à hauteur de 3 jours ouvrés.

La durée de l'intervention de terrain sera de 8 jours ouvrés.

4.3- La phase d'étude et de réalisation du rapport

La phase d'étude et de réalisation du rapport se déroulera à La Réunion, dans les locaux de l'Inrap, sous la conduite du responsable scientifique de l'opération pour une durée de **12 jours ouvrés.**
Elle consiste à décrire, analyser, inventorier et interpréter l'ensemble des découvertes.

Lors de la phase d'étude, le responsable d'opération et son équipe procédera à l'analyse précise des vestiges afin de réaliser le rapport final d'opération pour répondre aux attendus des problématiques scientifiques du site et réalisera la synthèse de l'ensemble de ces données.

Au cours de la phase étude, les étapes de travail réalisées sont les suivantes :
- le traitement primaire de la documentation, finalisation de l'enregistrement informatique des données,
- élaboration d'un plan masse exhaustif,
- élaboration des inventaires des mobiliers et de la documentation écrite, graphique, photographique et numérique,
- recollement des données historiques et documentaires,
- rédaction des parties descriptives du rapport,
- réalisation des expertises (expertise des mobiliers découverts, en particulier)
- rédaction de la synthèse du rapport,
- PAO, archivage et conditionnement des données.

Les illustrations

L'ensemble de la documentation graphique sera conçu avec un souci de clarté en associant à la fois les exigences du rapport final de l'opération et celles de la publication. C'est pourquoi la mise au net des relevés de terrain passera par une vectorisation,

Le rapport d'opération

La phase étude donne lieu à la rédaction d'un rapport d'opération dans lequel sera présenté l'ensemble des résultats des travaux, études documentaires, cartographie et prospection de terrain. Ce rapport, après sa mise en forme par un maquettiste (**2 jours ouvrés**) et son impression, sera remis à la Direction des Affaires Culturelles (Service de l'Archéologie), dans un délai de **6 mois** après l'achèvement de la phase terrain, en **8 exemplaires**.

Le rapport final d'opération comportera une présentation des problématiques générales, le contexte naturel, géographique et historique de cette intervention. Une présentation des méthodologies de la prospection sera aussi intégrée au texte.

Il comportera ensuite la présentation des résultats : description des vestiges, des différents ensembles définis (chemins, parcs...). Si des éléments en ce sens ont pu être découverts (mobilier, stratigraphie, liens avec les résultats de l'étude documentaire), une chronologie pourra être établie. Le travail plus général sur les parcs à bœufs sera inclus.

Une synthèse replacera les découvertes dans leur contexte historique, économique et agricole et plus globalement leur place au sein des connaissances acquises sur la commune pour les XVIIIe et XIXe siècles. Cette synthèse pourra être élargie au contexte de l'île et des Mascareignes.

Conformément à l'arrêté du 27 septembre 2004, le rapport d'opération sera organisé en trois sections : administrative (référence, générique), scientifique (présentation scientifique et raisonnée des résultats des études, synthèse), inventaires (documentations, mobilier, etc.).

La question des inventaires et de l'archivage de la documentation

Le responsable d'opération s'assurera que l'ensemble de la documentation aura été référencé et inventorié afin d'assurer sa transmission et son archivage dans les meilleures conditions conformément à l'article 7 de la loi n° 2003-707 du 1er août 2003 et aux arrêtés du 16 septembre 2004 et du 27 septembre 2004.

L'ensemble de la documentation et du mobilier sera remis à la Direction des Affaires Culturelles (Service Régional de l'Archéologie) conformément à l'arrêté du 16 septembre 2004 portant définition des normes d'identification, d'inventaire, de classement et de conditionnement de la documentation scientifique et du mobilier issu des opérations archéologiques.
L'ensemble du mobilier découvert sera inventorié par contexte, matériaux et numéro d'ordre.
Toute la documentation sera remise en format papier puis informatisée et transmise sur CD-Rom pour archivage. Il réunira l'ensemble des données élémentaires classiques ainsi que les références à la documentation archivée (relevés, photographies, notes, etc.).

L'équipe en charge de l'étude des vestiges et du mobilier sera constituée d'un responsable d'opération assisté d'un technicien, d'un maquettiste (2 jours ouvrés). Le topographe (2 jours ouvrés) sera chargé de la mise en forme de ses relevés.

Sa durée minimale sera de 12 jours.

5. L'équipe mobilisée

5.1- Compétences de l'équipe

L'Inrap bénéficie au sein de ses équipes d'archéologues spécialistes de la période contemporaine, en métropole et dans les DOM, tant pour la fouille que pour l'étude de la culture matérielle. Un agent est de surcroît en résidence à Saint-Denis.
Cette intervention à La Réunion pourra ainsi être réalisée avec toute la compétence acquise par ces agents, responsables d'opération, spécialistes et techniciens de fouille, lors d'opérations précédentes dans des contextes historiques et archéologiques similaires, dans les DOM et à La Réunion en particulier.
Cette équipe s'appuiera aussi sur des experts locaux (Université, Région – service de l'inventaire, ville de Saint-Paul) et travaillera avec des archéologues réunionnais

Le responsable d'opération justifiera d'une expérience de la direction de chantier de la période coloniale.
L'Inrap proposera ce/cette responsable d'opération dès lors que le calendrier de l'opération sera consolidé.
Sa désignation sera toutefois soumise à la décision du service archéologique de La Réunion
Il sera accompagné d'un technicien.

Un topographe sera présent en fonction des besoins pour constituer le plan général des vestiges et y replacer les relevés de détail réalisés par l'équipe.
Le responsable scientifique s'adjoindra, pour la phase d'études, des compétences scientifiques, en cas de découvertes, de la spécialiste du mobilier de la période coloniale (M. Legros), et techniques d'un maquettiste.

Les assistants administratif et technique resteront en contact permanent, afin d'apporter leur soutien au responsable d'opération.
Le référent océan Indien apportera aussi les supports technique, administratif et scientifique utiles à la préparation et à la conduite des différentes phases de cette intervention.

5.2. Le calendrier de l'intervention

Dès la notification de la fouille et jusqu'au rendu du rapport, l'opération se déroulera selon trois grandes séquences :

- une première phase de mise en place en amont de l'opération, dès la notification d'attribution, se déroulant sur un maximum de quatre semaines (semaines -4 à -1), en raison des délais légaux d'obtention des autorisations administratives (autorisation préfectorale de prospection et nomination du responsable scientifique). Le temps de préparation et l'étude documentaire pour le responsable de l'opération prennent place au sein de cette phase, les jours précédents le démarrage de l'opération sur le terrain.
- la deuxième séquence correspond à la phase terrain de l'opération.
- la dernière séquence, enfin, correspond à la phase d'études (traitement des données, synthèses et rédaction du rapport final d'opération), réalisée de façon continue ou non, dans le délai maximum de 6 mois après la date d'achèvement de la phase terrain.

5.3- Les moyens humains envisagés

Délai de rendu du rapport : 6 mois.

Étapes	Moyens	Temps nécessaire
Préparation		
Étude documentaire	1 responsable d'opération	5 jours
Phase terrain		
Prospection, sondages, relevés	1 responsable d'opération 1 technicien	8 jours
Accompagnement topographique	1 topographe	3 jours
Phase étude		
Description, interprétation	1 responsable d'opération 1 technicien	12 jours 12 jours
Accompagnement technique	1 topographe sigiste	2 jours
	1 technicien spécialisé PAO	2 jours

Nos tarifs comprennent les frais de missions des agents, la location des bungalows de la base-vie et les actions de valorisation.

