

PIÈCE 7



ÉTAT DES DONNEES ADMINISTRATIVES ET MENTION
DES TEXTES QUI REGISSENT L'ENQUETE PUBLIQUE

JUIN 2016

DOSSIER 1 – PIÈCE 7 : ÉTAT DES DONNÉES ADMINISTRATIVES ET MENTION DES TEXTES REGISSANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Sommaire

1. Etat des procédures antérieures à l'Enquête Publique :	419
2. Conditions et textes régissant l'enquête publique :	420
2.1. Objet de l'enquête	420
2.2. Conditions de l'enquête	420
2.3. Textes principaux régissant la présente enquête de déclaration d'utilité publique	420
2.3.1. Les textes généraux	420
2.3.2. Les textes qui régissent l'enquête	420
2.3.3. Les textes s'appliquant au projet	421
3. L'insertion de l'enquête dans la procédure administrative de l'opération	424
3.1. La compatibilité des documents d'urbanisme	424
3.1.1. Au niveau intercommunal	424
3.1.2. Au niveau communal	424
3.2. La loi sur l'eau	424
4. Données administratives	426
4.1. Mise en compatibilité du p.o.s. de saint-hilaire-de-brethmas avec le projet d'eco-site des hauts de saint-hilaire	426
4.2. Avis de l'autorité environnementale	426
4.3. Enquête préalable à la déclaration d'utilité publique	426
4.3.1. Phase administrative	427
4.3.2. Phase judiciaire	428
4.4. Les autorisations sollicitées à l'issue de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique	429
4.4.1. Autorisations au titre de la loi sur l'eau	429
4.4.2. Autorisations au titre du code de l'urbanisme : Permis d'aménager (PA) pour l'éco-golf et le centre équin notamment	429

1. ETAT DES PROCEDURES ANTERIEURES A L'ENQUETE PUBLIQUE :

Le périmètre concerné par l'opération d'aménagement de l'Eco-site des Hauts de Saint Hilaire sur laquelle porte le présent dossier d'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique a fait l'objet d'une procédure de Zone d'Aménagement Différé (Arrêtés préfectoraux du 7 décembre 2004, 10 janvier 2006 et 6 septembre 2006).

Des délibérations concordantes du conseil municipal de la commune de Saint Hilaire de Brethmas en date du 3 octobre 2005 et de la communauté d'agglomération du 6 octobre 2005 ont transféré la réalisation du projet d'aménagement ainsi que le droit de préemption de la commune à la communauté d'agglomération.

Un projet a été établi et soumis à enquête publique du 19 mars 2013 au 30 avril 2013, enquête publique à la Déclaration d'Utilité Publique, enquête parcellaire et mise en compatibilité du POS de la commune de Saint Hilaire de Brethmas. Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête ont été rendus le 13 juin 2013.

Une délibération du conseil de communauté du 3 octobre 2013 a réaffirmé la volonté de poursuivre le projet en l'adaptant suite aux observations de la commission d'enquête. Suite aux remarques de la commission et de la commune de Saint Hilaire de Brethmas, Alès Agglomération a retravaillé le projet, en lien avec les principaux acteurs locaux concernés (agriculteurs, associations locales de loisirs et de protection de la nature, habitants, élus de la commune, élus des communes limitrophes, ...) et les entités institutionnelles (Chambre d'agriculture, SAFER, services de l'Etat, SMAGE des Gardons, Commission Départementale de Consommation des Espaces agricoles, etc.).

Suite à cela, le projet a connu les évolutions suivantes :

- Avis favorable émis par la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA) en date du 4 décembre 2014,
- Délibération du Conseil de Communauté du 29 janvier 2015 autorisant le Président à engager toutes les démarches nécessaires auprès des Autorités compétentes,
- Avis de l'Autorité Environnementale émis le 31 juillet 2015 et le courrier en réponse du Président d'Alès Agglomération confirmant la prise en compte de toutes les observations,
- Délibération du Conseil de Communauté en date du 9 octobre 2015, approuvant ainsi le dossier complété d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet,
- Courrier de Monsieur le Sous Préfet en date du 19 novembre 2015 demandant de participer à l'Appel à projet de l'Agence de l'Eau concernant la réutilisation des eaux de station d'épuration pour l'arrosage et plus particulièrement pour l'arrosage du Golf,
- Avis en date du 27 janvier 2016 transmis par la DIRECCTE Languedoc Roussillon Midi Pyrénées à Monsieur le Sous Préfet,
- Courrier en date du 24 mai 2016 de Monsieur le Sous Préfet accompagnant les avis et remarques des Services de l'État et invitant la Communauté d'Agglomération à compléter son dossier,

C'est ce projet, reprenant toutes les observations de l'Autorité Environnementale et apportant toutes les précisions sollicitées qui est soumis à enquête publique.

