

# 05

INCLUANT LES MODIFICATIONS  
ISSUES DE LA RÉFORME DE  
L'ÉTUDE D'IMPACT PUBLIÉE  
AU JOURNAL OFFICIEL  
LES 5 ET 14 AOÛT 2016

## LE MONTAGE ADMINISTRATIF

Après avoir abordé la nature du programme d'équipement golfique, les phases de conception et les différents publics visés, étudions les différentes démarches administratives concernant la création d'un golf.

Ce chapitre évoque notamment :

- la conformité du terrain avec les règlements d'urbanisme ;
- les autorisations nécessaires au titre des différentes lois encadrant l'aménagement du terrain et la construction des bâtiments.

Les dispositions et réglementations présentées sont en vigueur en mars 2016, il est toutefois impératif de vérifier si elles n'ont pas été modifiées depuis.

La partie réglementaire, urbanistique, les études d'impact environnemental... sont autant d'étapes qui mobiliseront le maître d'ouvrage sur une durée minimum de 2 années (hors cas particulier) avant de pouvoir entamer les travaux.

L'instruction et la coordination des procédures d'urbanisme, relèvent le plus souvent des collectivités territoriales. Les autorisations environnementales, quant à elles, relèvent de l'État (Direction Régionale de l'Environnement DREAL, Direction Départementale des Territoires DDT...).

Nous recommandons à tout porteur de projet l'appui des experts. Du bureau d'études techniques, en passant par l'architecte jusqu'au cabinet d'avocats (sécurisation de dossier), ces spécialistes sont essentiels pour conduire le projet à son terme. Il convient aussi de prendre contact avec les associations environnementalistes existantes.

*Cette partie a été réalisée avec le concours de Marie-Pierre Maître du cabinet Huglo Lepage.*

Huglo Lepage & Associés - Marie-Pierre Maître  
Tel : +33 (0)1 56 59 29 57  
E-mail : marie-pierre.maître@huglo-lepage.com  
Site web : www.huglo-lepage.com



### [A] CONFORMITÉ DU TERRAIN

La conformité d'un terrain pour accueillir un golf dépend de la destination de celui-ci au regard du document d'urbanisme de la ou les commune(s) concernée(s).

Trois documents existent (décrits ci-après) : il convient de contacter la ou les mairie(s) où se situe le projet pour connaître celui qui est en vigueur.

#### 1. La carte communale

Il s'agit d'un document d'urbanisme dont sont dotées les petites communes qui ne disposent pas d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) et qui leur permet d'organiser et de clarifier l'évolution de l'urbanisation. Le dossier de la carte communale comprend le rapport de présentation et les documents graphiques qui définissent les zones constructibles et les zones naturelles.



## **Un projet de golf :**

- soumis à des réglementations administratives complexes**
- faisant intervenir de multiples acteurs et services de l'État**
- s'échelonnant sur plusieurs années**





# 05 LE MONTAGE ADMINISTRATIF

## 2. Le Plan d'Occupation des Sols (POS)

Document d'urbanisme en voie d'extinction, puisqu'il est obligatoirement transformé en Plan Local d'Urbanisme (PLU) lorsqu'il est révisé, en application de la loi SRU du 13 décembre 2000. Toutefois, tant qu'un PLU n'a pas été établi, les POS existants sont applicables sans limite de durée. Ainsi, ces derniers POS « fixent les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire ».

Les POS ont une logique similaire à celle des PLU (zonage ND à privilégier).

## 3. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou Intercommunal (PLUI)

Document juridique, de portée générale, qui s'impose à tous, particuliers et administrations. Il sert de **référence obligatoire** à l'instruction des demandes d'occupation et d'utilisation du sol, comme par exemple les permis de construire. Il exprime le projet politique de la collectivité locale (mairie ou Établissement Public de Coopération Intercommunale, EPCI) en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 10 à 20 ans. Le PLU se compose de 4 grandes parties présentées dans l'encadré ci-contre.

Le PLU **doit être compatible** avec un certain nombre de documents de niveau supérieur tels que : loi littoral, Directive Territoriale d'Aménagement (DTA), charte de Parc Naturel Régional (PNR), Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), Programme Local de l'Habitat (PLH), Plans de Déplacements Urbains (PDU), Schéma de Développement Commercial, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). Le PLU est opposable aux tiers, il doit être respecté de tous.

## QUEL RÉGLEMENT DE ZONAGE D'UN PLU POUR LA CONSTRUCTION OU L'EXTENSION D'UN GOLF?

### TERRAIN CONFORME

**Zone N**  
Secteur à vocation naturelle (Art. R. 151-24 et R. 151-25 du Code de l'urbanisme)

+ Lettre(s) ou chiffre renvoyant à la définition précisée dans le règlement de zonage. Cela varie en fonction des communes.

Exemples de nomenclatures de zones hébergeant des parcours de golf :

**Ng** à Divonne-les-Bains (01), Pléneuf-Val-André (22)  
**Ni** à Pontoise (95)  
**N2** à Poitiers (86)  
**N3** à Narbonne (11)

**VERS LES AUTORISATIONS SUIVANTES...**

(Cf. partie B.)

### TERRAIN NON-CONFORME

Exemples de zones non-conformes :  
(Art. R. 151-7 et R. 151-23 du Code de l'urbanisme)

**Zones Agricoles (A)** : secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

**Zones A Urbaniser (AU)** : secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

**Zones Urbaines (U)** : secteurs déjà urbanisés.

Pour obtenir un règlement de zonage conforme à l'implantation d'un équipement golfique,

**Il faut modifier ou réviser le PLU**

**LA PROCÉDURE DE MODIFICATION OU DE RÉVISION DU PLU**

Art. L. 153-31 à L. 153-48 du Code de l'urbanisme

## LES 4 PARTIES DU PLU

### 1 ▶ LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

- Objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels et de l'étalement urbain
- Diagnostic des prévisions économiques et démographiques
- Évaluation environnementale (Art. L. 104-1 à L. 104-8 du code de l'urbanisme)

### 2 ▶ LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

- Définit les grandes orientations du projet

### 3 ▶ LE RÉGLEMENT

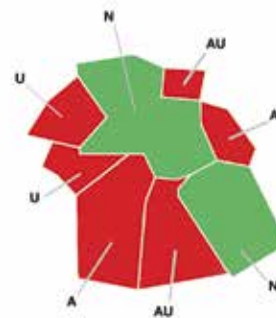
- Fixe les règles applicables pour l'utilisation des sols, de la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, ainsi que pour les équipements et les réseaux.

### 4 ▶ LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

- Cartes établies sur fond cadastral et plan de zonage.