ANNEXE N° 4 - DEVIS - tranche ferme

N° du devis et d'opération liste	
Date d'émission du devis :	30/11/2018
Maître d'ouvrage de l'opération	SAFER

SAINT-PAUL Bernica

Descripteurs	
surface à prospecter en ha :	30
Désignation de l'opération d'aménagement - projet agricole	

DEVIS

A : études documentaires, prospection, étude, synthèse et mise en perspective

Désignation, module	Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant
Phase préparatoire et étude documentaire				
Responsable d'opération	Jour	5	730,00 €	3 650,00 €
Phase Terrain				
Responsable d'opération	Jour	8	730,00 €	5 840,00 €
Technicien de feuille	Jour	8	467,00 €	3 736,00 €
Topographe	Jour	3	547,00 €	1 641,00 €
Phase étude				
Responsable d'opération	Jour	12	730,00 €	8 760,00 €
Technicien	Jour	12	467,00 €	5 604,00 €
PAO	Jour	2	507,00 €	1 014,00 €
Topographe	Jour	2	547,00 €	1 094,00 €
			Montant total de l'intervention hors taxe	31 339,00 €
			TVA à 8,5%	2 663,82 €
			[illegible]	[illegible]

CALENDRIER D'INTERVENTION PROPOSÉ

démarrage de la feuille au plus tôt le .....
fin de la feuille de libération du terrain au plus tard 2 semaines après signature du PV de fin de chantier
fin de l'étude et remise du rapport au plus tard 6 mois après l'achèvement de la phase terrain

CONDITIONS FINANCIERES

Conditions de prix :

Le prix de la feuille objet du présent contrat est fixé au montant HT de 31339,00 € (trente et un mille trois cent trente neuf Euros). La TVA applicable en sus est celle en vigueur au moment de l'encaissement.
Ce prix est forfaitaire.

Modalités de règlement :

Les travaux seront réglés selon l'échéancier suivant :

Echéance	Base calcul	%	Montant TTC
A la mise à disposition du terrain	31 339,00	30	9 401,70
A la libération du terrain	31 339,00	30	9 401,70
Solde à l'envoi du rapport au SRA par pli recommandé avec accusé de réception	31 339,00	40	12 535,60
TOTAL			31 339,00

Les demandes de règlement émises par l'INRAP sont payables à 30 jours à réception, par virement sur le compte ouvert à la Recette Générale des Finances 94, rue Réaumur 75002 PARIS

BANQUE	GUICHET	N° COMPTE	CLE RIB
10071	75000	00001004017	57

Si règlement par chèque, le chèque doit être libellé à l'ordre de Monsieur l'agent comptable de l'Inrap, 121, rue d'Alésia - CS 20007 Paris 14 - 756

Recompte 0 pour tout paiement anticipé

Le taux des intérêts moratoires est égal au taux d'intérêt de la principale facilité de refinancement appliquée par la Banque centrale européenne à son opération de refinancement principal la plus récente effectuée avant le premier jour de calendrier du semestre de l'année civile au cours duquel les intérêts moratoires ont commencé à courir, majoré de sept points.

Durée de validité du présent devis : trois mois à compter de la date d'émission du devis.

Les prix du marché sont fermes et actualisables par application aux prix du marché d'un coefficient P_n donné par la formule suivante :

$$P_n = P_0 \times [(0{,}60\ Ingn/Ingo + 0{,}40\ TP01n/TP01o)]$$

Dans laquelle :

- P_n = prix actualisé du contrat/marché.
- P_0 = prix initial du contrat/marché.
- $Ingo_0$ = valeur de l'indice du mois de référence (mois précédant la remise de l'offre correspondant à la production des services aux entreprises sur le marché français Services – nomenclature CPF – hors TVA – services d'ingénierie – Bâtiment
- Ingn = valeur de l'indice du mois de commencement de l'exécution des travaux moins trois mois correspondant à la production des services aux entreprises sur le marché français Services – nomenclature CPF – hors TVA – services d'ingénierie – Bâtiment
- TP01o valeur de l'indice du mois de référence (mois précédant la remise de l'offre) correspondant au coût du TP01
- TP01n = valeur de l'indice du mois de commencement d'exécution des travaux moins trois mois correspondant au coût du TP01

Le mois de référence appelé M0 est le mois d'Octobre 2018

Les prix ainsi obtenus sont fermes pour la durée du marché.

Le signataire accepte sans réserve les conditions financières stipulées ci-dessus et renonce à toute application de ses éventuelles conditions générales d'achat.

Fait à Bègles,
le
Le Directeur de l'interrégion grand sud-ouest
Monsieur David Buchet
par délégation de signature

Fait à Le Mans, le 20/02/2019
acceptation du devis
Bon pour accord

signature précédée de la mention "bon pour accord"

SPL Territoria
Au capital de 505 750,95 €
Cour de l'Usine - Le Mans
CS 91005 - 97833 STE MARIE CEDEX
Siret 452 038 805 00019

<u>Pièce 3</u> : Arrêté n°2018-2512/SG/DCL du 10 décembre 2018 portant décision d'examen au cas par cas pour le projet d'agriculture biologique à Ravine Bernica sur la commune de Saint-Paul

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉUNION

Préfecture
Direction de la citoyenneté et de la légalité
Bureau de l'urbanisme

ARRETE n° 2018-2512/SG/DCL du 10 décembre 2018
portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement
pour le projet d'agriculture biologique à Ravine Bernica
sur la commune de Saint-Paul

LE PREFET DE LA REUNION
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

VU la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1 et R.122-2 et R.122-3 ;

VU l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement ;

VU la demande d'examen au cas par cas relative au projet d'agriculture biologique à Ravine Bernica sur la commune de Saint-Paul, présentée le 12 novembre 2018 par la société CBO Territoria, considérée complète le 21 novembre 2018 et enregistrée sous le numéro 2018-DCL-BU-36 ;

CONSIDERANT que
- le projet a pour objectif de valoriser des terres situées en zone irriguée dans le quartier de la Ravine Bernica à Saint-Paul, par un projet d'agriculture biologique sur une superficie de 14 hectares ;
- les travaux consistent en des défrichements légers et des plantations de cultures parallèles à la pente et de haies en corridor écologique transversal, tout en maintenant l'espace de savane, en partie basse, occupé par un parc bœuf ;
- le projet relève des catégories 14° et 47° du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement qui soumettent à examen au cas par cas « *les travaux, ouvrages et aménagements dans les espaces remarquables du littoral* » et les « *premiers boisements et déboisements en vue de la reconversion de sols* » ;

CONSIDERANT que
- le projet est situé en espace naturel de protection forte terrestre identifié au SAR ;
- le projet se situe en intégralité en espace remarquable du littoral à préserver dans lequel la nature et les modalités de réalisation des aménagements dans ces espaces sont définies par l'article R.146-2 du code de l'urbanisme ;
- le projet est situé en zone naturelle indicée Neri au PLU de la commune de Saint-Paul qui permet les activités agricoles envisagées sous réserve de maintenir le respect du caractère naturel de la zone ;
- les abords du projet sont soumis à une servitude forestière (articles L.363-12 et R.363-7 du code forestier) à partir de la crête de la ravine Bernica sur une largeur de 10 mètres ;
- la zone d'implantation du projet n'est pas concernée par des mesures d'interdiction et de prescriptions dans le cadre du plan de prévention des risques (PPR) inondation et mouvements de terrain de la commune de Saint-Paul approuvé le 26 octobre 2016 ;

CONSIDERANT que

- le site est traversé par une profonde ravine constituée d'une végétation remarquable et qu'il est caractérisé par, d'une part des boisements en partie amont de faux-poivriers, espèce exotique envahissante, d'autre part un relief de plateau de savane aride surplombant le littoral de la baie de Saint-Paul au niveau des quartiers urbains de Plateau Caillou et Fleurimont en rive gauche, et du hameau de Fond Benjoin en rive droite, ainsi qu'à proximité de la RHI de Bois Rouge tranche 2B en cours de réalisation ;

- le secteur présente une sensibilité écologique particulière avec :

. la ZNIEFF de type 1 n° 00050005 *« ravine du Bernica aval »* traversant le périmètre d'étude, sur laquelle le défrichement est interdit ;

. la ravine Bernica qui est considérée, dans la trame verte et bleue, comme un réservoir de biodiversité au sein de la trame terrestre et aérienne et un corridor potentiel au sein de la trame eau douce ;

. les milieux naturels limitrophes qui sont classés en espace de continuité écologique ;

- le projet s'inscrit à l'intérieur du périmètre du site classé de la Ravine Bernica (n°040030120) par décret ministériel en date du 26 avril 1996 sur des caractères historiques et pittoresques, pour lequel l'obtention de l'autorisation spéciale mentionnée à l'article L341-10 du code de l'environnement est requise ;

- le projet agricole, s'inscrivant en dehors du périmètre de la ZNIEFF et de la ravine Bernica, vise à mettre en valeur des espaces actuellement très dégradés composés de friches rudérales et veille à conserver les arbres remarquables, endémiques et/ou protégées, notamment le bois d'olives, le bois de gaulette et le bois de lait ;

