

LIURET

C

PROJET

JE METS EN ŒUVRE
MON PROJET

GUIDE D'APPLICATION DU

SAR Schéma d'Aménagement
Régional
de Guyane



LIURET

C

PROJET

JE METS EN ŒUVRE
MON PROJET

SOMMAIRE

1	Préambule : quels sont les liens entre projets, SAR et documents d'urbanisme ?	p71
2	Comment vérifier que mon projet est conforme avec le document d'urbanisme en vigueur ou le RNU ?	p71
3	Je ne peux pas mettre en œuvre mon projet, que puis-je faire ?	p76
4	J'ai un projet	p80
	J'ai un projet agricole	p80
	J'ai un projet d'énergies renouvelables	p83
	J'ai un projet de carrière	p86
	J'ai un projet minier	p88
	Les opérations d'intérêt national	p90



1

Préambule : quels sont les liens entre projets, SAR et documents d'urbanisme ?

Le SAR n'est pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme, et donc aux projets de constructions, d'aménagement... De ce fait, aucune compatibilité directe n'est à rechercher. Tout projet doit uniquement respecter les règles fixées par le document d'urbanisme en vigueur sur le territoire concerné par le projet (PLU, PLUi, carte communale). C'est ce document qui doit être directement compatible avec le SAR ou le SCOT le cas échéant, et non mon projet. Exceptionnellement, les projets identifiés au titre des articles L142-1 et R142-1 du Code de l'Urbanisme doivent être compatibles avec le SCOT du territoire dans lequel ils se situent.

En l'absence de document d'urbanisme, c'est le Règlement National d'Urbanisme qui s'applique.



RAPPEL :
le SAR n'est pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme et aux projets

2

Comment vérifier que mon projet est conforme avec le document d'urbanisme en vigueur ou le RNU ?

Lorsque je veux vérifier la faisabilité de mon projet, je dois d'abord m'interroger sur **le cas de figure dans lequel se situe mon projet**. Pour m'aider, je peux consulter la commune (mairie) où se situe le projet, les services de l'Etat (DGTU) ou l'agence d'urbanisme (AUDEG)

SITUATION 1



La commune où se situe mon projet est concernée par l'application du Règlement National d'Urbanisme.

SITUATION 2



La commune où se situe mon projet est couverte par une carte communale ou un PLU/PLUi compatible avec le SAR (approuvé après le 06 juillet 2016).

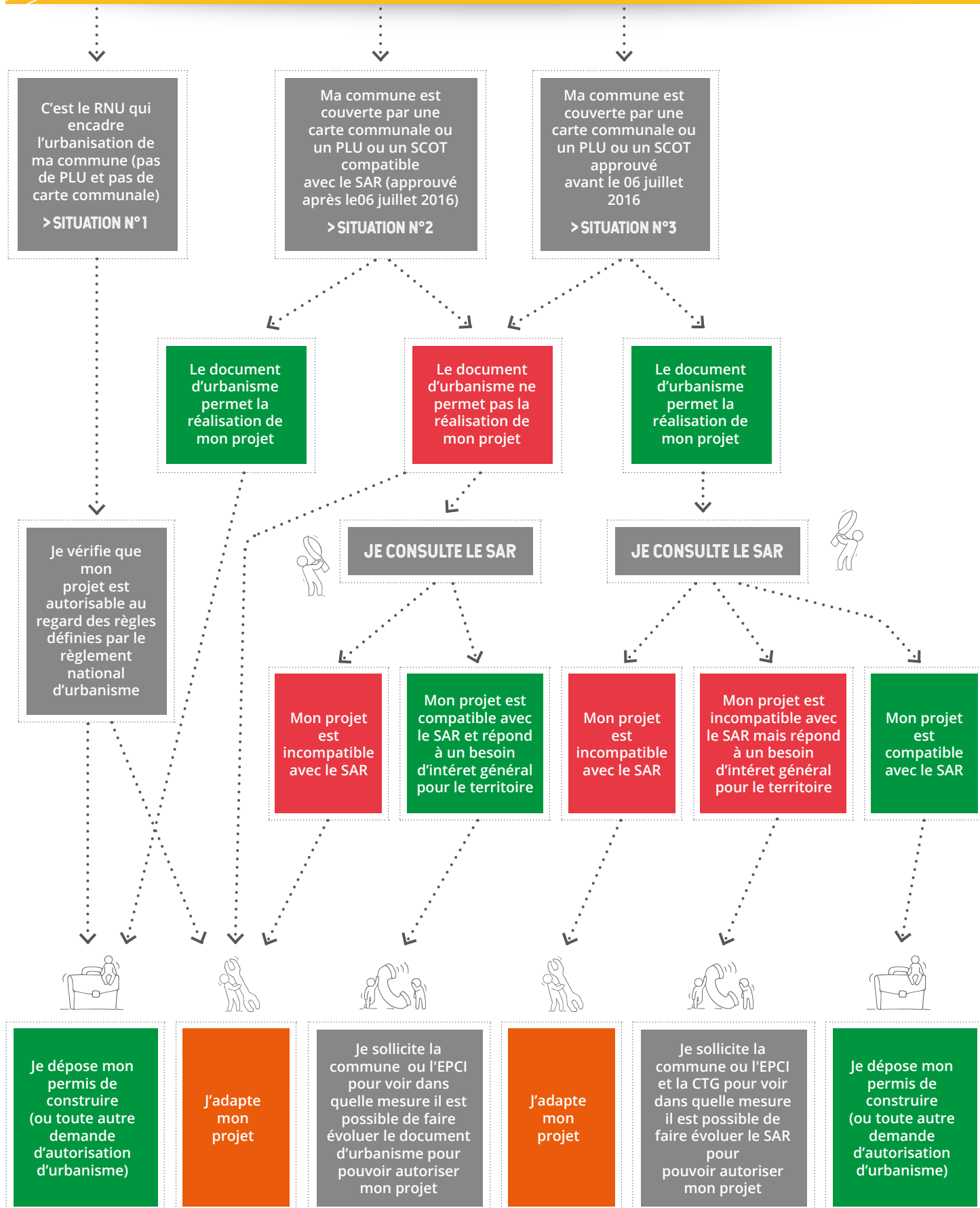
SITUATION 3



La commune où se situe mon projet est couverte par une carte communale ou un PLU/PLUi approuvé avant le 06 juillet 2016.

J'AI UN PROJET

J'étudie la faisabilité de mon projet
Je consulte les règles d'urbanisme applicables dans ma commune



SITUATION 1

MON PROJET EST SITUÉ SUR UN TERRITOIRE RÉGI PAR LE RÈGLEMENT NATIONAL D'URBANISME (RNU)

Si aucun document d'urbanisme n'existe dans la commune, alors ma commune est soumise à l'application du Règlement National d'Urbanisme (RNU). Dans ce cas, mon projet doit respecter les règles qui y sont fixées.

Pour cela, je consulte le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L111-1 à L111-25 et R111-1 et R111-53.

Dans ce cas, le SAR ne s'applique pas.