Art. L. 151-1 à L. 151-43 et R. R. 151-1 à R. 151-53 du Code de l'urbanisme

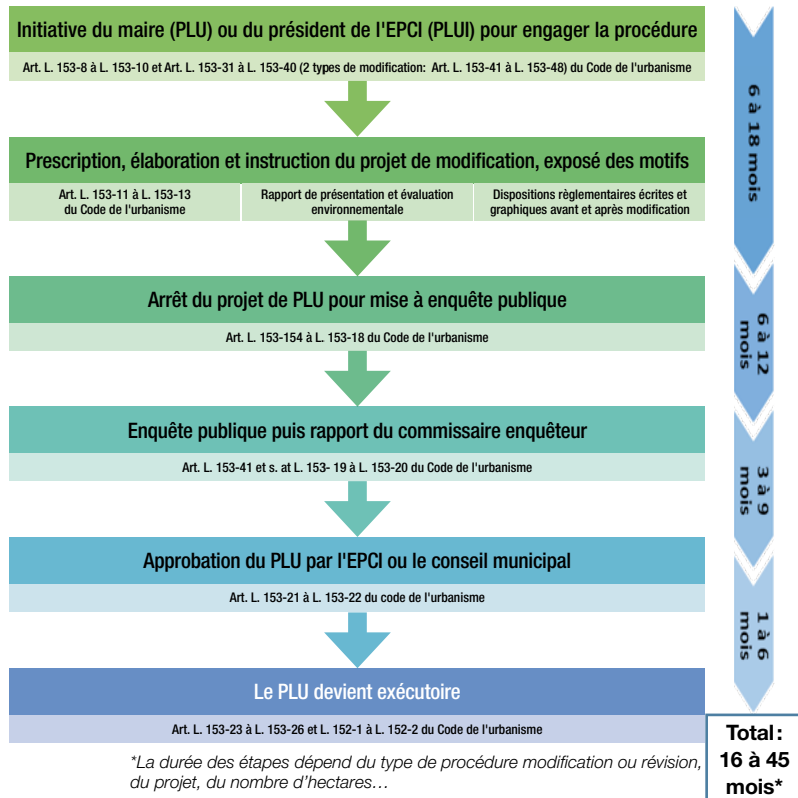
## EXTRAIT DE PLAN DE ZONAGE



**Zone N** : zone conforme pour un équipement golfique.

**Zone A, AU ou U** : zones non-conformes pour un équipement golfique.

## La procédure de modification ou de révision d'un PLU



## Rappel: une zone Agricole (A) est non conforme pour un projet de golf

La lutte contre la consommation excessive des terres agricoles représente un enjeu d'avenir déjà identifié par la législation européenne et très encadré par les documents d'urbanisme.

Le reclassement de zone A du PLU (ou PLUI) en zone N sera systématiquement soumis à enquête publique. Dans ce contexte, des actions citoyennes contre l'érosion des terres agricoles sont probables et peuvent avoir des conséquences sur l'avenir du projet.

Aussi, il convient pour le porteur de projet avisé de s'assurer de la soutenabilité d'un tel projet au regard des levées de bouclier prévisibles. Il cherchera à éviter ce type de conflits par le choix d'un site déjà compatible au PLU ou PLUI avec l'aménagement d'une structure golfique.

## La déclaration de projet

Code de l'urbanisme : Art. L.153-54 à L.153-59 et Art. R. 153-15 à R. 153-17

Outre les procédures de révision ou de modification du PLU, une autre procédure existe : la mise en compatibilité du PLU **par déclaration de projet**.

Celle-ci peut être utilisée pour la réalisation d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement présentant un caractère **d'intérêt général à justifier** (Art. L. 300-6 du Code de l'urbanisme et Art. L. 126-1 du code de l'environnement).

Cette procédure est soumise à **enquête publique**, organisée dans les conditions du code de l'environnement, elle doit porter à la fois **sur l'intérêt général** du projet et sur la mise **en compatibilité du PLU**.

Si le projet nécessite le recours à l'expropriation, la déclaration de projet pourra être suivie d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

Si le projet est susceptible d'affecter de manière significative l'environnement, une évaluation environnementale sera nécessaire.

Le porteur de projet devra adresser sa déclaration de projet soit à l'autorité compétente de l'État soit à l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou de

l'établissement public responsable du projet.

Ainsi, la chronologie est la suivante :

Organisation éventuelle d'un débat public avec en parallèle la concertation préalable. Le projet est ensuite soumis à enquête publique. La déclaration de projet intervient et la mise en compatibilité avec le PLU in fine.

### Avantages

- peut être mis en oeuvre par toute personne publique compétente
- procédure rapide : 6 mois sans évaluation environnementale
- peut permettre d'adapter d'autres documents (SDAGE, SCoT...)
- champ d'application plus large que la procédure de modification

### Inconvénients

- complexité des textes applicables
- en pratique, mise en oeuvre délicate (problème de compétence)
- incertitude pour la soumission à une évaluation environnementale dans certains cas

## [B] RÉGLEMENTATIONS ADMINISTRATIVES

Le cadre réglementaire régissant la construction de golf est détaillé dans la partie qui suit. Selon les seuils définis par la loi et les caractéristiques du projet, deux types de procédures s'imposent au maître d'ouvrage :

- **une procédure de déclaration ;**
- **une procédure d'autorisation** qui implique le montage d'un dossier permettant à l'autorité compétente d'apprécier la situation et de donner un avis favorable ou défavorable.

Chaque loi comporte une ou plusieurs applications, avec à chaque fois un seuil déterminant le type de procédure à engager. S'il est dépassé, il s'agit d'une procédure d'autorisation généralement contraignante en temps. Si ce seuil n'est pas atteint, une procédure déclarative, bien moins lourde administrativement et plus rapide, est suffisante.

La procédure d'autorisation pourra être assortie d'une enquête publique.

### Enquête publique / Participation du public

Code de l'environnement : Art. L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-46

Elle a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement. L'enquête publique environnementale est une obligation pour tous les projets soumis à étude d'impact, à l'exception des projets visés de façon exhaustive aux articles L. 123-2 et R. 123-1 du Code de l'environnement.

La durée de l'enquête publique varie de 30 à 60 jours. Le dossier d'enquête publique comprend, outre l'étude d'impact ou l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le commissaire enquêteur, chargé du dossier, examine l'ensemble des observations et rend un rapport à la préfecture et aux collectivités concernées avec son avis et ses conclusions obligatoirement motivées.

Pour un projet de golf, l'enquête publique pourra apparaître en cas de :

- modification ou révision d'un PLU ;
- déclaration de projet ;
- autorisation au titre de la loi sur l'eau ;
- évaluation d'incidences Natura 2000 ;
- déclaration d'utilité publique ;
- autorisation de défrichement ;
- ...

