Saint RESTITUT

DOSSIER N° PC0263262600003

Demande du : **03/02/2026**
Affichée le : **03/02/2026**

Pour : **construction d'une maison individuelle avec garage, terrasse, piscine, pergola et clôture**

Adresse du terrain : **chemin du planès - lot 2 lotissement Les Terrasses du Planes**
Cadastré : **0D-1483, 0D-1486**

Déposé par :

SARL EDS
Représentée par Huseyin OZTURK
Avenue de la Feuillade
26200 Montélimar

ARRETE
accordant avec prescriptions un permis de construire pour maison individuelle au nom de la commune de Saint-Restitut

Le Maire de la commune Saint-Restitut,

Vu la demande de permis de construire pour maison individuelle présentée le 03/02/2026 par la SARL EDS représentée par Huseyin OZTURK demeurant avenue de la Feuillade 26200 Montélimar ;

Vu l'objet de la demande :
- construction d'une maison individuelle avec garage, terrasse, piscine, pergola et clôture ;
- sur un terrain situé chemin du planès - lot 2 lotissement Les Terrasses du Planes 26130 Saint-Restitut;
- pour une surface de plancher créée de 156,13 m²;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le site patrimonial remarquables (S.P.R) de la commune de Saint-Restitut approuvé en date du 30/08/2007 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29/09/2009, révisé le 29/06/20211, exécutoire le 07/08/2011, modifié le 30/07/2013, exécutoire le 19/09/2013, modifié le 22/09/2015, exécutoire le 08/10/2015, modifié le 26/01/2016, exécutoire le 27/02/2016, mis à jour 16/06/2016 et le 28/06/2017, modifié le 23/01/2018, exécutoire 08/02/2018, mis à jour le 09/04/2019 et le 21/04/2023 et notamment le règlement de la zone UDp ;

Vu le terrain support du projet qui se situe dans un secteur à risque feux de forêt fort à très fort ;

Vu le permis d'aménager n°02632622M0001 accordé en date du 09/09/2022, modifié le 18/12/2025 ; la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux déposée le 31/07/2025 et la conformité des travaux délivrée le 02/09/2025 ;

Vu l'avis favorable de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 09/02/2026 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°DDT-SEF-2022-0217 portant autorisation de défrichement en date du 02/05/2022 ;

Vu l'avis technique favorable du Maire en date du 13/02/2026 ;

Vu l'avis du Service Public pour l'Assainissement Non Collectif (SPANC) en date du 16/12/2025 ;

Vu les pièces modificatives reçues en dates du 10/03/2026 et du 16/03/2026 ;

ARRETE

Article 1

Le permis de construire est **ACCORDE** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Les dispositions de l'arrêté autorisant le lotissement et des documents annexés à cet arrêté devront être respectés.

Aucun mouvement de terrassement (déblai ou remblai) autres que ceux nécessaires aux fondations de la construction et à l'accès du garage ne sera toléré.

La construction sera raccordée à tous les réseaux publics existants suivant les directives à recueillir auprès des services gestionnaires des réseaux.

Le pétitionnaire devra mettre en place un système d'assainissement autonome conformément aux prescriptions à recueillir auprès de la Communauté de Communes Dröme Sud Provence, Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Le pétitionnaire devra informer, avec un préavis d'au moins 10 jours, le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la date de commencement des travaux afin de convenir d'un rendez-vous de visite de vérification sur le terrain.

Les murs en pierre sèches seront conservés et restaurés dans leurs états d'origine.

Votre terrain se situe dans une zone concernée par les obligations légales de débroussaillement (OLD). La cartographie et des informations sont consultables sur le site internet : www.georisques.gouv.fr.
Conformément à l'application de l'arrêté préfectoral du 30/09/2025, il est indispensable que les OLD soient parfaitement réalisées au démarrage du chantier prévu, cela dans un rayon de 50 mètres de la future emprise de cette construction.
Ces OLD devront être absolument maintenues dans la durée.