CONSIDERANT que

- la partie du projet en rive droite de la ravine Bernica est située dans la zone de surveillance renforcée (ZSR) du captage du « Puits de la Grande Fontaine » ;

- le projet est compatible avec les prescriptions de l'arrêté préfectoral n°AP 1525/SG/DAI-3 du 25 juin 2001 relatif à la protection du captage du « Puits de la Grande Fontaine », ressource en eau destinée à l'alimentation humaine ;

CONSIDERANT que

dans le cadre de la réalisation du projet, le pétitionnaire prévoit de mettre en œuvre des mesures d'évitement et de réduction qui sont de nature à diminuer les impacts résiduels sur le paysage, le patrimoine, la flore, les plantes invasives, l'avifaune, le ruissellement des eaux, la préservation des nappes superficielles et souterraines et qu'il a rédigé, à cette intention, pour chaque futur exploitant agricole :

. un cahier des charges d'orientations et de recommandations par lot (11 lots) visant à *« concilier un site classé et espace remarquable du littoral avec un projet d'agriculture biologique »* ;

. un bail rural à clauses environnementales suivant le décret en Conseil d'État n° 2015-591 du 1er juin 2015 ;

CONSIDERANT qu'au regard de l'ensemble des éléments précédents, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

SUR proposition du directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL) de La Réunion en date du 04 décembre 2018 ;

ARRETE :

Article 1 : Le projet d'agriculture biologique à Ravine Bernica sur la commune de Saint-Paul, présenté le 12 novembre 2018 par la société CBO Territoria, considéré complet le 21 novembre 2018, n'est pas soumis à évaluation environnementale en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

Article 2 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis, notamment un permis d'aménager relevant du code de l'urbanisme (qui portera les mesures d'évitement et de réduction, ainsi que sur le dispositif de suivi et d'évaluation de celles-ci), une dérogation à l'interdiction générale de défricher, la saisine de la commission départementale de la nature des paysages et des sites (CDNPS) et une autorisation spéciale site classée mentionnée à l'article L341-10 du code de l'environnement;

Article 3 : Le présent arrêté est notifié ce jour à la société CBO Territoria , et publié sur le site internet de la préfecture de La Réunion.

Le préfet,

Pour le Préfet et par délégation
le Secrétaire Général

Frédéric JORAM

Voies et délais de recours

1 décision ne permettant la réalisation d'une évaluation environnementale :

Le recours administratif préalable est obligatoire avec prise d'irrecevabilité du recours contentieux :
à adresser à Monsieur le préfet de La Réunion
(formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision sur le site internet de la préfecture)

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après.

2 décision dispensant le projet d'évaluation environnementale :

Le recours gracieux :
à adresser à Monsieur le préfet de La Réunion
(formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Le recours hiérarchique :
à adresser à Monsieur le ministre d'État, ministre de la Transition écologique et solidaire
(formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Le recours contentieux :
à adresser au Tribunal administratif de Saint-Denis de La Réunion
(délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision, ou bien de deux mois à compter du rejet explicite du recours gracieux ou hiérarchique ou de son rejet implicite du fait du silence gardé par l'administration pendant deux mois)

<u>Pièce 4</u> : Devis du bureau d'étude hydraulique pour la réalisation d'une étude hydraulique pour la mise en oeuvre d'un aménagement de cultures bio sur Bernica

SoilPix
Ingénierie Géologique
et Géotechnique

Saint-Denis le 28/01/2019

DEVIS

CBO TERRITORIA
Cour de l'usine La Mare
Bp 105
97438 Sainte Marie

Affaire 19D03: Aménagement par travaux de défrichements légers pour agriculture bio sur 14 ha à Bernica Commune de Saint Paul

PROPOSITION FINANCIÈRE	UNITE	Q	P.U.	MONTANT H.T.
Dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau rubrique Rejets 2.1.5.0. avec notice hydraulique conforme également avec les exigences du Schéma Directeur de la gestion des eaux pluviales de la Commune de Saint Paul Suivi de l'instruction du dossier	F	1	2 764.98	2 764.98
	TOTAL H.T.			2 764.98 €
	TVA 8.5%			235.02 €
	TOTAL T.T.C. en Euros			3 000.00 €

Validité de l'offre: 3 mois

A votre Charge: Autorisations d'accès, localisation des réseaux enterrés, fourniture d'un plan masse (DICT à notre charge)

Délais: 20 jours après réception de la commande et de l'ensemble des plans nécessaires pour l'étude.

Responsabilités et assurances :
SoilPix bénéficie auprès de l'Auxiliaire BTP d'une Assurance en Responsabilité Civile et Professionnelle pour la réalisation des sondages et études géotechniques et hydrauliques
(Contrat Global Ingénierie n°60-16004)

Conditions de règlement :
Règlement 30 jours date facture

Date Signature du Client: 20/02/2019

CBo Territoria
S.A. au capital de 44 505 750,96 €
Cour de l'Usine - La Mare
CS 91005 - 97833 STE MARIE CEDEX
Siret 452 038 805 00019

Plan des Travaux page suivante :

Pièce 5 : Modèle de bail rural environnemental

BAIL RURAL A CLAUSES ENVIRONNEMENTALES
CBo Territoria / M.

Le présent bail est soumis aux dispositions du statut du fermage applicable à la Réunion (loi 63-1236 du 17 décembre 1963 modifiée) codifié aux articles L461 et R461 et suivant du code rural et de la pêche maritime, aux clauses et conditions du contrat type départemental de bail à ferme du département de la Réunion établi par arrêté préfectoral 512 SGAR/DAAF du 29/03/2018 et suivant, au Décret en Conseil d'État n°2015-681 du 1er juin 2015 relatif aux clauses visant au respect de pratiques environnementales pouvant être incluses dans les baux ruraux (publié au JO du 3 juin 2015).

ainsi qu'aux clauses, charges et conditions du présent contrat, que les parties s'engagent à exécuter et accomplir, sous peine de résiliation et dommages intérêts.

ENTRE

CBo Territoria, Société Anonyme au capital de 452 038 805 €, identifiée sous le numéro SIREN 452 038 805 - RCS Saint Denis, domiciliée Cour Usine la Mare - CS 91005 - 97833 Sainte-Marie Cedex, représentée Monsieur Eric WUILLAI, agissant en sa qualité de Président directeur général, nommé à cette fonction aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 3 juin 2010.

Ci-après désigné « Le Bailleur »

ET

M. né (e)
Demeurant au
N° tél enregistré à l'Amexa sous le numéro.....

Ci-après désigné « Le Preneur »

Le bail à ferme d'un fonds rural soumis aux dispositions des articles L 461-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime est constaté par écrit ; à défaut d'écrit, le bail est censé être fait aux clauses et conditions du présent contrat type départemental.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT

Article 1 - Désignation des lieux

Le bailleur donne à bail à ferme au preneur les parcelles ci-dessous indiquées situées sur la commune de Saint-Paul - Bernica - au lieu-dit « Plateau Fernand » :

Section	N° Plan	Désignation	surface arpentage/ m²	Surface SAU/m²
CW				
CW				
CW				
CW				
CW				
Total				

Soit une contenance totale de STB de et une SAU de.

La location de partie de parcelle constituant une division parcellaire en jouissance est soumise aux dispositions et autorisations des articles L181 et suivants du code rural et de la pêche maritime relatives au contrôle du morcellement des terres agricoles.

Article 2 - Durée du bail

Le bail est conclu pour une durée de 9 (neuf) années entières et consécutives qui prendront cours le 1er janvier 2018 pour finir le 31 décembre 2026.

Article 3 - Etat des lieux

Lors de la conclusion du bail à ferme, un état des lieux doit être établi contradictoirement et à frais communs dans les trois mois de l'entrée en jouissance du preneur. Passé ce délai, la partie la plus diligente saisit le président du tribunal d'instance de la situation de l'immeuble pour faire désigner un expert qui aura mission de procéder à l'établissement de l'état des lieux à frais communs. L'état des lieux mentionne notamment l'aspect général du domaine, de l'état des bâtiments et, parcelle par parcelle, de l'état des terres.
L'état des lieux établi en date du est joint au présent bail.