## Table des matières : partie B

### [B] RÉGLEMENTATIONS ADMINISTRATIVES 44

<b>1. Protection de l'environnement</b>	<b>45</b>
1.1 Dossier loi sur l'eau	45
1.2 Étude d'impact	46
1.3 Évaluation d'incidences Natura 2000	47
<b>2 Occupation du sol</b>	<b>47</b>
2.1 Archéologie préventive	47
2.2 Permis d'aménager	48
2.3 Permis de construire	48
2.4 Défrichement	49
<b>3. Patrimoine</b>	<b>49</b>
3.1 Sites classés et sites inscrits	49
3.2 Monuments historiques	49
3.3 Secteurs sauvegardés	49
3.4 Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)	49
<b>4. Autres dispositions réglementaires</b>	<b>50</b>
4.1 Préambule	50
4.2 Dérogation exceptionnelle espèces protégées	50
4.3 Autorisation spéciale pour les réserves naturelles	50
4.4 Espaces Naturels Sensibles (ENS)	50
4.5 Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn)	51
4.6 Unité Touristique Nouvelle (UTN)	51
4.7 Déclaration d'un équipement sportif	51



 **Domaine et Golf du Roncemay (89)**  
Architectes : Jeremy Pern & Jean Garaialde

# 1. Protection de l'environnement

## 1.1 Dossier loi sur l'eau

Code de l'environnement : Art. L. 214-1 à L. 214-10 et Art. R. 214-1 à R. 214-60

Code de l'urbanisme : Art. L. 425-14 (Ordonnance n° 2016-354)

Communément appelée «Loi sur l'eau», cette réglementation instruite par la préfecture de département, a pour objectif de garantir une gestion équilibrée de la ressource en eau. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général.

Les enjeux de cette réglementation sont :

- la préservation des **écosystèmes aquatiques**, des sites et des **zones humides** ;
- la protection de la **qualité des eaux** ;
- le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels ;
- la valorisation de l'eau comme ressource économique.

Toute personne qui souhaite réaliser un projet ayant un impact direct ou indirect sur le milieu aquatique doit soumettre ce projet à l'application de la loi sur l'eau. Les Installations, Ouvrages, Travaux et Activités (IOTA) tels que les golfs, sont soumis à autorisation, déclaration, non classés au regard de différentes rubriques, de critères et de seuils définis par voie réglementaire (tableau annexé de l'Art. R. 214-1 du Code de l'environnement).

Les projets de golfs sont potentiellement concernés par les rubriques suivantes (liste non exhaustive) :

	Déclaration	Autorisation + Étude d'impact
1.1.1.0. Sondage, forage, y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain [...]	Déclaration	Pas d'autorisation
1.1.2.0. Prélèvements permanents ou temporaires issus d'un forage, puits ou ouvrage souterrain [...]	Prélèvements > 10 000 m <sup>3</sup> /an mais < 200 000 m <sup>3</sup> /an	Prélèvements ≥ 200 000 m <sup>3</sup> /an
2.1.5.0. Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol [...]	Surface > 1 ha mais < 20 ha	Surface ≥ 20 ha
2.2.1.0. Rejet dans les eaux douces superficielles, susceptible de modifier le régime des eaux [...]	Débit > 2 000 m <sup>3</sup> /j ou à 5 % du débit moyen interannuel du cours d'eau mais < 10 000 m <sup>3</sup> /j et à 25 % du débit moyen interannuel du cours d'eau	Débit ≥ 10 000 m <sup>3</sup> /j ou à 25 % du débit moyen interannuel du cours d'eau
3.2.3.0. Plans d'eau, permanents ou non	Superficie > 0,1 ha mais < 3 ha	Superficie ≥ 3 ha
3.3.1.0. Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides [...]	Superficie > 0,1 ha mais < 1 ha	Superficie ≥ 1 ha
3.3.2.0. Réalisation de réseaux de drainage [...]	Superficie > 20 ha mais < 100 ha	Superficie ≥ 100 ha

## Pièce centrale du dossier loi sur l'eau : le document d'incidences ou étude d'impact

Un document d'incidences (**ou une étude d'impact si autorisation**) doit obligatoirement être joint à tout dossier de déclaration ou d'autorisation loi sur l'eau.

Le porteur de projet a la responsabilité de la bonne réalisation et du contenu du document d'incidences ou de l'étude d'impact, en étant le plus exhaustif possible en fonction des impacts prévisibles.

- **le document d'incidences** a pour objectif l'analyse des incidences de l'opération projetée sur la ressource en eau et le milieu aquatique dans toutes ses composantes (écoulement, qualité, quantité...).
- **l'étude d'impact** se substitue au document d'incidences lorsque le projet est **soumis à autorisation** pour au moins une des rubriques (cf. paragraphe étude d'impact).

## Procédure

Déclaration	Autorisation
Dépôt du dossier au guichet unique de l'eau du Préfet de département	
1. 1 <sup>re</sup> phase de procédure : dossier complet	1. 1 <sup>re</sup> phase de procédure : dossier complet
2. 2 <sup>e</sup> phase de procédure : recevabilité et régularité (15 jours)	2. 2 <sup>e</sup> phase de procédure : recevabilité et régularité (6 mois)
3. Décision préfectorale (2 mois au total)	3. Le cas échéant, avis de l'Autorité Environnementale et étude d'impact
	4. Enquête publique (1 mois)
	5. Avis du CODERST*
	6. Procédure contradictoire avant décision préfectorale (3 à 5 mois)

\*Conseil Départemental de l'Environnement des Risques Sanitaires et Technologiques.

## À noter

- décision de rejet tacite de l'autorisation à défaut d'avis d'ouverture d'enquête sous 6 mois ;
- décision d'acceptation tacite sous 2 mois pour la déclaration.

## Expérimentation autorisation unique IOTA

Depuis le 19 août 2015, tous les dossiers, sur l'ensemble du territoire national, d'autorisation au titre de la loi sur l'eau doivent être déposés sous la forme d'une autorisation unique. Elle permet de faire un seul dossier regroupant le dossier loi sur l'eau, l'autorisation de défrichement, l'autorisation spéciale pour les réserves naturelles nationales, l'autorisation au titre des sites classés et la dérogation d'espèces protégées.

Cette expérimentation se terminera le 16 juin 2017.

**Si une même opération est concernée par plusieurs rubriques : le projet sera soumis au régime le plus sévère.** L'autorisation fera apparaître les prescriptions liées aux différentes rubriques.

# 05 LE MONTAGE ADMINISTRATIF

## 1.2 Étude d'impact

Code de l'environnement : Art. L. 122-1 à L. 122-3-4 et Art. R. 122-1 à R. 122-15

« Les projets qui, par leur nature, leur dimension ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine font l'objet d'une évaluation environnementale en fonction de critères et de seuils définis par voie réglementaire et, pour certains d'entre eux, après un examen au cas par cas effectué par l'autorité environnementale » (Art. L. 122-1 du Code de l'environnement).

L'évaluation environnementale est un processus constitué de l'élaboration par le maître d'ouvrage d'un rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement, dénommé "étude d'impact" [...].

