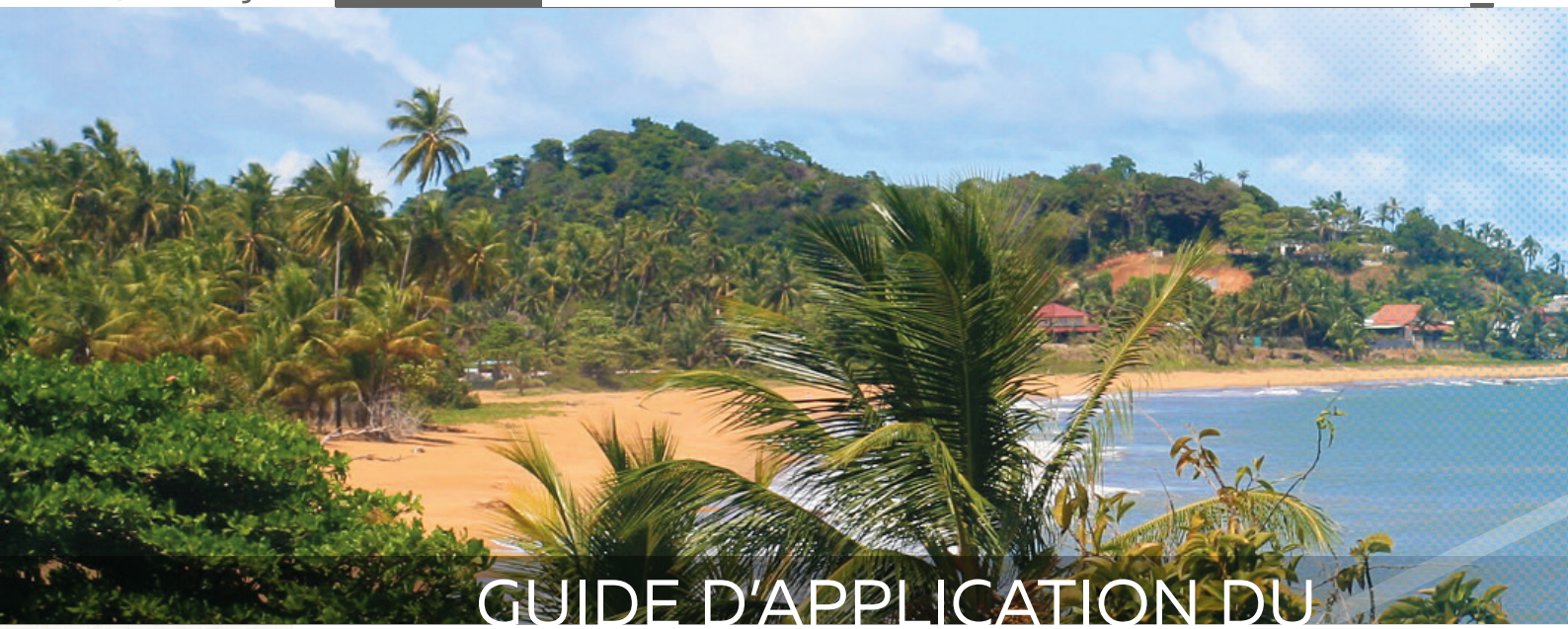
Collectivité Territoriale de Guyane

GUIDE D'APPLICATION DU

SAR

Schéma d'Aménagement Régional de Guyane



GUIDE D'APPLICATION DU SAR Schéma d'Aménagement Régional de Guyane

Pourquoi ce guide ?

Ce guide d'application vise à faciliter la mise en œuvre du Schéma d'Aménagement Régional de Guyane pour l'ensemble des collectivités, des projets et des acteurs de Guyane. Il vise à :

- apporter des éléments de méthodologie pour la prise en compte du SAR dans l'élaboration des documents de planification (SCoT, PLU/PLUi, carte communale).
- donner des clés de lecture du SAR (où chercher ? quoi chercher ? comment interpréter le SAR ? etc.) ;
- exposer les outils mobilisables pour répondre aux différentes situations (outils règlementaires, adaptation de projet, etc.).

Attention, ce guide ne se substitue pas au SAR et n'a aucune valeur règlementaire. Il convient de se référer systématiquement au SAR lui-même qui est le seul à avoir une valeur normative.

A qui s'adresse ce guide ?

Ce guide est destiné aux acteurs locaux impliqués dans l'élaboration de documents d'urbanisme (élus, techniciens des collectivités, services de l'Etat, bureaux d'étude...), ainsi qu'aux porteurs de projets publics ou privés.

© Crédits photos : Collectivité Territoriale de Guyane - Adrien Beltran

Le mot du président de la CTG

Le Schéma d'Aménagement Régional de Guyane a été approuvé par décret ministériel du 6 juillet 2016 après plusieurs années de travaux, de concertation, de consultations et de procédures. Il traduit les priorités d'aménagement pour le territoire à l'horizon 2030 en déterminant les ouvertures préférentielles à l'urbanisation, à l'agriculture, à l'activité économique et en sécurisant les espaces d'intérêt patrimonial majeur qui doivent être préservés, les équipements et infrastructures d'envergure régionale qui doivent être prévus pour le développement et la valorisation du territoire de la Guyane.

Le SAR est un document riche à portée multidimensionnelle, mais qui peut apparaître parfois complexe au lecteur. Document de planification stratégique, il est aussi un document cadre de référence et un document d'urbanisme prescriptif. Il s'inscrit par ailleurs dans le respect des législations récentes qui portent des exigences nouvelles, notamment en matière de préservation de l'environnement. C'est ainsi le premier SAR à comprendre un volet schéma régional de cohérence écologique.

La mise en œuvre opérationnelle du SAR demande une appropriation collective du document, car c'est à travers les documents d'urbanisme des communes (PLU, cartes communales) et de leurs EPCI (SCOT) qu'il trouve une application effective.

Aussi, la Collectivité Territoriale de Guyane a voulu accompagner l'ensemble des utilisateurs du SAR qui participent par ailleurs à le faire vivre. C'est pourquoi, le présent guide d'application s'attache à apporter des éléments de méthodologie pour la prise en compte des orientations du SAR dans l'élaboration des documents d'urbanisme, à donner des clés de lecture du SAR et à proposer les outils mobilisables utiles pour répondre aux différents questionnements et situations rencontrés.

Le présent guide d'application du SAR, que la collectivité s'était engagée à réaliser, est livré en fin d'année 2019, un peu plus de trois ans après son approbation. Il permet dès lors de l'enrichir des réflexions et interrogations portées par la collectivité, mais aussi par ses partenaires, acteurs de l'aménagement (Etat, collectivités, établissements publics, aménageurs, professionnels de tous secteurs...), pour sa mise en application concrète.

Je suis aujourd'hui satisfait de pouvoir mettre ce guide pratique à disposition des élus, des services techniques des collectivités et de l'État, des bureaux d'étude, ou encore des porteurs de projets ou de tout citoyen, pour faciliter autant que possible la réalisation de leurs projets de territoires et de développement.

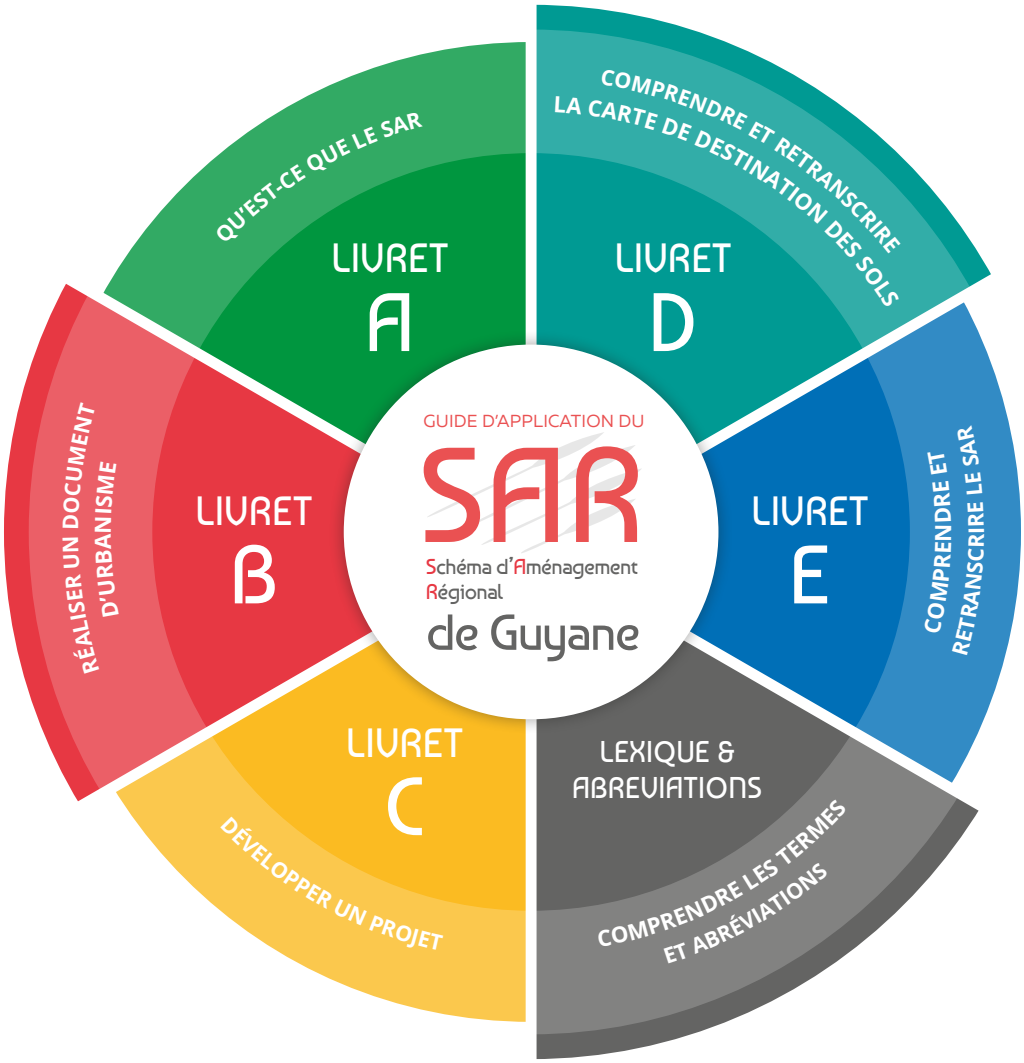
Rodolphe ALEXANDRE

Quel est le contenu de ce guide ?

Ce guide est composé de cinq livrets :

- le **livret A** vous présente le SAR. Ce livret est pédagogique et accessible à tous ;
- le **livret B** vous accompagne pour la réalisation de votre document d'urbanisme (SCoT, PLU/PLUi , carte communale). Il est volontairement très détaillé et illustré pour être pédagogique ;
- le **livret C** vous accompagne pour la réalisation de vos projets dans la compréhension du SAR. Il s'agit d'un livret technique ;
- le **livret D** vous aide à utiliser et comprendre la carte de destination des sols du SAR. Il s'agit d'un livret technique ;
- le **livret E** vous aide à comprendre et retranscrire le SAR, notamment ses volets SMVM et SRCE, et fait le lien avec la Loi Littoral. Il s'agit d'un livret technique.

Enfin, un lexique vous permet de comprendre les termes et abréviations du SAR et de son guide.



Que vous soyez une collectivité ou un porteur de projet, nous vous invitons à prendre connaissance des fiches du Livret D qui traitent des différentes destinations du SAR !

Comment utiliser ce guide ?

Vous pouvez consulter l'intégralité du Guide ou seulement les livrets ou fiches qui vous intéressent. **Attention, ce guide ne se substitue pas au SAR et n'a aucune valeur règlementaire. Il convient de se référer systématiquement au SAR lui-même qui est le seul à avoir une valeur normative.** Pour vous aider, le guide cite les pages concernées mais ne rappelle pas par exemple les prescriptions et préconisations édictées par celui-ci.