L'arrêté d'autorisation de défrichement de 2022 concernant la création du lotissement sera également respecté.

Fait à Saint-Restitut, le 17 mars 2026

Le Maire,
Christine FOROT

MAIRIE DE SAINT-RESTITUT 26 (Drôme)

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

INFORMATIONS :

La commune de St Restitut est classée en zone de sismicité 3, niveau modéré. Elle peut donc être touchée par des séismes pouvant entrainer des dégâts aux bâtiments. Les constructions doivent donc répondre aux normes parasismiques définies dans la norme NF EN 1998. Plus d'informations sur le site www.planseisme.fr.

La commune de St Restitut est exposée au risque de retrait-gonflement des sols argileux. La cartographie et des informations sont consultables sur le site internet : www.georisques.gouv.fr.

La parcelle concernée présente une exposition moyenne au phénomène de mouvement de terrain différentiel des sols argileux, pouvant générer une instabilité du terrain notamment du fait du ruissellement.

Il est recommandé la réalisation d'études géotechniques de type G1 (étude géotechnique préalable) et G2 (étude géotechnique de conception) au sens de la norme NFP94-500 de novembre 2013. Celles-ci doivent permettre de définir les dispositions constructives adaptées au projet à mettre en œuvre pour toute construction (terrassement, fondations, maison, garage, piscine et soutènement etc..).

Les eaux de vidange de la piscine seront résorbées et infiltrées sur la propriété.
Avant tout rejet dans le milieu naturel, les eaux de piscines doivent rester en attente 15 jours dans le bassin afin d'être pré-épurées de tout traitement.

L'attention du pétitionnaire est attirée par le fait que toutes les piscines doivent être pourvues avant leur première mise en eau d'un dispositif de sécurité destiné à prévenir les noyades (loi n° 2003-9 du 03/01/2003).

En application de l'article R 424.16 du code de l'urbanisme, lors de l'ouverture du chantier, le demandeur adresse au maire de la commune une déclaration d'ouverture de chantier (DOC) en 3 exemplaires. Le modèle de déclaration est disponible à la mairie ou sur le site internet : www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N319.

En application de l'article R 462.1 du code de l'urbanisme, à la fin des travaux, la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) est adressée au maire de la commune en 3 exemplaires. Le modèle de déclaration est disponible à la mairie ou sur le site internet : www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N319.

AT1 - La Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) doit être accompagnée d'une attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'art. R. 122-30 et 35 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 462-3 du code de l'urbanisme] ;

AT2 - Dans les cas prévus par les 4° et 5°de l'article R. 125-17 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée d'un document établi par un contrôleur technique mentionné à l'article L. 125-1 de ce code, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et para-cycloniques prévues par l'article L. 563-1 du code de l'environnement et [Art. R. 462-4 du code de l'urbanisme].

AT3-1 - La Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) doit être accompagnée d'une attestation de la prise en compte des exigences de performance énergétique et environnementale prévue à l'article R. 122-24-3 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 462-4-1 du code de l'urbanisme].

La souscription d'une déclaration en ligne via votre espace « Gérer mes biens immobiliers » accessible depuis votre espace sécurisé sur le site internet : vous sera demandée dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux au sens de l'article 1406 du code général des impôts. Les éléments indiqués seront utilisés pour déterminer le calcul des taxes d'urbanisme correspondantes ainsi que l'évaluation cadastrales du bien (qui sera la base de l'imposition aux taxes foncières notamment).

Délais et voies de recours : conformément à l'article L.600-12-2 du code de l'urbanisme - Le demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également dans un délai d'un mois à compter de la notification de la décision, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne proroge pas le délai de recours contentieux.

Durée de validité du permis de construire :

Conformément à l'article R 424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis de construire est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R 424-21 et R 424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une année si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres n'ont pas évolué de façon défavorable. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis de construire peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A 424-15 à A 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive 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 d'en informer le (ou les) bénéficiaire(s) du permis 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 d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que 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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommage-ouvrages prévue par l'article L 242-1 du code des assurances.