2. CONDITIONS ET TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE :

2.1. Objet de l'enquête

Le présent dossier porte sur l'aménagement de « l'Eco-site des Hauts de Saint-Hilaire », sur la commune de Saint-Hilaire-de-Brethmas et situé dans le périmètre défini à la pièce 8 intitulée « périmètre de la DUP ».

La Déclaration d'Utilité Publique est sollicitée au profit d'Alès Agglomération et l'enquête publique à mener dans le cadre du dossier vaudra enquête préalable en application notamment de l'article L123-16 du code de l'urbanisme :

- à la déclaration d'utilité publique des travaux et acquisitions nécessaires à l'aménagement de la zone,
- à la mise en compatibilité du P.O.S. de Saint-Hilaire-de-Brethmas avec le projet.

2.2. Conditions de l'enquête

Compte tenu de la nature du projet, de ses caractéristiques et en l'absence de maîtrise foncière de l'ensemble des parcelles concernées entraînant la nécessité d'acquisition foncière pour sa réalisation, le projet est soumis à :

- Étude d'impact en application des articles L122-1 à L122-3 du code de l'environnement ;
- Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique en application notamment de l'article L1, L110-1, L110-2, R111-2 et suivants du code de l'expropriation.

2.3. Textes principaux régissant la présente enquête de déclaration d'utilité publique

2.3.1. Les textes généraux

- **Code de l'expropriation pour cause d'Utilité Publique**, notamment les articles L1, L110-1, L110-2 et suivants et R111-2 et suivants.
- **Code de l'urbanisme** et notamment ses articles L.123-14 et L.123-14-2, L.123-19 -
- **Code rural** et notamment les articles L112-2 et L112-3, ainsi que L123.24 à L123.26, L352-1 à R123.30 ainsi que les articles L161-1 et R161-1 relatifs aux chemins ruraux et l'article L161-10 relatif à la vente de ces chemins.
- **Code de l'environnement**, notamment les articles L123-1 – L123-4 et R123-1 à R123-33, et en particulier l'article R123-8.

2.3.2. Les textes qui régissent l'enquête

L'enquête publique est régie par les textes et codes suivants :

Procédure et déroulement de l'enquête publique, contenu du dossier d'enquête :

- Code de l'environnement : articles L.123-1 à L.123-19 ; articles R.123-1 à R.123-27 et R.123-34 à R.123-43.
- Code de l'expropriation : articles L. 11-1 et suivants et R. 11-1 et suivants

Étude d'impact :

- Code de l'environnement : articles L122-1 à L122-3-3 ; articles R.122-1 à R.122-15.

2.3.3. Les textes s'appliquant au projet

Au-delà des textes qui régissent l'enquête publique, un grand nombre de textes s'appliquent au projet, sans pour autant régir spécifiquement l'enquête publique.

a) Directive 85/337/CEE du 3 mars 1985

- **Code de l'expropriation**
- **Code de l'environnement** et plus particulièrement ses dispositions relatives :
 - à la participation du public à l'élaboration des projets d'aménagement ou d'équipement ayant une incidence importante sur l'environnement ou l'aménagement du territoire (articles L.120-1 à L.120-2) ;
 - au droit d'accès à l'information relative à l'environnement (articles L.124-1 à L.124-8) ;
 - à la déclaration de projet (articles L.126-1 et R.126-1) ;
 - aux milieux physiques : eaux et milieux aquatiques (articles L.210-1 et suivants ; articles R.211-1 et suivants) et air et atmosphère (articles L.220-1 et suivants ; articles R.221-1 et suivants) ;
 - aux sites inscrits et classés (articles L.341-1 et suivants ; articles R.341-1 et suivants) ;
 - à la prévention des nuisances sonores (articles L.571-1 et suivants ; articles R.571-1 et suivants).
- **Code général de la propriété des personnes publiques**
- **Code de l'urbanisme et plus particulièrement ses dispositions relatives :**
 - à la concertation (articles L.300-1 et suivants ; articles R.300-1 et suivants) ;
 - aux règles applicables aux constructions, aménagements et démolitions (articles L.410-1 et suivants ; articles R.410-1 et suivants) ;
 - aux secteurs sauvegardés (articles L.313-1 et suivants ; articles R.313-1 et suivants).
- **Code de la voirie routière**
- **Code de la route**
- **Code du patrimoine et plus particulièrement ses dispositions relatives :**
 - à l'archéologie préventive (articles L.521-1 et suivants ; article R.522-1 et suivants) ;
 - aux monuments historiques (articles L.621-1 et suivants ; articles R.621-1 et suivants) ;