SITUATION 2

MON PROJET EST SITUÉ SUR UN TERRITOIRE COUVERT PAR UN DOCUMENT D'URBANISME COMPATIBLE AVEC LE SAR DE GUYANE

Si mon projet est situé dans une commune couverte par un document d'urbanisme (PLU, PLUi, carte communale) compatible avec le SAR de Guyane, mon projet doit respecter les règles fixées dans ce document d'urbanisme.

Pour cela je consulte, au regard de mon projet, les pièces écrites et graphiques de ce document, notamment :



RAPPEL :
le SAR n'est pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme et aux projets

1

Le règlement graphique (zonage) pour savoir en quelle zone mon site de projet est classé : zone urbaine, à urbaniser, naturelle ou agricole.

Après avoir pris connaissance de cette information, je consulte le **règlement écrit** qui me renseignera sur ce qui est autorisé et interdit dans la zone concernée. Je pourrais notamment savoir où il est possible de construire ou d'aménager et dans quelles conditions.

Mon projet devra être conforme avec les dispositions définies dans le règlement.

2

Je vérifierai également si mon site de projet est compris dans une **Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)**.

Si c'est le cas, mon projet devra, en plus de respecter le règlement du document d'urbanisme, être compatible avec les dispositions définies dans l'OAP.

3

Je pense également à vérifier les **Servitudes d'Utilités Publiques** qui s'appliquent sur mon territoire afin de vérifier si le site de mon projet est concerné par une d'entre elles (ces servitudes sont annexées aux PLU/PLUi et lui sont indépendantes. Ces servitudes peuvent être de différentes natures (zone de risque, de bruit, de protection, etc.) et peuvent impacter de manière significative un projet. Leur identification et leur prise en compte est donc essentielle en amont de tout projet. Ce sont les conditions les plus restrictives qui s'appliquent, c'est à dire les règles du document d'urbanisme cumulées avec celles des servitudes d'utilité publique.

SITUATION 3

MON PROJET EST SITUÉ SUR UN TERRITOIRE COUVERT PAR UN DOCUMENT D'URBANISME « INCOMPATIBLE » AVEC LE SAR DE GUYANE

Si mon projet est situé dans une commune couverte par un document d'urbanisme (SCOT, PLU, PLUi, carte communale) qui n'a pas encore été rendu compatible avec le SAR, mon projet doit :

- respecter les prescriptions fixées dans ce document d'urbanisme.
- respecter les prescriptions fixées par le SAR

Les services de l'Etat et la direction aménagement de la CTG peuvent alerter sur une possible incompatibilité du document avec le SAR.

C'est **la règle la plus stricte qui s'impose**. Ainsi, si les règles définies dans le document d'urbanisme sont plus strictes que celles du SAR, mon projet devra les respecter. A l'inverse, si elles sont moins restrictives, je devrai respecter les prescriptions du SAR.

Par ailleurs, cette double approche permet également d'éviter les recours sur ma future autorisation d'urbanisme. En effet, si le document d'urbanisme non encore rendu compatible édicte des règles en contradiction avec le SAR, celles-ci peuvent être considérées comme illégales et les autorisations d'urbanisme délivrées sous son égide seule peuvent être annulées.

Pour savoir quelle règle est la plus stricte et donc quelle règle s'applique à mon projet, je consulte :

- les pièces écrites et graphiques du document d'urbanisme (PLU/PLUi, carte communale) ;
- les prescriptions du SAR qui peuvent impacter mon projet.

Les pièces à consulter en priorité dans le document d'urbanisme s'il s'agit par exemple d'un PLU :

1

Le règlement graphique (zonage) pour savoir en quelle zone mon site de projet est classé : zone urbaine, à urbaniser, naturelle ou agricole.

Après avoir pris connaissance de cette information, je consulte **le règlement écrit** qui me renseignera sur ce qui est autorisé et interdit dans la zone concernée par mon projet. Je pourrais notamment savoir où il est possible de construire ou d'aménager et dans quelles conditions.

Mon projet devra être conforme avec les dispositions définies dans le règlement.

2

Je vérifie également si mon site de projet est compris dans une **Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)**.

Si c'est le cas, mon projet doit, en plus de respecter le règlement du document d'urbanisme, être compatible avec les dispositions définies dans l'OAP.

3

Je pense également à vérifier les **Servitudes d'Utilités Publiques** qui s'appliquent sur mon territoire afin de vérifier si le site de mon projet est concerné par une d'entre elles (ces servitudes sont annexées aux PLU/PLUi et sont indépendantes. Ces servitudes peuvent être de différentes natures (zone de risque, de bruit, de protection, etc.) et peuvent impacter de manière significative un projet. Leur identification et leur prise en compte est donc essentielle à tout projet.

Ce sont les conditions les plus restrictives qui s'appliquent, c'est à dire les règles du document d'urbanisme cumulées avec celles des servitudes d'utilité publique.

Les étapes à suivre pour prendre connaissance des prescriptions du SAR qui concernent mon projet :

1

Je consulte la carte de destination générale des sols de mon territoire qui est **téléchargeable sur le site de la collectivité territoriale de Guyane** : « <https://www.ctguyane.fr/sar-approuve/> ».

Cela me permettra de connaître :

- la destination des sols qui a été définie à l'échelle régionale sur mon secteur de projet ;
- les projets d'infrastructures et d'équipements qui concernent mon secteur de projet

Je consulte ensuite les chapitres relatifs à la destination du sol de mon secteur de projet en pages 224 à 260 du SAR.

Ceux-ci me permettront de prendre connaissance des prescriptions et préconisations du SAR à prendre en compte dans mon projet. Si celles-ci sont plus restrictives que le document d'urbanisme en vigueur, je devrai en tenir compte.



Attention, si le SCOT est intégrateur, veuillez vous y référer; si ce n'est pas le cas, veuillez consulter les prescriptions du SAR.

SAR

PAGES
224>260

2

Si le document d'urbanisme que mon projet doit respecter n'identifie pas la TVB à l'échelle locale, **je m'assure que mon projet n'est pas incompatible avec la préservation ou la remise en état des continuités écologiques** comme le prescrit le SAR.

Pour cela, je consulte **les pages 260 à 284 du SAR** qui précisent les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques ainsi que leurs prescriptions afférentes.

Après en avoir pris connaissance sur mon site de projet, **je consulte les pages 285 à 293 du SAR qui me permettront de connaître leurs prescriptions afférentes.**



RAPPEL :
le SAR n'est pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme et aux projets

SAR

PAGES
260>284

3

Je vérifie que mon site n'est pas impacté par le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM).

Pour cela je consulte :

- la **carte « SAR 2016 07 06 - SMVM »** du SAR approuvé qui est **téléchargeable sur le site de la collectivité territoriale de Guyane** via le lien suivant « <https://www.ctguyane.fr/sar-approuve/> »
- **les pages 295 à 297** du SAR qui précisent le périmètre du SMVM.

Après avoir pris connaissance de la destination des sols sur mon site de projet et des équipements existants et en projet identifiés sur la carte « SAR 2016 07 06 - SMVM », **je consulte les pages 298 à 309 du SAR qui me permettront de connaître les orientations et règles du SMVM à respecter dans mon projet.**

SAR

PAGES
295>297

SAR

PAGES
298>309



3

Je ne peux pas mettre en œuvre mon projet, que puis-je faire ?