MINISTÈRE
DE LA CULTURE

Liberté
Égalité
Fraternité

DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Drôme

Dossier suivi par : VANONI Laurent
Objet : Plat'AU - PERMIS DE CONSTRUIRE

Numéro : PC 026326 26 00003 U2601
Adresse du projet : Lotissement 'Les Terrasses du Planes' 26130 Saint-Restitut
Déposé en mairie le : 03/02/2026
Reçu au service le : 05/02/2026
Nature des travaux: 04032 Construction d'une maison avec garage ou parking

Demandeur :
EDS EDS représenté(e) par Monsieur OZTURK Huseyin
26200 Montélimar

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable listé en annexe. Les articles L.632-1 et L.632-2 du Code du patrimoine sont applicables.

Après examen de ce projet, l'Architecte des Bâtiments de France donne son accord.

Fait à Valence

Signé électroniquement
par Philippe ARAMEL
Le 09/02/2026 à 14:42

L'Architecte des Bâtiments de France
Monsieur Philippe ARAMEL

En cas de désaccord avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le Préfet de région (Le Grenier d'abondance - 6, quai Saint Vincent - 69283 Lyon cedex 01) par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le contrôle de la conformité des travaux sera réalisé en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France en application des articles L.462-2 et R.462-7 du Code de l'urbanisme.

Cet avis ne constitue pas une décision définitive sur le dossier. Cette décision sera prise par l'autorité compétente chargée de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débuter les travaux à la réception de cet

avis.

ANNEXE :

Site patrimonial remarquable de Saint-Restitut

PRÉFET
DE LA DRÔME
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Départementale des Territoires
Service Eau Forêt Espaces Naturels
Pôle Forêt
ddt-sefen-pf@drome.gouv.fr

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDT-SEF-2022-0217 EN DATE DU 02 MAI 2022 PORTANT AUTORISATION DE DÉFRICHEMENT

La Préfète de la Drôme
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite

REÇU LE
20 MAI 2022
MAIRIE DE
SAINT-RESTITUT

VU le code forestier, notamment ses articles L341-1 et suivants, R.341-1 et suivants ;

VU l'arrêté préfectoral n° 26-2021-07-19-00015 en date du 19 juillet 2021 portant délégation de signature à Madame Isabelle NUTI, directrice départementale des territoires,

VU l'arrêté n°26-2022-03-31-00002 en date du 31 mars 2022 portant subdélégation de signature de Isabelle NUTI, Directrice Départementale des Territoires de la Drôme, aux agents de la DDT de la Drôme,

VU la demande d'autorisation de défrichement reçue par Téléformulaire le 04/03/2022 , présentée par E.D.S., domiciliée ZONE ARTISANALE DU MEYROL – 26200 MONTELIMAR et tendant à obtenir l'autorisation de défricher 0.4650 hectares de bois situés sur le territoire de la commune de Saint-Restitut (26) ;

VU le Plan local d'Urbanisme de la commune de Saint-Restitut

CONSIDÉRANT qu'il résulte de l'instruction que la conservation des bois ou des massifs qu'ils complètent, ou le maintien de la destination des sols n'est nécessaire pour aucun des motifs mentionnés à l'article L 341-5 du Code Forestier ;

CONSIDÉRANT que, la décision d'autorisation de défrichement doit préciser expressément les conditions techniques et réglementaires relatives aux compensations forestières subordonnant une décision favorable, conformément à l'article L341-6 du code précité. Ces compensations forestières consistent, en l'exécution de travaux ou mesures visant à réduire les risques naturels, notamment les incendies (article L341-6 4°) ;

CONSIDÉRANT le rôle économique, écologique et social des bois et forêts objets du défrichement ;

ARRÊTÉ

4, place Laennec 26000 VALENCE
Tél. : 04 81 66 80 00
Mél. : ddt@drome.gouv.fr
www.drome.gouv.fr