- aux sites (article L.630-1) ;
- aux secteurs sauvegardés (articles L.641-1 et L.641-2)

b) Textes relatifs à la protection de la nature et aux études d'impact

Les textes relatifs à la protection de la nature et aux études d'impact sont :

- La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Grenelle 2 »,
- Les articles L. 122-1 et suivants et R. 122-1 à R. 122-16 du Code de l'Environnement,
- Les articles L. 211-1 et suivants du Code de l'Environnement relatifs à la gestion de la ressource en eau,
- Les articles L. 242-1 et suivants du Code de l'Environnement relatifs aux réserves naturelles,
- Les articles L. 350-1 et suivant et L. 411-1 et suivants du Code de l'Environnement relatifs à la protection des paysages, de la faune et de la flore,
- Les arrêtés ministériels fixant la liste des espèces animales et végétales protégées.

c) Textes relatifs au bruit

Les textes relatifs au bruit sont :

- Les articles L. 571-1 à L. 571-26 du Code de l'Environnement

d) Textes relatifs à l'eau

- L'article L. 210-1 du Code de l'Environnement qui dispose que l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation et que sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général.
- Les articles L. 214-1 et suivants du Code de l'Environnement (abordant les modalités des procédures de déclaration et d'autorisation au titre de la loi sur l'eau).
- Les articles R. 214-1 et suivants du Code de l'Environnement (abordant les modalités des procédures de déclaration et d'autorisation au titre de la loi sur l'eau).
- Ordonnance n°2014-619 du 12 juin 2014 relative à l'expérimentation d'une autorisation unique pour les installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation au titre de l'article L. 214-3 du code de l'environnement
- Décret n° 2014-751 du 1er juillet 2014 d'application de l'ordonnance n° 2014-619 du 12 juin 2014 relative à l'expérimentation d'une autorisation unique pour les installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation au titre de l'article L. 214-3 du code de l'environnement

e) Textes relatifs à l'air et à la protection de la santé

- Le Code de l'Environnement, notamment les articles L. 220-1 et suivants, qui disposent entre autre que « L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs établissements publics ainsi que les personnes privées concourent, chacun dans le domaine de sa compétence et dans les limites de sa responsabilité, à une politique dont l'objectif est la mise en œuvre du droit reconnu à chacun à respirer un air qui ne nuise pas à sa santé. Cette action d'intérêt général consiste à prévenir, à surveiller, à réduire ou à supprimer les pollutions atmosphériques, à préserver la qualité de l'air et, à ces fins, à économiser et à utiliser rationnellement l'énergie. La protection de l'atmosphère intègre la prévention de la pollution de l'air et la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre ».
- Le Code de l'environnement : L. 220-1 à L.220-2 ; L. 221-1 et suivants ; L. 2223-1 et suivants ; et R. 221-1 et suivants ; R. 222-1 et suivants.

f) Textes relatifs aux paysages

- Les articles L. 350-1 et suivants et L. 411-5 du Code de l'environnement relatifs à la protection et à la mise en valeur des paysages.

g) Textes relatifs à la protection du patrimoine et aux fouilles archéologiques

- Le Code de l'Environnement, notamment les articles L.341-1 et suivants, précisant, que dans chaque département, il existe une liste des monuments naturels et des sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général. Ces articles disposent de plus les modalités d'inscription ou de classement et les règles d'usage qui en découlent.
- Le Code du patrimoine et plus particulièrement ses dispositions relatives :
 - à l'archéologie préventive (articles L.521-1 et suivants ; article R.522-1 et suivants) ;
 - aux monuments historiques (articles L.621-1 et suivants ; articles R.621-1 et suivants) ;
 - aux sites (article L.630-1) ;
 - aux secteurs sauvegardés (articles L.641-1 et L.641-2).
- Arrêté du 8 juillet 2004 portant définition des qualifications requises des personnels des services et personnes de droit public ou privé candidats à l'agrément d'opérateur d'archéologie préventive ;
- Arrêté du 27 janvier 2005 portant agrément en qualité d'opérateur d'archéologie préventive ;
- Arrêté du 14 avril 2005 portant fixation de la part du produit de la redevance d'archéologie préventive affectée au Fonds National pour l'archéologie préventive.

h) Textes relatifs à la prévention des risques technologiques et naturels

- Les articles L. 562-1 à L. 562-9 du Code de l'Environnement relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles).

