

LIURET

A

SAR

PRÉSENTATION
DU SAR DE GUYANE

GUIDE D'APPLICATION DU

SAR Schéma d'**A**ménagement
Régional
de Guyane



LIURET

A

SAR

PRÉSENTATION
DU SAR DE GUYANE

SOMMAIRE

1	Un document de planification à l'échelle régionale	p11
2	Un document intégrateur	p12
3	Un document prescriptif	p13
4	Un schéma à dimension multiple	p18
5	Une approche territorialisée	p20
6	Un document évolutif	p21



1

Un document de planification à l'échelle régionale

Le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) est l'outil principal de planification à l'échelle de la Guyane. Il traduit la stratégie d'aménagement (projet politique) du territoire souhaitée par la Collectivité Territoriale à moyen terme (horizon 2030) et vise à rendre plus cohérent le développement économique, social et écologique du territoire.

Selon le régime en vigueur avant le 1^{er} mars 2020, il fixe les orientations fondamentales à moyen terme en matière de développement durable, d'atténuation et d'adaptation aux effets du changement climatique, d'économies d'énergie, de qualité de l'air, de valorisation du potentiel d'énergies renouvelables, de mise en valeur du territoire et de protection de l'environnement. Il détermine notamment la destination générale des différentes parties du territoire de la région, les objectifs et les seuils à atteindre en matière d'énergies renouvelables et d'économies d'énergie, l'implantation des grands équipements d'infrastructures et de transport, la localisation préférentielle des extensions urbaines, des activités industrielles, portuaires, artisanales, agricoles, forestières, touristiques et relatives aux énergies renouvelables ainsi que celles relatives aux nouvelles technologies de l'information et de la communication. Il définit la vocation des différentes parties du territoire de la Guyane et détermine l'implantation des équipements structurants, dont les infrastructures de transport et de communication. **Le SAR de Guyane a été approuvé le 06/07/2016 et son décret d'application a été publié le 08/07/2016.**

Les SAR sont des documents de planification spécifiques aux régions d'Outre-Mer. En métropole, les SRADDET, le SDRIF en Île-de-France et le PADDUC en Corse représentent des documents de planification d'importance comparable.

Références juridiques

- L.4433-7, L.4433-15, R.4433-1 et R.4433-2-1 du Code général des collectivités territoriales
- R122-17 du Code de l'Environnement
- Décret n° 2016-931 du 6 juillet 2016 portant approbation du schéma d'aménagement régional de la Guyane
- Ordonnance n°2019-1170 du 13 novembre 2019 relative au régime juridique du schéma d'aménagement régional

Il convient de noter que l'ordonnance a profondément modifié le régime juridique des SAR applicable à partir du 1^{er} mars 2020. Ce régime devra être pris en compte lors de la prochaine révision du SAR.



2

Un document intégrateur

Pour limiter la multiplication des documents sectoriels et renforcer la lisibilité de l'action publique régionale, le SAR rassemble d'autres schémas et plans. Il devient ainsi le garant de la cohérence des actions menées par la région. Ainsi, le SAR tient lieu de :

- Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM), qui précise les enjeux d'aménagement, de protection et de mise en valeur spécifiques au littoral guyanais. Sa cartographie est établie à une échelle de lecture au 1/250 000^{ème} et comprend des zooms au 1/100 000^{ème} et 1/80 000^{ème}.
- Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), qui porte sur les objectifs de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques terrestres et aquatiques (la Trame Verte et Bleue).

Les nouveaux SAR doivent également tenir lieu de Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE), au titre de l'article L.4433-7 du Code général des collectivités territoriales. Ce document a pour objectif de définir les grandes orientations et objectifs régionaux en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, maîtrise de la demande d'énergie, qualité de l'air et adaptation au changement climatique. Le SAR de Guyane, lorsqu'il sera révisé, devra donc inclure un nouveau chapitre tenant lieu de SRCAE.



3

Un document prescriptif

1 / Des rapports d'appréciation multiple entre documents

Le SAR, par sa portée régionale, impose ses **objectifs**, **orientations** et **prescriptions** aux documents de planification intercommunaux et communaux.

Toutefois, à l'instar de tout document de planification, il s'inscrit dans une logique de conformité, de compatibilité, de prise en compte et de respect plus large. Il doit tenir compte de documents dits de rang « supérieur », autant qu'il s'impose aux documents de rang « inférieur » et de document de rang « équivalent » (ni supérieurs, ni inférieurs).

› QU'EST-CE QUE LA CONFORMITÉ ?

La conformité impose la retranscription à l'identique de la règle (aucune différence). Il s'agit d'un état de soumission qui suppose le strict respect de la norme imposant une solution, une orientation précise, une obligation de faire ou de s'abstenir. Aucune marge d'appréciation et aucune modification n'est permise.

› QU'EST-CE QUE LA COMPATIBILITÉ ?

À la différence de la conformité, la compatibilité implique de respecter l'esprit de la règle. Il s'agit d'une obligation de non-contrariété. Le document ne doit pas être contraire aux orientations ou principes fondamentaux et doit contribuer même partiellement à sa réalisation. Cela signifie que le document subordonné pourra comporter quelques différences, à condition que :

- elles ne soient pas importantes, par rapport au document de rang supérieur ;
- elles ne constituent pas un obstacle possible à l'application de la norme supérieure.