Trois types de renvois sont possibles :

SAR PAGES 222>309

Les pages du SAR, afin de retrouver facilement les prescriptions et préconisations dont il est fait mention

GUIDE FICHES B1 / B2 / B3

Les pages du guide, renvoyant vers d'autres livrets, afin de faire le lien entre les différentes thématiques traitées

CODE ART. L621-1

Les articles de lois ou pages d'autres documents

orientations

Les mots soulignés dans le corps du texte sont ceux définis dans la partie « lexique et abréviations». En cas d'utilisation électronique, vous pouvez naviguer dans le guide à travers les liens hypertextes prévus à cet effet.

Si je ne trouve pas de réponses à mes questions, qui consulter ?

Je peux contacter :

Séverine ALAIS
Responsable Cellule Planification territoriale
Tel. : 0594 29 56 24
Courriel : severine.alais@ctguyane.fr

Lise GAMBET
Directrice Aménagement
Tél. : 05 94 27 12 15
Courriel : lise.gambet@ctguyane.fr

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 présenté dans le guide d'application afin de mieux éclairer son contenu. Ainsi, certaines dispositions législatives présentées peuvent s'avérer obsolètes. Il convient de se référer aux articles cités des différents codes pour vérifier la validité de ces informations. Le SAR devra prendre en compte ces nouvelles dispositions uniquement lors de sa prochaine révision.

SOMMAIRE

LIVRET A
SAR

PRÉSENTATION DU SAR DE GUYANE

1 Un document de planification à l'echelle 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

LIVRET B
PLANIFICATION

J'ÉLABORE MON DOCUMENT D'URBANISME

FICHE B1 J'élabore un SCoT p27
FICHE B2 J'élabore mon PLU/PLUi p37
FICHE B3 J'élabore ma carte communale p55

LIVRET C
PROJET

JE DÉVELOPPE MON PROJET

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 oeuvre 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

LIVRET D
CARTE DES SOLS

J'UTILISE LA CARTE DE DESTINATION DES SOLS POUR ÉLABORER, MODIFIER MON PLU/PLUI

FICHE D1	Les espaces naturels et maritimes (ENHVP, ENCD et EMCD)	p93
FICHE D2	Les espaces forestiers de développement	p105
FICHE D3	Les espaces agricoles	p109
FICHE D4	Les espaces ruraux habités	p123
FICHE D5	Les espaces urbanisés et urbanisables & les espaces d'activités économiques existants et futurs	p129
FICHE D6	Transcription de la carte de destination des sols	p147

LIVRET E
THEMES

FOCUS THÉMATIQUES

FICHE E1	Comprendre et retranscrire le volet TVB dans mon document d'urbanisme	p157
FICHE E2	Comprendre et retranscrire la Loi Littoral dans mon document d'urbanisme	p183
FICHE E3	Comprendre et retranscrire le SMVM dans mon document d'urbanisme	p191
FICHE E4	Equipements et infrastructures	p201

LEXIQUE & ABREVIATIONS

1	Lexique	p211
2	Abréviations	p224

Collectivité Territoriale de Guyane

LIVRET A

SAR

PRÉSENTATION DU SAR DE GUYANE

GUIDE D'APPLICATION DU SAR

Schéma d'Aménagement Régional de Guyane

Collectivité Territoriale de Guyane

LIVRET A

SAR

PRÉSENTATION DU SAR DE GUYANE

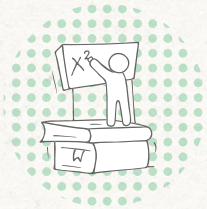
SOMMAIRE

1	Un document de planification à l'echelle 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 1er 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

- L4433-7, 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 1er 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 000ème et comprend des zooms au 1/100 000ème et 1/80 000ème.
- 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 ?

A 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.

RENVOIS

LIVRET C GUIDE

CU
ART. L.4433-8 DU CGCT ET L131-1 4°

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

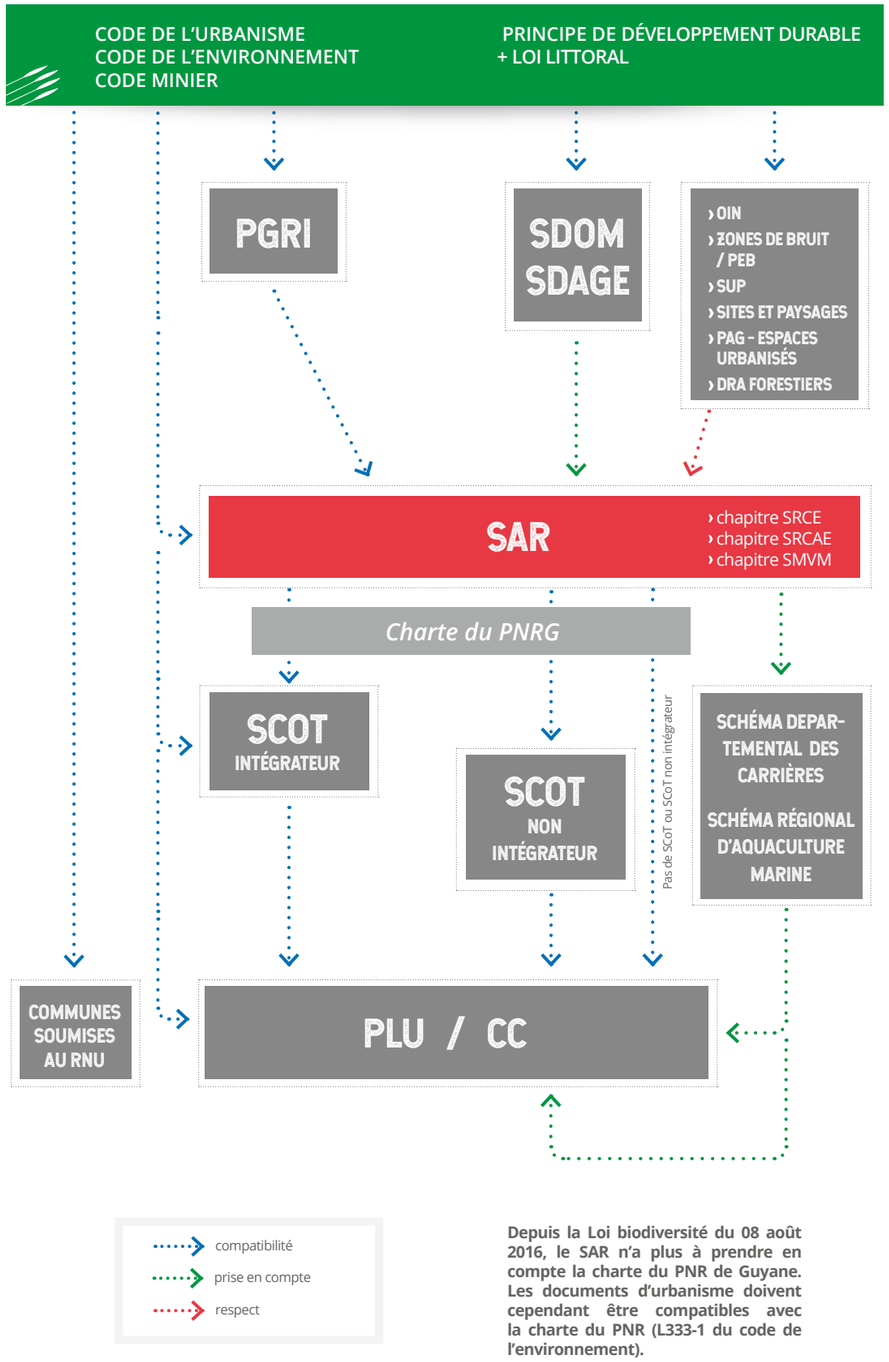
- Schéma Départemental d'Orientation Minière de la Guyane approuvé le 30 décembre 2011. Il est élaboré par l'Etat.
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2016-2021 du Bassin de Guyane a été approuvé le 24 novembre 2015. Il est élaboré par le Comité de Bassin.

Documents de rangs inférieurs

Compatibilité

Le SAR s'impose aux documents de planification de rang inférieur (SCoT, PLU/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.



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).

Documents de rangs supérieurs

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 coeur 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 inférieurs

RENVOIS

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 :

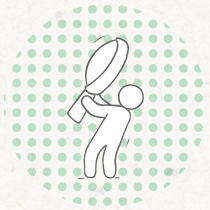
- L'administration doit solliciter l'abrogation du PLU ou du SCoT à tout moment sur le fondement de l'article L243-2 du Code des relations entre le public et l'administration : *« L'administration est tenue d'abroger expressément un acte réglementaire illégal ou dépourvu d'objet, que cette situation existe depuis son édiction 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.



GUIDE PAGE 21-23

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 :

PAGES 20>165 SAR

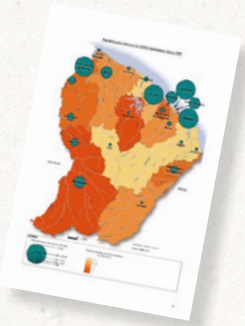
UNE ANALYSE DU TERRITOIRE (DIAGNOSTIC)

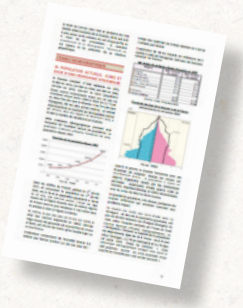
Il s'agit d'une analyse détaillée de la situation existante et des principaux enjeux en Guyane, sur de nombreuses thématiques (population, logement, transports, environnement, économie...).

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.

PAGES 166>221 SAR





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'Ile 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.

- **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.

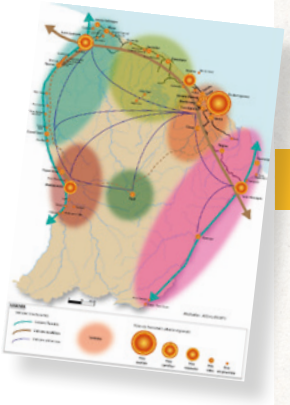
- **Développer les coopérations avec l'environnement géographique**

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 RÈGLEMENTAIRE (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 règlementaires 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

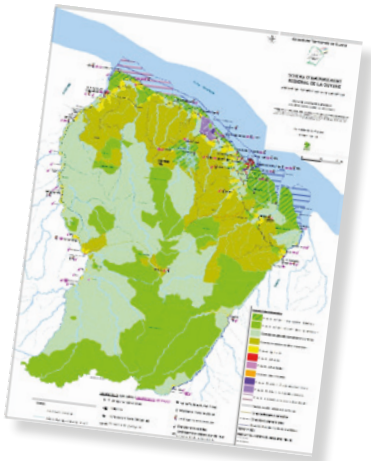
DES MODALITÉS DE SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU SAR

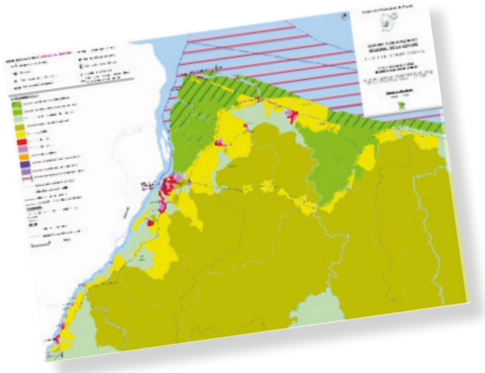
Le rapport précise les outils de suivi permettant de veiller à la bonne mise en œuvre du SAR jusqu'en 2030.

