



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de l'environnement

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement



N° 14734*03

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

Lotissement "Le Clos BISTOURE" - 6 lots - SAINT RESTITUT (26)

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

C.D.R.

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale

M. Robert DURAND

RCS / SIRET

3 2 9 0 7 2 2 2 7 0 0 0 2 1

Forme juridique

S.A.R.L.

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
47 a) - Premiers boisements et déboisements en vue de la reconversion des sols	Projet soumis à autorisation au titre de l'Article L 341-3 du Code forestier, pour une surface de défrichement supérieure à 0,5 ha (projet portant sur une surface de 0,7 ha env.)

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Réalisation d'un lotissement soumis à permis d'aménager pour 6 lots avec création d'une voirie de desserte interne et d'un bassin d'infiltration des eaux pluviales.

4.2 Objectifs du projet

Création d'une voirie interne desservant 6 lots à bâtir, avec aire de retournement et une placette.

Les eaux pluviales du projet seront canalisées vers un bassin d'infiltration situé à l'angle Sud-Est du terrain et en point bas.

L'objectif est d'avoir un lotissement résidentiel de faible densité avec des terrains de 2 000 m² minimum.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les arbres situés dans l'emprise des voiries, des espaces communs ainsi que dans les accès et zones constructibles principales seront coupés par l'aménageur selon le plan joint (voir annexe).

Réalisation de travaux de terrassement pour création de la voirie interne, de la placette ainsi que du bassin d'infiltration des eaux pluviales.

Mise en place des réseaux sous l'emprise de la voirie (EU, AEP, EDF, TELECOM, éclairage public,...)

La voirie principale sera fermée en enrobé. La placette sera revêtu en matériau semi concassé 0/30.

La durée des travaux est estimée à 3 mois.

Ils devraient être réalisés durant le 2^o semestre 2020.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Lotissement à usage d'habitation. Les seules zones restant potentiellement à déboiser seront les zones d'implantation possible des annexes (piscine notamment), dont l'implantation est réglementée et qui seront soumises à l'approbation préalable de l'architecte coordonnateur du projet.

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Autorisation de défrichement (projet de 1,5 ha attendant à un massif boisé de plus de 4 ha)

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Aménagement d'un lotissement sur un terrain de 15 434 m ² , avec une surface à défricher de 7 000 m ² env.	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

RD 218
Chemin du belvédère
26130 SAINT RESTITUT

Coordonnées géographiques¹

Long. 4 ° 46' 56" .. Lat. 44 ° 19' 47" ..

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ___ ° ___ ' ___ " .. Lat. ___ ° ___ ' ___ " ..

Point d'arrivée :

Long. ___ ° ___ ' ___ " .. Lat. ___ ° ___ ' ___ " ..

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Captage de la BISTOURE
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eglise de SAINT RESTITUT (500 m env.)

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Il est recherché dans le cadre du projet un équilibre entre les déblais et les remblais afin de respecter au mieux l'état des lieux initial. La création d'un bassin d'infiltration des eaux pluviales de 500 m3 génère de fait des matériaux excédentaires.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Bruit durant la période de travaux - Suppression d'arbres sur env. 7 000 m ²
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Coupe d'arbres sur environ 7 000 m ²
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Durant la phase chantier, amnée et évacuation du matériel et déplacement du personnel (10 pers/jour au maximum) - Durant la phase exploitation, les futurs propriétaires pour leurs activités quotidiennes. lots créés, soit une prévision d'environ 20 véh/jour
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	-Durant la phase chantier, bruit de la construction

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Uniquement durant la phase chantier et en fonction de la nature du sous sol.
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Mise en place de 2 ou 3 candélabres à LED directionnels.</p> <p>Une étude d'éclairage sera réalisé pour optimiser les performances et réduire au minimum les pertes.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Création d'un bassin d'infiltration pour les eaux pluviales. Une étude hydraulique est en cours. Les capacités d'infiltration dépendront de la nature du sous-sol.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux usées des 6 lots seront collectées dans un réseau gravitaire en direction du réseau communal. Pas de rejet dans le milieu naturel.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Déchets non dangereux en phase de chantier (déchets végétaux, déchets de chantier), qui seront évacués vers une décharge agréée.</p>