1 / Dans quel cas dois-je adapter mon projet ?

La mise en œuvre de tout acte d'aménagement relève d'un choix et d'une décision des collectivités et/ou de l'Etat. Ce choix est effectué dans le **cadre de l'intérêt général** et en lien avec les principes d'aménagement et de développement durable édictés notamment dans les articles L101-1 et L101-2 du Code de l'Urbanisme.

A ce titre, si un projet n'est pas permis par le SAR ou un document d'urbanisme, cette situation peut résulter notamment de plusieurs cas :

- l'application des principes d'aménagement et de développement durables issus des articles précédemment cités ;
- l'application de documents d'aménagements de rangs supérieurs (respect de la hiérarchie des normes) ;
- la mise en œuvre d'une vision politique locale adaptée au territoire.

Toutefois, certaines règles/prescriptions peuvent aussi être édictées dans les documents d'urbanisme en l'absence de projets connus ou en l'absence d'informations suffisantes pour étayer le projet. Cela ne traduit pas pour autant une opposition systématique aux projets qui pourraient être développés ultérieurement.

En effet, le contenu d'un document d'urbanisme ne relève pas d'un simple « choix » de la part des élus, mais, notamment, d'un processus d'intégration de contraintes réglementaires « supracommunales » et de justification de tous les choix effectués en termes d'aménagement, en particulier en termes d'environnement.

Si mon projet n'est pas autorisé dans l'immédiat, cela ne présume donc pas de son interdiction future. J'identifie donc les motifs de cette interdiction en fonction du **cas de figure dans lequel se situe mon projet**.

SITUATION 1

MON PROJET EST SITUÉ SUR UN TERRITOIRE RÉGI PAR LE RÈGLEMENT NATIONAL D'URBANISME (RNU)

En l'absence de document d'urbanisme, le SAR ne s'applique pas. Seul le Règlement National d'Urbanisme (RNU) est opposable.

Je dois obligatoirement adapter mon projet pour respecter le Règlement National d'Urbanisme (RNU) pour permettre sa réalisation.

SITUATION 2

MON PROJET EST SITUÉ SUR UN TERRITOIRE COUVERT PAR UN DOCUMENT D'URBANISME COMPATIBLE AVEC LE SAR DE GUYANE

Si la non-faisabilité de mon projet est liée à l'application d'une législation nationale, c'est que mon projet ne sera jamais réalisable en l'état ou sur le site projeté. Ce n'est pas le SAR ou le document d'urbanisme qui bloque mon projet mais directement l'application de la législation.

Je dois adapter mon projet.

Si la non-faisabilité de mon projet est liée aux choix retenus dans le document d'urbanisme (mais autorisé par le SAR), **je dois préférentiellement adapter mon projet.** Je peux également me renseigner auprès de la mairie ou de la collectivité responsable pour en identifier les motifs (si ceux-ci ne sont pas expliqués dans le rapport de présentation du document). Je peux évoquer les possibilités d'évolution du document d'urbanisme local avec la collectivité si celle-ci est intéressée. Je lui fournis alors les éléments d'informations justifiant de l'intérêt général pour permettre une évolution de son document d'urbanisme (description du projet, étude d'impact si nécessaire...).

Si une évolution est envisagée, une procédure adaptée pourra être mise en œuvre :

- déclaration de projet emportant mise en compatibilité ;
- modification ou modification simplifiée ;
- révision générale ou simplifiée si la collectivité souhaite retravailler son projet de territoire de manière plus globale.

Si la non-faisabilité de mon projet est concomitamment due au SAR et liée aux choix retenus dans le document d'urbanisme, **je dois adapter mon projet.** Si le projet est souhaité par la collectivité, celle-ci pourra le faire remonter à la CTG qui pourra envisager de le prendre en compte dans le cadre d'une évolution ultérieure du SAR (modification ou révision...). La collectivité pourra alors procéder à l'évolution de son document d'urbanisme. Toutefois, il s'agit d'une démarche de long terme et le projet pourra être mis en attente de fait pendant plusieurs années.

Plus simplement, je vérifie si mon projet peut être réalisé sur un autre terrain ou être adapté (forme, implantation...) pour répondre au cadre fixé par le SAR.



RAPPEL :
le SAR n'est pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme et aux projets

SITUATION 3

MON PROJET EST SITUÉ SUR UN TERRITOIRE COUVERT PAR UN DOCUMENT D'URBANISME « QUI DOIT ÊTRE MIS EN COMPATIBILITÉ » AVEC LE SAR DE GUYANE

→ *Si la non-faisabilité de mon projet est liée à l'application d'une législation nationale*, c'est que mon projet ne sera jamais réalisable en l'état ou sur le site projeté, sauf évolution législative favorable. Ce n'est pas le SAR ou le document d'urbanisme qui bloque mon projet mais directement l'application de la législation.

Je dois adapter mon projet.

→ *Si la non-faisabilité de mon projet est liée aux choix retenus dans le document d'urbanisme (mais autorisé par le SAR)*, **je dois préférentiellement adapter mon projet.** Je peux également me renseigner auprès de la mairie ou de la collectivité responsable pour en identifier les motifs (si ceux-ci ne sont pas expliqués dans le rapport de présentation du document). Je peux évoquer les possibilités d'évolution du document d'urbanisme local avec la collectivité si celle-ci est intéressée. Je lui fournis alors les éléments d'informations justifiant de l'intérêt général pour permettre une évolution de son document d'urbanisme (description du projet, étude d'impact si nécessaire...).

→ *Si la non-faisabilité de mon projet est concomitamment due au SAR et liée aux choix retenus dans le document d'urbanisme*, **je dois adapter mon projet.** Si le projet est souhaité par la collectivité, celle-ci pourra le faire remonter à la CTG qui pourra envisager de le prendre en compte dans le cadre d'une évolution ultérieure du SAR (modification ou révision...). La collectivité pourra alors procéder à l'évolution de son document d'urbanisme. Toutefois, il s'agit d'une démarche de long terme et le projet pourra être mis en attente de fait pendant plusieurs années.