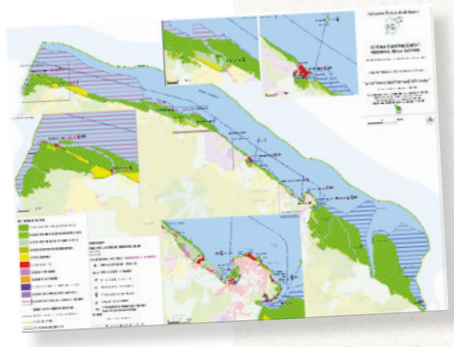
SAR PAGES 390>401

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

- **Sept cartes de destination générale des sols à l'échelle du 1/100 000ème** 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 000ème** 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 000ème comprenant trois agrandissements au 1/100 000ème et un agrandissement au 1/80 000ème pour l'île de Cayenne.**







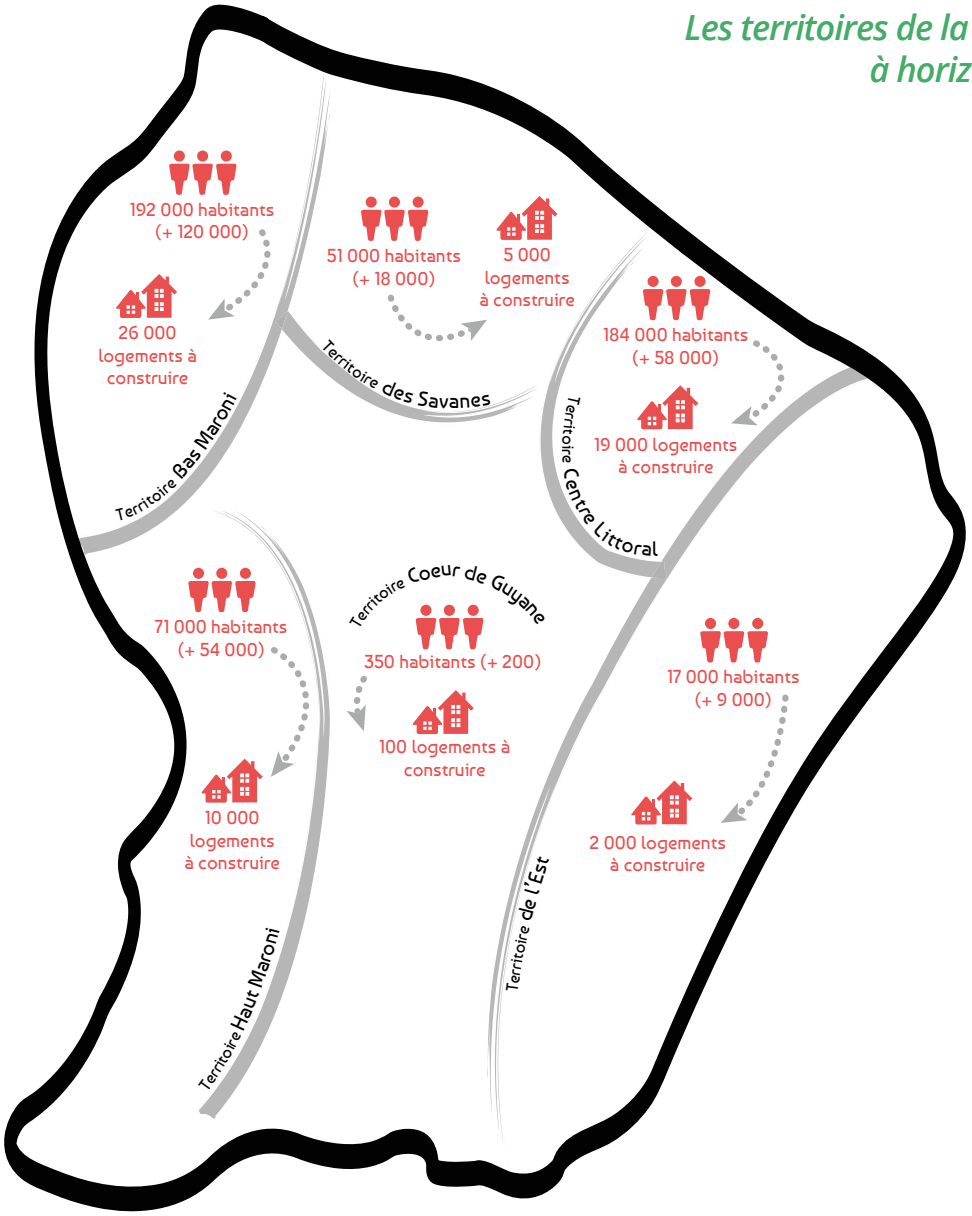
5 Une approche territorialisée

PAGES 209>221 SAR

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.

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.

Les territoires de la Guyane à horizon 2030



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 EPCI 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.

CGCT
ART. R.4433-3

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.

CE ART. L.121-17-1

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

CGCT
ART. R.4433-6

- 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.

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

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

CGCT
ART. R.4433-10

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.4433-12

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.

Collectivité Territoriale de Guyane

LIVRET β

PLANIFICATION

J'ELABORE MON DOCUMENT D'URBANISME

GUIDE D'APPLICATION DU SAR

Schéma d'Aménagement Régional de Guyane

Collectivité Territoriale de Guyane

LIVRET B

PLANIFICATION

SOMMAIRE

FICHE B1 J'élabore mon SCoT p27

FICHE B2 J'élabore mon PLU/PLUI p37

FICHE B3 J'élabore ma carte communale p55

FICHE
B1

J'élabore mon SCoT

SAR
Schéma d'Aménagement Régional
de Guyane

1 Qu'est-ce que un SCoT ?

1 / Un document d'urbanisme régit par le Code de l'Urbanisme

Les schémas de cohérence territoriale (SCoT) sont des documents de planification stratégique à long terme (environ 15 ans), à l'échelle intercommunale, créés par la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) en décembre 2000. **Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) est régi par le Code de l'Urbanisme** et principalement par les articles : L141-1 à L144-1 et R141-1 à R143-16. La loi littoral, présente dans le Code de l'Urbanisme, **vient préciser les règles applicables aux territoires concernés.**

2 / Un projet de territoire qui fixe le cap à horizon 15/20 ans sur les questions d'aménagement du territoire

Le SCoT est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilités, d'aménagement commercial, d'environnement...

Un SCoT pour :

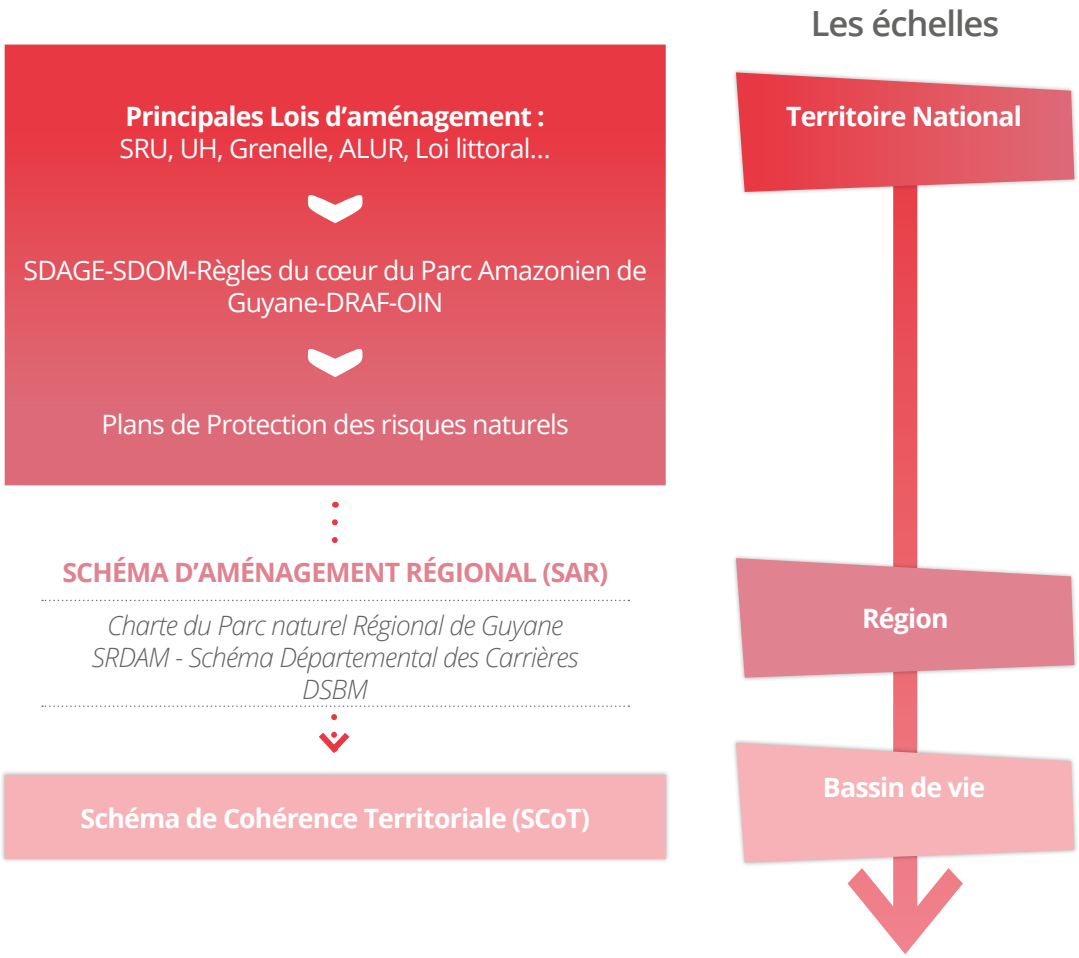
- **Anticiper sur les politiques et équipements à mettre en œuvre** (combien d'habitants, comment répartir les logements, où développer l'emploi ?)
- **Assurer un développement cohérent et équitable du territoire** (comment permettre à chacun de se développer, en respectant les équilibres ?)
- **Analyser les impacts croisés des différentes dimensions de l'aménagement** (interface « équipements/logements/emplois/commerces »)

Attention, l'ordonnance 2020-744 relative à la modernisation des SCOT fait évoluer son contenu et est applicable au 1er avril 2021.

3 / Un document de planification intercommunal encadré par des documents supra communaux : le SAR en particulier

Ce document stratégique doit prendre en compte et être compatible avec de nombreux documents de rang supérieur, définis dans les articles L131-1 et L131-2 du CU, notamment avec ceux de rang régional comme le Schéma d'Aménagement Régional. Pour plus d'information il convient de se reporter au chapitre 3 du livret A.

Attention, l'ordonnance 2020-745 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicables aux documents d'urbanisme peut modifier les dispositions applicables au SAR en vigueur.



4 / Un document « intégrateur »

Depuis la loi ALUR de 2014, le SCoT est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRCE, SAR) et devient ainsi le document pivot : on parle de SCoT intégrateur, ce qui permet aux PLU/PLUi et cartes communales de ne se référer juridiquement qu'à lui.
À l'échelle intercommunale locale, il assure ainsi la cohérence des documents sectoriels intercommunaux (PLH, PDU), des plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi) ou communaux (PLU) et des cartes communales qui doivent tous être compatibles avec les orientations du SCoT.
Enfin il fixe des orientations applicables aux principales opérations foncières et d'aménagement, ainsi qu'aux projets soumis à autorisation d'exploitation commerciale.

2 Le SAR s'impose-t-il directement à mon SCoT

La réponse à cette question est : **Oui.**

Entre le SAR et le SCoT c'est un **rapport de compatibilité** qui s'applique (cf. article L131-1 du CU). A 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.

→ **Si vous élaborez un SCoT, ou que vous prévoyez d'élaborer, n'oubliez donc pas de prendre connaissance des orientations et règles du SAR (définies en page 224 à 309 du SAR) afin de définir un projet de territoire compatible avec le SAR.**

→ **Si vous avez déjà un SCoT approuvé, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible avec le SAR dans un délai de trois ans (cf. article L131-3 du CU).**

GUIDE LIVRET E

3 Les bons reflexes à avoir pour que mon SCoT soit compatible avec le SAR

3 étapes clés pour que mon SCoT soit compatible avec le SAR :

ÉTAPE 1 — **S'approprier les données et les objectifs (diagnostic)**

ÉTAPE 2 — **Les croiser avec les connaissances et les dynamiques sur son périmètre (PADD)/ Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)**

ÉTAPE 3 — **Les retranscrire à l'échelle de son territoire (DOO)**

La relation SCoT / SAR : le SCoT doit affiner à l'échelle de son territoire les enjeux et les objectifs du SAR tout en laissant assez de marge aux communes et EPCi pour s'approprier les enjeux et objectifs à leur échelle.

ÉTAPE 1

EN PHASE DIAGNOSTIC, JE ME POSE LES QUESTIONS SUIVANTES

Pour rappel, le diagnostic d'un SCoT est « établi au regard des prévisions économiques et démographiques, notamment au regard du vieillissement de la population et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'agriculture, de préservation du potentiel agronomique, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services » (cf. article L141-3 du CU).