Article 4 - Conditions générales du bail

Le présent bail est soumis aux dispositions du statut du fermage applicable à la Réunion (loi 63-1236 du 17 décembre 1963 modifiée) codifié aux articles L461 et R461 et suivant du code rural et de la pêche maritime, aux clauses et conditions du contrat type départemental de bail à ferme du département de la Réunion établi par arrêté préfectoral 512 SGAR/DAAF du 29/03/2018 ainsi qu'aux clauses, charges et conditions du présent contrat, que les parties s'engagent à exécuter et accomplir, sous peine de résiliation et dommages intérêts.

Compte tenu du site classé, du cahier des charges environnementales en lien avec le site classé et l'espace remarquable du littoral et le souhait de CBo pour la mise en place d'une agriculture biologique sur ce secteur, il est décidé d'établir un bail rural à clauses environnementales *suivant le* Décret en Conseil d'État n°2015-591 du 1er juin 2015 relatif aux clauses visant au respect de pratiques environnementales pouvant être incluses dans les baux ruraux (publié au JO du 3 juin 2015).

Le site étant classé, Le fermier est informé que l'ensemble des aménagements agricoles et fonciers, et constructions est soumis outre les autorisations de droit du Bailleur et de la commune, à leurs conformités au cahier des charges environnemental sur le développement agricole du SITE Classé.
Le bailleur devra être informé du montant des devis avant l'engagement des travaux.

Article 5 - Jouissance de la propriété

CBo Territoria loue les terrains dans la situation figurant à l'état des lieux et aux zonages PLU à la date de l'expertise - la responsabilité de CBo ne sera en aucun cas engagée sur les éventuels travaux agricoles non conformes à la réglementation ni sur les conséquences pécuniaires qui pourraient en résulter. Celles-ci seraient à la charge totale du preneur.

Le preneur jouira de la propriété en agriculteur soigneux et actif selon les méthodes de cultures rationnelles et avec des moyens de production proportionnels aux besoins de l'exploitation.
Il ne devra commettre, ni souffrir, sans le signaler au bailleur, qu'il soit commis - des dégâts ou des dégradations aux biens affermés.
Il s'opposera à toute usurpation et à tous empiétements sur les terres louées et préviendra le bailleur, immédiatement et par écrit, de tout ce qui pourrait avoir lieu.
Il ne pourra changer la destination du domaine loué qui est strictement à vocation agricole.
Il entretiendra les chemins d'exploitation en bon état de viabilité.
Il entretiendra en temps et saisons convenables tous les fossés et rigoles appartenant à l'exploitation et nécessaires soit à l'irrigation, soit à l'assainissement des terres du bien loué.
Il sera tenu d'entretenir tous les arbres de la propriété.

Le preneur s'engage à respecter les servitudes existantes (passages et canalisations) - Il ne devra pas entraver la circulation sur les servitudes et respecter les bornages - la plus grande attention devra être portée aux sentiers existants pouvant avoir un caractère patrimonial.

Suivant l'article R.411-9-11-1 du CRPM du décret n° 2015-591 du 1er juin 2015 et compte tenu du cahier des charges environnementales en lien avec le site classé, le preneur devra respecter les préconisations ci-dessous :

- la limitation ou l'interdiction des apports en fertilisants ;
- la limitation ou l'interdiction des produits phytosanitaires ;
- la couverture végétale du sol périodique ou permanente pour les cultures annuelles ou les cultures pérennes ;
- la diversification de l'assolement ;
- la création, le maintien et les modalités d'entretien de haies, talus, bosquets, arbres isolés, arbres alignés, bandes tampons le long des cours d'eau ou le long des forêts, mares, fossés, terrasses, murets
- les techniques de travail du sol ;
- la conduite de cultures ou d'élevage suivant le cahier des charges de l'agriculture biologique ;
- les pratiques associant agriculture et forêt, notamment l'agroforesterie.

<u>Article 6</u> - Droit de chasse

Le bailleur conserve le droit de chasse dont il peut disposer librement. Le preneur a le droit de chasser sur le fonds loué à l'exclusion de toute autre personne non autorisée par le bailleur.

<u>Article 7</u> - Cession et sous-location

Toute cession de bail est interdite ainsi que toute cession partielle ou toute sous-location et toute attribution en colonat partiaire.

<u>Article 8</u> - Amélioration par le preneur

Les améliorations consistant en constructions, plantations, ouvrages ou travaux de transformation du sol n'ouvrent droit à indemnité que si elles résultent d'une clause du bail ou si, à défaut d'accord du propriétaire, elles ont été autorisées par le tribunal paritaire des baux ruraux. Il en est de même des travaux ayant pour objet de permettre d'exploiter le bien loué en conformité avec la législation ou la réglementation.
En ce qui concerne les travaux imposés par l'autorité administrative, le preneur notifie au bailleur la proposition de réaliser les travaux.
Le bailleur peut décider de les prendre en charge dans un délai fixé en accord avec le preneur.
En cas de refus du bailleur ou s'il ne répond pas dans les deux mois de la notification, ou s'il ne respecte pas son engagement d'exécuter les travaux prescrits dans le délai convenu, le preneur est réputé disposer de l'accord du bailleur pour l'exécution de ces travaux.

Article 9 - Cotisations, impôts et taxes

Les dépenses afférentes aux voies communales et aux chemins ruraux sont supportées par le preneur.

A cet effet, il est mis à sa charge, au profit du bailleur, une fraction du montant global de la taxe foncière sur les propriétés bâties et de la taxe foncière sur les propriétés non bâties portant sur les biens pris à bail. A défaut d'accord amiable entre les parties, cette fraction est fixée à un cinquième.

Par dérogation aux dispositions du code rural et en accord amiable entre les parties ceux-ci conviennent que le preneur prendre en charge

- ***100 % de la taxe foncière sur les propriétés bâties***
- ***50 % de la taxe foncière sur les propriétés non bâties.***

Lorsque les propriétés visées à l'article 1395H du code général des impôts sont données à bail, le bailleur rétrocède intégralement l'allégement visé au 1 du même article au preneur. Les modalités de calcul de cette rétrocession sont déterminées selon les principes définis ci-après.

Le montant de l'allégement de la taxe foncière sur les propriétés non bâties afférentes aux terres agricoles, prévue à l'article 1395H du code général des impôts, doit, lorsque ces terres sont données à bail, être intégralement rétrocédé aux preneurs des terres considérées. A cet effet :

1° Lorsque le pourcentage des taxes foncières mis à la charge du preneur est supérieur ou égal à 20 %, le preneur rembourse au bailleur une fraction de la taxe foncière sur les propriétés non bâties égale à la différence de ces deux pourcentages multipliée par 1,25 ;

2° Lorsque le pourcentage des taxes foncières mis à la charge du preneur en application du troisième alinéa est inférieur à 20 %, le bailleur déduit du montant du fermage dû par le preneur une somme déterminée en appliquant au montant de la taxe foncière sur les propriétés non bâties un taux égal à la différence entre ces deux pourcentages multipliée par 1,25.

De même, le montant de l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés non bâties prévu à l'article 1395G du code général des impôts doit, lorsque les propriétés concernées sont données à bail, être intégralement rétrocédé aux preneurs des propriétés considérées. A cet effet, le bailleur impute cet avantage sur le montant de la taxe qu'il met à la charge du preneur. Lorsque ce montant est inférieur à l'avantage, le bailleur déduit du montant du fermage dû par le preneur le montant qui n'a pu être imputé.

Article 10 - Montant et paiement du fermage

Pour le calcul du montant du fermage il convient de se référer obligatoirement aux dispositions des arrêtés préfectoraux en vigueur relatif aux modalités de calcul des fermages par nature de culture et au montant des denrées fermage applicable sur le département de la Réunion.

En fonction des cultures et/ou bâtiments en place ou moment de la signature du bail, les parties devrons utiliser la formule de calcul pour chaque spéculation présente sur le terrain objet du bail.

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un prix de fermage annuel représentant la valeur de :

Valeur fermage annuel bail à ferme	**Données quantitatives**
Barème cannes	
Surface - m²	
Pu Tonne Canne fermage	
Nb Tonnes/ha - expert	
Valeur fermage annuel SAU €	
Nombre tonnes fermage total	

Soit un fermage de euros/ an pour ha de SAU

Le fermage est payé annuellement le 31 décembre de chaque année; le premier paiement devant être effectué **le 31 décembre 2018.**

Dans le cas où, à cette date, l'Arrêté Préfectoral fixant les cours moyens des denrées de base pour le calcul des baux à ferme n'aurait pas été publié, l'échéance serait provisoirement réglée sur 80 % des cours moyens officiellement fixés pour l'année précédente. Mais preneur et bailleur seraient alors tenus de procéder aux réajustements nécessaires dès la publication de l'Arrêté Préfectoral.