Article 1 : Surfaces autorisées

Est autorisé le défrichement de 0,4650 hectares de bois situés sur la (les) commune(s) de Saint-Restitut et dont les références cadastrales sont les suivantes :

Commune	Section	Numéro	Surface cadastrale (en ha)	Surface autorisée (en ha)
26326 - Saint-Restitut	0D	0171	0,6746	0,0235
26326 - Saint-Restitut	0D	0179	0,2800	0,0859
26326 - Saint-Restitut	0D	0180	0,1770	0,1359
26326 - Saint-Restitut	0D	0181	0,1663	0,1830
26326 - Saint-Restitut	0D	0182	0,3180	0,0273
26326 - Saint-Restitut	0D	1403	0,2432	0,0094

La durée de validité de cette autorisation est de 5 ans à compter de la date de notification de l'arrêté d'autorisation. Elle peut être prorogée dans les conditions définies aux articles D. 341-7-1 et 2 du Code forestier, sous réserve des dispositions applicables aux enquêtes publiques définies aux articles L. 123-17 et R. 123-24 du Code de l'environnement.

Article 2 : conditions

Conformément aux dispositions de l'article L. 341-6 du Code forestier, cette autorisation de défrichement est subordonnée au respect des conditions suivantes :

- Le chemin d'accès localisé sur le plan joint en annexe 1 doit avoir une largeur minimale de 5 mètres de bande de roulement stabilisée avec une hauteur dégagée de 4 mètres minimum. Une signalétique devra être mis en place pour interdire tout stationnement sur ce chemin. Aucun dispositif ne devra empêcher le libre accès aux engins de secours (ex : la pose de portail fermé à clef est interdite)

- La création d'une aire de retournement à l'entrée des parcelles (point rouge sur le plan joint en annexe 1) devra être validée par le SDIS et la DDT avant son installation. Les caractéristiques de l'aire de retournement sont annexées au présent arrêté en annexe 2 (ex : aire en 1). Il est possible de créer un bouclage conformément au plan joint en annexe pour éviter la création de l'aire de retournement.

Article 3 : engagements

Les travaux ou mesures du 4° de l'article L. 341-6 du Code Forestier, prescrites par la présente autorisation, constituent des conditions impératives indispensables à la bonne exécution du défrichement. Ils doivent être réalisés dans des conditions permettant d'en garantir la pérennité (entretien, maîtrise foncière).

Article 4 : règles de publicité

Conformément aux dispositions de l'article L341-4 du code forestier, la présente autorisation de défrichement fait l'objet, par les soins du bénéficiaire, d'un affichage sur le terrain de manière visible de l'extérieur ainsi qu'à la mairie de situation du terrain. L'affichage a lieu quinze jours au moins avant le début des opérations de défrichement ; il est maintenu à la mairie pendant deux mois et sur le terrain

pendant la durée des opérations de défrichement. Il appartient au demandeur d'avertir le maire, en temps voulu, de la date de commencement des travaux afin qu'il puisse assurer cet affichage.
Le demandeur dépose à la mairie de situation du terrain le plan cadastral des parcelles à défricher, qui peut être consulté pendant la durée des opérations de défrichement. Mention en est faite sur les affiches apposées en mairie et sur le terrain.

Il est rappelé que c'est la date du plus tardif des deux affichages précédemment décrits (sur le terrain et en mairie) qui constitue le point de départ du délai de deux mois de recours des tiers. En cas de contestation d'un tiers, le défaut de la preuve de la régularité de cet affichage fait obstacle à l'expiration du délai de recours des tiers.

Article 5 – Remplacement d'une décision

En application de l'article L242-4 du Code des relations entre le public et l'administration, sur demande du bénéficiaire de la décision, l'administration peut, selon le cas et sans condition de délai, abroger ou retirer une décision créatrice de droits, même légale, si son retrait ou son abrogation n'est pas susceptible de porter atteinte aux droits des tiers et s'il s'agit de la remplacer par une décision plus favorable au bénéficiaire.