De quel bassin de vie dépend ma commune ?

Pour cela je **consulte le SAR**. Mon territoire est tout ou partie concerné par un ou plusieurs des six territoires suivants : Centre Littoral, Bas Maroni, Haut Maroni, Savanes, territoire de l'Est, et le cœur de Guyane.

SAR PAGE 176

Je prends connaissance des objectifs et priorités de développement de mon territoire en consultant la partie 2, chapitre 3 du SAR. Je porte une attention particulière aux objectifs de production de logements de mon territoire.

SAR PAGES 174>221 ET 184

Ces objectifs ont été définis au regard du scénario de croissance démographique retenu pour les différents territoires lors de l'élaboration du SAR en 2016. Chaque territoire doit adapter ces objectifs au regard des dynamiques de croissance démographiques les plus récentes et de sa capacité de développement.

Après avoir pris connaissance de ces éléments **je consulte la carte de destination générale des sols de mon territoire** qui est téléchargeable sur le site de la collectivité territoriale de Guyane.

Cela me permettra de connaître :

- la destination des sols de mon territoire ;
- les projets d'équipements et d'infrastructures qui concernent mon territoire.

Je consulterai ensuite la partie « orientations et règles du SAR » qui me permettra de prendre connaissance des grandes lignes de développement qu'il faudra que je précise et adapte à l'échelle de mon SCoT en fonction des caractéristiques de mon territoire.

SAR PAGES 224>260

Quelles sont les prescriptions environnementales, définies dans la Trame Verte et Bleue (TVB) du SAR, qui s'appliquent sur mon territoire ?

Pour savoir à quelles prescriptions environnementale mon territoire est soumis, je consulte la carte des « objectifs de préservation ou de remise en état des continuités écologiques » qui se trouve dans la partie 3, chapitre 3 « la Trame Verte et Bleue régionale ».

SAR PAGE 260 > 284

Après avoir pris connaissance des éléments de la TVB présents sur mon territoire, je me renseignerai sur les objectifs de préservation de ces espaces à retranscrire dans mon SCoT au regard des enjeux que le diagnostic de mon SCoT aura fait ressortir.

En effet, le SAR étant réalisé à l'échelle régionale, le diagnostic de votre SCoT devra préciser cette TVB à l'échelle de votre territoire. Cet état des lieux de la TVB vous permettra de faire ressortir les enjeux précis de votre territoire sur cette thématique.

Au regard de ces enjeux, et en compatibilité avec les objectifs du SAR, votre SCoT devra en phase PADD et DOO, définir ses objectifs et orientations en matière de préservation des enjeux écologiques.

Quels sont les éléments du Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) qui concernent mon territoire ?

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.
- le SAR qui précise le périmètre du SMVM.

PAGES 295>297 SAR

Après avoir pris connaissance de la destination des sols sur mon territoire et des équipements existants et en projet identifiés sur la carte « SAR 2016 07 06 - SMVM » je me renseignerai sur les orientations et règles du SMVM à retranscrire dans mon projet de SCoT en fonction des caractéristiques de mon territoire.

PAGES 298>309 SAR

Il s'agira dans votre SCoT de définir, de façon plus précise que le SAR, les orientations et prescriptions que les documents d'urbanisme de rang inférieur devront respecter.

ÉTAPE 2 LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Le PADD du SCoT définit le projet de territoire à horizon 15/20 ans en fixant « les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques » (cf. article L141-4 du CU).

Je m'assure que mes objectifs sont cohérents avec ceux du SAR

Pour cela :

- Je consulte une nouvelle fois la **partie 2, chapitre 3 « les objectifs du SAR »** pour m'assurer que mes objectifs sont compatibles avec ceux du SAR, notamment en matière de production de logements et de projets d'équipements et d'infrastructures;

PAGES 174>208 SAR

- Je m'assure que les objectifs de développement définis dans mon PADD sont cohérents avec la destination des sols définie dans le SAR pour mon territoire :
  - » pour les territoires hors SMVM ;
  - » pour les territoires concernés par le SMVM.

PAGES 224>260 ET 298>309 SAR

- Je m'assure que les objectifs de développement définis dans mon PADD sont cohérents avec les orientations destinées à remettre en bon état les continuité écologiques définies dans la **partie 3, chapitre 3 du SAR**.

PAGES 285>293 SAR

ÉTAPE 3

LA TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DU PROJET DE TERRITOIRE : DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS (DOO)

Dans le respect des orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables, le document d'orientation et d'objectifs détermine :

1. les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers ;
2. les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques ;
3. les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers.

Il assure la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans ces différents domaines.

CU ART. L141-5

Je m'assure que les orientations et prescriptions de mon SCoT sont compatibles avec les orientations et règles du SAR (définies en pages 222 à 309 du SAR) au regard des enjeux et des dynamiques de mon territoire

Pour cela :

je consulte la **partie 3 du SAR** pour m'assurer que mes orientations et prescriptions sont compatibles avec celles du SAR.

SAR PAGES 222 > 309

Je m'assure que mon SCoT a bien intégré, dans son projet de territoire, les équipements existants ou en projet identifiés dans le SAR (cf. carte de destination générale de mon territoire). Si ce n'est pas le cas, il faudra que je justifie pourquoi ils n'ont pas été retenus dans le SCoT au regard des enjeux et dynamiques de mon territoire (cf. partie suivante *« apprécier la compatibilité de mon SCoT avec le SAR »*).

GUIDE FICHES EA / D6

ÉTAPE 4

JE COMPLÈTE MON RAPPORT DE PRÉSENTATION, JE JUSTIFIE MON PROJET

Le rapport de présentation justifie les choix d'aménagement du territoire retenus, évalue les incidences du SCoT sur l'environnement. Il précise également les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du SCoT.
Le rapport de présentation et l'évaluation environnementale doivent justifier de la compatibilité avec le SAR !

Après avoir défini le projet de territoire de mon SCoT, je complète mon rapport de présentation en justifiant mon projet et sa compatibilité avec le SAR

Je justifie les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de mon SCoT au regard des enjeux issus du diagnostic.

Le rapport de présentation doit permettre de répondre aux questions suivantes : à quels enjeux du territoire mon orientation/projet répond ? - Quel est son objectif ?

Je justifie les choix retenus pour établir le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) au regard de mon projet de territoire et des enjeux et dynamiques de mon territoire.

Le rapport de présentation doit permettre de répondre à la question suivante : pourquoi les orientations et prescriptions du DOO sont définies ainsi ? – En quoi permettent-elles d'atteindre les objectifs fixés dans mon PADD ?

Je justifie la compatibilité de mon SCoT avec les orientations et règles du SAR

Le rapport de présentation doit permettre d'expliquer en quoi le projet de SCoT (PADD et DOO) est compatible avec les orientations et prescriptions du SAR.

Le rapport de présentation doit permettre de répondre à la question suivante : *Comment le SCoT retranscrit / décline sur son territoire les orientations et règles du SAR ?*

Un tableau de correspondance peut être réalisé (cf. partie ci-après) afin de faire le parallèle entre les les orientations et prescriptions du SAR et la transcription dans le SCoT.

A titre exceptionnel, si les objectifs du SAR ne correspondent pas à la réalité de mon territoire et qu'il est décidé de ce fait d'adapter le projet à cette réalité, le rapport de présentation devra justifier de cette « incompatibilité exceptionnelle avec le SAR ». Une argumentation étayée devra permettre de justifier les raisons pour lesquelles il n'est pas possible et pas souhaitable d'être compatible avec le SAR. Attention, il ne peut s'agir que de cas exceptionnels liés à une incohérence manifeste entre le SAR et la réalité du territoire.

FICHES E4 / D6 GUIDE

Afin de facilité l'appréciation de la compatibilité de mon projet avec le SAR, je peux réaliser un tableau permettant de faire le parallèle entre les objectifs/orientations et prescriptions du SAR et la déclinaison faite dans le projet de territoire de mon SCoT.

Objectif du SAR	Déclinaison et articulation avec le SCoT
« Garantir la cohésion sociale et l'équilibre territorial de la Guyane »	**Je justifie comment le projet de mon SCoT décline cet objectif général et ces sous-objectifs et notamment comment mon SCoT :**
1. Organiser la Guyane et ses territoires autour de polarités et définir clairement leurs fonctions respectives.	définit un projet de territoire organisé en fonction de polarités, quelles fonctions mon SCoT leur a attribuées et pourquoi ;
2. Assurer une mixité fonctionnelle dans chaque polarité, et identifier les zones d'activités économiques d'envergure régionale.	organise l'offre foncière à vocation économique en fonction de la répartition par pôle définie dans le SAR ;
3. Optimiser les espaces urbanisés et garantir le cadre de vie.	assure une consommation économe de l'espace en luttant contre l'étalement urbain. L'ensemble des orientations et prescriptions de mon SCoT prises en ce sens serviront à la justification : maintien des espaces agricoles, définition d'une densité minimale, identification des limites à l'urbanisation, orientations en matière de renouvellement urbain, etc. ;
4. Permettre les extensions urbaines et les repartir de manière préférentielle en continuité des espaces actuellement urbanises.	répond à la logique de confortement des villes et bourgs de Guyane en réservant notamment des espaces d'urbanisation future en continuité de ceux déjà urbanisés et en y incitant la réalisation de projets exemplaires notamment en matière de formes urbaines durables, etc. ;
5. Prendre en compte l'existence de secteurs d'urbanisation spontanée et contenir leur développement.	traite la problématique de l'urbanisation spontanée en Guyane et quelles orientations/prescriptions/solutions il met en œuvre pour traiter cette problématique ;
6. Mailler les territoires et favoriser leurs connections	traite la question des transports et des déplacements dans son projet de territoire et comment il répond aux problématiques prioritaires retenues par le SAR ;
7. Renforcer la cohésion sociale par un meilleur accès à la culture.	permet de renforcer la cohésion sociale du territoire et notamment comment le projet de mon SCoT permet de valoriser la diversité des cultures et des identités de mon territoire tout en définissant un projet urbain commun.

SAR PAGE 176
SAR PAGE 177
SAR PAGE 179
SAR PAGE 179
SAR PAGE 180
SAR PAGES 180>182
SAR PAGE 182

PAGE 259 SAR

Orientation du SAR	Déclinaison et articulation avec le SCoT
Améliorer et développer le maillage du territoire en équipements et en acteurs de santé dans le domaine sanitaire et médicosocial afin que l'inégalité d'accès aux soins diminue.	Je justifie comment le projet de mon SCoT permet de diminuer l'inégalité d'accès aux soins sur mon territoire. Je montre par exemple quels actions et projets, décrits dans mon SCoT, participent à répondre à cette orientation : • identification des établissements de santé à réaliser en cohérence avec le SAR et/ou en complément de ce dernier sous réserve que ces espaces puissent accueillir un tel développement ; • amélioration de la desserte des lieux de santé.