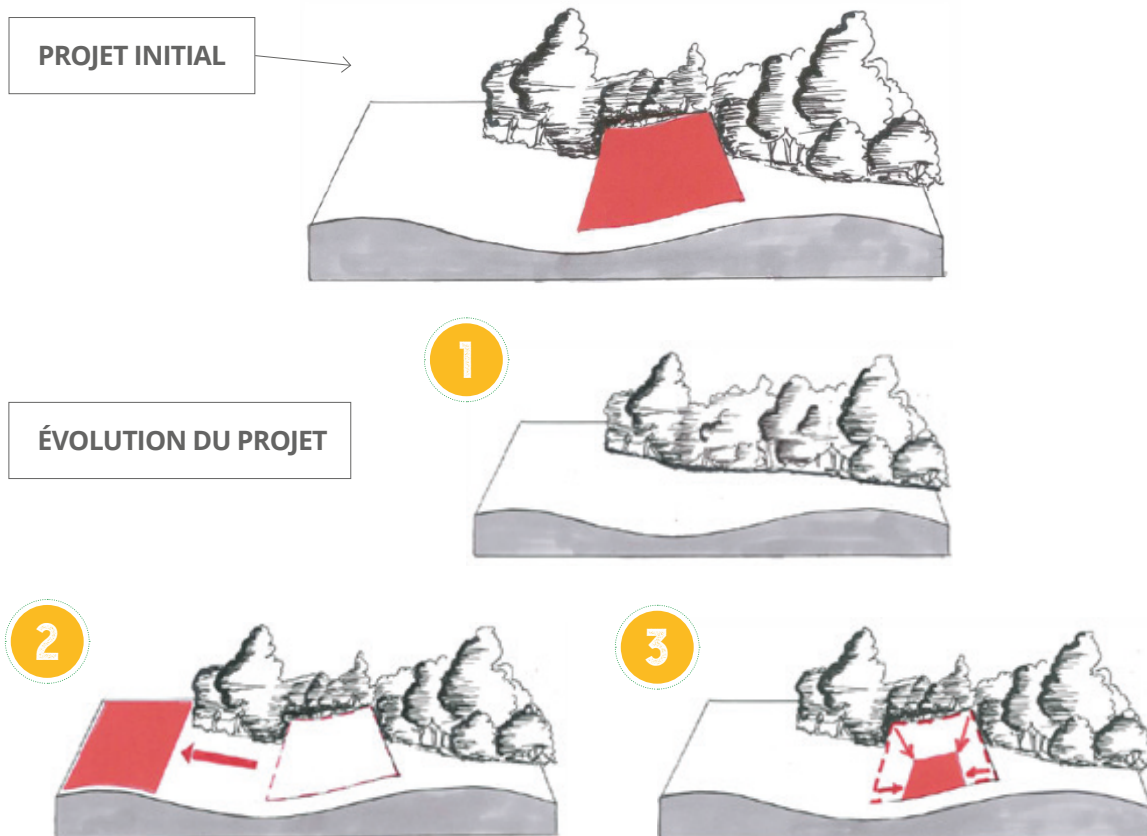
Si mon projet initial est prévu sur une emprise donnée, mais tel qu'il est défini et implanté, il n'est pas compatible avec les prescriptions du SAR, je vérifie toutefois au préalable qu'il n'est pas réalisable dans le cadre du SAR d'une autre manière : localisation dans un autre espace, sous une autre forme...

→ *Si la non-faisabilité de mon projet est due au SAR uniquement*, **je dois adapter mon projet.** Si le projet est souhaité par la collectivité, celle-ci pourra le faire remonter à la CTG qui pourra envisager de le prendre en compte dans le cadre d'une évolution ultérieure du SAR (modification ou révision...). Toutefois, il s'agit d'une démarche de long terme et le projet pourra être mis en attente de fait pendant plusieurs années.

2 / Comment adapter mon projet ?

Je tente d'adapter mon projet au regard des règles à respecter. Par exemple si mon projet impacte une zone à préserver pour le maintien ou la remise en état des continuités écologiques, je peux :

1. abandonner mon projet après examen d'opportunité et d'incidences ;
2. déplacer mon projet ;
3. modifier mon projet (limitation des emprises du projet par exemple).



Il est recommandé de vérifier la faisabilité de son projet avant toute acquisition de terrain !

PROJETS FREQUEMMENT RENCONTRÉS	ETABLISSEMENT À CONTACTER POUR PLUS D'INFORMATIONS (LISTE NON EXHAUSTIVE)
Economique et ou touristique	Le service urbanisme de la collectivité compétente dans la réalisation des documents d'urbanisme La Chambre de Commerce et d'Industrie de Guyane La Collectivité Territoriale de Guyane (pôle économie)
Logement	Le service urbanisme de la collectivité compétente dans la réalisation des documents d'urbanisme La Collectivité Territoriale de Guyane (pôle aménagement)
Agricole et forestier	Le service urbanisme de la collectivité compétente dans la réalisation des documents d'urbanisme La Chambre d'Agriculture Les services de l'Etat de Guyane en charge de l'agriculture La Collectivité Territoriale de Guyane (pôle économie)
Mixte Complexe	Le service urbanisme de la collectivité compétente dans la réalisation des documents d'urbanisme L'Etablissement Public Foncier d'Aménagement de Guyane (EPFAG) Les services de l'Etat



RAPPEL :
le SAR n'est pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme et aux projets

Source des illustrations : Guide SRCE PACA - « SRCE : Comment l'intégrer dans mon document d'urbanisme ? »



4

J'ai un projet

1 / J'ai un projet agricole

› QU'ENTEND-ON PAR PROJET AGRICOLE ?

Les projets agricoles concernent les projets ayant trait à la mise en valeur des terres en vue d'une production végétale ou animale. Ils peuvent :

- être nécessaire à une exploitation agricole (pour rappel, une unité de production agro-alimentaire ne peut être considérée comme exploitation agricole).
- concerner une **activité professionnelle** (statut d'exploitant agricole, Société civile d'exploitation agricole (SCEA), Groupement agricole d'exploitation en commun (GAEC), Exploitation agricole à responsabilité limitée (EARL) ou Société de fait / Société en participation (SEP)) ou **activité non-professionnelle** (agriculture de subsistance, vivrière, de loisirs...)
- nécessiter ou non la réalisation de constructions.

› QUE DIT LE CODE DE L'URBANISME À PROPOS DES PROJETS AGRICOLES ?

Le Code de l'Urbanisme dispose de prérogatives limitées en matière d'agriculture au titre de son article R151-23.

- un PLU/PLUi ne peut réglementer (autoriser sous condition ou interdire) que les constructions et installation agricoles. Il ne peut réglementer les usages du sol et les types de culture qui y sont développés. Cela s'applique autant en zone agricole, qu'en zone naturelle ou en zone à urbaniser (à défaut de la mise en œuvre d'autres outils graphiques comme les Espaces Boisés Classés) ;
- les constructions et installations qui peuvent être autorisées en zone agricole doivent être strictement liées et nécessaires à l'exploitation agricole. Plusieurs critères sont analysés pour caractériser le statut de l'exploitant agricole : cotisation à la MSA, surfaces minimales cultivées... Cela signifie qu'un PLU/PLUi ne peut autoriser en zone A (ou N au titre de l'article R151-24 du CU) de constructions dédiées à l'agriculture en dehors d'un cadre professionnel dûment déclaré.

Ainsi, aucune règle d'urbanisme ne peut interdire la mise en culture / exploitation des terres, quel que soit le zonage du document d'urbanisme et quelle que soit la personne qui en fait la demande (exploitant agricole ou particulier). Les documents d'urbanisme ne peuvent autoriser ou interdire que les constructions liées à l'exploitation. **Toutefois, il existe d'autres règles qui peuvent légalement interdire ou limiter la mise en culture ou l'exploitation des terres (autorisations relatives au défrichement).**



Attention, la liste des projets présentés dans le guide n'est pas exhaustive.

► QUE DIT LE SAR A PROPOS DES PROJETS AGRICOLES ?