Article 6 : voies et délais de recours

Cet arrêté peut être contesté en déposant un recours contentieux devant tribunal administratif de Grenoble (2 place de Verdun BP1135 38022 GRENOBLE Cedex 1), dans un délai de deux mois à compter de sa publication complète. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

Un recours gracieux peut également être déposé auprès du préfet de la Drôme. Ce dernier recours est interruptif du délai de recours contentieux, lorsqu'il est déposé dans les deux mois suivant la publication complète du présent arrêté.

Article 7 : Modalité d'exécution

La directrice départementale des territoires de la Drôme est chargée de l'exécution du présent arrêté.

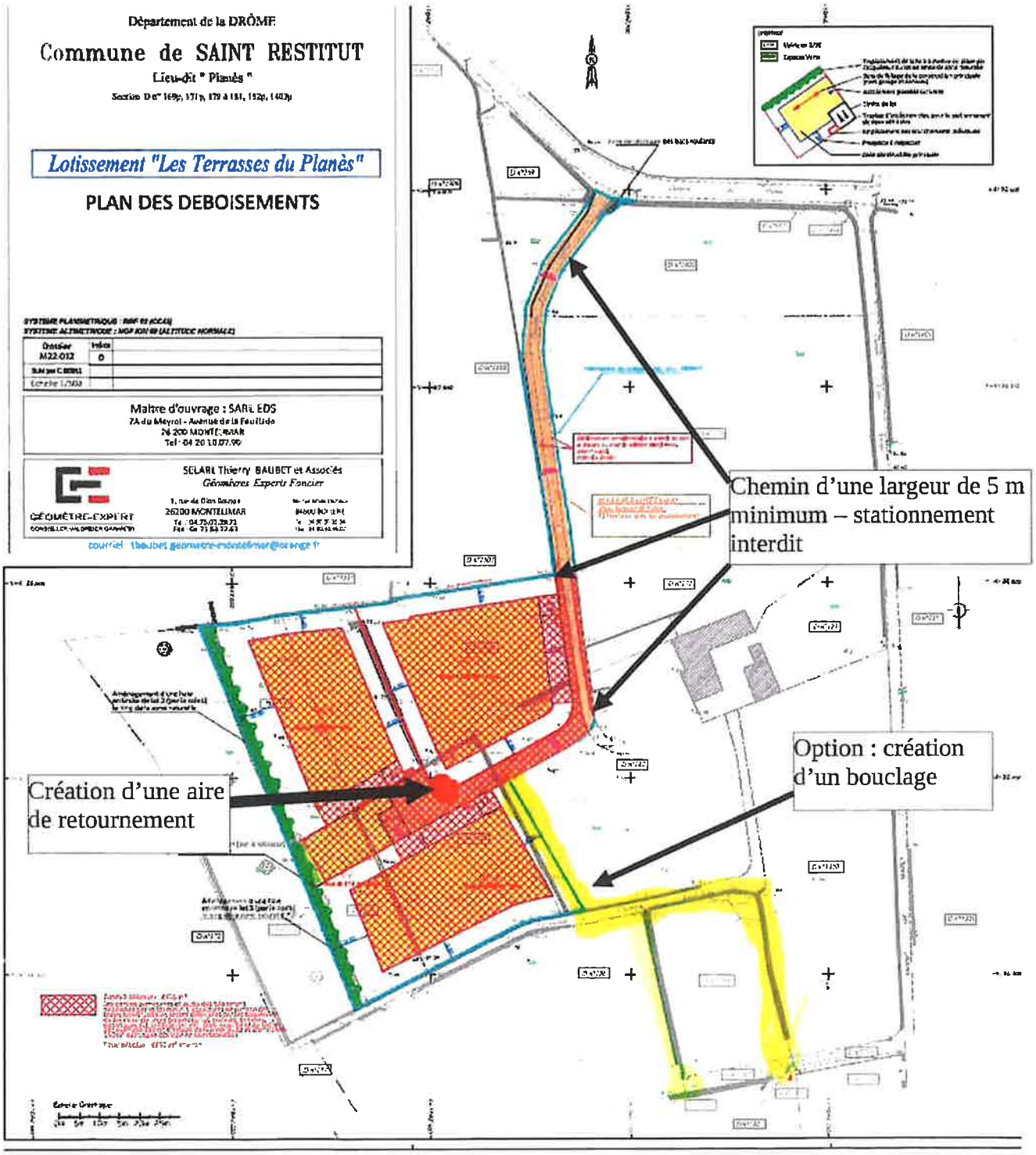
Fait à VALENCE, le 02/05/2022

Pour la Préfète et par subdélégation,
Le responsable du pôle forêt

Frédéric SARRET

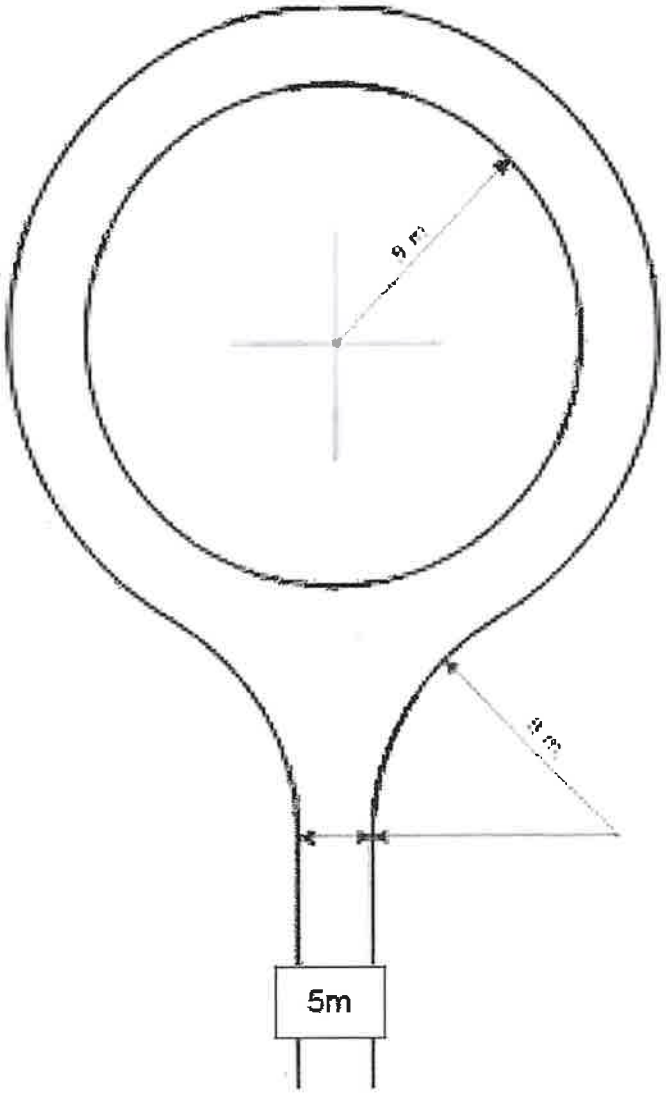
4, place Laennec 26000 VALENCE
Tél. : 04 81 66 80 00
Mél. : ddt@drome.gouv.fr
www.drome.gouv.fr