PAGE 256 SAR

Orientation / Prescription du SAR	Déclinaison et articulation avec le SCoT
Satisfaire les besoins énergétiques de la Guyane / développer l'accès à cette ressource. Les emplacements nécessaires aux équipements de production, de stockage et de transport d'énergies renouvelables devront être réservés dans les documents d'urbanisme dans les espaces où ils peuvent être légalement réalisés.	Je justifie la cohérence et la compatibilité de mon projet de SCoT par rapport à cette orientation/prescription : Pour cela, je peux par exemple montrer que mon SCoT : • prévoit et identifie des secteurs pouvant accueillir des énergies renouvelables. Je montre comment mon SCoT confirme et précise localement les projets identifiés dans le SAR et comment il définit les conditions de leur développement et/ou pourquoi il identifie des projets non identifiés dans le SAR en justifiant que ces derniers ne portent pas atteinte aux autres prescriptions définies dans le SAR (maintien des zones naturelles par exemple). • explique comment favoriser les énergies renouvelables sur mon territoire ; • a minima, n'empêche pas le développement de ces énergies

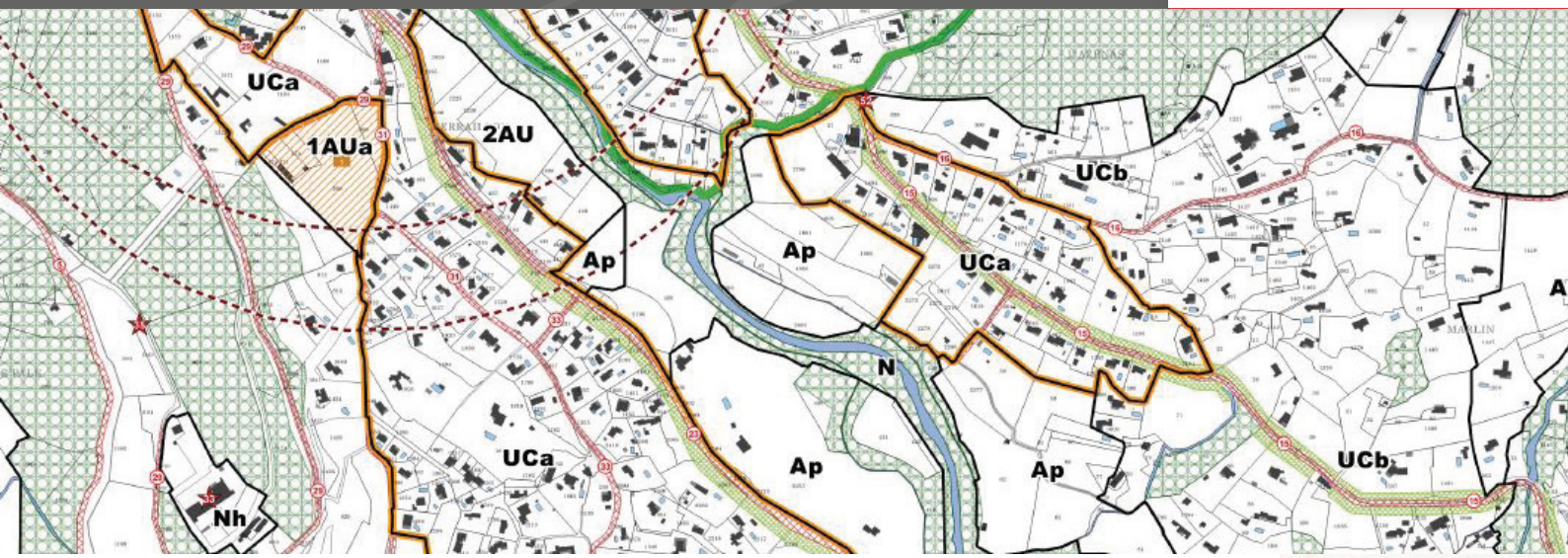
PAGE 285 SAR

Prescription du SAR	Déclinaison et articulation avec le SCoT
Les continuités doivent être maintenues sous la forme d'espaces dans lesquels toutes activités, travaux ou aménagements doivent maintenir cette fonctionnalité.	Je justifie la compatibilité de mon projet de SCoT par rapport à cette orientation/prescription. Je montre comment mon projet de SCoT maintien les continuités écologiques définies à l'échelle de mon territoire par exemple en justifiant que mon SCoT : • transcrit à une échelle plus précise les corridors mentionnés dans le SAR • identifie les continuités écologiques à maintenir sur une carte de prescription ; • définit des objectifs de limitation de la consommation d'espace ; • identifie des limites urbaines à respecter ;

FICHE
B2

J'élabore mon PLU / PLUi

SAR
Schéma d'Aménagement Régional
de Guyane



Extrait d'un PLU

1 Qu'est ce que le plan local d'urbanisme (PLU / PLUi) ?

1 / Un document d'urbanisme régit par le Code de l'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU/PLUi) est régi par Le Code de l'Urbanisme et principalement par les articles : L.151-1 à L.154-4 et R.151-1 à R.153-22. **La loi littoral**, présente dans le Code de l'Urbanisme, **vient préciser les règles applicables aux territoires concernés**. Le Plan Local d'Urbanisme peut être Intercommunal (PLUi). Dans ce cas, il s'applique aux communes qui constituent l'établissement public de coopération intercommunale compétent.

2 / PLU, 3 lettres pour définir un document

COMME PLAN

Le PLU/PLUi va déterminer pour chaque secteur, les règles de constructibilité qui devront s'y appliquer.

COMME LOCAL

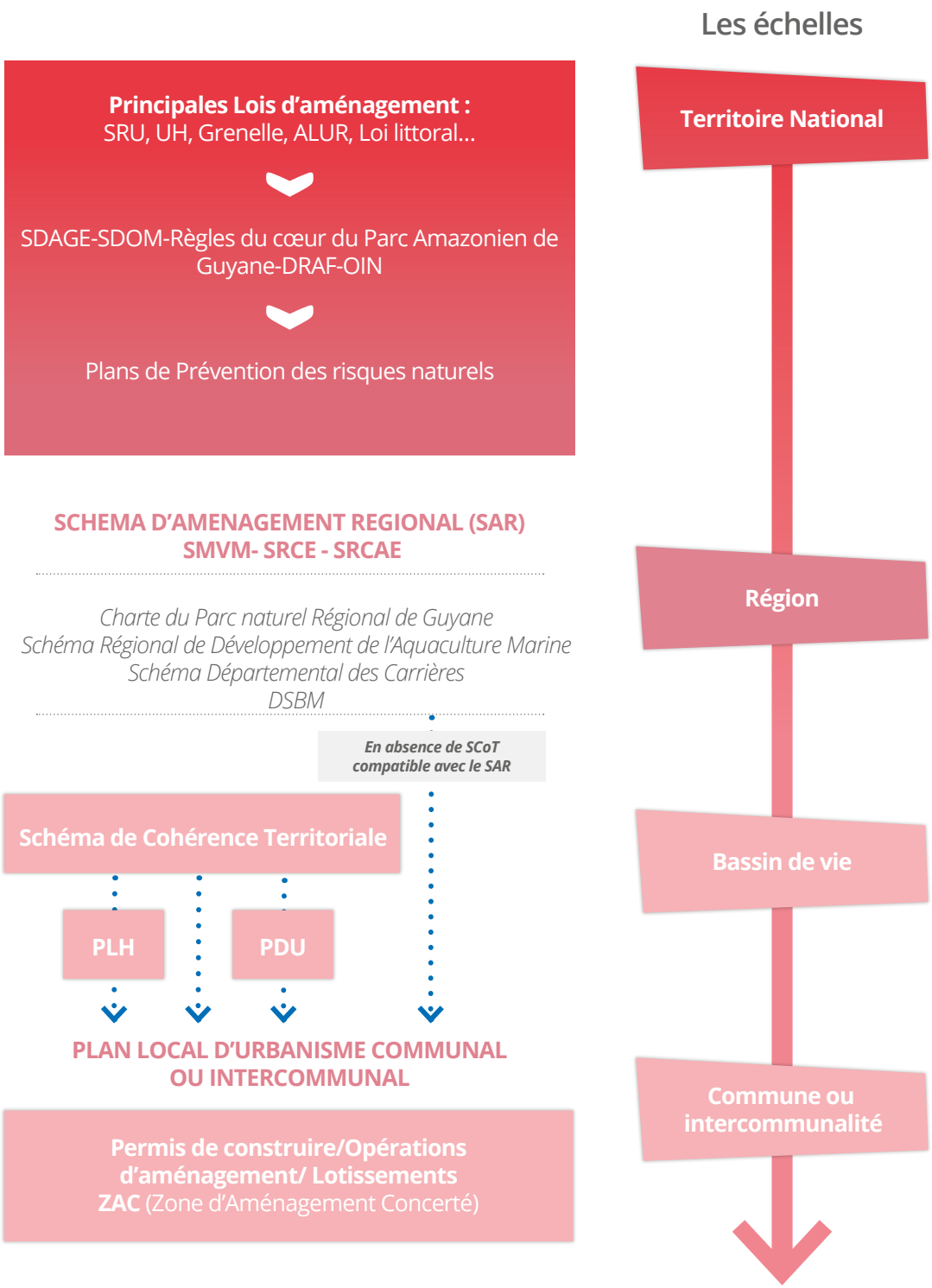
Le PLU/PLUi est le document qui fixe les règles d'urbanisme applicables sur l'intégralité du territoire communal ou intercommunal.

COMME URBANISME

Le PLU/PLUi traduit en termes réglementaires les principaux objectifs de la municipalité ou de l'EPCI compétent en matière d'urbanisme, dans un souci de développement durable.

3 / Un document de planification communal encadré par des documents supra communaux : le SAR en particulier

Les Plans Locaux d'Urbanisme doivent prendre en compte et être compatibles avec de nombreux documents de rang supérieur.



2 Le SAR s'impose t-il directement à mon PLU / PLUi ?

La réponse à cette question est : **Oui dans certains cas, non dans d'autres cas.** Vous devez donc commencer par vous poser les bonnes questions.
Pour cela, je m'interroge sur le cas de figure dans lequel se situe ma commune et le territoire auquel j'appartiens.

SITUATION 1

Ma commune est couverte par un Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) **approuvé** après le 08 juillet 2016, c'est-à-dire après la publication du SAR

Dans ce cas, l'ensemble des enjeux, orientations et objectifs a été en principe retranscrit dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT intégrateur).

=

Je n'ai pas l'obligation de prendre connaissance du SAR mais il est recommandé de le faire.
En revanche mon PLU/PLUi doit être compatible avec le SCoT dont je dois retranscrire les orientations et objectifs dans mon projet

Je prends connaissance du chapitre suivant qui détaille la démarche à suivre dans la **« situation n°1 »**

SITUATION 2

Ma commune est couverte par un Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) **approuvé** avant le 08 juillet 2016, c'est-à-dire avant la publication du SAR

=

Mon projet de PLU/PLUi devra être directement compatible avec le SAR et avec les dispositions du SCoT qui ne sont pas incompatibles avec le SAR

Je prends connaissance du chapitre suivant qui détaille la démarche à suivre dans la **« situation n°2 »**

SITUATION 3

Ma commune n'est pas couverte par un SCoT

=

Mon projet de PLU/PLUi devra être directement compatible avec le SAR

Je prends connaissance du chapitre suivant qui détaille la démarche à suivre dans la **« situation n°3 »**

SITUATION 4

Ma commune est couverte par un SCoT **en cours d'élaboration**

=

Mon projet de PLU/PLUi devra être directement compatible avec le SAR

Je prends connaissance du chapitre suivant qui détaille la démarche à suivre dans la **« situation n°4 »**

SITUATION 1

MA COMMUNE EST COUVERTE PAR UN SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL (SCOT) COMPATIBLE AVEC LE SAR DE GUYANE.

Si ma commune est concernée par un SCoT COMPATIBLE avec le SAR :

1

Je dois élaborer mon PLU/PLUi en compatibilité avec le SCoT qui lui-même est compatible avec les documents supra communaux : SAR, Charte de PNR, Charte de parc national, etc (cf. article L131-1 et L131-2 du Code de l'Urbanisme).

› Pour cela je consulte les pièces écrites et graphiques du SCoT, notamment le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

2

Lorsqu'ils existent, mon PLU/PLUi doit également être compatible avec les documents intercommunaux de politique sectorielle de portée inférieure au SCoT, notamment ceux qui précisent plus finement les objectifs pour mon territoire (cf. article L131-4 du CU) :

- **Plan de Déplacements Urbains (PDU) ;**
- **Programme Local de l'Habitat (PLH).**

› Pour cela je consulte les pièces écrites et graphiques de ces documents lorsqu'ils existent.

3

Je pense à respecter l'ensemble des Servitudes d'Utilités Publiques (SUP) qui s'appliquent sur ma commune et notamment les Plans de Prévention des Risques (PPR).

› Je prends connaissance de la liste des SUP qui impactent mon territoire.

› Dans le cas ou deux servitudes impactent les mêmes zones de mon territoire, c'est la règle la plus restrictive qui s'impose.

SITUATION 2 — MA COMMUNE EST COUVERTE PAR UN SCOT APPROUVE AVANT LE SAR DE GUYANE

Si ma commune est concernée par un SCoT approuvé avant le SAR de 2016 :

1

Je dois élaborer mon PLU/PLUi en compatibilité avec le SAR de Guyane

- Pour cela, je suis les étapes décrites dans le chapitre suivant « Prendre en compte le SAR dans mon PLU/PLUi : les bons réflexes à avoir».