Reçu du montant du fermage sera délivré par le propriétaire au preneur.

Le fermage ne peut comprendre, en sus du prix ainsi déterminé aucune prestation ou service de quelque nature que ce soit, à titre gratuit.

Article 11 - Résiliation du bail

Le bailleur ne peut faire résilier le bail que dans les cas suivants :

1° S'il apporte la preuve

a) Soit de deux défauts de paiement ayant persisté à l'expiration d'un délai de trois mois après mise en demeure postérieure à l'échéance. Cette mise en demeure doit, à peine de nullité, faire mention de cette disposition ;

b) Soit d'abus de jouissance du preneur de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds ;

c) Soit de la non-exploitation de tout ou partie du bien considéré ;

2° Le propriétaire peut, à tout moment, résilier le bail sur des parcelles dont la destination agricole peut être changée et qui sont situées en zone urbaine en application d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu.
En l'absence d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, ou, lorsqu'existe un plan local d'urbanisme, en dehors des zones urbaines mentionnées à l'alinéa précédent, le droit de résiliation ne peut être exercé sur des parcelles en vue d'un changement de leur destination agricole qu'avec l'autorisation de l'autorité administrative.

La résiliation doit être notifiée au preneur par acte extrajudiciaire, et prend effet un an après cette notification qui doit mentionner l'engagement du propriétaire de changer ou de faire changer la destination des terrains dans le respect d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, s'il en existe, au cours des trois années qui suivent la résiliation.

Lorsque l'équilibre économique de son exploitation est gravement compromis par une résiliation partielle, le preneur peut exiger que la résiliation porte sur la totalité du bien loué.

Le preneur est indemnisé du préjudice qu'il subit comme il le serait en cas d'expropriation. Il ne peut être contraint de quitter les lieux avant l'expiration de l'année culturale en cours lors du paiement de l'indemnité qui peut lui être due, ou d'une indemnité prévisionnelle fixée, à défaut d'accord entre les parties, par le président du tribunal paritaire statuant en référé.

Le fait que le preneur applique sur les terres prises à bail des pratiques ayant pour objet la préservation de la ressource en eau, de la biodiversité, des paysages, de la qualité des produits, des sols et de l'air, la prévention des risques naturels et la lutte contre l'érosion ne peut être invoqué à l'appui d'une demande de résiliation formée en application du présent article.

La résiliation du bail peut aussi être demandée par le preneur, lorsque lui-même, ou l'un des membres de sa famille indispensable au travail du bien loué, est frappé d'incapacité de travail grave et permanente ;
ou lorsque la famille est privée, par suite du décès, d'un ou plusieurs de ses membres indispensable au travail du bien loué ;
ou encore lorsqu'il est devenu propriétaire ou locataire d'un autre bien qu'il doit exploiter lui-même.

Article 12 - Décès du preneur

En cas de décès du preneur, son conjoint, ses ascendants ou ses descendants qui participent à l'exploitation ou y ont participé effectivement et de façon continue pendant au moins un an au cours des cinq années qui ont précédé le décès, bénéficient conjointement du bail en cours. Ce dernier peut, toutefois, être attribué par

le Tribunal au conjoint ou à l'un de ses ayants droit réunissant les conditions précitées. En cas de demandes multiples, le Tribunal se prononce en considération des intérêts en présence et de l'aptitude des différents postulants à gérer l'exploitation et à s'y maintenir.

Les ayants-droit du preneur ont également la faculté de demander la résiliation du bail dans les six mois du décès de ce dernier.

La même faculté est accordée au bailleur lorsque le preneur ne laisse pas de conjoint ou d'ayants-droit réunissant les conditions énoncées au 1er alinéa du présent article.

Article 13 - Renouvellement du bail - Droit de reprise

Tout preneur a droit au renouvellement de son bail, sauf :

1° Si le bailleur justifie de l'un des motifs prévus à l'article 11,
2° Si le bailleur invoque un droit de reprise,
3° Si le preneur ne respecte pas les clauses mentionnées au deuxième alinéa de l'article L. 461-5.

Le bailleur peut refuser le renouvellement du bail s'il reprend le fonds pour l'exploiter personnellement d'une manière effective et permanente en participant aux travaux sur les lieux pendant au moins neuf ans.

Le même droit appartient aux sociétés dont l'objet est principalement agricole et dont les membres appelés à en assumer la direction participent effectivement aux travaux.

Le bailleur peut également refuser le renouvellement du bail en vue d'installer un de ses descendants ou un descendant de son conjoint ou du partenaire avec lequel il est lié par un pacte civil de solidarité, majeur ou mineur émancipé de plein droit, qui devra exploiter le fonds dans les conditions fixées ci-dessus. Le bailleur justifie que le bénéficiaire de la reprise répond aux conditions de capacité ou d'expérience professionnelle mentionnées aux articles L. 331-2 à L. 331-5 ou qu'il a bénéficié d'une autorisation d'exploiter en application de ces dispositions.

Le bailleur ne pourra toutefois exercer son droit de reprise si la superficie totale des exploitations dont disposerait le bénéficiaire de la reprise excède le seuil de contrôle fixé en application du schéma directeur départemental des structures, à moins que ledit bénéficiaire ne justifie de l'autorisation prévue en la matière.

Le bailleur pourra refuser le renouvellement du bail sur la partie des terres nécessaires à la construction pour son usage ou celui de sa famille d'une maison d'habitation avec dépendance et jardin ainsi que sur la partie nécessaire à la création ou à l'extension d'une entreprise industrielle ou artisanale.

Le bailleur qui entend s'opposer au renouvellement du bail devra donner congé motivé au preneur, par lettre recommandée avec accusé de réception, dix huit mois au moins avant l'expiration du bail.

Le preneur, s'il désire s'opposer au congé, devra le déférer au Tribunal dans un délai de quatre mois à dater de sa réception, sous peine forclusion.

A peine de nullité, le congé doit mentionner les motifs allégués par le propriétaire, indiquer en cas de reprise, l'identité ou la raison sociale, le domicile ou le siège social, l'activité principale du ou des bénéficiaires éventuels, et reproduire les termes de l'alinéa précédent.
Si le preneur n'entend pas bénéficier du droit au renouvellement de son bail, il devra notifier sa décision au bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception, dix-huit mois au moins avant l'expiration du bail.

Lors du renouvellement et à défaut d'accord entre les parties, le Tribunal fixe le prix du nouveau bail. Les autres clauses et conditions sont celles du bail précédent. Le Tribunal peut toutefois en tant que de besoin, modifier ces clauses à la demande de l'une des parties.

Le renouvellement du bail a pour effet de reporter à la date de sa sortie du fonds l'exercice par le preneur de son droit éventuel à indemnité.

Au cas où il viendrait à être établi soit que celui qui a invoqué le droit de reprise ne se trouve pas dans les conditions permettant l'exploitation effective et permanente du fonds, prévue à l'article L. 461-13, soit que le propriétaire n'a exercé la reprise du fonds ou de partie du fonds qu'afin de faire fraude au droit du preneur, notamment par des opérations de location ou de vente, le preneur a droit soit au maintien dans les lieux si la

décision validant le congé n'a pas encore été exécutée, soit à la réintégration dans le fonds ou à la reprise en jouissance des parcelles avec ou sans dommages-intérêts, soit à des dommages-intérêts.

Article 14 - Indemnité de plus-value au preneur sortant

Quelle que soit la cause de la cessation du bail, le preneur sortant qui, après avoir obtenu l'accord du propriétaire ou l'autorisation du Tribunal, a apporté des améliorations au fonds loué, a droit, à l'expiration du bail, à une indemnité due par le bailleur.
Lorsque le preneur a apporté des améliorations au fonds loué, la valeur en est appréciée comme suit :

1/ En ce qui concerne les bâtiments ou les ouvrages incorporés au sol, l'indemnité sera égale à la somme que coûteraient les travaux au moment de l'expiration du bail, déduction faite de l'amortissement correspondant à la vétusté. Toutefois, il ne sera pas tenu compte des dépenses ayant un caractère somptuaire.

2/ En ce qui concerne les travaux d'améliorations foncières (épierrage, drainage), l'indemnité sera égale au montant des dépenses de transformation, évalué au jour de l'expiration du bail.