Cette compatibilité avec un document de rang supérieur s'apprécie également au regard d'une analyse globale à l'échelle de l'ensemble du territoire couvert et en prenant en compte l'ensemble des prescriptions du document de rang supérieur. Il s'agit de rechercher si le document d'urbanisme ne contrarie pas les objectifs qu'impose le document de rang supérieur, compte tenu des orientations de ce dernier et non pas de rechercher l'adéquation du document d'urbanisme avec chaque disposition ou objectif particulier du document supérieur (cf. jurisprudence CE du 18 décembre 2017, ROSO et autres, n° 395216).

› QU'EST-CE QUE LA PRISE EN COMPTE ?

La notion de prise en compte est moins stricte que la notion de compatibilité. L'objectif est ici de ne pas s'écarter de la règle dans le sens où il ne faut pas remettre en cause les orientations définies par la norme supérieure. Néanmoins, il n'est pas nécessaire de retranscrire à l'identique la règle (conformité) ni de respecter l'esprit de la règle (compatibilité). Selon la jurisprudence, la prise en compte impose de ne pas s'écarter des orientations fondamentales, sauf sous le contrôle du juge, pour un motif tiré de l'intérêt de l'opération et dans la mesure où cet intérêt se justifie.

› QU'EST-CE QUE LE RESPECT ?

La notion de respect se trouve exclusivement dans le Code général des collectivités territoriales et n'est pas détaillée par la jurisprudence. Le respect peut être rattaché à la notion de conformité dans le sens où il s'agit de ne pas enfreindre.

Les élus des communes et des intercommunalités sont les principaux acteurs de la mise en œuvre des orientations du SAR, notamment à travers l'élaboration, la révision et la gestion de leur document d'urbanisme.



Attention, les ordonnances relatives à la hiérarchie des normes et au régime juridique du SAR viennent modifier les rapports hiérarchiques des documents d'urbanisme.



LIVRET
C GUIDE

CU

ART. L.4433-8 DU
CGCT ET L.131-14°

Documents de rangs supérieurs

Conformité

Le SAR ne doit être conforme à aucun autre document d'aménagement. Il doit cependant être conforme aux différentes dispositions législatives (Code Général des Collectivités Territoriales, Code de l'Urbanisme, Code de l'Environnement...). Cela concerne plus particulièrement la Loi Littoral.

Compatibilité

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) est le document qui fixe les grands objectifs en matière de gestion des risques d'inondation et les objectifs propres à certains territoires à risque d'inondation important (TRI). Il est élaboré par l'Etat.

Prise en compte

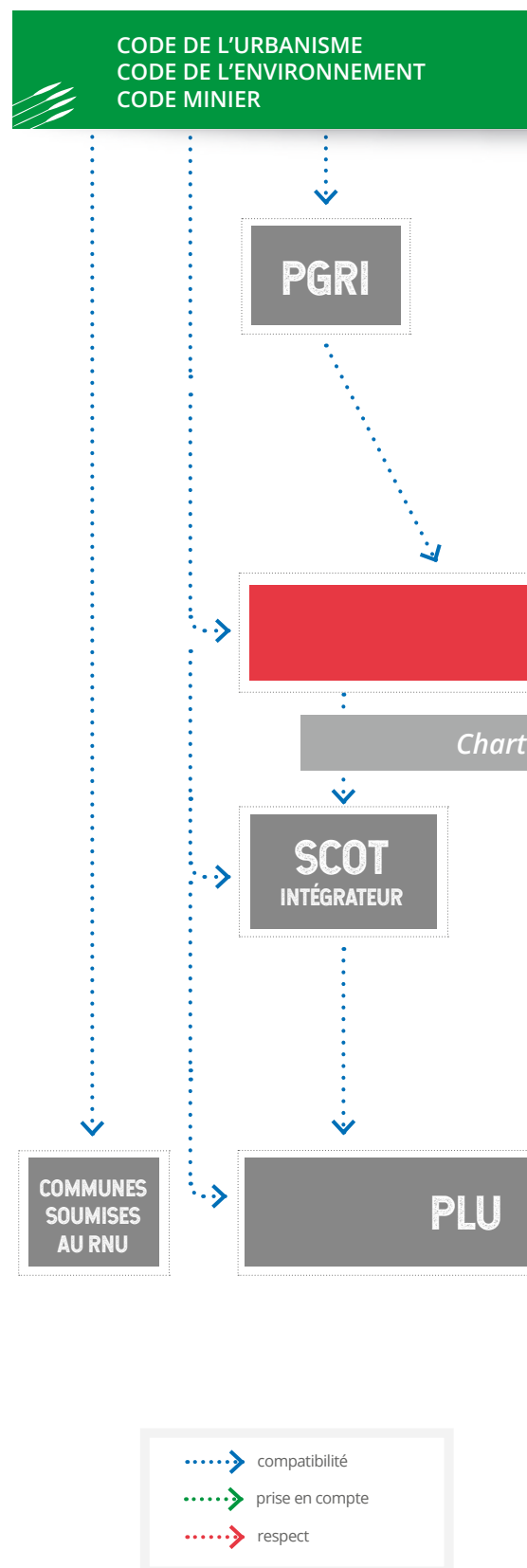
- › Schéma Départemental d'Orientation Minière de la Guyane approuvé le 30 décembre 2011. Il est élaboré par l'Etat.
- › Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2016-2021 du Bassin de Guyane a été approuvé le 24 novembre 2015. Il est élaboré par le Comité de Bassin.