L'étude d'impact concerne la globalité du projet (terrain d'assiette). Elle contient notamment :

- une description du projet ;
- une analyse de l'état initial de la zone et des milieux susceptibles d'être affectés par le projet. Celle-ci portant notamment sur la faune et la flore, les habitats naturels, les sites et paysages, les continuités écologiques, les équilibres biologiques, les facteurs climatiques, le sol, l'eau, l'air, le bruit, [...] ainsi que les interrelations entre ces éléments ;
- **une analyse des effets négatifs et positifs, directs et indirects, temporaires (y compris pendant la phase des travaux) et permanents, à court, moyen et long terme, du projet sur l'environnement ;**
- **les mesures pour éviter, réduire, voire compenser les impacts négatifs ;**
- une analyse des effets cumulés du projet avec d'autres projets connus.

Les projets de golf peuvent être soumis à une étude d'impact en fonction de critères et de seuils définis par voie réglementaire (tableau annexé de l'Art. R. 122-2 du Code de l'environnement) ou après un examen au cas par cas. Ils sont spécifiquement visés par la rubrique 44 c) de la nomenclature étude d'impact :

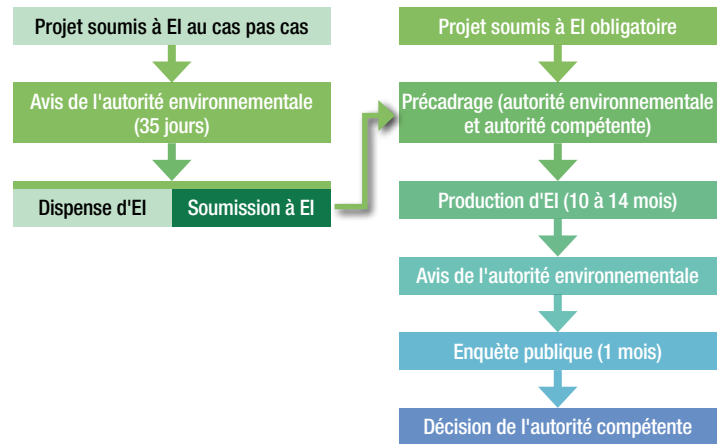
CATÉGORIES D'AMÉNAGEMENTS, d'ouvrages et de travaux	PROJETS soumis à étude d'impact	PROJETS soumis à examen au « cas par cas »
44. Equipements sportifs, culturels ou de loisirs et aménagements associés	-	c) Terrains de golf et aménagements associés d'une superficie supérieure à 4 hectares

Par ailleurs, ils peuvent être également concernés par les rubriques suivantes (liste non exhaustive) :

- loi sur l'eau : 16, 17 et 21 (b et d), (cf. pour les seuils dossier loi sur l'eau) ;
- constructions et aménagements : 39 et 41 (cf. pour les seuils parties permis d'aménager et permis de construire) ;
- défrichements et boisements : 47 (cf. pour les seuils partie défrichement).

Formulaire : Cerfa N° 14734\*02 examen au cas par cas.

## Procédure globale de l'étude d'impact (EI)



### Le cadrage préalable (facultatif)

Il désigne la phase de préparation de l'étude d'impact d'un projet qui consiste à préciser par l'autorité compétente (DREAL, DDT...) le contenu des études spécifiques qui devront être réalisées par le porteur de projet.

**Attention :** les précisions apportées par l'autorité compétente lors du cadrage préalable n'empêchent pas celle-ci de faire compléter, le cas échéant, le dossier de demande d'autorisation et ne préjugent pas de la décision qui sera prise à l'issue de la procédure d'instruction. Un autre inconvénient majeur du cadrage est l'absence de délai légal de réponse de l'administration.

Les avantages du cadrage préalable :

- il permet de rationaliser les moyens d'étude pour répondre aux questions essentielles à traiter ;
- il facilite le repérage précoce d'éventuelles difficultés et donc l'adaptation du projet afin d'y remédier.

La demande de cadrage préalable doit être adressée à l'autorité compétente et complétée par un dossier présentant :

- les caractéristiques principales du projet ;
- les principaux enjeux environnementaux ;
- les principaux impacts ;
- les éventuels liens fonctionnels avec d'autres travaux, ouvrages ou aménagements.

(Art. R. 122-4 du Code de l'environnement)

### Ce travail représente un investissement limité par rapport à l'ensemble des tâches qu'exige l'étude d'impact.

Le maître d'ouvrage pourra mener cette réflexion avec l'appui d'un prestataire spécialisé.

### À noter

La réforme de l'étude d'impact d'août 2016 fixe pour les terrains de golf un **seuil de 4 ha** au-dessus duquel le projet est soumis à la procédure d'étude d'impact au cas par cas. Elle modifie donc le seuil antérieur de 25 ha au-dessus duquel l'étude d'impact était obligatoire pour les projets de golf (et examen au cas par cas pour les projets de moins de 25 ha situés en secteur sauvegardé, site classé ou réserve naturelle).



### 1.3 Évaluation d'incidences Natura 2000

Code de l'environnement Art. L. 414-4 et Art. R. 414-19 à R. 414-26

« Les sites Natura 2000 font l'objet de mesures destinées à conserver ou à rétablir dans un état favorable à leur maintien à long terme les habitats naturels et les populations des espèces de faune et de flore sauvages qui ont justifié leur délimitation » (Art. L. 414-1 du Code de l'environnement).

Lorsque le projet, situé à l'intérieur ou à proximité d'un site Natura 2000, est susceptible d'affecter ce site de manière significative, il doit faire l'objet d'une évaluation de ses incidences au regard des objectifs de conservation du site. La jurisprudence a précisé qu'il devait s'agir d'atteintes substantielles par rapport à la **surface totale du site. Elle ne traite que des incidences de l'activité sur les objectifs de conservation du site.**

Les diverses activités d'un porteur de projet pouvant avoir des incidences significatives sur un site Natura 2000, sont répertoriées sous forme de liste nationale ou locale (ex. travaux soumis à étude d'impact, déclaration et autorisation IOTA...). Dès lors qu'une activité figure dans l'une de ces listes, le porteur de projet est dans l'obligation de produire une évaluation des incidences Natura 2000 à l'appui de sa demande. De plus, l'autorité administrative peut imposer la production d'une évaluation des incidences Natura 2000 en toute circonstance, sur décision motivée (Art. L. 414-4, IV bis du Code de l'environnement).

#### À noter

Un régime d'autorisation propre "Natura 2000" est applicable lorsque le projet n'est soumis à aucun régime administratif, lorsqu'il peut affecter gravement un site Natura 2000 et relève d'une liste spécifique (Art. L. 414-4, IV et R. 414-27 du Code de l'environnement).