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Un levé précis de l'état des lieux a été réalisé afin d'adapter au mieux le projet à la configuration actuelle et notamment les murs en pierre et les restanques existants.</p> <p>Le projet est soumis à l'avis de l'ABF</p> <p>Une ruine existe sur le lot n°2. Elle est conservée et intégrée dans le lot afin d'en permettre sa restauration.</p> <p>Un cahier des charges et un règlement seront établis et les permis de construire devront être visés, avant dépôt, par l'architecte coordonnateur.</p>
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La création du lotissement de 6 lots va créer une présence humaine permanente sur le site.</p> <p>Mais la taille des lots (2 000 m² minimum) et la faible densité doivent permettre de conserver une grande partie de l'aspect naturel du site et un maximum de végétation.</p>

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Les précautions prises au niveau de l'élaboration du plan de masse pour la conservation des éléments du patrimoine végétal et humain, ainsi que les clauses imposées aux futurs acquéreurs permettent de garantir une bonne intégration du projet dans le milieu naturel.

Les déboisements ne seront pas autorisés en dehors des zones constructibles, et les permis seront visés, et par l'architecte coordonnateur et par l'architecte des bâtiments de France.

50 % des arbres existants devront être conservés.

En conséquence nous ne pensons pas que le projet doive faire l'objet d'une évaluation environnementale.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet

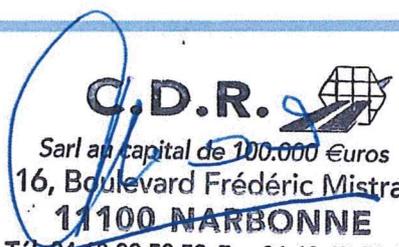
9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à

le,

Signature


C.D.R. 
Sarl au capital de 100.000 Euros
16, Boulevard Frédéric Mistral
11100 NARBONNE
Tél. 04 68 32 52 52 - Fax 04 68 65 51 56
RCS B Narbonne 329 072 227