Nota Bene :

Selon le CGCT, le SAR définit "la localisation préférentielle des activités agricoles". A noter que les documents d'urbanisme ne traitent que les autorisations liées aux constructions ou installations.



LES DESTINATIONS GÉNÉRALES DU SAR	CE QUI EST PERMIS PAR LE SAR
Espaces Naturels à Hautes Valeurs Patrimoniales (ENHVP)	Exploitations agricoles interdites au regard de la vocation de la zone. « Les espaces naturels à haute valeur patrimoniale doivent être maintenus dans leur vocation naturelle. [...] Notamment l'ouverture de carrières, l'implantation d'exploitations agricoles ou d'activités industrielles ne sont pas autorisées sur ces espaces. »
Espaces Naturels de Conservation Durable (ENCD)	Exploitations agricoles interdites mais classement en zone agricole possible en lien avec l'agriculture vivrière : « L'affectation à usage agricole y est également interdite, à l'exclusion de l'agriculture vivrière dans les conditions mentionnées ci-dessous. Seule peut être autorisée la pratique de l'agriculture vivrière, réalisée par les populations rurales (notamment de l'intérieur et des fleuves), en relation avec l'organisation des villages autour desquels les habitants développeront des activités agricoles vivrières ou artisanales. Il s'agira de limiter le mitage du territoire et l'ouverture de voies de desserte qui pénètrent dans la forêt. Ces activités doivent pouvoir se développer autour des villages existants dans un rayon restreint de quelques kilomètres. » Cela peut se traduire réglementairement par un classement en zone A des espaces situées autour des villages existants dans laquelle la constructibilité est interdite. En effet, la constructibilité en zone A est liée uniquement au statut « d'exploitation agricole », qui n'est pas forcément obtenu ou recherché dans le cadre d'une agriculture vivrière. Par ailleurs, la constructibilité est incompatible avec le classement en espace naturel du SAR.
Espaces Maritimes de Conservation Durable (EMCD)	Sans objet
Espaces Forestiers de Développement (EFD)	Exploitations agricoles non interdites, mais non conseillées au regard de la vocation de la zone et par le fait qu'il s'agit du domaine forestier permanent de l'Etat. « Les espaces forestiers de développement doivent être maintenus dans leur vocation. »

SAR

PAGE
227

SAR

PAGE
232



RAPPEL :
le SAR n'est pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme et aux projets

SAR

PAGE
235

Selon les articles L 112-1-1 et L 181-1 du code rural et de la pêche maritime, la consommation des espaces naturels et agricoles est soumise à l'avis de la Commission Départementale de Préservation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF). En outre-mer, elle rend un avis conforme sur les demandes d'autorisation d'urbanisme transmis aux collectivités et est consultée sur tout projet d'aménagement ou d'urbanisme ayant pour conséquence la réduction des surfaces naturelles.



PAGE
238



PAGE
241



PAGE
242



PAGE
245



PAGE
247



PAGE
248



Espaces Agricoles	Exploitations agricoles autorisées Les espaces agricoles identifiés par le SAR font l'objet de protection visant à assurer leur intégrité. Ces espaces sont définis comme à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Leur vocation est d'y développer des productions pérennes et d'accroître progressivement, par amélioration de la productivité, les taux d'autosuffisance alimentaire.
Espaces urbanisés	Exploitations agricoles non interdites directement mais non conseillées au regard de la vocation de la zone. « Les espaces urbanisés constituent les espaces prioritaires à l'urbanisation permettant la réalisation de nouvelles constructions et la restructuration de quartiers existants. » Par exemple, une exploitation existante peut être maintenue si son propriétaire situé en zone U ne souhaite pas vendre dans l'immédiat et souhaite poursuivre son activité.
Espaces urbanisables	Exploitations agricoles non interdites mais non conseillées au regard de la vocation de la zone « Les espaces urbanisables correspondent à des extensions urbaines denses, maîtrisées, en lien avec la desserte et l'offre d'équipements. » Une exploitation existante peut être maintenue par exemple dans l'attente d'un projet d'ensemble et pour ne pas limiter son activité.
Espaces Ruraux Habités (ERH)	Les Espaces Ruraux Habités peuvent être classés dans les PLU en tant que zone agricole, naturelle, urbaine ou à urbaniser. Les exploitations agricoles pourront être autorisées en fonction du règlement défini par le document d'urbanisme en vigueur. Si le document d'urbanisme n'est pas encore mis en compatibilité avec le SAR, veuillez-vous rapprocher des services compétents afin de disposer d'une analyse précise de la situation.
Espaces d'activités économiques existantes	Exploitations agricoles non interdites mais non conseillées au regard de la vocation de la zone « Les espaces d'activités économiques existants doivent être maintenus dans leur vocation. En conséquence, les documents d'urbanisme devront prévoir un classement approprié ne permettant pas un changement de destination non compatible avec le maintien de leur vocation strictement économique. Ils préciseront pour chaque site la nature des activités autorisées (artisanat, industrie, commerce, entrepôts...). » Une exploitation existante peut être maintenue en zone U par exemple si son propriétaire ne souhaite pas vendre dans l'immédiat et pour ne pas limiter son activité.
Espaces d'activités économiques futurs	Exploitations agricoles non interdites mais non conseillées au regard de la vocation de la zone « Les espaces d'activités économiques futurs correspondent à des extensions de zones d'activités existantes ou la création de nouvelles zones. » Une exploitation existante peut être maintenue par exemple dans l'attente d'un projet d'ensemble et pour ne pas limiter son activité.

2 / J'ai un projet d'énergies renouvelables

► QU'ENTEND-ON PAR PROJET D'ÉNERGIE RENOUVELABLE ?

Un projet d'énergie renouvelable correspond à un projet permettant la mise en œuvre d'une installation productrice d'énergie renouvelable (exemple : centrale solaire, centrale hydroélectrique, microbarrage, centrale de valorisation de la biomasse, parc éolien, etc.).

Leur forme peut être multiple au regard :

- de l'énergie exploitée : éolienne, marine, hydraulique, géothermique, solaire...
- de leur localisation : au sol, en mer, sur des bâtiments...
- de leur surface.

► QUE DIT LE CODE DE L'URBANISME À PROPOS DES PROJETS D'ÉNERGIE RENOUVELABLE ?

Les projets d'énergie renouvelables ne sont pas reconnus comme des destinations de construction à part entière mais sont intégrés comme des installations faisant l'objet de multiples dérogations. Celles-ci permettent de faciliter leur mise en œuvre. Il convient ainsi de vérifier en amont de toute opération d'aménagement si des prescriptions relatives à la prise en compte des énergies renouvelables s'appliquent. Par exemple, toutes les opérations d'aménagement faisant l'objet d'une évaluation environnementale doivent s'interroger sur la possibilité de mettre en œuvre des dispositifs d'énergie renouvelable (article L300-1 du Code de l'Urbanisme).

► QUE DIT LE SAR À PROPOS DES PROJETS D'ÉNERGIE RENOUVELABLE ?