Documents de rangs inférieurs

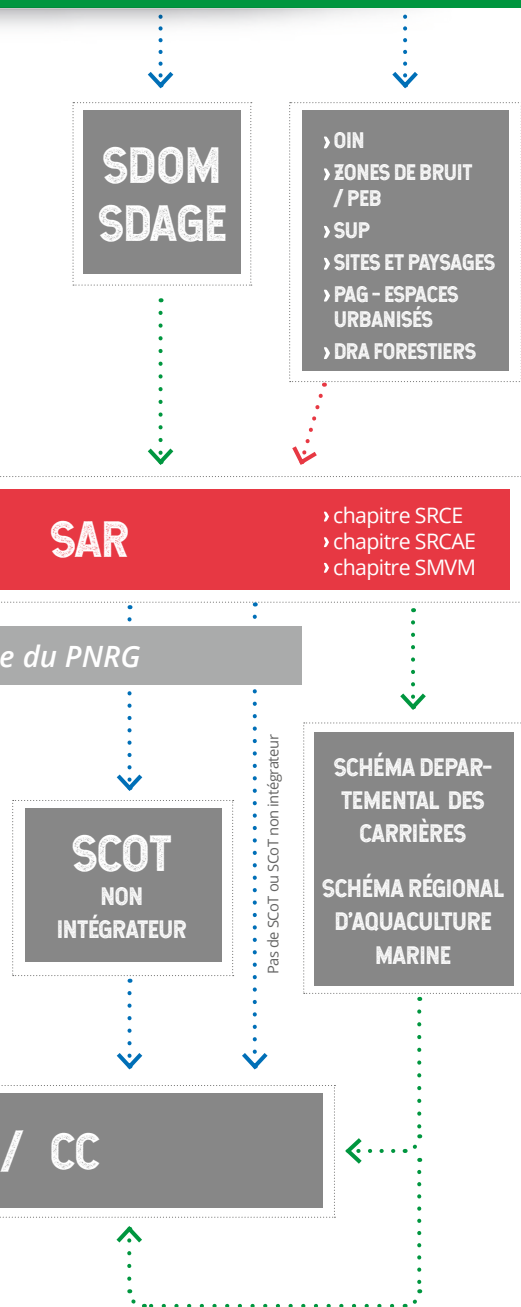
Compatibilité

Le SAR s'impose aux documents de planification de rang inférieur (SCoT, PLUi, PLUi et carte communale) qui doivent être compatibles avec ses prescriptions. Les orientations et prescriptions que définit le SAR en font un document d'urbanisme à l'échelle régionale. Les schémas de cohérence territoriale (SCoT), et, en l'absence de SCoT, les plans locaux d'urbanisme et cartes communales, doivent être compatibles avec les orientations et prescriptions définies par le SAR ; c'est une condition essentielle pour atteindre les objectifs fixés par le SAR.

Le SAR, de son côté, doit respecter le principe de subsidiarité, et ne pas empiéter sur les compétences des communes ou des intercommunalités, auteurs des PLU/PLUi et SCOT. Ses cartes constituent de ce fait une indication schématique et non un zonage à la parcelle. Il ne faut en aucun cas, pour établir le zonage des PLU/PLUi, agrandir simplement les cartes du SAR.



PRINCIPE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE + LOI LITTORAL



Depuis la Loi biodiversité du 08 août 2016, le SAR n'a plus à prendre en compte la charte du PNR de Guyane. Les documents d'urbanisme doivent cependant être compatibles avec la charte du PNR (L333-1 du code de l'environnement).

Respect

- › **Opérations d'intérêt général (OIN).**
Elles sont définies par l'Etat (cf. focus ci-après sur OIN/SAR).
- › **Dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes. Ils sont définis par l'Etat.**
Servitudes d'utilité publique (SUP), dont les Sites inscrits et classés & Monuments Historiques. Elles sont définies par l'Etat.
- › **Règles du cœur du Parc Amazonien de Guyane**
Le SAR prend en compte les règles applicables dans le cœur de parc en application de l'article L331-15 du CE.

- › **Les Directives Régionales d'Aménagement forestier**
Ces directives s'appliquent parallèlement au SAR, lequel ne doit pas remettre en cause leurs objectifs. La directive régionale d'aménagement pour la région Nord de Guyane a été approuvée par arrêté ministériel du 2 mars 2010. Une directive régionale d'aménagement pour la région Sud de Guyane est actuellement en cours d'élaboration par l'Office National des Forêts.

Prise en compte

- › le schéma départemental des carrières. Il est élaboré par l'Etat.
- › le schéma régional de développement de l'aquaculture marine. Il est élaboré par l'Etat.

Documents de rangs supérieurs

Documents de rangs inférieurs



GUIDE

FICHES
B1 / B2 / B3



Attention, l'article L 4433-9 précise désormais que la charte du PNRG doit être compatible avec le SAR.

2 / Les principes d'adaptation des documents

› QUE FAIRE SI LE SAR EST CONFRONTÉ À DES ÉVOLUTIONS DE DOCUMENTS « SUPRA SAR » ?