Annexe 1 à l'arrêté préfectoral n°DDT-SEF-2022-0217 du 2 mai 2022

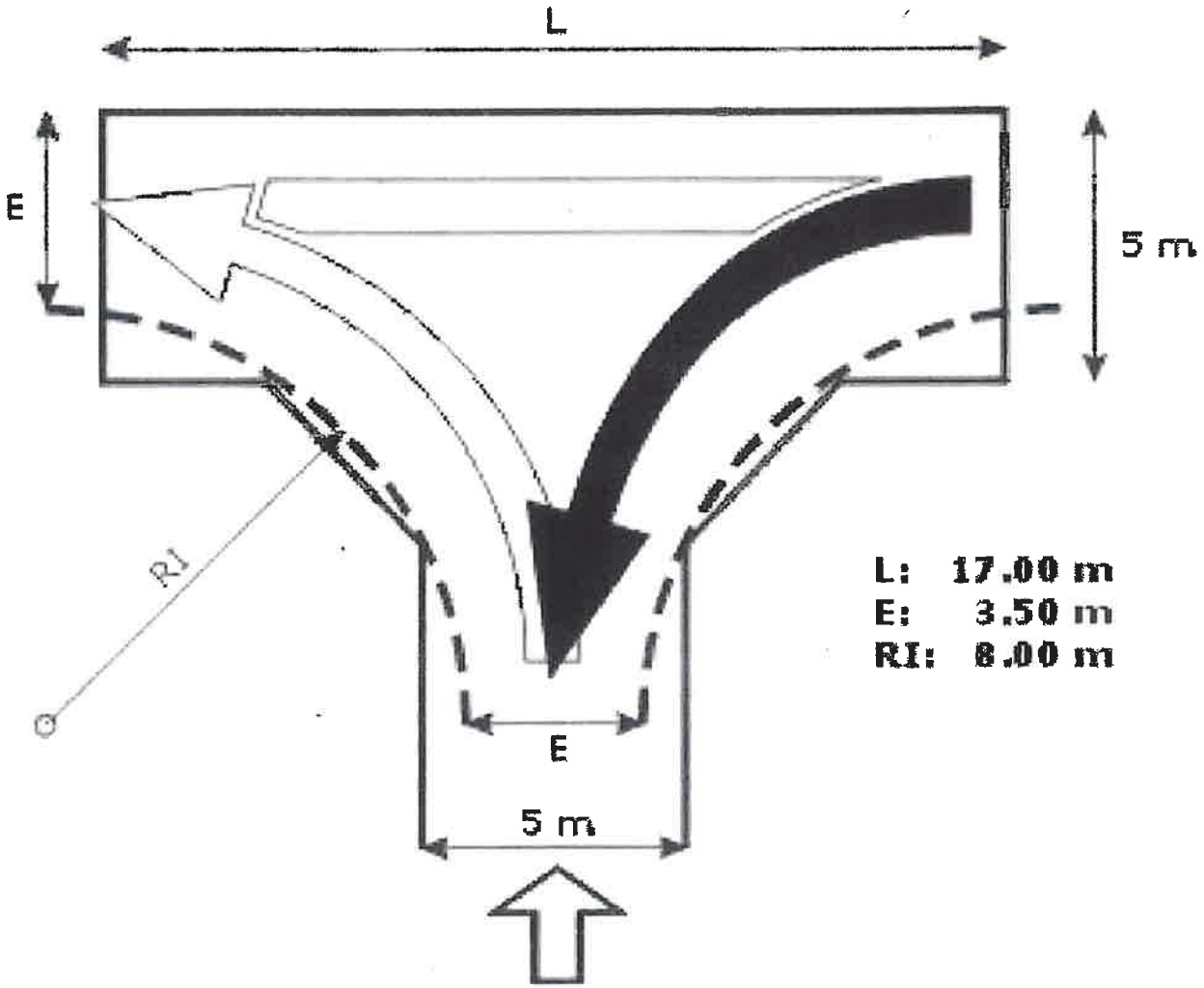
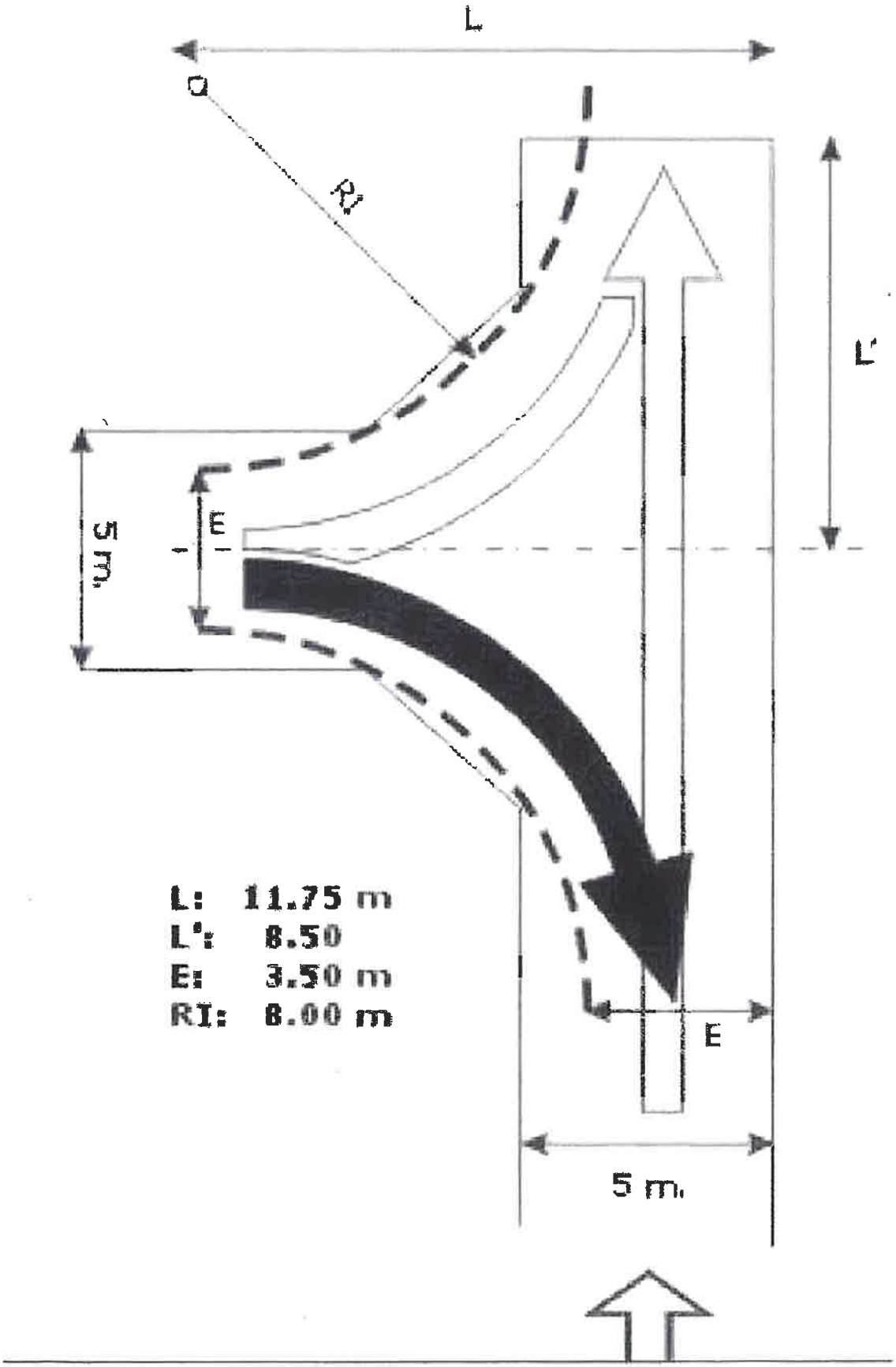


AIRES DE RETOURNEMENT PRECONISEES POUR PERMETTRE AUX VEHICULES DE SECOURS DE FAIRE DEMI TOUR DANS DE BONNES CONDITIONS SUR DES VOIES EN IMPASSE

Voie en impasse avec un rond-point en bout



AIRE EN T



AIRE EN 1