3. L'INSERTION DE L'ENQUETE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE DE L'OPERATION

3.1. La compatibilité des documents d'urbanisme

3.1.1. Au niveau intercommunal

Le périmètre du SCoT du Pays Cévennes a été défini par arrêté préfectoral du 25 mars 2005. Il correspond au périmètre du Pays des Cévennes qui regroupe 117 communes d'environ 150 000 habitants. Le SCoT a été approuvé par délibération du 30 décembre 2013 et est désormais opposable depuis le 1er avril 2014.

L'opération d'Eco-site met en œuvre les objectifs du SCoT et du Programme Local de l'Habitat, de l'atlas de la biodiversité d'Alès Agglomération et du SCoT Pays Cévennes, des orientations du SAGE des Gardons dans la préservation de la ressource en eau et dans la conciliation des usages, les objectifs de production d'ENR et d'habitat durable du PCET du Pays Cévennes. En outre, le projet d'éco-site des Hauts de Saint-Hilaire constitue une déclinaison du projet de territoire d'Alès Agglomération adopté à l'unanimité des 184 membres du Conseil de Communauté du 3 octobre 2013.

3.1.2. Au niveau communal

Le P.O.S. de Saint-Hilaire-de-Brethmas a été approuvé par délibération du conseil municipal du 30 avril 1982.

Il a ensuite connu plusieurs révisions et modifications :

- 1ère révision approuvée par DCM du 26 décembre 2001,
- 1ère modification approuvée par DCM du 27 mars 2006,
- 2ème modification approuvée par DCM du 10 septembre 2007,
- 3ème modification approuvée par DCM du 26 janvier 2009,
- Modification simplifiée approuvée par DCM du 14 décembre 2009,

Pour information, la commune a prescrit la révision de son P.O.S. valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) par DCM du 26 juillet 2004. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) du P.L.U. a été débattu en conseil municipal le 21 février 2011. Une Délibération du Conseil Municipal du 10 juillet 2014 approuve la révision du document d'urbanisme dans le cadre d'une concertation citoyenne et fixe les objectifs et les modalités de cette concertation.

La procédure est toujours en cours. Dans l'attente, le P.O.S. reste applicable sur le territoire communal.

A ce jour, le document d'urbanisme en vigueur est donc le P.O.S. modifié le 14 décembre 2009. Ce plan n'est pas compatible avec le projet d'Eco-site des Hauts de Saint-Hilaire. C'est pourquoi, la procédure de mise en compatibilité prévue aux articles L123-19, L123-14 et L123-14-2 du code de l'urbanisme est prescrite.

3.2. La loi sur l'eau

L'opération est notamment soumise aux prescriptions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) . Le projet respecte les orientations du SAGE des Gardons dans la préservation de la ressource en eau et dans la conciliation des usages.

L'opération fera l'objet d'une procédure de « Dossier Loi sur l'Eau ».

4. DONNEES ADMINISTRATIVES

4.1. Mise en compatibilité du p.o.s. de saint-hilaire-de-brethmas avec le projet d'eco-site des hauts de saint-hilaire

Les dispositions du P.O.S. en vigueur ne sont actuellement pas compatibles avec le projet.

Les articles L.122-15, L.123-14 et L. 123-14-2, L. 123-19 et R.123-23 et suivants du code de l'urbanisme permettent la mise en œuvre d'une procédure de mise en compatibilité du P.O.S. avec le projet à déclarer d'utilité publique.

Au terme de ces dispositions, le Préfet, saisi par Alès Agglomération de la demande de déclaration d'utilité publique, procède à la mise en compatibilité du P.O.S. avec le projet.

Préalablement à l'enquête publique, un examen conjoint de mise en compatibilité est organisé à l'initiative du Préfet, avec les collectivités territoriales compétentes et les organismes mentionnés à l'article L.121- 4 du code de l'urbanisme, suivi d'un avis de la commune.

L'enquête publique porte en conséquence tant sur l'utilité publique de l'opération que sur la mise en compatibilité du P.O.S. de la commune.

