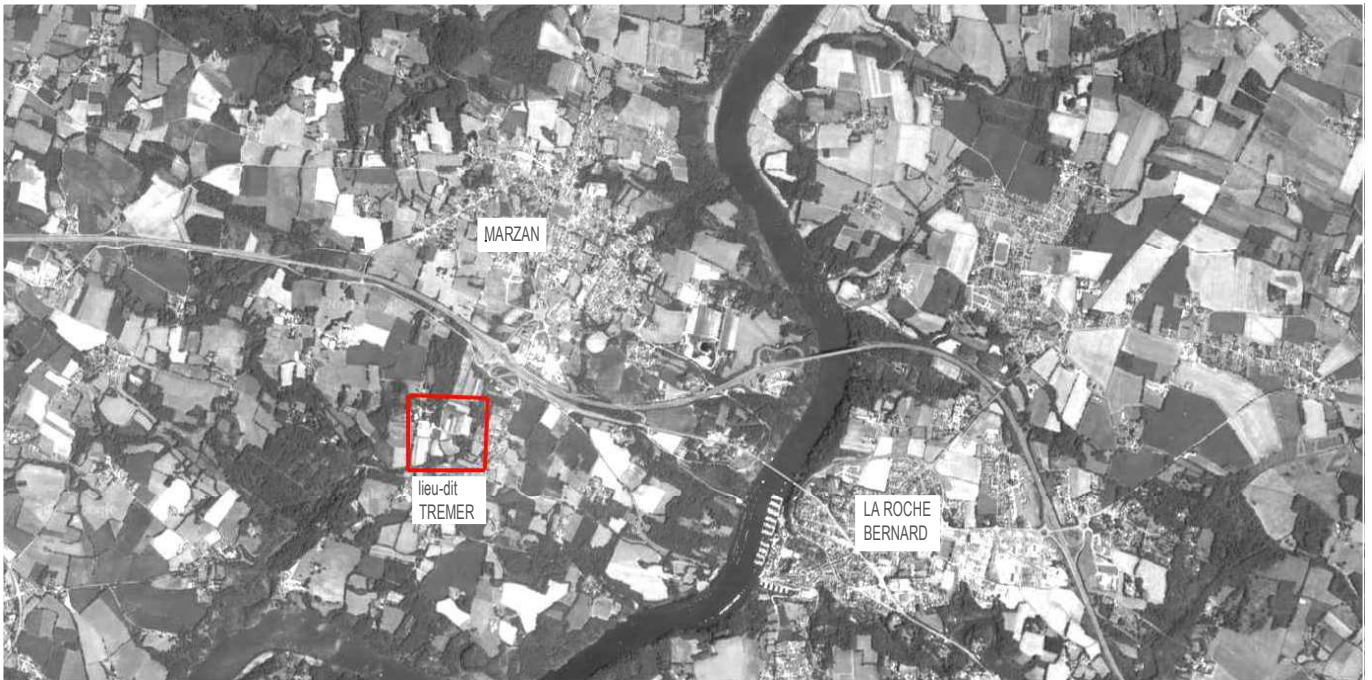
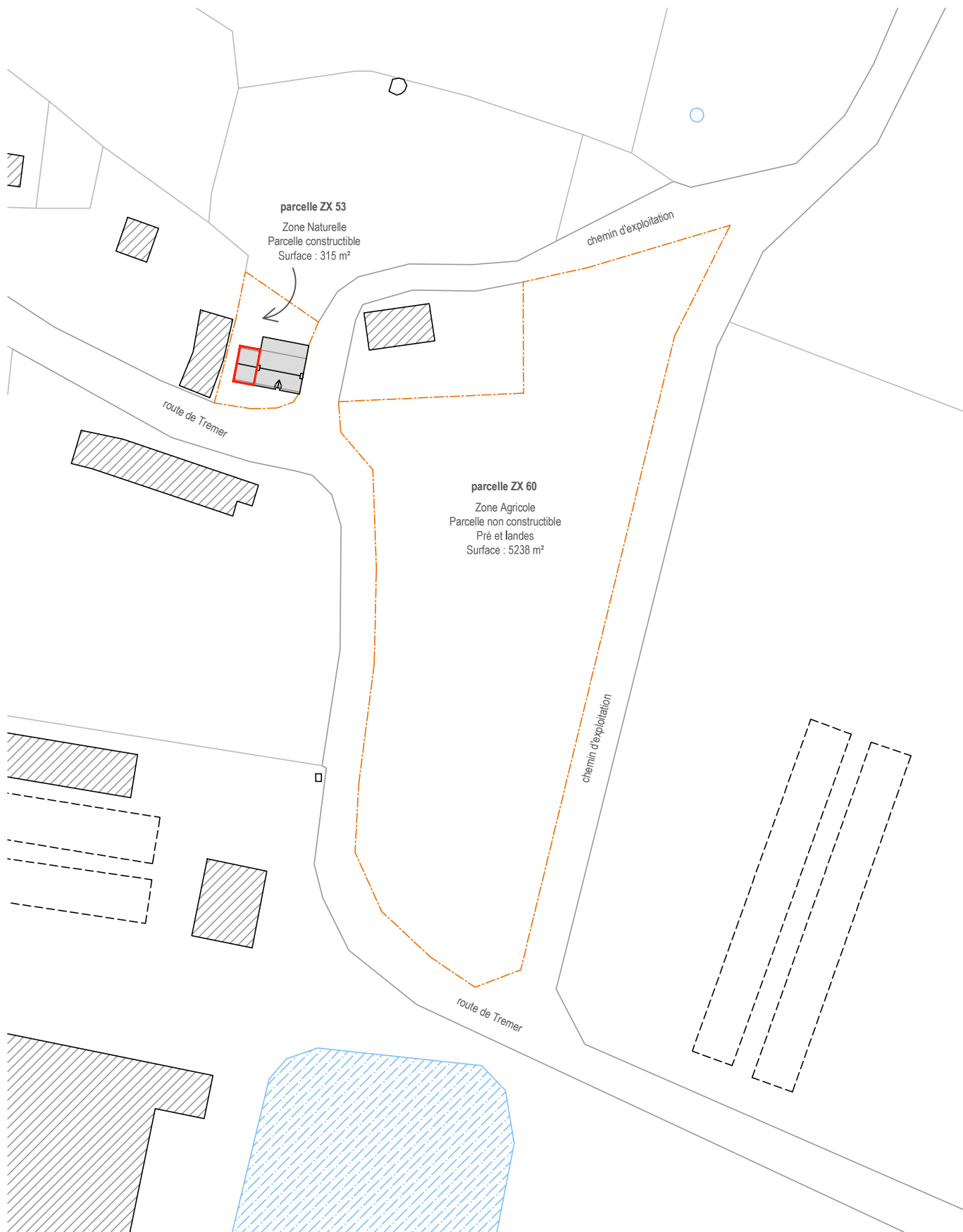