Le demandeur a la responsabilité de produire le dossier d'évaluation et de mesurer l'éventuel effet cumulatif avec d'autres activités qu'il porte. Il doit se renseigner auprès de la mairie, de la DREAL, du Document d'Objectifs (DocOb) du site Natura 2000, des formulaires standards de données, des fiches d'informations sur le site Internet du Ministère de l'Environnement... Il peut faire appel à un bureau d'études. A noter que l'autorité compétente détient le pouvoir d'opposition au projet, lorsque le projet est soumis à évaluation des incidences Natura 2000 et cela même si le régime administratif dont relève le projet ne le permet pas en principe (Art. R. 414-24 du Code de l'environnement).

#### Coordination des évaluations environnementales

L'évaluation environnementale, l'étude d'impact et le document d'incidences loi sur l'eau tiennent lieu d'évaluation d'incidences Natura 2000 si elles contiennent les informations suffisantes. (Art. R. 414-22 du Code de l'environnement).

## 2 Occupation du sol

### 2.1 Archéologie préventive

Code du patrimoine : Art. L.521-1 à L.524-16 et Art. R. 523-1 à R. 524-33

L'archéologie préventive a pour objet d'assurer la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique

du sous-sol affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés.

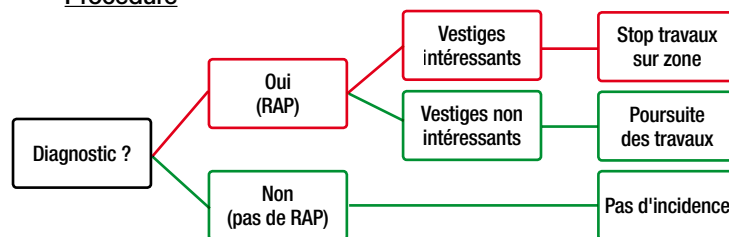
L'archéologie préventive est financée grâce à une Redevance d'Archéologie Préventive (RAP) que le porteur de projet doit verser. La taxe est applicable une seule fois par construction. Les aménagements et constructions destinés à être affectés à un service public ou d'utilité publique ne sont pas concernés. La RAP doit être versée, qu'il y ait diagnostic ou non, pour les travaux de constructions ou d'aménagements suivants (Art. L. 524-2 et L. 524-3. du Code du Patrimoine) :

	<b>Constructions</b> (club house, locaux techniques)	<b>Aménagements</b> (affectant le sous-sol)
Soumis à	Autorisation ou Déclaration préalable	Étude d'impact
SI	Profondeur > 50 cm et Surface au sol > 5 m <sup>2</sup>	Surface au sol aménagée > 3 000 m <sup>2</sup>
	RAP : 3,20 €/m <sup>2</sup> (Ile de France, 2015)	RAP : 2,82 €/m <sup>2</sup> (hors Ile de France, 2015)
		RAP : 0,53 €/m <sup>2</sup> (2015)

Un porteur de projet public ou privé, qui prévoit des travaux de construction ou d'aménagement touchant le sous-sol, doit **s'adresser préventivement au Service Régional de l'Archéologie (SRA)** pour lui faire part de la zone sélectionnée pour le projet. Pour un golf, les travaux de terrassement, ouvertures de tranchées, création de bassins, plantations, cheminements, du bâti... sont concernés.

Le préfet de région peut, en fonction, prescrire un diagnostic archéologique afin d'évaluer le potentiel du terrain. La durée du diagnostic est variable : de 21 jours à 2 mois pour l'étude du dossier et la prescription d'un diagnostic. Une fois prescrit, 1 mois est nécessaire pour l'organisation du diagnostic. Il convient de s'adresser le plus tôt possible au SRA pour définir un planning d'intervention.

#### Procédure



Quand le diagnostic est validé et que les vestiges sont jugés intéressants, des fouilles sont organisées par l'Institut National de Recherche Archéologie Préventive (INRAP).

Le coût de la fouille est à la charge de l'aménageur. Dans tous les cas, toute découverte fortuite, à caractère archéologique ou historique, effectuée à l'occasion des travaux devra être déclarée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC). (Art. L. 531-14 à L. 531-16 du Code du patrimoine).

#### En 2015 sur 60 projets d'aménagements :

- 5 ont fait l'objet d'un diagnostic
- 1 a été suivi d'une fouille

(source INRAP)



# 05 LE MONTAGE ADMINISTRATIF

## 2.2 Permis d'aménager

Code de l'urbanisme : Art. R. 421-18 à R. 421-25, Art. R. 423-1 à R. 425-31 et Art. L. 421-1 à L. 425-15

Le permis d'aménager d'un terrain de golf comprend l'ensemble des travaux à entreprendre : terrassement, affouillements et exhaussements du sol, drainage, engazonnement, arrosage, voiries, clôtures, parkings... La demande de permis s'effectue auprès des services de l'urbanisme de la mairie concernée. Le délai d'instruction du dossier est de 3 mois sous réserve qu'il soit complet.

Il existe 2 types de procédures : soit le projet est soumis à une **déclaration**, soit soumis à un **permis d'aménager**.

Concernant les projets de golf, ces 2 procédures s'évaluent en fonction de seuils exprimés dans le tableau ci-dessous :

	Déclaration préalable	Permis d'aménager
Superficie du terrain à aménager	-	≥ 25ha
Nombre d'aires de stationnement	< 50 unités	≥ 50 unités
Hauteur et superficie des affouillements/exhaussements du sol	Hauteur > 2m et Superficie > 100 m <sup>2</sup> et < 2 ha	Hauteur > 2m et Superficie ≥ 2 ha

La demande de permis d'aménager s'effectue auprès du service de l'urbanisme de la mairie. La mairie doit délivrer un récépissé qui mentionne la date à laquelle l'absence de sa réponse entraîne l'acceptation tacite de la demande (sauf exceptions).

### Étude d'impact pour les travaux, constructions et opérations d'aménagement (permis de construire et d'aménager inclus)

Une étude d'impact est obligatoire lorsque l'opération crée une surface de plancher supérieure ou égale à 40 000 m<sup>2</sup> ou dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure ou égale à 10 hectares. L'étude d'impact est au cas par cas (rubrique 39 du tableau annexé à l'Art. R. 122-2 du Code de l'environnement) pour les travaux, constructions et opérations d'aménagement constitués ou en création qui :

- soit créent une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup> et inférieure à 40 000 m<sup>2</sup> et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 ha ;
- soit couvrent un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 ha et inférieure à 10 ha et dont la surface de plancher créée est inférieure à 40 000 m<sup>2</sup>.

Les composantes d'un projet donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté ne sont pas concernées par la présente rubrique si le projet dont elles font partie fait l'objet d'une étude d'impact ou en a été dispensé à l'issue d'un examen au cas par cas.

Le projet est aussi soumis à la procédure étude d'impact au cas par cas si le nombre d'aires de stationnement dépasse 50 unités (rubrique 41).