3/ En ce qui concerne les vergers et les plantations de canne à sucre, l'indemnité sera égale au montant des dépenses de 1er établissement pour la part non encore amortie. Si la récolte est pendante, il s'y rajoutera le remboursement des frais d'exploitation déjà engagés pour la campagne agricole considérée.

4/ En ce qui concerne les travaux de défense des sols contre l'érosion, l'indemnité sera égale au montant des dépenses engagées par le preneur pour la part non encore amortie.

5/ En ce qui concerne les améliorations culturales ou les travaux de transformation du sol ayant entraîné une augmentation du potentiel de production de plus de 25 %, l'indemnité sera égale au montant des dépenses engagées par le preneur pour la part non encore amortie.

La preuve des améliorations résultera soit de l'état des lieux établi dans les conditions prévues par l'article 3 du présent contrat, soit de tout autre moyen de preuve admis par le droit commun.

Pour le paiement de l'indemnité, le juge du Tribunal pourra accorder au bailleur des délais n'excédant pas deux années.

Article 15 - Droit de préemption

Tout propriétaire d'un fonds rural donné à bail à ferme qui envisage de l'aliéner à titre onéreux, en totalité ou en partie, divis ou indivis, dans des conditions donnant ouverture au droit de préemption du preneur, doit faire connaître à chaque bénéficiaire du droit de préemption le prix et les conditions et modalités principales de l'aliénation.
Cette notification vaut offre de vente pour un prix égal au prix indiqué. Les dispositions de l'article 1589 du code civil lui sont applicables. Tant que le propriétaire n'a pas reçu notification de l'acceptation du preneur, il a la faculté de retirer son offre ou d'y apporter toute modification.

Le bénéficiaire du droit de préemption dispose d'un délai de deux mois à compter de la dernière notification pour faire connaître au propriétaire son acceptation ou son refus de l'offre de vente. Passé ce délai, le silence du bénéficiaire du droit de préemption équivaut à un refus.

En cas d'acceptation, l'acte de vente doit être passé au profit du preneur dans les deux mois de la réception, par le propriétaire, de l'acceptation du preneur aux prix et conditions notifiés.

A défaut de réponse ou en cas de refus du preneur, le propriétaire peut, pendant un délai de douze mois suivant la dernière notification, aliéner le fonds aux conditions, prix et modalités indiqués dans son offre. Ce délai écoulé, il ne peut aliéner sans procéder à une nouvelle notification, conformément aux dispositions ci-dessus.

Dans le cas de vente faite par adjudication volontaire, le notaire, dont le ministère est obligatoire, doit convoquer le bénéficiaire du droit de préemption cinq jours au moins avant la date de l'adjudication. La convocation doit comporter l'indication de la date et des modalités de la vente.

Le bénéficiaire du droit de préemption dispose d'un délai de cinq jours à compter de l'adjudication pour faire

connaître au notaire, par exploit d'huissier, sa décision de se substituer à l'adjudicataire. L'exploit est annexé à l'acte et publié en même temps que celui-ci au fichier immobilier.

Dans le cas où le propriétaire veut aliéner un fonds comprenant plusieurs exploitations distinctes, il devra les mettre en vente chacune de façon à permettre à chaque preneur d'exercer son droit de préemption sur la partie des biens qu'il exploite.

Si l'aliénation est faite en fraude des droits du preneur ou moyennant un prix inférieur ou à des conditions plus favorables à l'acquéreur que celles qui ont été notifiées au preneur, le Tribunal pourra, à la requête de ce dernier, indépendamment de l'attribution éventuelle à son profit de dommages-intérêts, prononcer l'annulation de l'aliénation et le substituer au tiers acquéreur, aux conditions acceptées par ce dernier. Le preneur devra, à peine de forclusion, saisir le Tribunal dans le délai d'un an à partir du jour où il aura eu connaissance de l'aliénation.

Conformément à l'article 1058 du code général des impôts, en cas d'éviction d'un acquéreur, l'exercice du droit de préemption ne donne pas ouverture à la perception de nouveaux droits de mutation ni d'une nouvelle taxe de publicité foncière.

Les frais et loyaux coûts du contrat, exposés, s'il y a lieu, par l'acquéreur évincé, lui seront remboursés par le preneur.

Article 16 - Contestations et recours

Les contestations qui pourraient surgir quant à la mise en application des dispositions du présent bail seront tranchées par le Tribunal Paritaire des Baux Ruraux, à la requête de la partie la plus diligente. En l'absence de Tribunal Paritaire, les attributions de cette juridiction et celles de son Président seront exercées par le Tribunal d'Instance de la situation du bien rural.

Article 17 - Signification

Sauf dispositions spéciales contraires il est procédé aux convocations, mises en demeure, notifications, avertissements ou avis par acte extrajudiciaire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen permettant d'établir date certaine

Article 18 - Contrôle des Structures

Le preneur déclare qu'il exploite à ce jour :

→ ..... ha / nature de productions ..... en qualité de locataire,
→ ..... ha / nature de productions .....en qualité de propriétaire,
→ ..... ha / nature de productions ..... en qualité de membre d'une société exploitante,

Cette déclaration s'inscrit dans l'obligation du preneur de faire connaître au bailleur, au moment de la conclusion du bail, la superficie et la nature des biens qu'il exploite (conformément aux dispositions de l"article L 331-6 du code rural et de la pêche maritime). Si le preneur est tenu d'obtenir une autorisation d'exploiter en application de l'article L. 331-2, la validité du bail est subordonnée à l'octroi de cette autorisation.

Le refus définitif de l'autorisation ou le fait de ne pas avoir présenté la demande d'autorisation exigée en application de l'article L. 331-2 dans le délai imparti par l'autorité administrative en application du premier alinéa de l'article L. 331-7 emporte la nullité du bail que le préfet du département dans lequel se trouve le bien objet du bail, le bailleur ou la société d'aménagement foncier et d'établissement rural, lorsqu'elle exerce son droit de préemption, peut faire prononcer par le tribunal paritaire des baux ruraux.

Le preneur déclare :

Avoir obtenu l'autorisation administrative d'exploiter les parcelles objets des présentes par décision n° ..... du ..... établie par Monsieur Le Préfet de la Réunion.

Avoir une autorisation de défrichement sur.....

Article 19 - enregistrement du bail

Le présent Bail sera enregistré à la diligence du bailleur.

Fait en trois exemplaires.

A ....., le .....

Le Preneur,
(Lu et approuvé)

Le Bailleur
(Lu et Approuvé)

<u>Pièce 6</u> : Cahier des charges environnemental, paysager et agricole

CAHIER DES CHARGES ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER

Prescriptions

Au vu des enjeux paysagers et environnementaux sur ce site, il est préconisé la mise en œuvre d'un bail rural environnemental (loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF))

Textes de référence :- III de l'article 4 de la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'agroalimentaire et la forêt.

- Décret en Conseil d'Etat n°2015-591 du 1er juin 2015 relatif aux clauses visant au respect de pratiques environnementales pouvant être incluses dans les baux ruraux (publié au JO du 3 juin 2015).
- Article L. 411-27 du code rural et de la pêche maritime, article R. 411-9-11-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime.

Les clauses liées au BRE pour le site de Bernica sont celles prévues à l'article R.411-9-11-1 du CRPM, dans sa rédaction issue du décret n° 2015-591 du 1er juin 2015.

1° la limitation ou l'interdiction des apports en fertilisants ;
2° la limitation ou l'interdiction des produits phytosanitaires ;
3° la couverture végétale du sol périodique ou permanente pour les cultures annuelles ou les cultures pérennes ;
4° la diversification de l'assolement ;
5° la création, le maintien et les modalités d'entretien de haies, talus, bosquets, arbres isolés, **arbres alignés, bandes tampons le long des cours d'eau ou le long des forêts**, mares, fossés, terrasses, murets ;
6° les techniques de travail du sol ;
7° la conduite de cultures ou **d'élevage** suivant le cahier des charges de l'agriculture biologique

8° les pratiques associant agriculture et forêt, notamment l'agroforesterie.

En site classé et ERL, le projet agricole sera un projet en **agriculture biologique uniquement** conformément au Code Rural. Tout aménagement (clôture, construction..) fera l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme (permis d'aménager, déclaration préalable, permis de construire...) et devra être conforme au présent cahier des charges environnemental et paysager.

Vous voulez défricher et préparer la parcelle à la plantation ?