Dans le cas de l'évolution de document existants

Le SAR ne doit être conforme avec aucun autre document et doit être compatible simplement avec le PGRI. En cas d'évolution de ce document, le SAR, devra si besoin être mis en compatibilité selon le délais fixé par la loi. Cependant, les PLU/PLUi/SCOT devant aussi être compatibles avec le PGRI, les PLU/PLUi/SCOT devront eux aussi, être adaptés en parallèle. Le SAR doit respecter différents documents (OIN, SUP, Règles du cœur du parc Amazonien de Guyane...). Lorsqu'il ne les respecte pas, il doit être adapté.

Dans le cas de nouveaux documents

Dans le cadre de l'apparition de nouveaux documents, le législateur devra préciser le rapport de cohérence devant exister entre le SAR et ce nouveau document (compatibilité, conformité, respect...). Le SAR devra alors s'y conformer et faire l'objet, le cas échéant, d'une adaptation.

› QUE FAIRE SI LE SAR DEVIENT CONTRADICTOIRE SUITE À DES ÉVOLUTIONS LÉGISLATIVES ?

Si de nouvelles dispositions radicalement différentes apparaissent, le SAR devra être adapté. Toutefois, le législateur précise dans ce cas les modalités et les délais à respecter pour les mises en cohérence. Les documents d'urbanisme seront également à adapter en parallèle ou à la suite !

› QUE SE PASSE-T-IL EN CAS D'APPLICATION DU RÉGLEMENT NATIONAL D'URBANISME ?

Le SAR n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme mais uniquement aux documents d'urbanisme. Ainsi, en l'absence de document d'urbanisme opposable, seul le Règlement National d'Urbanisme s'applique.

Les projets prévus par le SAR (par exemple un nouvel équipement) dans un territoire soumis à l'application du RNU ne peuvent être réalisés que si ceux-ci sont conformes à l'application du RNU (situés dans l'enveloppe urbaine par exemple). En l'absence de conformité, aucun projet porté par le SAR ne peut être réalisé.

› COMBIEN DE TEMPS AI-JE POUR METTRE MON DOCUMENT D'URBANISME EN COMPATIBILITÉ AVEC LE SAR ? QUE SE PASSE-T-IL SI MON DOCUMENT N'A PAS ÉTÉ MIS EN COMPATIBILITÉ DANS LE TEMPS ?

En termes de délais de mise en compatibilité, il est prévu que :

- au titre de l'article L.131-3 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'un SAR est approuvé après l'approbation d'un SCoT, le SCoT doit être rendu compatible avec le SAR dans un délai de 3 ans.
- au titre de l'article L131-7 du Code de l'Urbanisme, en l'absence de SCoT, les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec le SAR, dans un délai de 3 ans à compter de l'approbation du SAR.
- au titre de l'article L131-6 du Code de l'Urbanisme, si un document d'urbanisme est couvert par un SCoT et que le SAR intervient postérieurement au SCoT, le SCoT doit être rendu compatible avec le SAR dans les 3 ans. Ensuite le PLU approuvé antérieurement au SCoT devra être rendu compatible avec le SCoT dans un délai d'un an à compter de l'approbation du SCoT s'il s'agit d'une modification du PLU ou de 3 ans s'il s'agit d'une révision du PLU.

Si le délai de mise en compatibilité n'est pas respecté, l'autorité administrative doit s'abstenir d'appliquer les dispositions illégales du document (CE 14/11/1958 Ponard).

Il convient également d'écarter les dispositions illégales au profit du document antérieur, voire du RNU si celles-ci sont illégales également (CE 9/05/2005 n°277280). Les conséquences peuvent donc être multiples :

- L'administration doit solliciter l'abrogation du PLU ou du SCoT à tout moment sur le fondement de l'article L243-2 du Code des relations entre le public et l'administration : *« L'administration est tenue d'abroger expressément un acte réglementaire illégal ou dépourvu d'objet, que cette situation existe depuis son édicton ou qu'elle résulte de circonstances de droit ou de fait postérieures, sauf à ce que l'illégalité ait cessé ».*
- Il est possible également que la commune ou l'EPCI en charge de la gestion du SCoT soit mis en demeure par le Préfet de procéder à sa compatibilité.

► QU'EST CE QUE L'OIN DE GUYANE ?

Une OIN a été instaurée en Guyane par décret le 14 décembre 2016 affectant les communes de Cayenne, Kourou, Macouria, Mana, Matoury, Montsinéry, Rémire-Montjoly, Roura, Saint-Laurent-du-Maroni. Cette OIN multisites doit répondre à des enjeux très marqués en termes de développement urbain durable et tout particulièrement en matière d'habitat, d'activités économiques, d'équipements publics et de transports.

FOCUS : LES OPÉRATIONS D'INTÉRÊTS NATIONAL (OIN)

Les opérations d'intérêt national (OIN) sont des aménagements reconnus d'importance nationale par un décret du Premier ministre pris après avis du Conseil d'État. La liste des OIN est établie à l'article R. 102.3 du Code de l'Urbanisme. La qualification d'OIN donnée à un ensemble d'opérations d'aménagement traduit l'engagement politique, financier et opérationnel de l'État en faveur du développement urbain durable de territoires à forts enjeux. Les périmètres des OIN sont fixés par décret.