## 2.3 Permis de construire

Code de l'urbanisme : Art. L. 421-1 à L. 425-15, Art. R. 421-1 à R. 421-17-1 et Art. R. 423-1 à R. 425-31

Il s'agit du permis de construire les bâtiments liés à l'exploitation du golf : club house, local de maintenance, hôtel éventuel...

La demande de permis de construire s'effectue auprès du service de l'urbanisme de la mairie, bien souvent après la demande du permis d'aménager. La mairie doit délivrer un récépissé qui mentionne la date à laquelle l'absence de sa réponse entraîne l'acceptation tacite de la demande (sauf exceptions).

Le délai d'instruction par la mairie est de 3 mois sous réserve que le dossier soit complet. Le permis est valable 3 ans. Le recours à un architecte est en principe obligatoire pour les travaux soumis à permis de construire.

La procédure réglementaire concernant le bâti dépend du type de construction (neuve ou travaux sur de l'existant) sous réserve qu'elle soit située en dehors de secteurs sauvegardés ou protégés. Selon les caractéristiques du projet (hauteur, surface), la procédure sera différente : soumise à déclaration préalable, soumise à permis de construire.

Les critères du tableau ci-dessous sont non-exhaustifs.

	Constructions neuves	Travaux sur constructions existantes
Déclaration préalable	- Si surface de plancher est comprise entre 5m <sup>2</sup> et 20 m <sup>2</sup> (inclus) - Hauteur des murs < 2 m [...]	- Si changements de destination d'un bâtiment existant - Si création d'une surface de plancher < 40 m <sup>2</sup> sans dépasser 170 m <sup>2</sup> en surface totale [...]
Permis de construire	Toutes les autres constructions	- Si création d'une surface de plancher > 40 m <sup>2</sup> [...]

Les équipements sportifs tels que les golfs, sont des Etablissements Recevant du Public (ERP). Ils sont soumis à une autorisation administrative (Art. R. 111-19-13 à R. 111-19-26 du Code de la construction et de l'habitation). L'autorisation ne peut être délivrée que si les travaux projetés sont conformes à :

- des obligations relatives à la **sécurité** : les ERP doivent respecter les mesures de prévention et de sauvegarde propres à assurer la sécurité des personnes. Ces dispositions varient en fonction du nombre de personnes susceptibles de fréquenter l'établissement (Art. L. 123-1 à L. 123-4 et Art. R\*123-2 à R\*123-17 du Code de la construction et de l'habitation).
- des obligations d'**accessibilité** de l'établissement : l'accès aux personnes handicapées et à mobilité réduite doit y être facilité (Art. L. 111-7 à L. 111-8-4 et Art. R. 111-19 à R. 111-19-5 du Code de la construction et de l'habitation).

### À noter

Le délai d'instruction d'une demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un ERP est de 4 mois.

Formulaires :

- Cerfa n° 13404\*04 Déclaration préalable.
- Cerfa n° 13409\*04 Demande de permis de construire ou de permis d'aménager.
- Cerfa n° 13824\*03 Demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un ERP.
- Cerfa n° 14570\*01 Dossier spécifique permettant de vérifier la conformité des ERP aux règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique.

## 2.4 Défrichement

Code forestier : Art. L. 341-1 à L. 341-10 et L.342-1, Art. R. 214-30 et R. 214-31 et Art. R. 341-1 à R. 341-9

L'aménagement d'un terrain de golf peut dans certains cas contenir une zone boisée. Si le projet implique des défrichements, il convient d'évaluer la surface à déboiser et de se renseigner auprès du Préfet de département afin de prendre connaissance de la réglementation locale en la matière.

C'est la **superficie** à défricher qui détermine la procédure :

	<0,5 ha	0,5 à 4 ha	4 à 10 ha	Entre 10 et 25 ha	> 25 ha
<b>Autorisation</b>	Exemption	Exemption*	Oui		
<b>Etude d'impact</b>	Non	Au cas-par-cas sur décision de l'Autorité environnementale			Oui
<b>Enquête publique</b>	Non	Non	Non	Oui si étude d'impact	Oui
<b>Mise à disposition du public (affichage terrain et mairie)</b>	Non	Non sauf si étude d'impact		Oui	Oui

\*Seuil fixé par le département

Il existe aussi des exemptions à prendre en considération (visées à l'Art. L. 342-1 du Code forestier).

L'autorisation de défrichement est **valable 5 ans**. Elle est toujours assortie d'une des conditions suivantes (à réaliser dans un délai d'un an) : boisement, reboisement ou travaux d'amélioration sylvicole... et la conservation de réserves boisées sur le terrain.

Certaines demandes de défrichement sont soumises à une évaluation d'incidences Natura 2000, notamment dans les cas d'étude d'impact ou sur décision du préfet.

Si une autre enquête publique est menée au titre du code de l'environnement, celle du défrichement sera instruite en parallèle et une seule enquête publique sera conduite.

Lorsqu'un site est situé dans un Espace Boisé Classé (EBC) au PLU, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement (Art. L130-1 du Code de l'urbanisme). Même principe d'interdiction pour les forêts de protection (Art. R. 141-14 du Code forestier).

Formulaire : Cerfa n° 13632\*06 Demande d'autorisation de défrichement.

## 3. Patrimoine

Au vue de leur valeur patrimoniale, artistique, historique, scientifique, légendaire, pittoresque ou d'intérêt général, certains sites, aires, monuments, bâtiments et immeubles sont protégés par des réglementations spécifiques. Ceux-ci peuvent être sous la forme de : sites classés, sites inscrits, monument historique, Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)...

Lorsqu'ils sont présents sur l'emprise du projet, il est nécessaire de s'informer auprès de la mairie concernée. Selon les cas, le projet devra être soumis à consultation par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) du département.

## 3.1 Sites classés et sites inscrits

Code de l'environnement : Art. L. 341-1 à L. 341-22 et Art. R. 341-1 à R. 341-31

Code de l'urbanisme : Art. R121-4 à R121-6

La différence entre les deux types de sites (classés et inscrits), tient au niveau de protection, classé étant la plus élevée des deux.

**Les sites classés**, comprenant les monuments naturels classés (dunes, landes, tourbières...) ne sont généralement ni modifiables, ni constructibles. L'autorisation d'urbanisme relève de la compétence du préfet en ce qui concerne les déclarations préalables ou du ministre chargé des sites s'agissant des demandes de permis (pas d'intervention de l'ABF), après avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

S'agissant d'un site inscrit, la consultation de l'ABF doit être effectuée pour tout projet de modification ou de destruction. Il appartient au maire de consulter l'ABF, en lui transmettant le dossier de demande d'autorisation d'urbanisme.

## 3.2 Monuments historiques

Code du patrimoine : Art. L. 621-1 à L. 621-33 et R. 621-11 à R. 621-44

La zone de visibilité d'un immeuble inscrit ou classé au titre des monuments historiques, est fixée à 500 mètres autour d'un tel monument dans lequel l'ABF est compétent.