Nota Bene :

Le SAR étant élaboré à l'échelle régionale, il a pour objectif de veiller à l'augmentation et à la diversification de l'offre énergétique à cette échelle. Les éléments évoqués par le SAR, lorsque celui-ci traite de la « production d'énergie renouvelable » et des « infrastructures et équipements destinées aux énergies renouvelables », concernent donc les éléments les plus structurants et ceux ayant potentiellement un impact sur l'environnement.

Les règlements des PLU/PLUi préciseront à leur échelle les conditions d'implantation de ces équipements, selon les secteurs et leurs classement.

LES DESTINATIONS GÉNÉRALES DU SAR	CE QUI EST PERMIS PAR LE SAR
Espaces Naturels à Hautes Valeurs Patrimoniales (ENHVP)	Projets d'énergies renouvelables interdits au regard de la vocation de la zone. « Les espaces naturels à haute valeur patrimoniale doivent être maintenus dans leur vocation naturelle. »
Espaces Naturels de Conservation Durable (ENCD)	Projets d'énergies renouvelables autorisés sous conditions « Peuvent y être autorisés : • la création des équipements et services permettant de répondre aux besoins de base de la population ([...]production d'énergies renouvelables, [...]), à condition que les communes ne disposent d'aucun autre espace mobilisable, à charge pour les documents locaux d'urbanisme d'en justifier la nécessité • les équipements de production et de transport d'énergie (biomasse, solaire, géothermique), lorsque cette localisation répond à des nécessités inhérentes aux dits équipements et en cohérence avec le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) »



RAPPEL :
le SAR n'est pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme et aux projets



PAGE
235



PAGE
238



PAGE
241



PAGE
242



PAGE
245



PAGE
247



PAGE
249



Espaces Maritimes de Conservation Durable (EMCD)	Sans objet
Espaces Forestiers de Développement (EFD)	Projets d'énergies renouvelables interdits au regard de la vocation de la zone et par le fait qu'il s'agit du domaine forestier permanent de l'Etat. « Les espaces forestiers de développement doivent être maintenus dans leur vocation. »
Espaces Agricoles	Projets d'énergies renouvelables interdits ou très encadrés dans le cadre d'un classement en zone agricole au regard de la vocation de la zone. « Les espaces agricoles doivent être maintenus dans leur vocation. » Toutefois, des installations et ouvrages peuvent être accueillis sous réserve d'être compatible avec l'exercice d'une activité agricole et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Si c'est le cas, un classement en espace naturel permettant les installations à vocation d'énergie renouvelable peut être défini.
Espaces urbanisés	Projets d'énergies renouvelables non interdits au regard de la vocation de la zone. « Les espaces urbanisés constituent les espaces prioritaires à l'urbanisation permettant la réalisation de nouvelles constructions et la restructuration de quartiers existants. »
Espaces urbanisables	Projets d'énergies renouvelables non interdits au regard de la vocation de la zone. « Les espaces urbanisables correspondent à des extensions urbaines denses, maîtrisées, en lien avec la desserte et l'offre d'équipements. »
Espaces Ruraux Habités (ERH)	Projets d'énergies renouvelables interdits dans le cadre d'un classement en zone agricole au regard de la vocation de la zone. « Les espaces agricoles doivent être maintenus dans leur vocation. » Projets d'énergies renouvelables non interdits dans le cadre d'un classement en zone naturelle si le potentiel agricole est non avéré. Projets d'énergies renouvelables non interdits mais non conseillés dans le cadre d'un classement en zone à urbaniser.
Espaces d'activités économiques existantes	Projets d'énergies renouvelables non interdits mais non conseillés au regard de la vocation de la zone. « Les espaces urbanisables correspondent à des extensions urbaines denses, maîtrisées, en lien avec la desserte et l'offre d'équipements. »
Espaces d'activités économiques futurs	Prise en compte des énergies renouvelables conseillée mais réalisation de projets d'énergies renouvelables non préconisée bien que non interdit. « Il conviendrait d'orienter les projets de zones d'activités futures vers le respect de principes d'aménagement durable tels que l'économie des consommations d'eau, la gestion et la récupération des eaux pluviales, le recours à des énergies renouvelables et le recyclage des déchets ».

Je fournis les informations suivantes au service urbanisme de la commune :

- la localisation du projet et ses caractéristiques, ainsi que les besoins précis en termes de constructibilité à court, moyen et long terme pour l'aider dans la définition de la traduction réglementaire la plus adéquate possible.
- les études d'impacts complètes (réalisées ou en cours) afin de l'aider dans la rédaction des évaluations environnementales liées aux procédures d'évolution des documents d'urbanisme.

Le SAR contient un volet spécifiquement dédié aux infrastructures et équipements destinées aux énergies renouvelables.

Le SAR prévoit les projets suivants :

- le déploiement de centrales de valorisation de la biomasse à Roura, Montsinéry-Tonnégrande, Iracoubo, Saint-Laurent, Mana, Kourou, Régina et Saint Georges ;
- la poursuite de projets d'installations solaires ;
- l'implantation de microcentrales hydrauliques notamment sur la Comté (Cacao), sur l'Inini (Maripasoula), sur la Sparouine (Apatou), sur la Mana, sur l'Approuague et des hydroliennes à Roura et Camopi ;
- un projet de parc éolien notamment à Kourou (Matiti) avec également du potentiel à Sinnamary, Iracoubo et Mana ;
- le recours à des centrales hybrides (thermique et solaire) sur des pôles de proximité (notamment le Maroni et l'Oyapock) ;
- le recours à des micro centrales biomasses.

Le SAR prévoit également que les installations solaires photovoltaïques soient prioritairement réalisées hors-sol (toitures...). Il prévoit toutefois des dérogations à titre exceptionnel, et sous conditions cumulatives :

- les documents d'urbanisme ne prévoient pas explicitement de zones dédiées aux énergies renouvelables ;
- les installations implantées en espaces agricoles doivent être compatibles avec une activité agricole sur le secteur et veiller à ne pas compromettre la qualité paysagère et écologique du site
- les installations solaires ne soient pas implantées dans les Espaces naturels de haute valeur patrimoniale notamment les Espaces Naturels Remarquables du littoral (ENRL) où le SAR interdit les installations solaires photovoltaïques au sol ;
- à l'horizon 2030, la surface cumulée des installations solaires ne devra pas excéder la surface de 100 hectares (soit la surface considérée nécessaire pour atteindre les objectifs du SAR).

L'objectif de cette prescription est de maîtriser la consommation foncière et de préserver les espaces naturels et agricoles. Dans l'attente de l'articulation du SAR avec la future PPE révisée qui doit tenir lieu du volet énergie du SRCAE, il est recommandé :

- **de vérifier que le document d'urbanisme prévoit des emplacements dédiés aux énergies renouvelable. Si ce n'est pas le cas, il convient de demander à la commune d'inscrire le projet dans le document de planification;**
- **de consulter les services de l'Etat et de la CTG afin de veiller au respect du plafond de 100ha ;**

Par ailleurs, le SAR précise que les corridors écologiques du littoral à maintenir n'ont pas vocation à accueillir des installations de production d'énergie renouvelable.



 SAR

PAGE
256



RAPPEL :
le SAR n'est pas
directement
opposable aux
autorisations
d'urbanisme et
aux projets





3 / J'ai un projet de carrière

› QU'ENTEND-ON PAR PROJET DE CARRIÈRE ?