2

Je dois élaborer mon PLU/PLUi en compatibilité avec le SCoT

- Pour cela je consulte les pièces écrites et graphiques du SCoT, notamment le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).
  Il convient d'être vigilant sur les dispositions du SCoT qui seraient incompatibles avec celles du SAR. Le SAR prévaut dans ce cas.

3

Lorsqu'ils existent, mon PLU/PLUi doit également être compatible avec les documents intercommunaux de politique sectorielle de portée inférieure au SCoT, notamment ceux qui précisent plus finement les objectifs pour mon territoire (cf. article L.131-4 du Code de l'Urbanisme) :

- Plan de Déplacements Urbains (PDU) ;
- Programme Local de l'Habitat (PLH);
- Dispositions particulières aux zones de Bruits.

- Pour cela je consulte les pièces écrites et graphiques de ces documents lorsqu'ils existent.
- Je m'assure que les objectifs de ces documents sont compatibles avec le SAR.

4

Je pense à respecter l'ensemble des Servitudes d'Utilités Publiques (SUP) qui s'appliquent sur ma commune et notamment les Plans de Prévention des Risques (PPR).

- Je prends connaissance de la liste des SUP qui impactent mon territoire.
- Dans le cas ou deux servitudes impactent la même zone de mon territoire, c'est la règle la plus restrictive qui s'impose.

SITUATION 3 — MA COMMUNE N'EST PAS COUVERTE PAR UN SCOT

Si ma commune n'est pas couverte par un SCoT :

1

Je dois élaborer mon PLU/PLUi en compatibilité avec le SAR de Guyane

› Pour cela, je suis les étapes définies dans le chapitre suivant *« Prendre en compte le SAR dans mon PLU/PLUi : les bons réflexes à avoir».*

2

Lorsqu'ils existent, mon PLU/PLUi doit également être compatible avec les documents intercommunaux de politique sectorielle (cf. article L.131-4 du Code de l'Urbanisme) :

- Plan de Déplacements Urbain (PDU) ;
- Programme Local de l'Habitat (PLH) ;
- Dispositions particulières aux zones de Bruits.

› Pour cela je consulte les pièces écrites et graphiques de ces documents lorsqu'ils existent.

› Je m'assure que les objectifs de ces documents sont compatibles avec le SAR.

3

Je pense à respecter l'ensemble des Servitudes d'Utilités Publiques (SUP) qui s'appliquent sur ma commune et notamment les Plans de Prévention des Risques (PPR).

› Je prends connaissance de la liste des SUP qui impactent mon territoire.

› Dans le cas ou deux servitudes impactent les mêmes zones de mon territoire, c'est la règle la plus restrictive qui s'impose.

Principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT :

Ce principe ne s'applique pas en Guyane puisque le territoire est doté d'un SAR approuvé ! En effet, le SAR tient lieu de SCoT sur ce principe d'urbanisation limitée (cf. article L142-4 du Code de l'Urbanisme). Ainsi, les communes ne sont pas soumises à la « règle d'urbanisation limitée » qui empêche d'ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation.

SITUATION 4 MA COMMUNE EST COUVERTE PAR UN SCOT EN COURS D'ELABORATION

Si ma commune est concernée par un SCoT en cours d'élaboration :

1

Je dois élaborer mon PLU/PLUi en compatibilité avec le SAR de Guyane.

- Pour cela, je suis les étapes définies dans le chapitre suivant *« Prendre en compte le SAR dans mon PLU/PLUi : les bons réflexes à avoir»*.

Je n'ai pas d'obligation de prise en compte du SCoT en cours d'élaboration mais il est vivement recommandé de prendre en compte les travaux du SCoT en cours d'élaboration puisqu'une fois le ScoT approuvé mon PLU devra être compatible avec ce dernier (délais de 1 à 3 ans de mise en compatibilité).

- Je consulte les travaux en cours du SCoT.

2

Lorsqu'ils existent, mon PLU/PLUi doit également être compatible avec les documents intercommunaux de politique sectorielle (cf. article L.131-4 du Code de l'Urbanisme) :

- **Plan de Déplacements Urbain (PDU) ;**
- **Programme Local de l'Habitat (PLH) ;**
- **Dispositions particulières aux zones de Bruits.**

- Pour cela je consulte les pièces écrites et graphiques de ces documents lorsqu'ils existent.
- Je m'assure que les objectifs de ces documents sont compatibles avec le SAR.

3

Je pense à respecter l'ensemble des Servitudes d'Utilités Publiques (SUP) qui s'appliquent sur ma commune et notamment les Plans de Prévention des Risques (PPR).

- Je prends connaissance de la liste des SUP qui impactent mon territoire.
- Dans le cas où deux servitudes impactent la même zone de mon territoire, c'est la règle la plus restrictive qui s'impose.

Principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT :

Ce principe ne s'applique pas en Guyane puisque le territoire est doté d'un SAR approuvé ! En effet, le SAR tient lieu de SCoT sur ce principe d'urbanisation limitée (cf. article L142-4 du Code de l'Urbanisme). Ainsi, les communes ne sont pas soumises à la « règle d'urbanisation limitée » qui empêche d'ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation.

3 Prendre en compte le SAR dans mon PLU / PLUi : les bons reflexes à avoir

ÉTAPE 1 EN PHASE DIAGNOSTIC, JE ME POSE LES QUESTIONS SUIVANTES

Pour rappel, le Diagnostic expose l'état des lieux de la commune (diagnostic, état initial de l'environnement, définition des besoins, analyse des perspectives d'évolution).

GUIDE FICHE E4

De quel bassin de vie dépend ma commune ?

Pour cela, **je consulte le SAR**. Ma commune sera identifiée dans un des six territoires suivants : Centre Littoral, Bas Maroni, Haut Maroni, Savanes, territoire de l'Est, et le cœur de Guyane.

SAR PAGE 176

Je pourrais ainsi comprendre les objectifs et priorités de développement de mon territoire en prenant connaissance de la partie 2, chapitre 3 du SAR. Je pourrais notamment **connaître, les objectifs de production de logements du territoire dont ma commune fait partie (page 184).**

SAR PAGES 174>221

Ces objectifs ont été définis au regard du scénario de croissance démographique retenu pour les différents territoires lors de l'élaboration du SAR en 2016. Chaque commune doit adapter ces objectifs au regard des dynamiques de croissance démographiques les plus récentes et de sa capacité de développement.

Après avoir pris connaissance de ces éléments je consulte la carte de destination générale des sols de mon territoire qui est téléchargeable sur le site de la collectivité territoriale de Guyane.

Cela me permettra de connaître :

- la destination des sols de ma commune;
- les projets d'équipements et d'infrastructures qui concernent ma commune.

Je consulterai ensuite la partie « orientations et règles du SAR » qui me permettra de prendre connaissance des grandes lignes de développement à respecter dans mon PLU/PLUi en fonction des caractéristiques de mon territoire.

SAR PAGES 224>260

PAGES 284 ET 260>283 SAR
PAGES 285>288 ET 291>293 SAR
FICHE E1 GUIDE

Quelles sont les prescriptions environnementales, définies dans la Trame Verte et Bleue (TVB) du SAR, qui s'appliquent sur mon territoire ?

Pour savoir à quelles prescriptions environnementale mon territoire est soumis **je consulte la carte des « objectifs de préservation ou de remise en état des continuités écologiques** » qui se trouve dans la partie 3, chapitre 3 « la trame verte et bleue régionale ».

Après avoir pris connaissance des éléments de la TVB présents sur mon territoire, **je me renseigne sur les objectifs de préservation de ces espaces à respecter dans mon PLU/PLUi**.

Par exemple, si ma commune est concernée par des « grands corridors de l'intérieur », mon PLU/PLUi devra les maintenir en prévoyant un espace dans lequel toutes activités, travaux ou aménagements devront maintenir cette fonctionnalité.

Quelles sont les mesures du Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) qui concernent ma commune ou les communes de mon EPCI ?

PAGES 295>297 SAR
PAGES 298>309 SAR

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.**
- le rapport du **SAR** qui précise le périmètre du SMVM.

Après avoir pris connaissance de la destination des sols sur ma commune et des équipements existants et en projet identifiés sur la carte « SAR 2016 07 06 - SMVM », **je consulte la partie orientations et règles du SMVM qui me permet de connaître les règles à respecter dans mon projet de PLU/PLUi** en fonction des caractéristiques de mon territoire.

Par exemple, si sont identifiés des « espaces naturels remarquables du littoral » dans ma commune, mon PLU/PLUi doit respecter ce que le SMVM rappelle, en page 300 du SAR : ne peuvent être autorisés sur ces espaces *« que les installations, aménagements ou constructions légers prévus par l'article R.121-5 du Code de l'Urbanisme, soit : « les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux [...] »*

ÉTAPE 2

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Il s'agit du projet de politique communale qui définit les objectifs d'aménagement dans tous les domaines de la vie quotidienne : logement, activités économiques, déplacements, transports, équipements publics, cadre de vie, environnement, patrimoine, ... dans un souci de durabilité, d'équilibre, de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que de remise en bon état des continuités écologiques..

Je m'assure que mes objectifs communaux sont cohérents avec ceux du SAR

Pour cela :

- je consulte une nouvelle fois la **partie 2, chapitre 3 « les objectifs du SAR »** pour m'assurer que mes objectifs sont compatibles avec ceux du SAR ;
- je m'assure que les objectifs de développement définis dans mon PADD sont cohérents avec la destination des sols définie dans le SAR pour mon territoire ;
- je m'assure que les objectifs de développement définis dans mon PADD sont cohérents avec les orientations destinées à remettre en bon état les continuité écologiques définies dans la **partie 3, chapitre 3 du SAR**.

SAR PAGES 174>208

SAR PAGES 224>260 ET 298>309

SAR PAGES 285>293

ÉTAPE 3

LA TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DU PROJET (ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION + RÈGLEMENT + ZONAGE)

Le territoire communal est découpé en différentes zones (plan de zonage : les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières). A chaque zone correspond une réglementation portant sur l'utilisation du sol et le droit à construire. Elle répond aux questions « Où construire ? » et « Comment construire ? ». Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) peuvent définir des actions permettant de mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Ces orientations, qui peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement, sont définies sur des secteurs ou quartiers stratégiques pour le développement communal.

PAGES 222>309 SAR

PAGES 226>249 SAR

Je consulte la partie 3 « les orientations et règles du SAR »

En fonction de la destination des sols de mon territoire (cf. **étape 1), je consulte les prescriptions et préconisations du SAR qui y sont liées dans le chapitre 1 « la destination générale des espaces »**.
Les prescriptions et préconisations du SAR, que mon PLU/PLUi doit prendre en compte, me permettront de **connaître les grands principes à suivre pour réglementer et zoner chaque secteur de ma commune.**

Par exemple, si mon territoire est concerné par un « espace d'activités économiques existant », sur la carte de destination des sols, mon PLU/PLUi doit :

- **Définir cet espace comme prioritaire pour l'implantation de nouvelles entreprises et pour la restructuration de zones d'activités : je vérifie que les zones d'activités existantes ne sont pas en capacité d'accueillir le développement envisagé avant de prévoir le développement de nouvelles zones d'activités.** La carte de destination des sols me permettra de voir si des espaces d'activités économiques futurs sont envisagés par le SAR sur mon territoire.
- **Maintenir la vocation des espaces d'activités économiques existants :** le PLU/PLUi doit prévoir un **classement approprié** qui ne permette pas un changement de destination incompatible avec la vocation strictement économique du secteur. **Le PLU/PLUi doit préciser**, pour chaque espace d'activités économiques existant, **la nature des activités autorisées** (artisanat, industrie, commerce, entrepôts…).

Dans ces conditions :

- **Le zonage du PLU/PLUi peut définir un secteur urbanisé à vocation d'activité économique de type UE ;**
- **Le règlement du PLU/PLUi doit définir les activités autorisées et interdire toutes constructions incompatibles avec les activités de la zone ou dont la nature viendrait compromettre la vocation de l'espace et son développement.** Par exemple, les logements devront être interdits dans le règlement de la zone, à l'exception de ceux liés au gardiennage lorsqu'ils s'avèrent strictement nécessaires. Le PLU/PLUi devra également assurer le dimensionnement des accès, le traitement des entrées de ville, la végétalisation des interfaces entre les espaces publics et privés…

Je consulte le chapitre 2 de la partie 3 du SAR relative aux prescriptions et préconisations du SAR en matière d'équipements et d'infrastructures sur ma commune ou les communes de mon EPCI.