Formulaire : Cerfa n°15459\*01 Demande d'autorisation de travaux sur un monument historique.

## 3.3 Secteurs sauvegardés

Code de l'urbanisme : Art. L. 313-1 à L. 313-2-1 et Art. R. 313-1 à R. 313-22

Ces secteurs peuvent être créés lorsqu'ils présentent un caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie d'un ensemble d'immeubles bâtis ou non.

L'ABF a pour mission de veiller (après avoir participé à leur élaboration) à la protection des secteurs sauvegardés.

## 3.4 Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)

Code du patrimoine : Art. L. 642-2 à L. 642-10 et Art. D. 642-1 à R. 642-29

Elles ont remplacé les Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP). Elles ont pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable

L'ABF détient un rôle consultatif dans la délivrance d'autorisations d'urbanisme. Cet avis de l'ABF est fondé sur la nécessité de protection du patrimoine.

# 05 LE MONTAGE ADMINISTRATIF

	Déclaration préalable (DP)	Permis de démolir (PD)	Permis d'aménager (PA)	Permis de construire (PC)	Sens du silence de l'ABF
Secteurs sauvegardés	1 mois	2 mois			Accord tacite
AVAP	1 mois	2 mois			Avis tacite favorable
Monument historique	1 mois	2 mois	4 mois		Avis tacite favorable
Sites inscrits	1 mois	2 mois			DP-PC-PA : Avis tacite favorable PD : Refus d'accord
Sites classés	Accord donné par le Préfet (délais 1 mois), après avis ABF	Accord donné par le ministre chargé des sites (délai 1 an) après avis de la CDNPS			-

## 4. Autres dispositions réglementaires

Les dispositions réglementaires présentées ci-dessous peuvent « potentiellement » concerner les projets de golf. Cette liste n'est pas exhaustive pour autant.

### 4.1 Préambule

La France compte de nombreuses zones à fort enjeu environnemental. Certaines d'entre elles sont **inventoriées, protégées, gérées** (souvent les trois à la fois). Elles sont répertoriées notamment dans des documents de cadrage des PLU, POS, SCoT, chartes PNR, chartes Natura 2000...

- les milieux naturels inventoriés : Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), ZICO, Zones Humides, Trames Vertes et Bleues ;
- les milieux naturels protégés : Réserves Naturelles (RN), Parcs Nationaux et Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope (APB), Espaces Naturels Sensibles (ENS), parties naturelles ou remarquables des sites classés ou inscrits ;
- les milieux naturels gérés : Parcs Naturels Régionaux (PNR), sites Natura 2000 et périmètre des Mesures Agro-Environnementales Territorialisées ;
- les cours d'eau, zones de frayères...

NB : classement indicatif et non exhaustif.

L'encadrement législatif des zones protégées et gérées est contraignant. Les zones inventoriées présentent également un intérêt majeur. Elles doivent par exemple être recensées dans l'étude d'impact, elles permettent de savoir qu'une dérogation espèce protégée est requise... Le porteur de projet doit donc se renseigner auprès de la **DREAL, de la DDT, de la mairie...**

**et vérifier la présence ou non de ces zones sur son terrain à l'aide notamment de cartographies interactives** (Systèmes d'Information Géographique de l'INPN, DREAL, Natura 2000, Eau-France, Géoportail...). Il doit également se servir des inventaires déjà réalisés sur le site afin d'adapter son projet aux prescriptions en vigueur et aux espèces et habitats présents.

### 4.2 Dérogation exceptionnelle espèces protégées

Code de l'environnement : Art. L. 411-1 à L. 411-2 et R. 411-1 à R. 411-14

Lorsqu'un intérêt scientifique particulier ou que les nécessités de la préservation du patrimoine naturel justifient la conservation de sites d'intérêt géologique, d'habitats naturels, d'espèces animales non domestiques ou végétales non cultivées et de leurs habitats, il est interdit de détruire, de dégrader les habitats, [...] à tous les stades de développement (œufs, jeunes, adultes).

Si le projet de golf est concerné par une ou plusieurs espèces de faune et de flore sauvages protégées, il devra faire une demande de dérogation délivrée par le Préfet du département du lieu de l'opération. Selon l'ampleur du projet, l'avis du Conseil National pour la Protection de la Nature (CNPN) sera nécessaire. Il est à noter que cette procédure débouche rarement sur une dérogation.

### 4.3 Autorisation spéciale pour les réserves naturelles

Code de l'environnement : Art. L. 332-1 à L. 332-9 et Art. R. 332-23 à R. 332-81

Lorsque le projet est situé sur un territoire classé en réserve naturelle, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la déclaration préalable requiert une autorisation spéciale (Art. L. 332-1 à L. 332-9 du code de l'environnement) après accord exprès, du préfet ou du ministre chargé de la protection de la nature pour une réserve naturelle nationale, ou du Conseil Régional pour une réserve naturelle régionale.

### 4.4 Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Code de l'urbanisme : Art. L. 113-8 à L. 113-14 et Art. R. 113-15 à R. 113-18

Les ENS ont pour objectif de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels, des champs d'expansion des crues, d'assurer la sauvegarde des habitats naturels et d'aménager ces espaces pour être ouverts au public. Ce sont les Conseils Départementaux qui mettent en œuvre cette politique de protection, de gestion, d'ouverture au public des ENS. Seuls des équipements légers d'accueil du public ou nécessaires à la gestion courante des terrains [...] peuvent y être admis, à l'exclusion de tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection de ces terrains en tant qu'espaces naturels.

La réalisation d'un golf sur un ENS apparaît alors compliquée.



#### 4.5 Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn)

Code de l'environnement : Art. L. 562-1 à L. 563-6 et Art. R. 312-2 à R. 312-7

C'est un document que l'on retrouve en annexe du PLU, il régit l'utilisation des sols à l'échelle de la commune, en fonction des risques naturels auxquels ils sont soumis, notamment pour l'aménagement des territoires. Le PPR est une servitude d'utilité publique associée à des sanctions pénales en cas de non-respect de ses prescriptions et à des conséquences en termes d'indemnités pour les catastrophes naturelles. Il permet de faire connaître les zones à risques et définit clairement les mesures à prendre pour réduire les risques (zones inconstructibles...). Il est opposable à toute personne publique et privée.

Les porteurs de projet de golf peuvent être confrontés à 2 types de PPR contraignant notamment la construction de leurs bâtiments (club house, local de maintenance...): Inondations (PPRI) et Incendies de Forêt (PPRIF).

##### Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI)

Différentes zones sont distinguées :

- zones rouges : toutes constructions interdites ;
- zones bleues ou oranges : constructions autorisées sous réserve de respecter des prescriptions (ex : club house sur pilotis, capable de flotter, pièce refuge...);
- zones blanches : zones non règlementées car non inondables par la crue de référence.