► QUEL LIEN ENTRE L'OIN ET LE SAR ?

Conformément à l'article L.4433-8 du Code général des collectivités territoriales, **le SAR doit respecter les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de l'OIN.**

Cependant, lors de l'élaboration et de l'approbation du SAR, les secteurs identifiés dans le cadre de l'OIN n'étaient pas encore connus. Pour l'essentiel, les OIN ont été définies dans les espaces urbanisés et urbanisables du SAR mais certains périmètres ont été identifiés sur des parties agricoles et naturelles du SAR. Ce faisant, de nombreux périmètres de l'OIN se retrouvent classés en espace agricole, naturel ou d'activité. Pour illustration, le site n°22 de l'OIN est classé en zone agricole et espace d'activité future dans le SAR alors que l'OIN envisage, selon les études en cours, un développement à destination d'habitat / mixte (secteur Margot – Saint Laurent du Maroni).

Le SAR devra donc, à terme, probablement connaître quelques adaptations pour permettre une réalisation complète de l'OIN. Plusieurs procédures sont envisageables (cf. chapitre un « document évolutif »).





4

Un schéma à dimension multiple

Le **SAR** se compose de deux types de documents : un rapport et des cartes.

Un **RAPPORT**, qui compile toutes les informations concernant l'état des lieux du territoire, le projet développé et son impact sur l'environnement. Il comprend :

› UNE ANALYSE DU TERRITOIRE (DIAGNOSTIC)

Il s'agit d'une analyse détaillée de la situation existante et des principaux enjeux en Guyane, sur de nombreuses thématiques (population, logement, transports, environnement, économie...).

› UN PROJET POLITIQUE : ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT DE « LA GUYANE DE DEMAIN »

Ce projet définit les grandes perspectives de développement et la stratégie d'aménagement du territoire régional définie pour les quinze prochaines années.

Les différents scénarios d'évolution du territoire, dont le **scénario retenu**, sont présentés. Selon les projections de l'INSEE, la Guyane comptera près de **514 000 habitants** en 2030. En 2040, la population pourrait atteindre 700 000 habitants. La démographie exponentielle du territoire a donc été une problématique centrale dans l'élaboration du projet « Guyane à l'horizon 2030 ». Le défi est de répartir au mieux cette population nouvelle sur le territoire en équilibrant les pôles urbains concentrés sur le littoral et tout particulièrement celui de l'île de Cayenne qui rassemble 1/3 de la population, des emplois et des services. Ce développement démographique correspond, a minima, à la construction d'une « **seconde Guyane** » en termes de logements, d'éducation, de transports, d'infrastructures, d'emplois, de services, d'équipements, de formation, de santé... De plus, le nécessaire développement du territoire doit s'avérer pleinement respectueux des contraintes d'un environnement précieux, lui-même facteur de développement. La production de logements est au cœur de la réussite de ce projet. Elle doit répondre au décalage existant entre la production très insuffisante et la demande croissante liée à la très forte augmentation de la population, ainsi qu'aux problématiques de mal-logement.

Le projet porté par le SAR se décline donc en cinq grands objectifs :

- **Garantir la cohésion sociale et l'équilibre territorial de la Guyane**

Le projet de société que la collectivité régionale souhaite bâtir cherche à organiser l'unité et la cohérence de la Guyane, tout en reconnaissant et en s'appuyant sur l'existence d'identités territoriales et culturelles plurielles.

- **Rendre les équipements, services et infrastructures accessibles au plus grand nombre**

La cohésion sociale et territoriale passe par la satisfaction des besoins de base des habitants assurant ainsi leur bien-être. Il apparaît donc fondamental de mettre à niveau la Guyane dans chacun des domaines suivants : le logement, l'énergie, l'accès à l'eau potable, l'éducation, la santé, le désenclavement...

- **Créer les conditions d'un développement économique endogène mieux adapté aux potentiels de la Guyane**

Un développement économique endogène producteur d'emplois et puisant dans ses ressources locales est nécessaire, afin de réduire la dépendance économique de la Guyane à l'égard de l'Hexagone.

PAGES
20>165

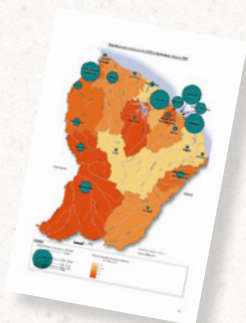


SAR

PAGES
166>221



SAR



- **S'approprier les politiques liées à l'environnement pour une meilleure valorisation**

La protection et la valorisation de la richesse de la biodiversité guyanaise et de ses espaces naturels, reconnus au niveau mondial, doivent constituer un facteur essentiel de son attractivité source d'un développement scientifique et économique à créer.

- **Développer les coopérations avec l'environnement géographique**

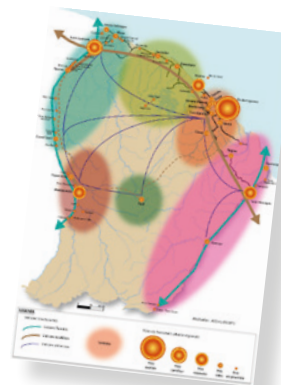
La Guyane doit s'inscrire pleinement dans son environnement géographique et géopolitique et devenir une terre française et européenne d'excellence en Amazonie et en Amérique du Sud.