Je peux ainsi connaître les grands principes à suivre pour réglementer et zoner chaque secteur de ma commune.

Par exemple, si mon territoire est concerné par un des équipements de type aéroport, aérodrome ou héliport, mon PLU/PLUi doit :

- Dans son règlement graphique (zonage), réserver **les emplacements nécessaires à l'aménagement de ces équipements et des activités liées à leur exploitation et à leur attractivité économique** (notamment immobilier d'entreprises et services) : le PLU/PLUi devra donc définir un zonage spécifique.

- Dans son règlement écrit :
  - » veiller à ce que ces espaces soient équipés en vue d'une exploitation efficiente : accès suffisant aux sources d'énergie, fourniture en nouvelles technologies de l'information et de la communication (NTIC)…
  - » proscrire tout projet ou décision d'occupation du sol qui pourrait faire obstacle à la réalisation de ces aménagements et équipements ou s'avérer incompatible.

SAR PAGES 250>260

GUIDE FICHE E4

Mon règlement écrit et graphique doit prendre en compte les prescriptions et préconisations environnementales du SAR.

Par exemple :

- *si ma commune est concernée par un « corridor écologique du littoral sous pression » des savanes sèches, savanes inondables et sables blancs les espaces concernés sont à préserver dans leur vocation naturelle. Dans cette situation,* ***le zonage du PLU/PLUi doit par exemple maintenir ces espaces en zone naturelle (N).***
- *si ma commune est concernée par un « corridor écologique du littoral sous pression » en espace agricole du SAR, le développement de l'activité agricole devra se faire dans le respect de la détermination d'un maillage local d'espaces naturels.* ***Le zonage du PLU/PLUi doit donc définir, dans la zone agricole (A), les continuités en état naturel ou à restaurer à préserver (zone N ou EBC par exemple).***

Je consulte le chapitre 4 de la partie 3 du SAR relatif au Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM).
Les prescriptions et préconisations du SMVM que mon PLU/PLUi doit prendre en compte, me **permettront de connaître les grands principes à suivre pour réglementer et définir le zonage des secteurs du SMVM qui concernent ma commune ou les communes de mon EPCI.**

PAGES 294>309 ET CARTE SAR 2016 07 06 SAR

FICHE E3 GUIDE

Par exemple, si la carte du SAR relative au SMVM identifie le maintien des coupures d'urbanisation, sur ma commune, mon PLU/PLUi devra dans ces espaces définir un zonage et un règlement adapté à ces espaces naturels, par exemple :

- classement en zone naturelle (N) sur le plan de zonage ;
- règlement écrit autorisant seulement les aménagements légers.

ÉTAPE 4

JE COMPLÈTE MON RAPPORT DE PRÉSENTATION, JE JUSTIFIE MON PROJET

Le rapport de présentation justifie les choix d'aménagement retenus et la réglementation fixée, évalue les incidences du plan sur l'environnement. Il précise également les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue.

Le rapport de présentation et l'évaluation environnementale doivent justifier de la compatibilité avec le SAR !

Après avoir défini mon projet de PLU/PLUi et les règles d'urbanisme qui lui sont liées, je complète mon rapport de présentation en justifiant mon projet et sa compatibilité avec le SAR.

Je justifie les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de mon PLU/PLUi au regard des enjeux issus du diagnostic.

Le rapport de présentation doit permettre de répondre aux questions suivantes : *à quels enjeux du territoire mon orientation/projet répond ? - Quel est son objectif ?*

Je justifie les choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en fonction de mon projet de PLU/PLUi (PADD).

Le rapport de présentation doit permettre de répondre aux questions suivantes : *à quelle(s) orientation(s) du PADD mon OAP répond ? Quel est son objectif ?*

Je justifie la délimitation des zones du règlement graphique et les dispositions règlementaires associées en fonction des enjeux et objectifs de mon territoire.

Le rapport de présentation doit permettre de répondre à la question suivante : pourquoi le zonage a été réalisé de cette façon ? – En quoi le règlement du PLU/PLUi permet d'atteindre les objectifs fixés dans mon PADD ?

Je justifie la compatibilité de mon PLU/PLUi avec les orientations et règles du SAR

Le rapport de présentation doit permettre d'expliquer en quoi le projet de PLU/PLUi (orientations du PADD, OAP, zonage et règlement) est compatible avec les orientations et règles du SAR.

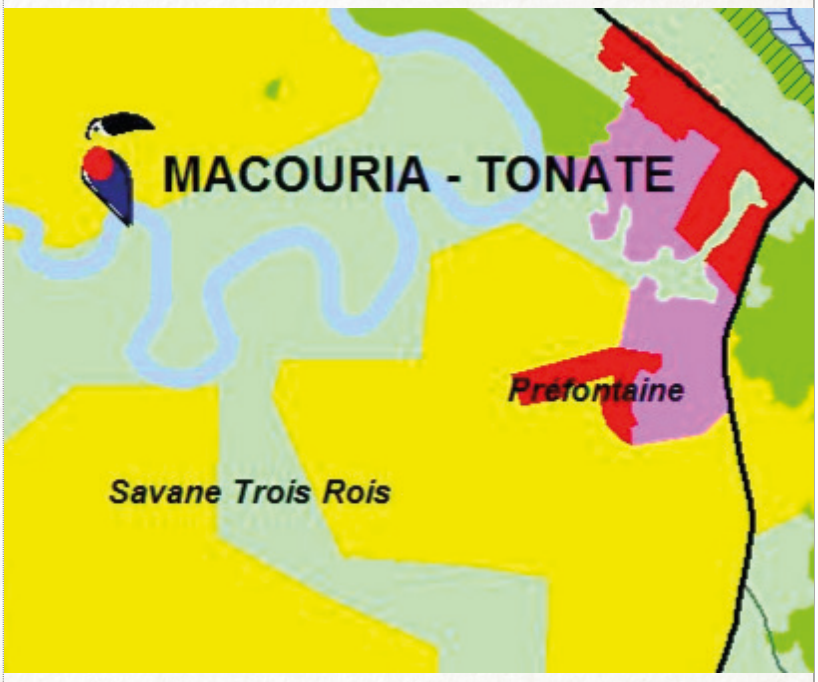
Le rapport de présentation doit permettre de répondre à la question suivante : *comment le PLU/PLUi répond aux orientations du SAR ?*

Un tableau de correspondance peut être réalisé afin de faire le parallèle entre les orientations et règles du SAR et la transcription dans le PLU/PLUi. Par exemple, si ma commune est concernée par un espace agricole du SAR, je montre comment mon PLU/PLUi répond à la prescription du SAR notamment en m'appuyant sur des cartes (cf. pages suivantes).

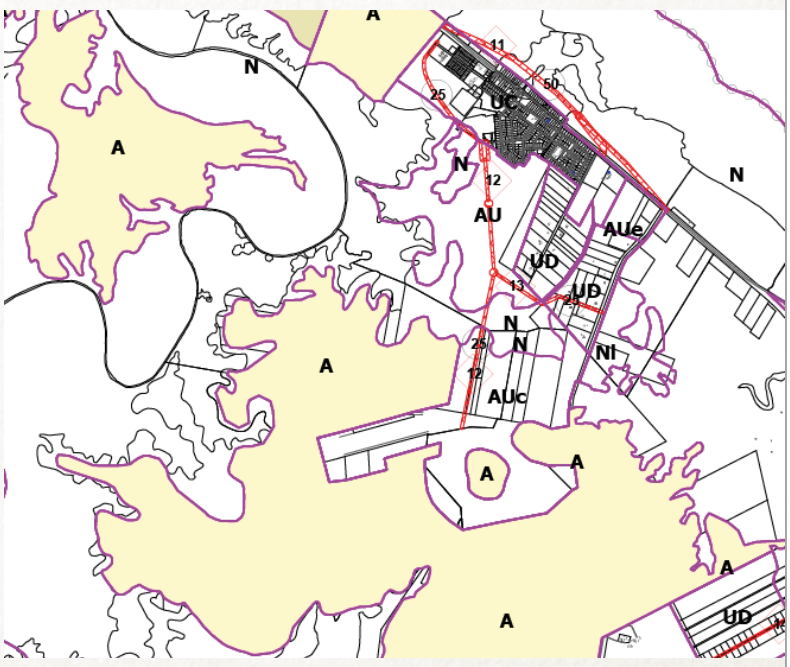
RENVOIS

PAGE 238 SAR

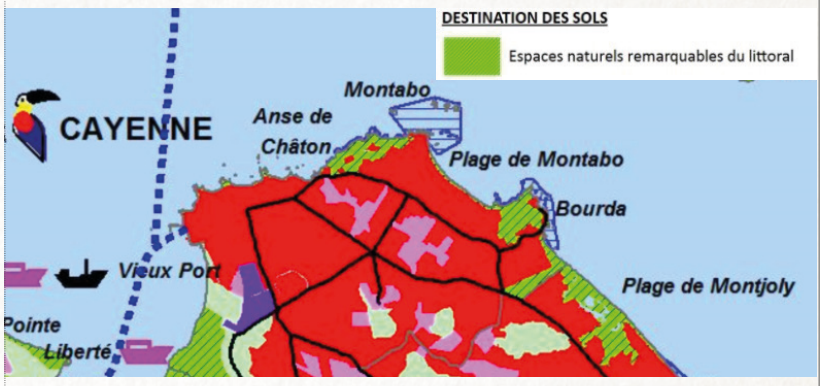
Orientations et règles du SAR	Transcription dans le PLU
« Les espaces agricoles doivent être maintenus dans leur vocation. »	Je justifie la compatibilité de mon PLU/PLUi avec cette prescription en montrant que mon PLU/PLUi maintien les espaces agricoles du SAR en espace agricole A sur le plan de zonage. Il est recommandé de compléter la justification avec des extraits cartographiques.



Extrait de la carte de destination des sols du SAR (commune de Macouria)



Extrait du règlement graphique du projet de PLU de Macouria arrêté le 26 novembre 2018

Orientations et règles du SAR	Transcription dans le PLU
« Prescriptions particulières aux espaces naturels remarquables du littoral : Il revient aux collectivités compétentes de procéder à leur échelle à leur délimitation précise dans leurs documents d'urbanisme locaux, fondée sur la présence des éléments qui contribuent à donner un caractère remarquable à ces espaces ; il leur est possible également d'identifier des espaces naturels remarquables du littoral complémentaires, d'intérêt plus local que ceux qu'identifie le SAR.» ***« Ne peuvent être autorisés que les installations, aménagements ou constructions légers prévus par l'article R.121-5 du Code de l'Urbanisme. »***	Par exemple, pour le PLU de la commune de Cayenne, le rapport de présentation peut notamment montrer que, conformément au SAR, les espaces naturels remarquables du littoral (identifiés dans la carte de destination des sols) ont été retranscrits en zone N sur le plan de zonage du PLU.  *Extrait de la carte de destination des sols du SAR (commune de Cayenne)* *Extrait du zonage du PLU de Cayenne en vigueur (27 septembre 2019) illustrant la transcription en zone naturelle (N) des espaces naturels remarquables du littoral identifiés dans le SAR*

SAR PAGES 228>300

Je vérifie que la traduction règlementaire de mon PLU/PLUi n'est pas incompatible avec la carte de destination des sols du SAR.

Le tableau de « compatibilité type » suivant permet d'avoir une vision simplifiée de la transcription potentielle des orientations et règles du SAR dans votre PLU/PLUi.
Chaque concepteur de PLU/PLUi devra analyser ces propositions au regard de son territoire afin de définir les meilleures règles possibles en compatibilité avec le SAR, le tableau ci-après n'est qu'une synthèse grossière des incompatibilités évidentes. En effet, **les prescriptions du SAR peuvent différer selon la nature des projets. Il convient donc de les consulter dans leur intégralité.**

Par ailleurs, il faut rappeler que la délimitation des zones à l'échelle cadastrale est à la charge du rédacteur du PLU/PLUi dans le respect du principe de compatibilité.