Les projets de carrière concernent tous les projets liés à l'exploitation des roches et minéraux, qu'il s'agisse d'une ouverture en vue de son exploitation ou de son agrandissement si elle est déjà en exploitation.

› UN DOCUMENT CADRE SPÉCIFIQUE POUR LES PROJETS MINIERS

Le Schéma Départemental des Carrières (SDC) a pour vocation de définir les conditions d'implantation et de réaménagement des carrières en prenant en compte notamment la protection des milieux naturels et des paysages sensibles et la couverture des besoins en matériaux. Il encadre ce faisant les pratiques, avec notamment une obligation de remise en état des sites d'extraction, la définition de zones potentielles tenant compte des contraintes environnementales à l'exploitation et des propositions quant aux mesures compensatoires à mettre en œuvre.

› QUE DIT LE SAR À PROPOS DES PROJETS DE CARRIÈRE ?

LES DESTINATIONS GÉNÉRALES DU SAR	CE QUI EST PERMIS PAR LE SAR
Espaces Naturels à Hautes Valeurs Patrimoniales (ENHVP)	Ouvertures ou extensions de carrières autorisées uniquement dans les ZNIEFF de type 1 à condition : - d'être situées dans les zones de ressources potentielles définies par le Schéma des carrières (SDC) de la Guyane ; - d'être justifiées par la spécificité des matériaux et l'intérêt de l'exploitation par rapport aux solutions alternatives, en tenant compte des caractéristiques écologiques et paysagères du site et à condition de maîtriser les impacts ; - d'une remise en bon état écologique et d'un réaménagement de ces espaces.
Espaces Naturels de Conservation Durable (ENCD)	Ouvertures ou extensions de carrières autorisées uniquement à condition : - d'être situées dans les zones de ressources potentielles définies par le Schéma des carrières de la Guyane ; - d'être justifiées par la spécificité des matériaux et l'intérêt de l'exploitation par rapport aux solutions alternatives, en tenant compte des caractéristiques écologiques et paysagères du site et à condition de maîtriser les impacts.
Espaces Maritimes de Conservation Durable (EMCD)	Sans objet
Espaces Forestiers de Développement (EFD)	Ouvertures ou extensions de carrières autorisées uniquement à condition : - d'être situées dans les zones de ressources potentielles définies par le Schéma des carrières de la Guyane ; - d'être justifiées par la spécificité des matériaux et l'intérêt de l'exploitation par rapport aux solutions alternatives, en tenant compte des caractéristiques écologiques et paysagères du site et à condition de maîtriser les impacts ; - d'une remise en bon état écologique et d'un réaménagement de ces espaces.



Espaces Agricoles	Ouvertures ou extensions de carrières autorisées pour la production de matériaux uniquement à condition : • d'être en cohérence avec les orientations du schéma des carrières ; • de concerner des sols peu exploitables par l'activité agricole ; • que ces espaces aient la capacité de desserte par une voie (route ou piste) préexistante ; • que l'activité ne remette pas en cause la vocation agricole de l'espace environnant.
Espaces urbanisés	Carrières interdites au regard de la vocation de la zone. <i>« Les espaces urbanisés du SAR sont constitués d'espaces bâtis existants accueillant l'habitat, les services, les équipements, les commerces et les espaces ouverts urbains (voiries, parcs, espaces publics, friches, jardins individuels, cimetières...) des différents pôles urbanisés des territoires de la Guyane. »</i>
Espaces urbanisables	Carrières interdites au regard de la vocation de la zone. <i>« Les espaces urbanisables du SAR sont des espaces à bâtir multifonctionnels destinés à l'accueil d'habitat, de services publics, de commerces et d'activités. »</i>
Espaces Ruraux Habités (ERH)	Carrières autorisées ou interdites en fonction de la traduction réglementaire du document d'urbanisme.
Espaces d'activités économiques existantes	Installation et exploitation de carrières autorisées sous réserve de ne pas porter atteinte à leur pérennité des espaces d'activités économiques existantes dans lesquelles elles sont implantées.
Espaces d'activités économiques futurs	Installation et exploitation de carrières autorisées sous réserve de ne pas porter atteinte à leur pérennité des espaces d'activités économiques existantes dans lesquelles elles sont implantées.

SAR PAGE 235

SAR PAGE 240

SAR PAGE 242

SAR PAGE 245

SAR PAGE 247

SAR PAGE 249

SAR PAGES 287 ET 304

Par ailleurs, le SAR précise que :

- les corridors écologiques du littoral à maintenir n'ont pas vocation à accueillir des exploitations de carrières.
- **les carrières sont interdites au sein des coupures d'urbanisation.**

Je fournis les informations suivantes au service urbanisme de la commune :

- la localisation du projet et ses caractéristiques, ainsi que les besoins précis en termes de constructibilité à court, moyen et long terme pour l'aider dans la définition de la traduction réglementaire la plus adéquate possible.
- les études d'impacts complètes (réalisées ou en cours) afin de l'aider dans la rédaction des évaluations environnementales liées aux procédures d'évolution des documents d'urbanisme.



RAPPEL :
 le SAR n'est pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme et aux projets



4 / J'ai un projet minier

› QU'ENTEND-ON PAR PROJET MINIER ?

Les projets miniers concernent tous les projets relatifs à l'exploitation du sous-sol faisant l'objet de « titres miniers » (permis exclusifs de recherche ou demande de concession), « travaux miniers » (autorisation ou déclaration) ou « autorisations d'exploitation ».

› UN DOCUMENT CADRE SPÉCIFIQUE POUR LES PROJETS MINIER

Le Schéma Départemental d'Orientation Minière (SDOM) définit les conditions générales applicables à la prospection minière ainsi que les modalités de l'implantation et de l'exploitation des sites miniers terrestres en Guyane. Il a été approuvé par décret en date du 30 décembre 2011 et est spécifique au seul territoire de la Guyane.

Il définit un zonage des secteurs ouverts et interdits à l'activité minière en prenant en compte la nécessité de protéger les milieux naturels sensibles, les paysages, les sites et populations, et de gérer de manière équilibrée l'espace et les ressources naturelles. Au sein des secteurs qu'il identifie comme compatibles avec une activité d'exploitation, il fixe les contraintes environnementales et les objectifs à atteindre en matière de remise en état des sites miniers. Il prévoit, également des orientations et des actions à mettre en œuvre, ainsi que son évaluation tous les 4 ans. **Ce zonage est évolutif et mis à jour par le préfet de la Guyane.**

Les 4 zones du SDOM :

- **Zone 0 : Espaces interdits à toute prospection et exploitation minière (p67 et 68 du SDOM). Ces espaces correspondent en grande partie aux espaces constitutifs des ENHVP. LE SDOM rappelle par ailleurs que l'activité minière n'est pas autorisée dans les espaces remarquables identifiés au titre de la Loi Littoral par le SAR (page 54 du SDOM)**
- **Zone 1 : Espaces ouverts aux seules recherche aérienne et exploitation souterraine**
- **Zone 2 : Espaces de prospection et d'exploitation minières sous contraintes**
- **Zone 3 : Espaces ouverts à la prospection et à l'exploitation dans les conditions du droit commun**

› QUE PREVOIT LE CODE DE L'URBANISME CONCERNANT L'ACTIVITÉ MINIÈRE ?