- Le travail du sol sera réduit et ciblé avec des engins légers. La végétation sera préférentiellement broyée et épandue sur le sol pour la protection contre l'érosion. Pour les plus gros diamètres éventuellement, la végétation sera disposée parallèlement aux courbes de niveau.
- Conserver les arbres remarquables, les espèces de qualité. (Tamariniers, Manguiers..)
- Conserver en espaces libres les pentes supérieures à 50 % afin de préserver le paysage

- Ne pas défricher, exploiter ou faire paître à moins de 10 mètres de la crête (du bord) de la Ravine Bernica.
- Conserver l'ancien parc bœuf

Vous voulez mettre en valeur le terrain ?

- Plantation des cultures parallèlement à la pente
- Interdiction de planter les espèces invasives dans les haies
- Installer des terrasses soutenues par des murets et plantés (par exemple avec du Vétiver ou de la Citronnelle) afin de prévenir l'érosion des sols pour les cultures sur les pentes supérieures à 20%.

Vous voulez réaliser des accès ?

- Les chemins seront en terre ou empierrés avec renforcement possible sous forme de bandes béton si présence de risques d'érosion (fortes pentes , ravines..)

Vous voulez réaliser des constructions ou aménagements (clôtures, stockage de matériels..) ?

- Ne pas construire plus de 50 m² de surface de plancher pour les bâtiments techniques
- Ne pas construire en freinant le libre écoulement des eaux pluviales
- Mutualiser les bâtiments techniques afin de préserver le caractère naturel du site et d'éviter le mitage.
- Eviter les bâtiments techniques (hangars, serres) qui feraient obstacle aux vues panoramiques

Vous voulez mettre une clôture ?

- Installer des clôtures en adéquation avec le caractère naturel des lieux et en fonction des ambiances paysagères : pour les plateaux et pentes boisées mettre des poteaux fils électriques ; pour les plateaux ouverts (en lien avec la zone de pâturage extensif), mettre des poteaux et fils électriques sur un muret en pierre. Afin d'intégrer les clôtures au paysage, des haies seront mises en place du côté route parallèlement aux clôtures avec en complément une végétalisation de la clôture.
- Ne pas construire dans les talwegs. Quelques aménagements succints (clôture, murets..) peuvent être autorisés le long du talweg à condition qu'ils ne gênent pas l'écoulement des eaux.

Préconisations

Vous voulez aménager vos parcelles et les préparer à la plantation ?

- Plantation entre la voirie et les parcelles agricoles d'une bande de fruitiers, endémiques ou plantes push-pull et mellifères en renforcement de la clôture
- Plantation de haies pour habiller les contours de l'exploitation
- Mise en œuvre d'un couvert végétal de type engrais vert après cycle de culture pour limiter l'érosion et améliorer la fertilité des sols
- Plantation de haies de vétiver ou autres plantes maintenant le sol pour stabiliser les chemins en terre.
- Réalisation d'une barrière végétale le long du chemin bitumé.
- Réalisation de haies brise-vents entre îlots de cultures.
- Inter-rangs des cultures fruitières seront laissés en herbe de manière à préserver les sols et fournir une partie de la matière organique.
- Entre les fruitiers, les 5 premières années, une culture de cycle court sera possible avec aromatiques, citrouilles ou autres permettront de générer un revenu avant la production, de protéger les sols.
- Mise en œuvre de haies en corridor écologique transversal, en limite d'îlôts d'exploitation.

<u>Pièce 7</u> : Dérogation générale à l'Interdiction de défricher par *la DAAF*

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE LA RÉUNION

S.A.F.E.R. - REUNION
COURRIER
Arrivé : 14 NOV. 2018 N° 5264

Direction de l'Alimentation,
de l'Agriculture et de la Forêt
Service Territoires et Innovation

Dossier suivi par : Bruno DESVALOGNE
Tél. : 02 62 30 89 69
Fax : 02 62 30 89 99
Courriel : bruno.desvalogne@agriculture.gouv.fr

RECOMMANDÉE AVEC A.R.

Monsieur le Directeur
SAFER REUNION
24 route de Montgaillard
BP 80176
97464 ST DENIS CEDEX

Saint-Denis, le 7.11.18

Objet : **Dérogation à l'interdiction générale de défricher**
Dossier n° 2018-036
au nom de SAFER REUNION
Commune : SAINT-PAUL
Parcelles : CW 43 (partie) - CW 354 (partie) - CW 692 (partie) - CW 744 (partie) - CW 754 (partie)
Lieu-dit : *«Bernica – Plateau Fernand»*

N/réf. : BDes/HT N° STI-2018

PJ : 1 ex.

Monsieur le Directeur,

Suite aux conclusions de l'enquête et sur proposition du Directeur Régional de l'Office National des Forêts, j'ai l'honneur de vous notifier la décision administrative de ***dérogation à l'interdiction générale de défricher.***

Une vigilance particulière est demandée pour l'application de l'article 2 de la décision.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de ma considération très distinguée.

Pour le Préfet et par délégation,
Pour le Directeur de l'Alimentation
de l'Agriculture et de la Forêt,

La Cheffe du Service
des Territoires et Innovation,

Marie KIENTZ

Copie à : M. Le Directeur Régional de l'ONF - SIF
(à l'attention de Monsieur THIA)

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE LA RÉUNION

Direction de l'Alimentation,
de l'Agriculture et de la Forêt

DÉCISION

L'Ingénieur Général des Ponts, des Eaux et des Forêts,
Directeur de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt pour La Réunion

VU la demande présentée le 14 août 2018 par SAFER REUNION tendant à obtenir dérogation à l'interdiction générale de défricher ;

VU les conclusions de l'enquête effectuée le 4 octobre 2018 par M. Christophe SALAS, Technicien Forestier Territorial de l'Office National des Forêts, UT MAFATE/COTE SOUS LE VENT, en poste à *«Littoral Saint-Paul»* - COMMUNE de SAINT-PAUL ;

VU l'avis exprimé le 24 octobre 2018 par Mme Laure LE QUERE, Juriste-Conseil de l'Office National des Forêts ;

VU le Code Forestier ;

VU l'Arrêté Préfectoral n° 1233 du 12 juillet 2018 portant délégation de signature à M. Philippe SIMON, Directeur de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt de La Réunion ;

SUR proposition de M. Sylvain LEONARD, Directeur Régional de l'Office National des Forêts ;

DÉCIDE

ARTICLE 1. : Dérogation à l'interdiction générale de défricher édictée par l'article L.363-2 du Code Forestier est accordée à :
SAFER REUNION
domiciliée au *24 route de Montgaillard - BP 80176 - 97464 SAINT DENIS CEDEX*
pour le défrichement d'une surface de 13.8600 ha (dont parcelles CW 43 = 0.5400 ha, CW 354 = 1.9900 ha, CW 692 = 2.3200 ha, CW 744 = 1.3700 ha et CW 754 = 7.6600 ha)
localisée sur l'extrait de plan joint
sise au lieu-dit *«Bernica - Plateau Fernand»*
Commune de Saint-Paul
parcelles cadastrées CW 43 (partie), CW 354 (partie), CW 692 (partie), CW 744 (partie) et CW 754 (partie)
classées en zone Nrl au PLU de la commune
aux fins de mise en valeur des parcelles pour une agriculture biologique (maraîchage - fruitiers, divers).

ARTICLE 2. : Cette dérogation est soumise aux réserves suivantes :

Le défrichement des surfaces identifiées sur la carte ci-jointe peut être autorisé dans les conditions suivantes :

- Conformément aux dispositions de l'article R174-2 du code forestier, le défrichement est interdit sur les versants des rivières, bras ou ravines.
  En l'occurrence, les pentes présentes en bordures hautes de la Ravine Bernica devront être laissées en état naturel, afin de s'assurer qu'aucuns végétaux ne tombent dans celle-ci et fassent obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

- Lors de sa visite de reconnaissance du site, le technicien forestier territorialement compétent a pu constater que la nature du sol nécessitait que soient respectées les modalités d'exploitation suivantes :
- un travail du sol le plus léger possible, notamment du fait de la présence d'une ligne EDF enterrée ;
- l'utilisation des plateaux et terrasses existantes ;
- la préservation des zones de talus non cultivables ;
- le maintien des espèces remarquables sur site.