► UN DÉCLINAISON RÉGLEMENTAIRE (PRESCRIPTIVE)

Il s'agit des règles directement opposables aux documents d'aménagement de rangs inférieurs qui seront à respecter lors de leur élaboration ou révision. Ces déclinaisons réglementaires précisent :

- la destination générale des espaces (pages 224 à 249)
- les infrastructures, aménagements et équipements à réaliser (pages 250 à 259)
- les règles relatives à la trame verte et bleue (pages 260 à 293)
- les règles relatives à la mise en valeur de la mer (page 294 à 309).



SAR PAGES 222>309

► UNE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU SAR

Ce chapitre décrit et évalue les incidences notables des orientations du SAR sur l'environnement. Il présente également les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser les éventuelles incidences négatives.

SAR PAGES 310>389

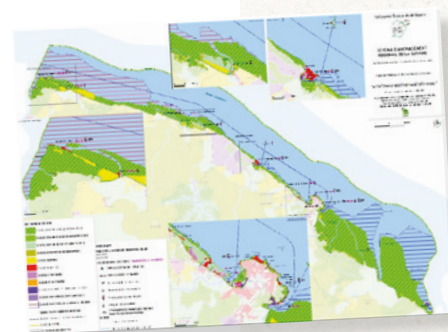
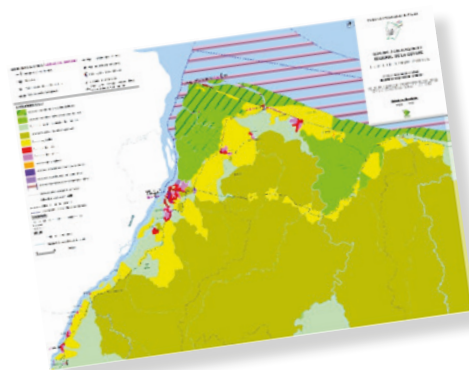
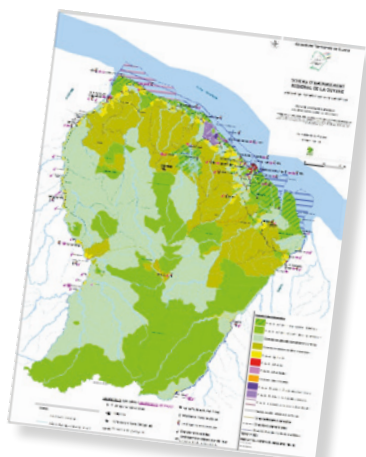
► DES MODALITÉS DE SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU SAR

Le rapport précise les outils de suivi permettant de veiller à la bonne mise en œuvre du SAR jusqu'en 2030.

SAR PAGES 390>401

Ce rapport est accompagné des **CARTES SUIVANTES** :

- **Sept cartes de destination générale des sols à l'échelle du 1/100 000^{ème}** pour les secteurs dits : « Centre littoral », « Savanes », « Haut Maroni », « Moyen Maroni », « Bas Maroni », « Haut Oyapock », « Bas Oyapock » ;
- **Une carte de destination générale des sols à l'échelle du 1/500 000^{ème}** réalisée sur l'ensemble du territoire de la Guyane ; Ces cartes identifient différents espaces, selon leur vocation existante ou future (urbaine, agricole, naturelle, d'activités, etc.), auxquelles correspondent des règles et des préconisations figurant dans le rapport.
- **Une carte du schéma de mise en valeur de la mer au 1/250 000^{ème} comprenant trois agrandissements au 1/100 000^{ème} et un agrandissement au 1/80 000^{ème} pour l'île de Cayenne.**