DEMANDE DE DÉROGATION
POUR LA DESTRUCTION, L'ALTÉRATION, OU LA DÉGRADATION
DE SITES DE REPRODUCTION OU D'AIRES DE REPOS D'ANIMAUX D'ESPÈCES PROTÉGÉES

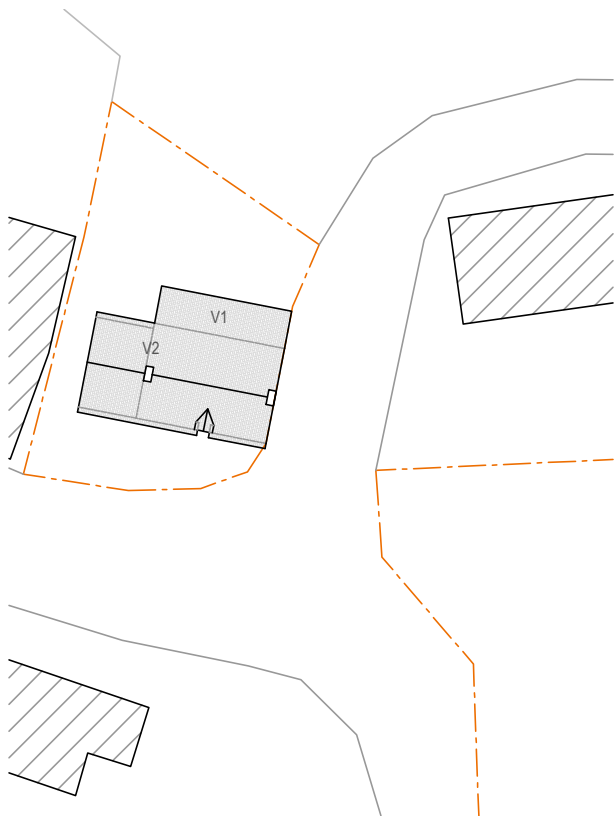
3 nids d'hirondelles rustiques situés au rez-de-chaussée d'une maison à rénover
[REDACTED] 56130 MARZAN