.../

- Le cahier des charges joint à la demande de défrichement devra être strictement appliqué. **Les arbres remarquables, les espèces de qualité et les essences endémiques (bois de chenille, bois d'olive, bois de gaulette et bois de demoiselle) devront être conservés** (*cf.* plan de recensement des espèces remarquables ci-joint).
  Il est rappelé que le **Bois de chenille** (*volkameria heterophylla*) est une **espèce protégée** au titre de l'arrêté ministériel du 27 octobre 2017 relatif à la liste des espèces végétales protégées dans le département de La Réunion. La destruction, la coupe, la mutilation, l'arrachage, la cueillette ou l'enlèvement d'espèces protégées est interdite.

- Par ailleurs, le projet se trouve en zone Nerl du Plan Local d'Urbanisme en vigueur. Il s'agit d'une zone naturelle correspondant aux **espaces remarquables du littoral à préserver** au titre du Schéma d'Aménagement Régional. Conformément aux dispositions de ce PLU, les activités agricoles y sont permises sous réserve de maintenir le respect du caractère naturel de la zone.

- Compte tenu de la localisation des parcelles en **site classé** de la Ravine Bernica (n° 040030120), le défrichement est autorisé sous réserve de l'obtention de l'autorisation spéciale mentionnée à l'article L341-10 du code de l'environnement.

- Compte tenu de l'existence de la **ZNIEFF de type 1**, le défrichement est interdit au droit de cette zone.

- La partie SUD du projet (parcelles CW 0744 et 0754) se trouvent dans **la zone de surveillance renforcée du captage** du *«Puits de la Grande Fontaine»* ayant fait l'objet de l'autorisation de prélèvement, d'utilisation pour l'alimentation humaine et d'une DUP par arrêté préfectoral en date du 25 juin 2001 (AP n° 1525/SG/DAI-3).
  Les pétitionnaires veilleront à la stricte application des réglementations existantes en matière de protection des eaux. Ils s'assureront également que tout exploitant de maraichage bio ou de verger bio porte une attention particulière pour ne pas avoir une incidence sur la qualité des eaux superficielles ou souterraines.

ARTICLE 3. : Le bénéficiaire de la présente dérogation avertira obligatoirement, deux jours francs au moins avant la date de commencement des travaux, le représentant local de l'Office National des Forêts, **M. Christophe SALAS**, Technicien Forestier Territorial à l'**UT MAFATE/COTE SOUS LE VENT**, en poste à ***«Littoral Saint-Paul»*** - **Commune de SAINT-PAUL**, **n° portable** : **06 92 34 52 53**, ou en son absence son intérimaire, de son intention de commencer le défrichement.

ARTICLE 4. : Le bénéficiaire de cette autorisation adressera à l'Office National des Forêts, avant le **31 janvier** de chaque année, durant la période de validité de la présente décision, une déclaration indiquant la surface effectivement défrichée au cours de l'année écoulée et l'utilisation effective du terrain ainsi défriché.

ARTICLE 5. : La présente autorisation de défricher devra être jointe au dossier de permis de construire ou à la déclaration d'aménagement ou la déclaration préalable de travaux.

ARTICLE 6. : Toute infraction aux dispositions de la présente décision tombe sous le coup de l'article L.363-7 du Code Forestier qui prévoit une amende de **3.750 €** par hectare défriché, assortie le cas échéant, d'une obligation de remise en état des lieux.

ARTICLE 7. : Mme la Juriste-Conseil de l'Office National des Forêts, MM. le Responsable de l'Office National des Forêts de l'**UT MAFATE/COTE SOUS LE VENT**, le Technicien Forestier Territorial de l'Office National des Forêts à l'**UT MAFATE/COTE SOUS LE VENT**, en poste à ***«Littoral Saint-Paul»*** - **Commune de SAINT-PAUL**, sont chargés de l'exécution de la présente décision dont ampliation sera adressée à M. le Directeur Régional de l'Office National des Forêts et à M. le Commandant de la Compagnie de Gendarmerie de **SAINT-PAUL**.

ARTICLE 8. : La présente décision pourra être attaquée dans les deux mois devant la juridiction administrative.

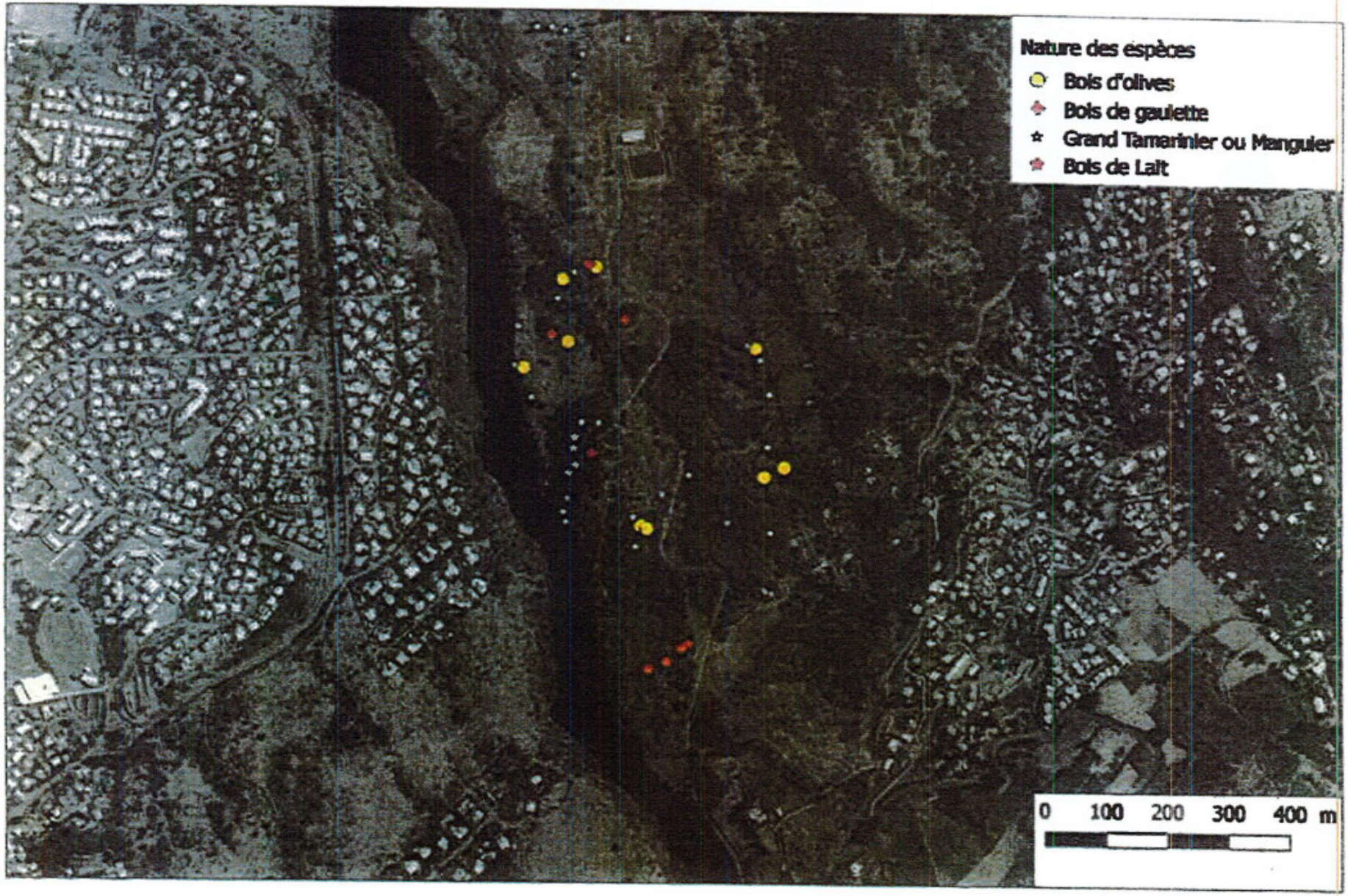
Fait à Saint-Denis, le 7.11.18

Pour le Préfet et par délégation,

Pour le Directeur de l'Alimentation,
de l'Agriculture et de la Forêt,
La Cheffe du Service
des Territoires et Innovation,

Marie KIENTZ

REPERAGE DES ESPECES REMARQUABLES SUR LE SITE



Office National des Forêts

Direction régionale de la Réunion

Demande de défrichement

- AUTORISATION -

0 160 320 480 640 800 Mètres

1:8 000