

## 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

*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 :

F09321P0324

#### 1. Intitulé du projet

LOTISSEMENT - FONCIER CONSEIL - NEXITY - BOLLENE - Défrichement de 1,2 ha

#### 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

FONCIER CONSEIL - NEXITY

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

MORELLI Mathieu

RCS / SIRET

7 3 2 | 0 1 4 | 9 6 4 | 0 0 9 5 9

Forme juridique

SNC

**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.))
Rubrique : 47, sous-rubrique : a	Défrichement soumis à autorisation au titre de l'article L.341-3 du code forestier, portant sur une superficie total d'environ 1,2 hectare.  Le projet sera aussi soumis au titre de la rubrique IOTA 2150 : rejet d'eau pluviale pour un bassin versant intercepté compris entre 1 et 20 ha.

#### 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

Aménagement d'un lotissement en zone urbaine UD.

La partie OUEST du lotissement est réalisée sur un terrain comportant des vignes.

La partie EST du lotissement est réalisée sur un terrain comportant des arbres et des buissons.

L'implantation de la voirie et des lots permet de préserver l'essentiel des arbres à haute tige (remarquables).

Les arbres à haute tige abattus seront remplacés.

#### 4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de permettre l'aménagement du terrain conformément aux préconisations du PLU de la commune.

Le projet répondra aux préconisations du PLU et notamment le règlement de la zone UD dans laquelle est inscrit le projet. Une partie du terrain (extrémité sud-est) est situé en zone N. Cette partie ne sera pas construite.

Il est prévu la création de 22 lots, des voiries et réseaux qui les desservent ainsi que l'aménagement de bassins de rétention pluviaux.

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet

##### 4.3.1 dans sa phase travaux

Le plan de composition du lotissement s'intègre à la topographie du terrain, afin de limiter les mouvements de terre et de conserver au maximum les arbres existants.

Les déblais constitués de terre végétale seront stockés sur site dans une zone du site en vue de leur futur réemploi.

Les travaux prévus seront phasés de la manière suivante :

- Défrichage d'une superficie boisée de 1,2ha : il sera réalisé par abattage, débardage mécanisés et arrachage des souches puis l'enlèvement se fera par camion via le chemin des Charagons.

La zone à défricher est un espace naturel boisé de garrigues : on y trouve une forêt peu dense principalement composée de chênes verts, de chênes kermès, de pins d'Alep, de vignes vierges et de lierres (cf. photos en annexe). Une partie des terrains n'est pas boisée et composée d'une habitation, de ses aménagements voisins, une partie de vignes et des chemins et terrains nus.

L'opération aura lieu en dehors des périodes de reproduction et nidification : coupe du bois à partir d'octobre, élimination de la strate arbustive et du bois mort pour rendre le site défavorable au maintien des espèces sur place, défrichage et dessouchage.

- Terrassement et création d'une voie de desserte pour 22 parcelles de terrains à bâtir
- Pose des réseaux eau potable, eaux usées, eaux pluviales, électricité et téléphonie pour viabilisation des parcelles
- Réalisation des enrobés de la chaussée
- Plantation des espaces verts

##### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les futurs acquéreurs auront l'entretien de leur jardin et de leurs arbres à leur charge.

Les parties communes et espaces verts seront entretenus par une ASL (Association Syndicale Libre).

Les constructions seront réalisées par les acheteurs qui devront se conformer au règlement de lotissement qui sera établi de façon à respecter l'ensemble des prescriptions du PLU.

**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).

- Demande d'autorisation de défrichement
- Demande de permis d'aménager
- Dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau - Rubrique 2150 pour la gestion des eaux pluviales

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
- Surface du projet	2 ha
- Surface à défricher	1,2 ha
- Nombre de lots	22
- Surface de plancher	

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

CHE DES CHARAGONS  
84500 BOLLENE

Référence Cadastre

Section : BP

Numéro : 068, 069\*, 070 et 153  
\* pour partie

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 04°45'29"5    Lat. 44°16'13"8

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a, 9°a), 10°, 11°a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et 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 ?**