PA1 – Plan de situation



Image 1 : Carte IGN au 1/15000^e issue du portail Géofoncier

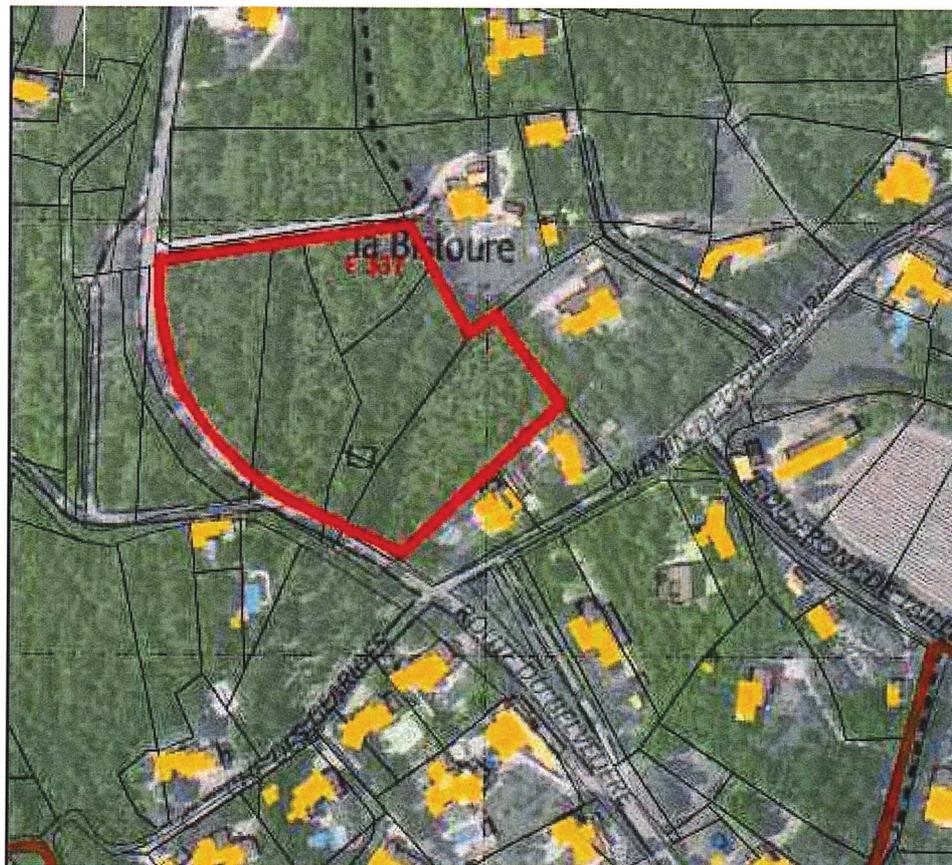
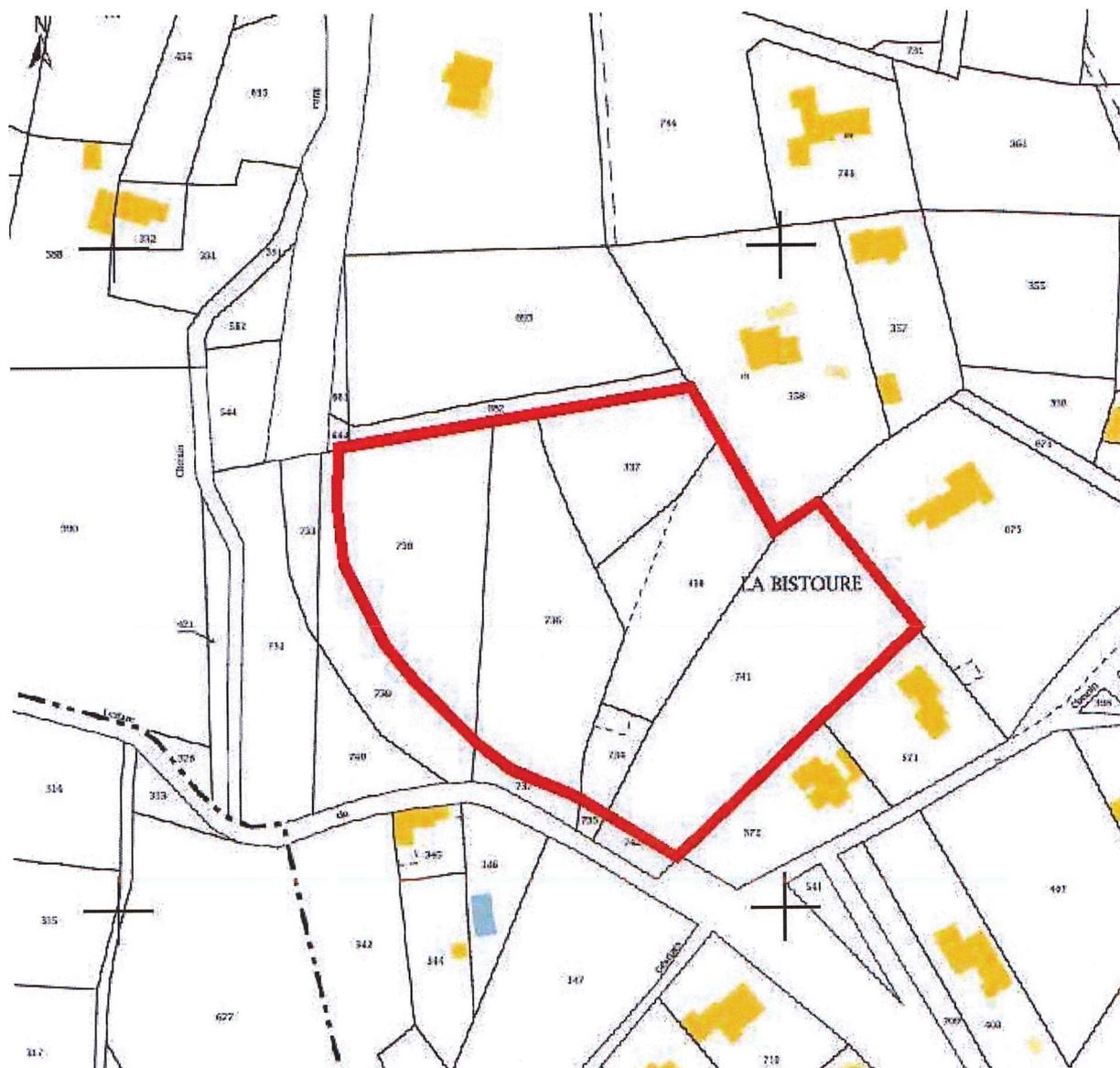