5

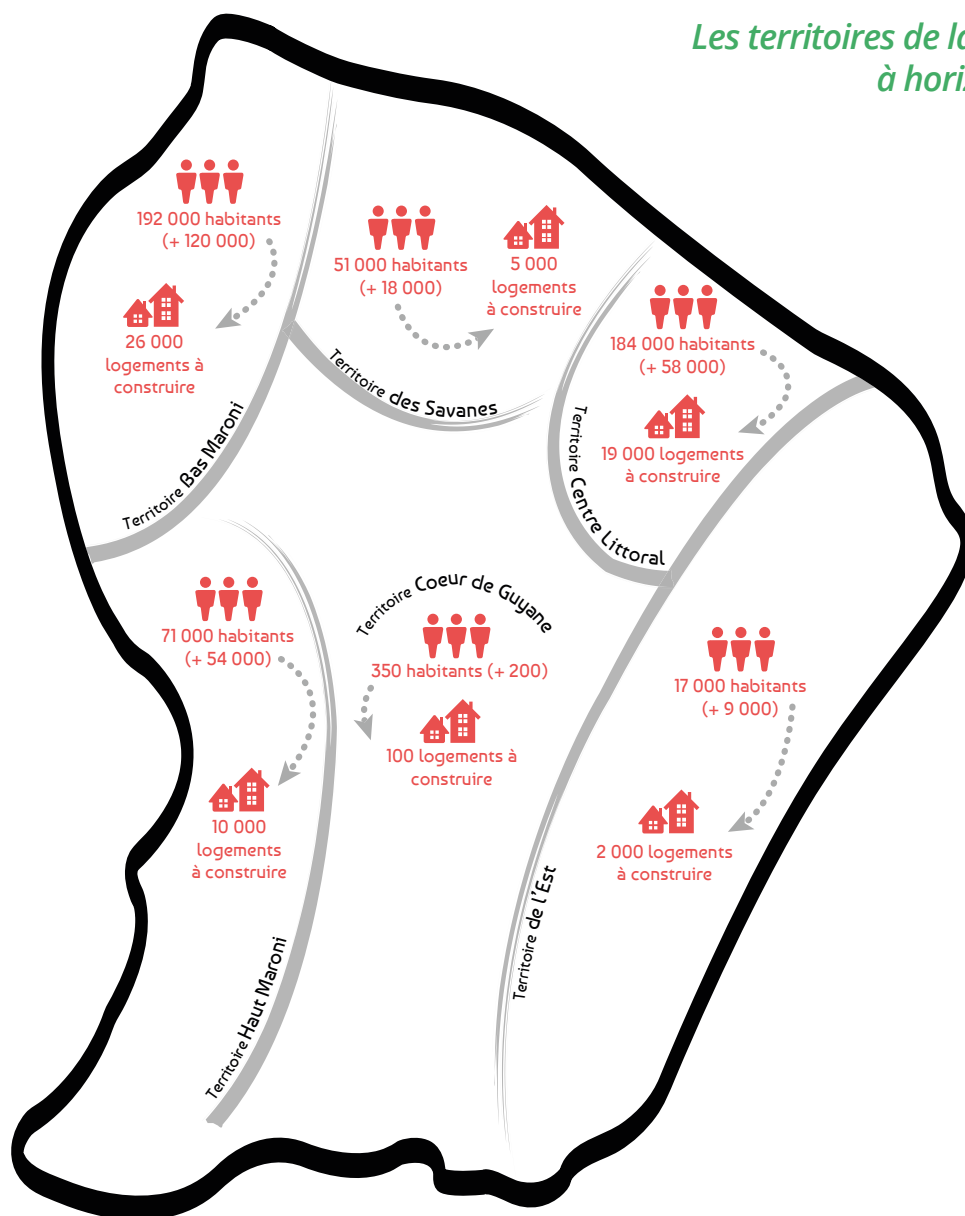
Une approche territorialisée

PAGES
209-221



Le SAR décline de manière territorialisée ses cinq grands objectifs sur six territoires appelés « bassins de vie ». Il s'agit de tenir compte des réalités et des identités locales afin de mieux définir les évolutions attendues dans chaque bassin de vie, tout en garantissant un développement cohérent à l'échelle régionale et en assurant une mutualisation et un équilibre des infrastructures et des équipements.

Les territoires de la Guyane à horizon 2030



Attention, le bassin de vie du Bas maroni est représenté dans deux cartes distinctes : Bas maroni et Moyen maroni à l'échelle 1/1 000 000ème.

6

Un document évolutif



Avertissement

Le SAR a été élaboré sous le régime en vigueur préalable à l'application de l'ordonnance n°2019-1170 du 13 novembre 2019 relative au régime juridique du schéma d'aménagement régional. C'est ce régime qui est exposé dans le guide d'application afin de mieux éclairer son contenu. Ainsi, les procédures présentées peuvent s'avérer incomplètes ou non actualisées. Il convient de se référer aux articles cités des différents codes pour vérifier la validité de ces informations.

A l'instar des documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux, le SAR peut faire l'objet d'évolutions. Ces évolutions sont cependant plus limitées et plus complexes à mettre en œuvre.

1 / La révision partielle ou générale

Le SAR peut être mis en **révision**, à l'initiative de la Collectivité Territoriale de Guyane. Son projet d'aménagement est alors revu et actualisé (partiellement ou totalement).

Le Président de la CTG établit le programme d'études dont est saisie une commission spécifiquement formée et composée du préfet de région, de conseillers territoriaux, de maires de communes dont la population n'excède pas 15 000 habitants des maires des communes de + de 15 000 habitants, des présidents des EPCL et syndicats mixtes en charge des SCoT, d'un représentant de chacune des chambres consulaires à leur demande, d'un représentant de chacune des organisations professionnelles qui en font la demande, et des présidents des parcs national et régional. Les différentes options de développement et d'aménagement du territoire sont soumises à cette commission pour avis, au fur et à mesure de l'avancement de ce programme. Les partenaires habituels de la CTG sont consultés par cette commission.

La procédure de révision du SAR est soumise à évaluation environnementale et au droit d'initiative. Soit l'autorité compétente organise de sa propre initiative la concertation, soit elle prend une délibération prescrivant l'élaboration du document qui vaudra déclaration d'intention.

Le projet de SAR élaboré par la commission est arrêté par le président du conseil régional. Le projet est ensuite soumis pour avis :

- au préfet de région, pour accord sur les dispositions du chapitre individualisé valant SMVM.
- au conseil économique, social et environnemental régional et au conseil de la culture, de l'éducation et de l'environnement.

Les avis du conseil doivent être rendus dans un délai de 3 mois.

Le SAR est ensuite soumis à enquête publique pour une durée de deux mois. Le projet est mis à disposition du public dans les mairies de toutes les communes concernées.