Le Code de l'Urbanisme, et donc les documents d'urbanisme, ne peuvent s'opposer aux autorisations délivrées en vue de la mise en œuvre des titres miniers. Les autorisations relatives à l'exploitation minière sont délivrées au titre du code minier et non au titre du Code de l'Urbanisme car il ne s'agit pas d'autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol au sens de ce code et car il n'existe aucune disposition de nature législative du Code de l'Urbanisme applicable aux mines (rappel du SDOM, §3.2.1.5). Cette spécificité est justifiée par le fait que les substances métalliques et minérales dites « concessibles » renfermées dans le sol sont considérées comme une richesse patrimoniale nationale. Le Code Minier autorise ainsi la pratique des travaux d'exploration, via l'obtention d'un permis exclusif de recherches, et d'exploiter une mine, et ce, même en l'absence de l'autorisation du propriétaire du sol. L'article R.425-26 du Code de l'Urbanisme dispense d'ailleurs de la déclaration préalable ou du permis d'aménager les « affouillements ou exhaussements du sol [...] soumis à déclaration ou autorisation en application du code minier ». **Pour les mêmes raisons que le Code de l'Urbanisme ne peut s'opposer à ce type d'autorisation, les documents d'urbanisme ne le peuvent pas non plus.**

Cependant, le PLU/PLUi peut (et doit) réglementer les équipements, installations et bâtiments nécessaires à l'exploitation des matériaux. Si un Plan Local d'Urbanisme ne peut interdire l'activité minière, il peut réglementer, voire interdire, l'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) dans certaines zones du territoire sur lequel il s'applique (Code de l'Urbanisme, art. L.152-1). A ce sujet, le SDOM prévoit explicitement que, dans les zones où elle est possible, « l'exploitation » ou « l'activité minière » implique non seulement l'extraction des matériaux, mais aussi les équipements, installations et bâtiments nécessaires à leur traitement.

ART. L621-1

CODE
MINIER

§3.2.1.5

SDOM



► QUE DIT LE SAR À PROPOS DES PROJETS MINIERS ?

Le SAR est parfois plus restrictif que le SDOM pour des motifs environnementaux et de protections des espaces de vie. Le fait que le SAR puisse être plus restrictif que le SDOM est « logique » et « légal ». S'agissant de deux documents dont la portée est distincte et édictés sur des bases juridiques différentes, le SAR se doit de remplir ses propres obligations en termes de protection de l'environnement et d'aménagement de l'espace. Il ne doit pas à l'inverse intervenir sur le champ de compétence du SDOM, à savoir le développement minier de la Guyane. C'est ce qu'il fait en renvoyant au SDOM sur ce sujet.

Ce faisant, le SAR :

- interdit clairement l'exploitation minière :
 - » dans les espaces urbanisés ;
 - » dans les espaces urbanisables ;
 - » dans les espaces ruraux habités ;
 - » dans les espaces d'activités économiques existants ;
 - » dans les espaces d'activités économiques futurs ;
 - » ainsi que dans les périmètres des Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope (ENVHP), (p230 du SAR) ;
- autorise sous conditions l'exploitation minière dans les espaces agricoles ;
- édicte des préconisations pour les études d'impact :
 - » dans les Espaces Naturels de Conservation Durable ;
 - » dans les Espaces Forestiers de Développement ;
- dans les Espaces agricoles.

Par ailleurs, le SAR n'interdit pas directement l'exploitation minière dans les Espaces Naturels à Haute Valeur Patrimoniale. Cependant, la majorité des périmètre d'inventaire écologiques identifiés dans le cadre des ENVHP sont classés dans la zone 0 du SDOM, dans laquelle l'exploitation est interdite. Par ailleurs, au titre de la protection des espaces de très hautes qualités, il convient de prendre en compte les réglementations propres à chaque espace considéré (réserves naturelles...).

► COMMENT INTEGRER DES PROJETS MINIERS DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME ?

Je fournis les informations suivantes au service urbanisme de la commune :

- la localisation du projet et ses caractéristiques, ainsi que les besoins précis en termes de constructibilité à court, moyen et long terme pour l'aider dans la définition de la traduction réglementaire la plus adéquate possible.
- les études d'impacts complètes (réalisées ou en cours) afin de l'aider dans la rédaction des évaluations environnementales liées aux procédures d'évolution des documents d'urbanisme.

Par ailleurs, le SAR précise que :

- les corridors écologiques du littoral à maintenir n'ont pas vocation à accueillir des mines .



 SAR

PAGES
321>322



RAPPEL :
le SAR n'est pas
directement
opposable aux
autorisations
d'urbanisme et
aux projets





RAPPEL :
le SAR n'est pas
directement
opposable aux
autorisations
d'urbanisme et
aux projets

5 / Les opérations d'intérêt national

› QU'EST-CE QU'UNE 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.

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.

› QUE DIT LE SAR A PROPOS DE L'OIN ?

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. Le SAR n'a donc pas pu prendre en compte l'OIN au moment de son approbation.

De plus, les périmètres de l'OIN n'ont pas été strictement définis sur les espaces urbanisés ou à urbaniser identifiés dans le SAR. Ce faisant, plusieurs périmètres de l'OIN se retrouvent classés en espace agricole, naturel ou d'activité. **En l'état, le SAR ne permet donc pas la mise en œuvre de l'urbanisation de tous les sites identifiés par l'OIN.** En fonction des orientations qui sont édictées pour la mise en œuvre de l'OIN, il est possible qu'une ou des évolutions du SAR soient nécessaires.

Plusieurs procédures sont envisageables. Le respect des dispositions de l'OIN pourra s'effectuer dans le cadre d'une :

- **Révision du SAR** (art L.4433-9 Code général des collectivités territoriales, CGCT)
La révision du SAR peut être envisagée lorsque les modifications portent atteinte à l'économie générale du SAR.
- **Modification du SAR** (art L.4433-7 CGCT)
Le SAR peut être modifié par décret en Conseil d'Etat à condition que les modifications ne portent pas atteinte à l'économie générale du SAR.
- **Déclaration de projet valant adaptation** (art L. 4433-10-5 CGCT) adopté par l'Etat dans le cadre des procédures prévues par les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 du CU.
- **Déclaration de projet valant mise en compatibilité au travers des procédures suivantes :**
 - » **Procédure intégrée pour l'immobilier d'entreprise dite PIIE** (art L.300-6-1 Code de l'urbanisme) Lorsque 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, nécessite la mise en compatibilité du SAR, une PIIE peut être engagée.
 - » **Procédure intégrée pour le logement dite PIL** (art L.300-6-1 Code de l'urbanisme) : Lorsque 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 nécessite la mise en compatibilité d'un schéma d'aménagement régional, une PIL peut être engagée.

Le choix de la procédure à adopter devra dépendre du projet retenu, de la personne publique en charge du projet, et si le projet remet en cause l'économie générale du SAR.