A l'issue des différentes enquêtes, qui pourront se dérouler conjointement, et au vu des avis respectifs, le Préfet rend un arrêté de DUP valant mise en compatibilité du P.O.S.

4.2. Avis de l'autorité environnementale

L'article L.122-1 du Code de l'Environnement dispose que les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagement publics et privés, qui par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine sont précédés d'une étude d'impact permettant d'en apprécier les conséquences.

L'étude d'impact est transmise pour avis à l'autorité environnementale de l'Etat compétente en matière d'environnement par l'autorité chargée d'autoriser ou d'approuver ces aménagement ou ces ouvrages.

4.3. Enquete préalable à la déclaration d'utilité publique

Le présent dossier est constitué en vue de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, ainsi que des acquisitions nécessaires à sa réalisation.

Ladite déclaration d'utilité publique sera sollicitée au profit d'Alès Agglomération. Conformément au code de l'environnement et au code de l'expropriation, les principales phases suivantes se dérouleront ensuite :

4.3.1. Phase administrative :

- **Saisine du Tribunal Administratif de Nîmes** par le Préfet du Gard en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur.
- **Prononcé d'un arrêté par le Préfet du Gard fixant les modalités de l'enquête publique** portant sur l'utilité publique de l'opération et la mise en compatibilité du P.O.S. de Saint-Hilaire-de-Brethmas, conformément aux dispositions du code de l'environnement (article L.123-1 et suivants).
- **Publicité légale et collective de l'enquête publique** dans la presse (au minimum dans deux journaux régionaux à grand tirage) et affichage dans les communes concernées et sur les lieux du projet (ou à proximité).
- **La publicité de l'enquête est faite 15 jours avant l'ouverture de l'enquête et rappelée dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux.**
- **Durée de l'enquête** : la durée de l'enquête ne peut être inférieure à 30 jours et ne peut excéder deux mois. Elle peut toutefois être prolongée pour une durée maximale de 30 jours sur décision motivée du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête.
- **Déroulement de l'enquête publique** : pendant toute la durée de l'enquête, le public peut consigner des observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur (CE). Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande.
- **Clôture de l'enquête** : à l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à la disposition du CE ou du président de la commission d'enquête et clos par lui.
- **Rapport et conclusions du commissaire enquêteur** au vu des observations contenues dans les registres d'enquête : dès réception du/des registres d'enquête, le CE rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.
- **La commune se prononcera**, à l'issue de l'enquête publique, sur la mise en compatibilité de son P.O.S.
- **A l'issue de l'enquête publique** : le CE établit un rapport et consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves, ou défavorables au projet. Il transmet au Préfet, dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, l'exemplaire du dossier déposé au siège de l'enquête, accompagné des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées.

Le rapport est tenu à la disposition du public en mairie de Saint-Hilaire-de-Brethmas, en sous-préfecture d'Alès et sur le site de la Préfecture du Gard, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.
- **Déclaration d'utilité publique du projet** : à l'issue de l'enquête publique, et dans un délai maximum de 6 mois à compter de la clôture de l'enquête, Alès Agglomération se prononcera par une déclaration de projet sur l'intérêt général de l'opération (article L.126-1 du code de l'environnement).

Le Préfet du Gard est l'autorité compétente pour déclarer d'utilité publique le projet.

La déclaration d'utilité publique emportera mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols de Saint-Hilaire-de-Brethmas.

- **Publicité collective et affichage de l'arrêté préfectoral**, dans la commune concernée et sur les lieux du projet (ou à proximité).

L'enquête parcellaire n'est pas en l'espèce réalisée en même temps que l'enquête préalable à la DUP et à la mise en compatibilité du POS de la Commune de Saint Hilaire. Alès Agglomération souhaite acquérir au tant que peut se faire un maximum de terrains nécessaires à la réalisation du projet, de manière amiable ; à défaut et seulement si aucun accord amiable n'aura pu être trouvé, une enquête parcellaire sera alors menée.

- L'enquête parcellaire est une mesure d'instruction organisée par l'article R.11-19 du code de l'expropriation et ayant pour but de définir avec précision les terrains et immeubles à acquérir. Elle s'adresse plus spécialement aux propriétaires et doit permettre de signaler les erreurs ou omissions que pourraient comporter le plan et l'état parcellaire (limite de propriété, indications cadastrales, désignation des propriétaires ou locataires, évaluation des surfaces etc.).