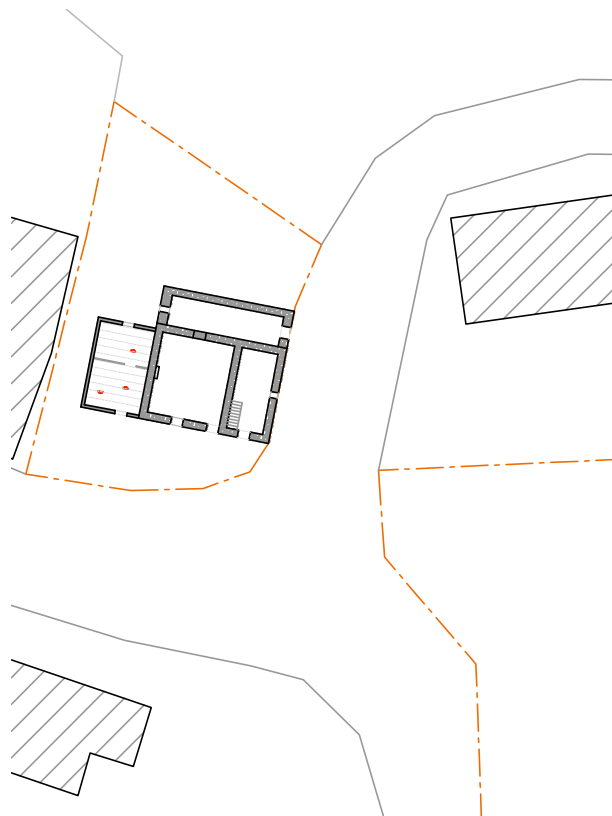
Cerfa 13 614*01 Documents graphiques joints Page 1/4	RENOVATION D'UNE MAISON	Maitrise d'ouvrage : [REDACTED]	Adresse du projet : [REDACTED] 56130 MARZAN	Date : Août 2021 Echelle : - Document : CARTE ET PHOTO	RELEVÉ
--	-------------------------	------------------------------------	---	---	--------



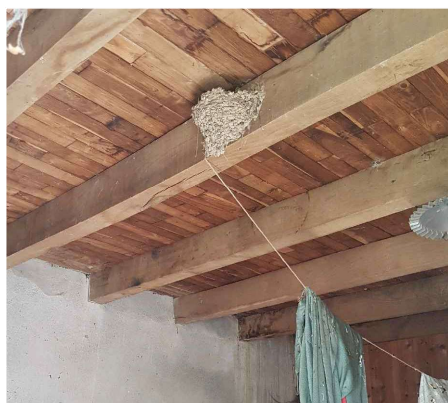
<p>Cerfa 13 614*01 Documents graphiques joints Page 2/4</p>	<p>RENOVATION D'UNE MAISON</p>	<p>Maîtrise d'ouvrage : [REDACTED]</p>	<p>Adresse du projet : 56130 MARZAN</p>	<p>Date : Août 2021 Echelle : 1/1000 Document : PLAN DE SITUATION</p>	<p>RELEVÉ</p>
---	--------------------------------	--	---	---	---------------



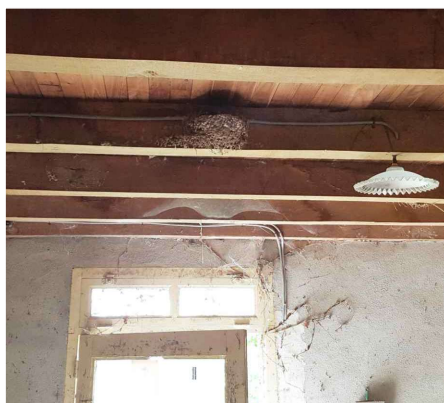
PLAN DE L'EXISTANT _ TOITURES _ Ech. 1/500
Volume 1 : RDC + étage sous combles
Volume 2 : appentis en RDC