Image 2 : Image aérienne et cadastrale issue du portail Géofoncier

EXTRAIT CADASTRAL

La présente demande concerne la possibilité de réaliser une opération de lotissement à usage principal d'habitation, situé sur la commune de Saint-Restitut (Drôme) sur les parcelles cadastrées sous les numéros 337, 338, 734, 736, 738 et 741 de la section F pour une surface cadastrale de 15 061 m².





GÉOMÈTRE-EXPERT
COMMUNALIER VALLOMBRÈSE GARANTIR

SAINT RESTITUT - Lotissement "Le Clos BISTOURE - PLAN DE SITUATION

Commune : SAINT-RESTITUT (Drôme)

Date d'édition : 05/12/2019



Représentation plane
mercator sphérique
Echelle indicative



Département de LA DRÔME

Commune de SAINT RESTITUT

Lieu-dit "La Bistoure"

Section F n°337, 338, 734, 736, 738 et 741

"Domaine de la bistoure"

PLAN DE MASSE ET DE VOIRIE

(PA4)

Fonds de plan topographique issu du cadastre de SELARL CARTA s.a MORIN de Avril 2012
SYSTEME PLANIMETRIQUE: SGE 93 (CGCS)
SYSTEME ALTIMETRIQUE: NGF IGN 69 (ALTITUDE NORMALE)

Dossier	0
B19-091	Départ du PA: 04-2019
Supplément	Benne
Echelle	1/500

Maitre d'ouvrage : Société CDR - M. DURAND Robert
16, boulevard Frédéric Mistral
11 000 NARBONNE
Tel : 06.85.54.23.18.



GEOMETRE-EXPERT
CONSEILLER VALGOSIER GARANT

SELARL THIERRY BAUBET et Rémi SCHERER
Géomètres-Experts Foncier
1, rue de Dion Bouillon
86, rue Emile Lechaux
26200 MONTEILMAR
84500 BOLLENE
Tel : 04.75.53.22.43
Fax : 04.75.53.22.43
Tel : 04.75.24.33.97
Fax : 04.75.24.33.97

courtrel.tbaubet.geometre-bollene@orange.fr

Echelle Graphique 1/500 :

0m 5m 10m 15m 20m 25m

NOTA : Les surfaces des lots sont données à titre indicatif.
Les surfaces et cotations seront définitives après bornage des limites



Département de LA DRÔME

Commune de SAINT RESTITUT

Lieu-dit " La Bistoute "

Section F n°337, 338, 734, 736, 738 et 741

"Domaine de la bistoute"

PLAN DU DEBOISEMENT

Fond de plan topographique issu du cadastre de SELARL CARTA et MORIN de Avril 2012

SYSTEME PLANIMETRIQUE : RGF 93 (CGRS)

SYSTEME ALTIMETRIQUE : NGF IGN 69 (AULTITUDE NORMALE)

Dossier B19-091	0	Départ de PA - dtc 2019
Signé par C. BERNÉ		
Echelle 1/500		

Maitre d'ouvrage : Société CDR - M. DURAND Robert
16, Boulevard Frédéric Mistral
11 000 NARBONNE
Tel : 06.85.54.23.18.



SELARL Thierry BAUBET et Piém SCHERER
Géomètres-Experts Foncier

1, rue de Dion Bourdon GROUVENTOUX
86, rue Edgar Vergnaud
26200 MONTEILMAR 84500 BOLLENE
01 75 53 27 63 01 75 53 27 63
Fax : 04 75 53 27 63 Fax : 04 75 53 27 63
01 75 53 27 63 01 75 53 27 63
CONSEILLER VALDORBIER GARANTIR

courriel : tbaubet.geometre-bollene@orange.fr