Cette enquête a également pour objet la recherche de l'identité complète des propriétaires, afin de répondre aux besoins de la publicité foncière et réunir le plus tôt possible les renseignements qui permettront de régler rapidement les indemnités revenant aux intéressés, soit qu'un accord intervienne sur le prix proposé à l'amiable, soit que les indemnités soient fixées judiciairement.

4.3.2. Phase judiciaire :

En cas de déclaration d'utilité publique prononcée au terme de la phase administrative susvisée, la communauté d'agglomération pourra avoir recours, si nécessaire, à la procédure de fixation judiciaire des indemnités de dépossession. Menée devant le juge de l'Expropriation, cette procédure se déroule dans les conditions fixées par les articles L.13-1 et suivants ainsi que R.13-1 et suivants du code de l'expropriation, et donne lieu notamment après notification des mémoires, à un transport sur les lieux, avant l'audience de fixation des indemnités.

Par ailleurs, l'enquête parcellaire, complète la phase administrative ci-dessus en vue de la déclaration de cessibilité des biens immobiliers nécessaires à la réalisation du projet. La déclaration de cessibilité sera prononcée par arrêté préfectoral, le transfert de propriété s'effectuera par ordonnance d'expropriation.

A compter de la notification individuelle de ladite ordonnance d'expropriation, la prise de possession pourra intervenir dans le délai d'un mois à compter du paiement ou de la consignation des indemnités.

4.4. Les autorisations sollicitées à l'issue de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique

4.4.1. Autorisations au titre de la loi sur l'eau

Pour réaliser l'éco-golf, il est nécessaire d'obtenir une autorisation au titre de la loi sur l'eau codifiée aux articles L. 214-1 et suivants du code de l'environnement.

Les aménagements projetés correspondent aux aménagements visés par la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration, en application des articles L.214-1 à 6 du Code de l'Environnement (Police de l'Eau).

La nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles L. 214-1 à L. 214-6 figure au tableau annexé à l'article R. 214-1.

Dans le cadre de l'expérimentation mise en place dans le département du Gard (décret n°2014- 751) il pourra être recouru à une autorisation unique IOTA et défrichement ou atteinte à un site.

4.4.2. Autorisations au titre du code de l'urbanisme : Permis d'aménager (PA) pour l'éco-golf et le centre équin notamment

L'article L.421-2 du Code de l'Urbanisme se combine avec les dispositions des articles R.421-19 à R.422 du même code pour définir le champ d'application du permis d'aménager.

Le contenu de la demande de permis d'aménager est précisé aux articles R441-1 à 8 du Code de l'Urbanisme.

Le délai pour l'instruction des demandes de permis d'aménager est de trois mois (article R.423-23 c), à réception du dossier complet. Le délai est majoré d'un mois lorsque le projet est situé dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité (article R423-24 du Code de l'urbanisme). A noter qu'en l'application de l'article R423-20 du Code de l'urbanisme, lorsque le permis est délivré après enquête publique, le délai d'instruction d'un dossier complet part de la réception par l'autorité compétente du rapport de la commission d'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, l'autorité compétente (Maire de Saint-Hilaire-de-Brethmas) se prononce par arrêté sur la demande de permis d'aménager et est tenue de motiver sa décision en cas de rejet de la demande (article L.424-3 du Code de l'urbanisme).

Conformément à l'article R.424-11 du Code de l'Urbanisme, lorsque la décision accorde le permis, elle précise les conditions dans lesquelles elle devient exécutoire.

La mention du permis explicite ou tacite ou de la déclaration préalable doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle le permis tacite ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable est acquis et pendant toute la durée du chantier. Cet affichage mentionne également l'obligation, prévue à peine d'irrecevabilité par l'article R. 600-1, de notifier tout recours administratif ou tout recours contentieux à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable (article R.424-15).

En application de l'article R.424-17 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire, d'aménager ou de démolir est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans un délai de

deux ans à compter de la notification ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

En cas de recours devant la juridiction administrative contre le permis ou contre la décision de non-opposition à la déclaration préalable ou de recours devant la juridiction civile en application de l'article L. 480-13, le délai de validité prévu à l'article R. 424-17 est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable (article R.424-19 du Code de l'Urbanisme).

L'Éco-hameau devra se réaliser dans le cadre de programme(s) d'aménagement d'ensemble. L'extension villageoise, dans le cadre de permis de construire.