<sup>1</sup> 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 de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La commune est inscrite dans 2 PPRI :</p> <p>1) Le PPRI Rhône - Bollène, Caderousse, Châteauneuf-du-Pape, Lamotte-du-Rhône, Lapalud, Mondragon, Mornas, Orange, Piolenc a été approuvé le 8 avril 2019. Le projet situé sur la partie haute de la commune, il n'est pas situé en zone inondable sur ce PPRI.</p> <p>2) PPRI Lez - Bollène, Grillon, Mondragon, Mornas, Richerenches, Valréas, Visan a été approuvé le 13 décembre 2018. Le projet situé sur la partie haute de la commune, il n'est pas situé en zone inondable sur ce PPRI.</p>
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"/>	<p>Bien que la commune soit comprise dans la ZRE du Lez, le quartier des Charagons et la propriété est située en-dehors de cette ZRE. Quoiqu'il en soit, le projet ne prélève pas d'eau et les mesures de protection contre les risques de déversement accidentels seront mises en œuvre.</p>
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet est situé à plus de 500 m de patrimoine bâti au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.</p>
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est situé à 2 km à l'est du site Natura 2000 le plus proche.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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
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"/>	
<b>Ressources</b>			
Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
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"/>	La zone à défricher est un espace naturel boisé de garrigues.  Selon l'atlas des zones à protéger, le projet est éloigné de toute zone de continuité écologique à enjeu régional, à savoir les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques.
<b>Milieu naturel</b>			
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"/>	Défrichement de 1,2 hectares d'espaces naturels boisés non exploités. Zone classée en zone à bâtir sur le PLU de Bollène.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est situé en-dehors du PPRT de Butagaz à Bollène.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Comme indiqué plus haut, le projet est situé en-dehors du zonage des PPRI de la commune. Il est cependant inscrit dans le PPRif massif d'Uchaux - Bollène, Lagarde-Paréol, Mondragon, Mornas, Piolenc, Sérignan-du-Comtat, Uchaux : en zone R : parcelle 70 ; en zone B3 : parcelles 68, 69 et 152. Les projets d'aménagements d'ensemble ne sont pas interdites sur le secteur B3. La parcelle 70 étant située en zone N, de fait elle n'était pas aménagée.
	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"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase de chantier, des engins de travaux publics se déplaceront pour le défrichement, le terrassement et la viabilisation. Cette opération sera de courte durée (environ 6 mois) et les prestataires choisis devront respecter les prescriptions du type "Chantier Vert" : plan de circulation et limitation des vitesses...
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	En phase de chantier, des engins de travaux publics se déplaceront pour le défrichement, le terrassement et la viabilisation. Cette opération sera de courte durée (environ 6 mois) et les prestataires choisis devront respecter les prescriptions du type "Chantier Vert" : travail en période de jour, regroupement des travaux bruyants, matériel respectant la législation, utilisation de palissades...

	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Emissions</b>	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les seuls rejets liquides pendant la période de chantier pourraient être accidentels. Afin d'y palier, les prestataires choisis devront respecter les prescriptions du type "Chantier Vert" : absence de stockage de produits, absence de maintenance des engins sur le site, interdiction d'utiliser des produits phytosanitaires pour accompagner le défrichage, utilisation d'engin aux normes...
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lors de l'opération, des déchets non dangereux végétaux seront produits et éliminés via des entreprises de valorisation agréées choisies par le prestataire de défrichage. Valorisation des bois présents sur les parcelles défrichées, revente si essences boisées de qualité, élimination des déchets verts par compostage et interdiction de brûlage.



Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé dans une zone de protection vis à vis du patrimoine bâti ou paysager. Comme stipulé dans le futur règlement du lotissement, les futurs acquéreurs devront se conformer aux règlements du PLU.
	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"/>	Le milieu naturel, non exploité par l'homme à ce jour, hormis pour la partie vignes à l'ouest, sera transformé en zone urbanisée comme prévu dans le PLU de la commune : construction d'un lotissement de maisons individuelles. Rappelons que le terrain est actuellement construit (une habitation, garages et locaux) sur le centre du terrain.

**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) :**

L'ensemble du chantier sera géré en mode "Chantier Vert".

Les arbres de hautes tiges supprimés lors du défrichage seront remplacés par des essences identiques ou adaptés au milieu sur lequel ils seront replantés (espaces verts à l'ouest du lotissement, bassin de rétention pluvial,...).

Les mesures ultérieures, à prendre par les acquéreurs en phase d'exploitation du projet, seront définies dans le règlement du lotissement : prescriptions architecturales, défrichage du voisinage...

**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.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<input checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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 checked="" 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 BOLLENE

le 12/10/2021

Signature



FONCIER CONSEIL  
5, Rue René-Cassin  
07 000  
13001 MARSEILLE CEDEX 03  
T +33 (0)4 91 778 778

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus  
FONCIER CONSEIL - RCS Paris B732 014 964  
A.P.E. 4299 Z - Siret : 732 014 964 00959