PLAN DE L'EXISTANT _ REZ-DE-CHAUSSEE _ Ech. 1/500



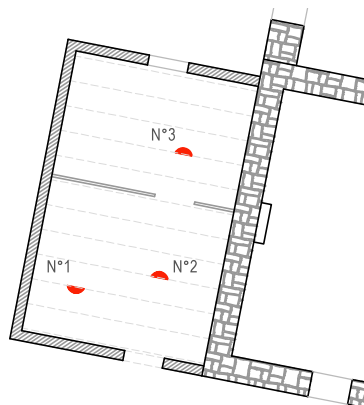
NID EXISTANT N°1



NID EXISTANT N°2



NID EXISTANT N°3



PLAN DE L'EXISTANT _ REZ-DE-CHAUSSEE _ Ech. 1/150

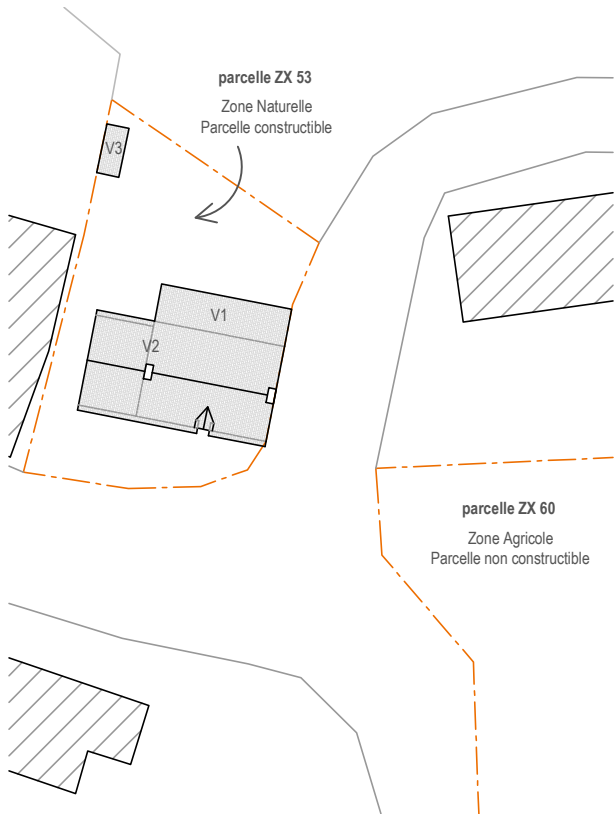
ETAT DES LIEUX

- > Présence d'une espèce protégée signalée par les acheteurs (maîtrise d'ouvrage)
- > Relevé de 3 nids occupés d'hirondelles rustiques par l'Office Français de la Biodiversité (OFB)
- > Dossier pour une demande compensation suivi par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM)

La maison, inhabitée pendant plusieurs années, est actuellement gérée par le service de Gestion des Patrimoines Privés (GPP) des Finances de Rennes. La GPP doit procéder à un nettoyage sommaire du terrain afin de pouvoir établir le diagnostic sanitaire nécessaire à toute vente de bien immobilier. Il a été signalé que ce nettoyage ne pourra pas être effectué avant le départ saisonnier des hirondelles rustiques et que les nids devront être laissés en place jusqu'à validation de ce dossier. La vente de la maison doit être effective avant la fin de l'année 2021 (délai légal de la GPP).

Les acheteurs envisagent une rénovation complète de la maison (étage sous combles inclus) pour en faire leur résidence principale. Ils souhaitent penser le projet et le calendrier des travaux en étroite relation avec les besoins des hirondelles.

<p>Cerfa 13 614*01 Documents graphiques joints Page 3/4</p>	<p>RENOVATION D'UNE MAISON</p>	<p>Maîtrise d'ouvrage : [REDACTED]</p>	<p>Adresse du projet : [REDACTED] 56130 MARZAN</p>	<p>Date : Août 2021 Echelle : 1/500 Document : PLAN EXISTANT ET PHOTOS</p>	<p>RELEVÉ</p>
---	--------------------------------	--	--	--	---------------



PLAN DU PROJET _ TOITURES _ Ech. 1/500
 Volumes 1 et 2 : maison rénovée
 Volume 3 : annexe neuve, lieu de compensation

PROJET

Calendrier proposé

En janvier / février / mars 2022 :

- mise au propre de l'existant,
- suppression des 3 nids existants dans la maison,
- construction de l'annexe (volume 3) avec combles perdus dédiés aux hirondelles rustiques,
- installation de 5 nids de compensation,
- sécurisation du chantier de la maison (panneaux OSB pour fermer les ouvertures).

Construction proposée

La construction d'une **annexe de moins de 5 m²** ne nécessite aucune autorisation d'urbanisme : sa mise en place peut donc être effective en dehors de tout délai administratif des services d'urbanisme.

Les sondages destructifs nécessaires au projet de rénovation de la maison ne pourront être effectué qu'à partir de janvier 2022 : dessiner la maison et obtenir l'aval de la mairie prendra trop de temps pour intégrer l'annexe au dossier et, dans un même temps, mettre en place les éléments nécessaires au retour des hirondelles. C'est pourquoi la solution d'une annexe de moins de 5 m² nous semble être la solution calendaire la plus efficace. Par ailleurs, la parcelle 60 n'étant pas constructible, aucune zone de compensation de nous semble possible sur ce terrain : seule 1 construction de moins de 2m² et de moins de 1,5m de hauteur y serait autorisée.