Le projet peut éventuellement être modifié pour tenir compte des avis et observations recueillis. Il sera ensuite adopté par délibération du conseil régional.

Le projet est enfin approuvé par décret en Conseil d'Etat, sur le rapport des ministres chargés de l'intérieur, de l'urbanisme, de la mer, de l'agriculture et des départements et territoires d'outre-mer.

C'est une procédure longue qui s'étend sur plusieurs années (minimum 3 ans).



CGCT

ART. R.4433-3

CE

ART. L.121-17-1

CGCT

ART. R.4433-6

CGCT

ART. R.4433-7,
R.4433-8 & R.4433-9

CGCT

ART. R.4433-10

CGCT

ART. R.4433-12



CGCT

ART. L4433-7

2 / La modification

Le SAR peut faire l'objet d'une procédure de **modification**. C'est une procédure plus courte, un an minimum, mais tout aussi complexe. Celle-ci doit inclure de la concertation préalable volontaire ou permettre un droit d'initiative (au sens de l'article L121-17 du CE), doit faire a minima l'objet d'un examen au cas par cas ou être soumis à évaluation environnementale, et faire l'objet d'une enquête publique.

Le SAR modifié doit être approuvé par arrêté du représentant de l'Etat. Cela implique que le projet de modification soit validé conjointement par l'Etat et la CTG. La procédure peut être engagée à la demande du représentant de l'Etat ou à l'initiative du président de la CTG mais elle est cependant menée sous la conduite unique de ce dernier.

La procédure de modification ne peut être envisagée que si la modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du schéma, c'est-à-dire que les modifications ne doivent pas remettre en cause le parti d'aménagement retenu dans le SAR en vigueur, l'extension ou la limitation de l'urbanisation de manière importante (qualitatif) et/ou que les modifications ne sont pas conséquentes (quantitatif retenu).

C'est une procédure plus courte que la révision (minimum 1 an).

3 / La déclaration de projet

La déclaration de projet valant mise en compatibilité

Au-delà de la procédure de modification, le SAR peut être mis en compatibilité avec un projet dans le cadre d'une **déclaration de projet valant mise en compatibilité** au titre de l'article L300-6 du Code de l'Urbanisme et du L4433-10-1 du CGCT. Ce type de déclaration de projet est toutefois à ne pas confondre avec les déclarations de projets applicables habituellement aux PLU/PLUi (définis aux articles L.153-54 à L.153-59 du Code de l'Urbanisme). Elle implique en effet la mise en œuvre d'un projet en parallèle (programme de construction faisant l'objet d'autorisations d'urbanisme), alors que les déclarations de projet des PLU/PLUi se contente de justifier de l'intérêt général et de mettre en compatibilité le PLU/PLUi, sans délivrer d'autorisation d'urbanisme.





↳ Cette déclaration est soumise à plusieurs contraintes :

- la réalisation dans une unité urbaine d'une opération d'aménagement ou d'une construction comportant principalement des logements et présentant un caractère d'intérêt général (PIL) ;
- la réalisation d'un projet immobilier de création ou d'extension de locaux d'activités économiques, présentant un caractère d'intérêt général en raison de son intérêt majeur pour l'activité économique locale ou nationale et au regard de l'objectif de développement durable (PIIE) ;
- la réalisation d'une grande opération d'urbanisme, au sens de l'article L. 312-3, présentant un caractère d'intérêt général ;
- La réalisation d'une opération de revitalisation de territoire mentionnée à l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation.

↳ Cette procédure est mise en œuvre par les services de l'Etat. Toutefois, une déclaration de projet peut être prise par décision conjointe d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités territoriales et de l'Etat.

Ce sont des procédures qui peuvent durer *a minima* 1 an. Des décrets d'application sont néanmoins attendus pour préciser ces procédures.

La déclaration de projet valant adaptation

Dans le cadre d'une **procédure intégrée** définie à l'article L300-6-1 du CU, l'Etat peut procéder aux adaptations nécessaires à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (SAR, SCOT, PLU). Ces adaptations ne doivent pas méconnaître les objectifs fixés par les documents adaptés ni porter atteinte à l'intérêt culturel, historique ou écologique des zones concernées. **Elles ne peuvent pas modifier la vocation de l'ensemble de la zone où se situe le projet mais seulement prévoir des exceptions ponctuelles et d'ampleur limitée à cette vocation.**

Lorsque la procédure intégrée conduit à l'adaptation d'un plan de prévention des risques d'inondation, le projet d'aménagement ou de construction prévoit les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde nécessaires pour assurer la sécurité des personnes et des biens ; il ne peut aggraver les risques considérés. Le représentant de l'Etat organise une seule enquête publique.

Les mesures d'adaptation sont approuvées par arrêté préfectoral ou, si le document adapté a été approuvé par décret en Conseil d'Etat, par décret en Conseil d'Etat.

Cette procédure peut durer *a minima* 1 an.



Attention, l'ordonnance 2019-1170 du 13 novembre 2019 ne s'applique pas au SAR en vigueur, conformément à son article 7. Les dispositions de l'ordonnance entrent en vigueur le 1er mars 2020 et ne s'appliquent pas aux procédures d'élaboration ou de révision d'un SAR en cours au 1er mars 2020.