##### Plan de Prévention des Risques d'Incendies de Forêt (PPRIF)

Globalement, on observe différentes zones :

- Zones rouges : interdiction de l'ensemble des travaux, ouvrages, aménagements ou constructions de quelque nature que ce soit ;
- Zones oranges : plus souple mais sous réserve de respecter des prescriptions dans la construction du bâti ;
- Zones blanches : pas de conditions spécifiques.

#### 4.6 Unité Touristique Nouvelle (UTN)

Code de l'urbanisme : Art. L. 122-15 à L. 122-23 et Art. R. 122-4 à R. 122-15

Lorsqu'un projet de golf se situe dans une **zone de montagne**, il doit suivre des dispositions propres aux principes d'aménagements et de protections de la montagne. Le projet sera qualifié d'Unité Touristique Nouvelle (UTN).

Est considérée comme une UTN toute opération de développement touristique, en zone de montagne, ayant pour objet ou pour effet (dans le cadre d'un golf), de construire des surfaces destinées à l'hébergement touristique ou de créer un équipement touristique comprenant des surfaces de plancher [...].

La procédure de création est celle du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ou du schéma de secteur. En l'absence de ces documents, la création d'une UTN doit être autorisée par le Préfet de massif.

##### Commune couverte par un SCoT

Lorsqu'un projet d'UTN concerne un territoire couvert par un SCoT, approuvé et que ce schéma n'en prévoit pas la création, l'autorité administrative compétente de l'État peut demander la modification du schéma (Art. L. 122-18 du code de l'urbanisme).

##### Commune non couverte par un SCoT

La création ou l'extension UTN est soumise à autorisation lorsqu'elle est située dans une commune qui n'est pas couverte par un SCoT.

Cette autorisation est requise pour une opération qui présente un intérêt régional, interrégional ou local en raison de sa situation, de sa surface ou de sa capacité d'accueil.

L'autorisation est délivrée par le Préfet de massif (Art. L. 122-19 à L. 122-23 du code de l'urbanisme).

#### 4.7 Déclaration d'un équipement sportif

Code du sport : Art. L. 312-2 et Art. R. 312-2 à R. 312-7

Cette déclaration est à établir dans un délai de 3 mois suivant sa mise en service, par tout propriétaire d'un équipement sportif. Elle est à adresser à la Direction Départementale de la Cohésion Sociale (DDCS) du département dans lequel se trouve l'équipement.

Formulaire : Cerfa n°13436\*02



## [C] TABLEAU DE SYNTHÈSE DES PROCÉDURES ET RÉGLEMENTATIONS

Ce tableau récapitule l'ensemble de la réglementation évoquée ci-avant (liste non exhaustive), avec la mise en exergue des seuils conditionnant les différentes procédures. En cas de refus ou d'opposition, le porteur de projet dispose d'un délai variable pour contester la décision. Par ailleurs, il est nécessaire que le porteur de projet prenne connaissance des délais de recours et des délais de caducité pour chaque autorisation obtenue. Notre recommandation, en vue de sécuriser le projet, est de recourir aux experts en la matière.

ffgolf <sup>®</sup>		SEUILS			ADMINISTRATION COMPÉTENTE	MON PROJET ✓
		-		+		
Dossier loi sur l'eau	Sondage, forage,	Déclaration + Document d'incidence	Déclaration	Autorisation + Etude d'impact + Enquête publique	Préfet de département Guichet unique de l'eau	
	Prélèvements d'eau		200 000 m <sup>3</sup> /an			
	Rejets d'eaux pluviales		20 ha			
	Rejets dans les eaux superficielles		10 000 m <sup>3</sup> /j			
	Création d'un plan d'eau		3 ha			
	Assèchement d'une zone humide		1 ha			
	Drainage		100 ha			
Etude d'impact	Rubrique 44 c) Terrains de golf	-	4 ha	Examen au cas par cas	Préfet de département Direction Régionale de l'Environnement	
	Autres rubriques	Cf. loi sur l'eau, permis d'aménager, de construire et défrichement				
Natura 2000	Projet situé à l'intérieur ou à proximité d'un site Natura 2000	Activités présentes sur la liste nationale		Evaluation d'incidences Natura 2000	Préfet de région	
		Activités présentes sur la liste locale				
		Cas par cas				
Archéologie préventive	Construction soumise à	Autorisation ou déclaration	Profondeur > 50 cm et Surface sol > 5 m <sup>2</sup>	Payer la RAP	Préfet de région & DRAC Service Régional de l'Archéologie (SRA)	
	Aménagement soumis à	Etude d'impact	Surface sol > 3 000 m <sup>2</sup>	Payer la RAP		
	Diagnostic archéologique	-	Présence de vestiges intéressants	Fouille archéo. et/ou modif. du projet		
Permis d'aménager	Superficie du terrain à aménager	Déclaration	25 ha	Autorisation + Etude d'impact	Maire Service de l'urbanisme	
	Aires de stationnement		50 unités			
Permis de construire	Affouillements / exhaussements du sol		Hauteur 2 mètres et Min. 100 m <sup>2</sup> seuil 2 ha			
	Constructions neuves		Min. 5 m <sup>2</sup> seuil 20 m <sup>2</sup>			
	Travaux sur existant	40 m <sup>2</sup>				
Défrichement	Surface à déboiser	Exemption	0,5 à 25 ha	Étude d'impact au cas par cas	Préfet de département	
			4 à 25 ha			
		-	> 25 ha	Autorisation + Étude d'impact + Enquête publique		
Patrimoine	Site classé, inscrit, AVAP, monument historique	-	Présence de site classé, inscrit, AVAP, monument historique (périètre 500m)	Avis de l'ABF	Architecte Bâtiments de France	
Unité touristique nouvelle	Zone de montagne	Demande au préfet de massif	Présence d'un SCoT	Modification SCoT	Préfet de massif	
Plan de prévention des risques	Inondation et incendie de forêt (PPRI et PPRIF)	-	Zone inconstructible	-	Maire Service de l'urbanisme	
			Zone constructible sous conditions PPR			
			Zone constructible sans conditions			





## **Notre métier : la gestion optimisée de l'eau**

**arrosage  
fontaines  
gestion informatisée  
station de pompage filtration  
éclairage**



**GOLFS  
PARCS & JARDINS  
CARRIÈRES ÉQUESTRES  
TERRAINS DE SPORT**

**Une expérience internationale à votre service**

**[www.arrosagesystem.com](http://www.arrosagesystem.com)**



**sirev**  
ARROSAGE FONTAINES

«Avec sirev, distribuons l'eau au bon endroit,  
au bon moment et en bonne quantité.»

**Tél: +33 (0)2 41 34 97 73**

**[www.sirev.fr](http://www.sirev.fr)**