L'annexe est située à distance maximale de la maison, afin d'offrir plus de tranquillité aux oiseaux. Les deux jardins limitrophes sont des zones peu utilisées par leurs propriétaires.

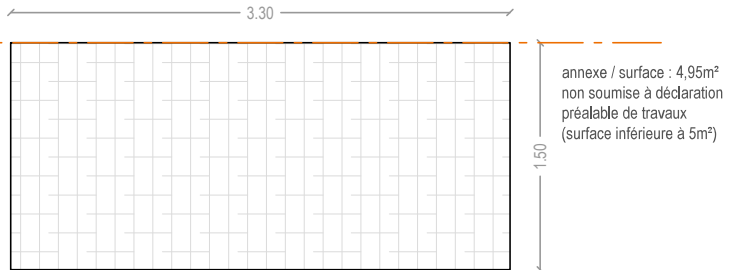
En rez-de-chaussée de l'annexe : rangements + plancher intermédiaire

A l'étage : combles réservés aux hirondelles (pignons ouverts pour accès libre)

PLANS DE L'ANNEXE PROJETÉE

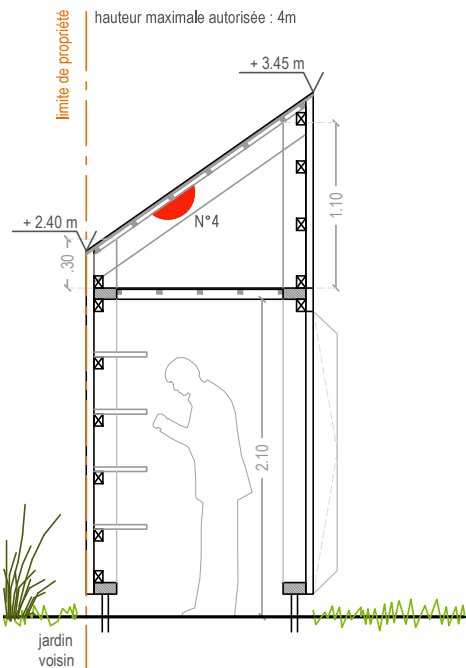
limite de propriété

plan : toiture



annexe / surface : 4,95m²
 non soumise à déclaration préalable de travaux (surface inférieure à 5m²)

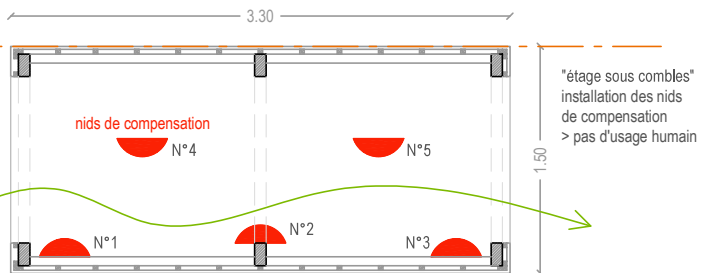
COUPE DE L'ANNEXE PROJETÉE



limite de propriété

plan : combles

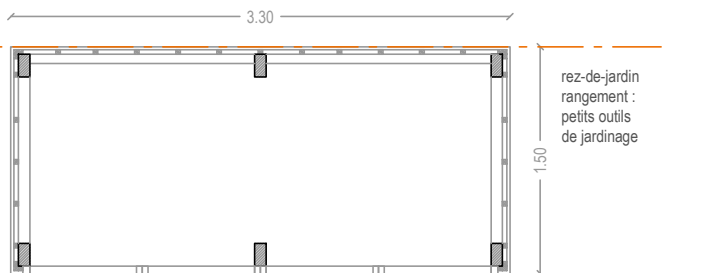
passage libre des hirondelles rustiques par les pignons



"étage sous combles" installation des nids de compensation > pas d'usage humain

limite de propriété

plan : rangements en RDC



rez-de-jardin rangement : petits outils de jardinage

Cerfa 13 614*01 Documents graphiques joints Page 4/4	RENOVIATION D'UNE MAISON	Maîtrise d'ouvrage : ██████████	Adresse du projet : 56130 MARZAN	Date : Août 2021 Echelle : 1/500 Document : PROJET DE COMPENSATION	<h1>RELEVÉ</h1>
--	--------------------------	---------------------------------	-------------------------------------	---	-----------------