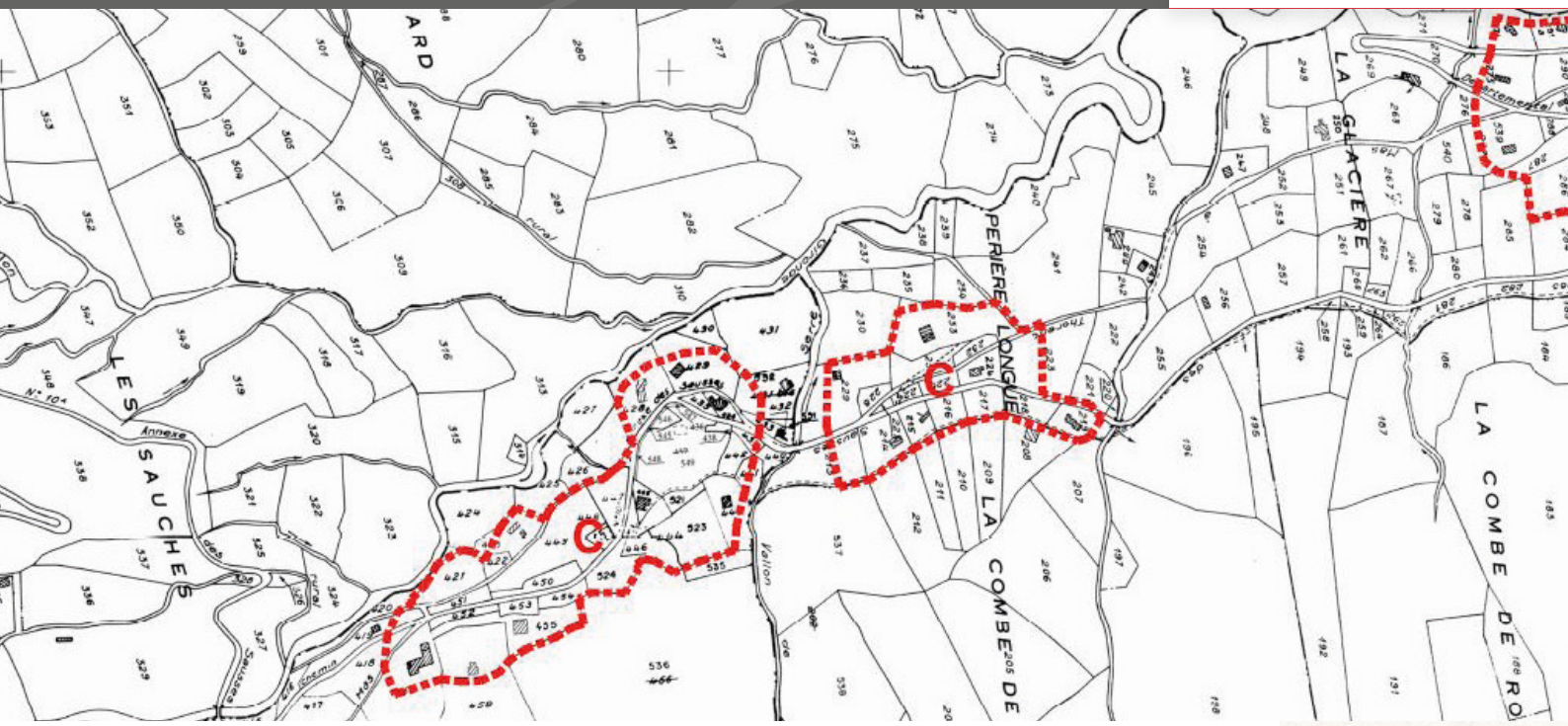
DESTINATION DU SOL (SAR)	ZONAGE PLU/PLUI INCOMPATIBLE			
	ZONE URBAINE (U)	ZONE A URBANISER (AU)	ZONE AGRICOLE (A)	ZONE NATURELLE (N)
Espaces naturels à haute valeur patrimoniale Espaces naturels de conservation durable	⛔	⛔	⛔	
Espaces forestiers de développement	⛔	⛔	⛔	
Espaces maritimes de conservation durable	⛔	⛔	⛔	
Espaces agricoles	⛔	⛔		
Espaces urbanisés Espaces d'activités économiques existants	Le classement logique est de la zone U mais sous réserve de justification tout autre zonage pourrait être envisagé. Il peut s'agir notamment de classer une zone urbanisée en zone naturelle pour des motifs liés à la présence d'un risque majeur.			
Espaces urbanisables Espaces d'activités économiques futurs	Pas d'incompatibilité. En effet, ces espaces sont des espaces qui peuvent être mobilisés pour l'urbanisation mais ils peuvent tout à fait être classés par le PLU/PLUi en zone agricole ou naturelle *Le SAR définit les espaces du territoire où il pourrait être envisagé un développement urbain (espaces urbanisables). Au regard des obligations de limitation de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain renforcées dans la loi ALUR et la loi Littoral, tous les espaces urbanisables du SAR n'ont pas forcément intérêt à être ouverts à l'urbanisation dans les documents de rangs inférieurs. Leur urbanisation dépend des besoins identifiés.*			
Espaces ruraux habités	Pas d'incompatibilité. Leur classement s'effectue au cas par cas en fonction des spécificités locales			

La compatibilité est à rechercher avant tout. Si toutefois le document d'urbanisme s'en écarte, à titre exceptionnel, le rapport de présentation devra exposer les motifs de non prise en compte des prescriptions du SAR (incohérence, erreur d'appréciation, évolution des données disponibles, enjeux très localisés non pris en comptre à l'échelle du SAR). Dans le cas d'un site urbanisé, il conviendra notamment de justifier de l'antériorité de l'urbanisation du site au moment de l'élaboration du SAR et de la régularité des constructions édifiées.

FICHE
B3

J'élabore ma carte communale

SAR
Schéma d'Aménagement Régional
de Guyane



Extrait d'un zonage d'une carte communale

1 Qu'est ce qu'une carte communale ?

1 / Un document d'urbanisme régi par le Code de l'Urbanisme

La carte communale est un document d'urbanisme simple qui permet de définir, à l'échelle communale, les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas admises (hormis quelques exceptions à cette inconstructibilité). La délimitation, par la carte communale, des secteurs constructibles et non constructibles vise à assurer les conditions d'une planification durable du territoire, prenant en compte à la fois les besoins de tous les habitants et les ressources du territoire, et conjuguant les dimensions sociales, économiques et environnementales (dont la gestion économe de l'espace). Le ou les documents graphiques qui définissent ces secteurs sont opposables aux autorisations d'urbanisme.

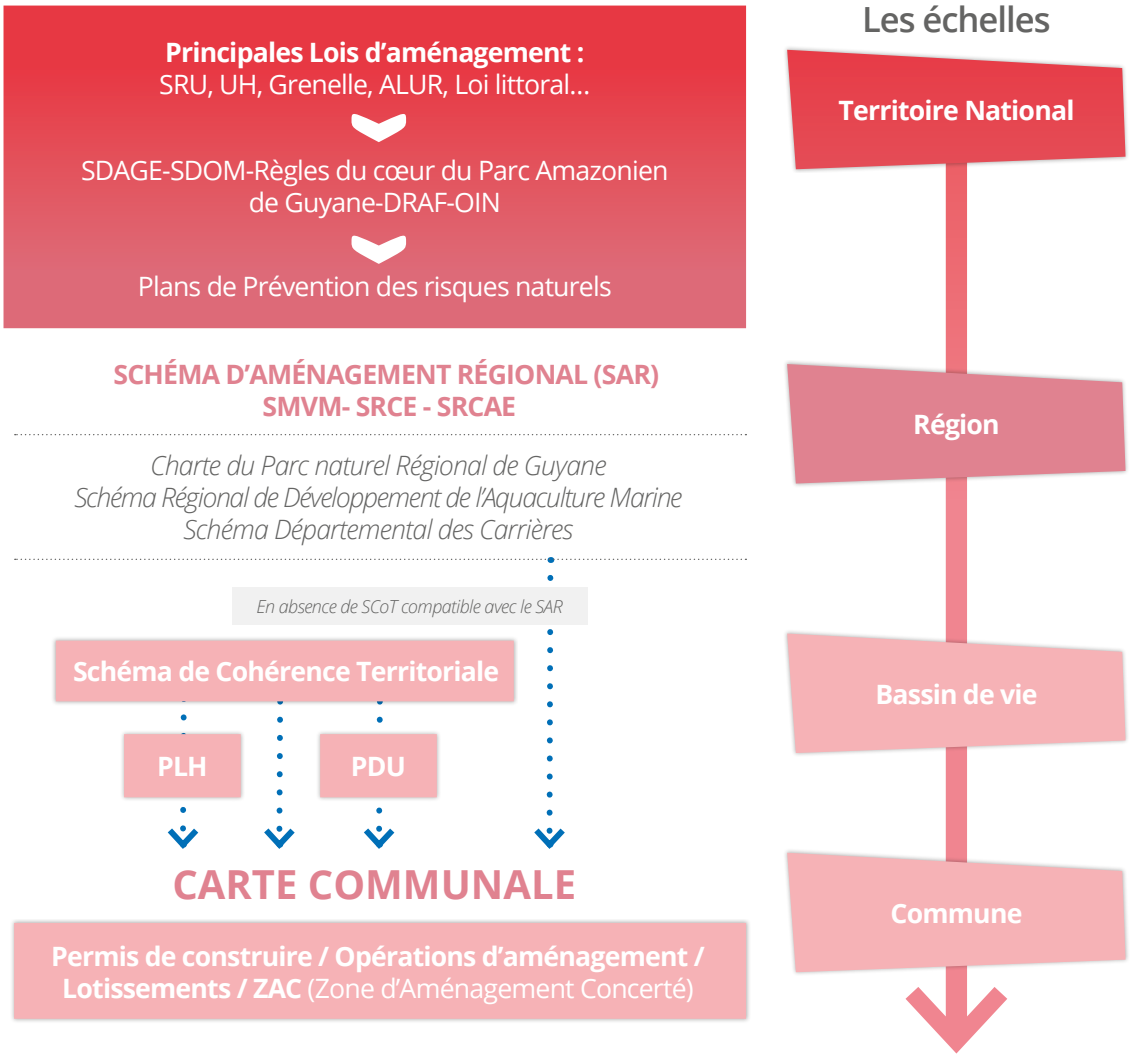
La carte communale n'est pas un document d'urbanisme tenant lieu de PLU/PLUi, du fait de l'absence de règlement écrit. Ce sont les dispositions du règlement national d'urbanisme (RNU) qui réglementent l'usage des sols sur le territoire couvert par la carte.

La carte communale est régie par les articles L. 160-1 à L. 163-10 et R. 161-1 à R. 163-9 du Code de l'Urbanisme.

LIVRETS D / E GUIDE

2 / Un document de planification communal encadré par des documents supra communaux : le SCoT et le SAR en particulier

Au titre des articles L131-1 et L131-7 du Code de l'Urbanisme, les cartes communales doivent être compatibles avec les SCoT, et en l'absence de SCoT, avec le SAR.



Si vous avez déjà une Carte Communale approuvée, cette dernière doit, si nécessaire, être rendue compatible avec le SAR dans un délai de trois ans à compter de son approbation (cf. article L131-3 du CU).

Rappel : Qu'est-ce que la compatibilité ?

A la différence de la conformité, la compatibilité implique de respecter l'esprit de la règle. Il s'agit d'une obligation de non-contrariété (CE 10/01/1997 n°125534). Le document ne doit pas être contraire aux orientations ou principes fondamentaux et doit contribuer même partiellement à sa réalisation (Rép min n°419 du 5/09/2002).

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).

2 Le SAR s'impose t-il directement à ma carte communale ?

La réponse à cette question est : **OUI DANS CERTAINS CAS, NON DANS D'AUTRES CAS.**
Pour cela, je m'interroge sur le cas de figure dans lequel se situe ma commune et le territoire auquel j'appartiens.

SITUATION 1

Ma commune est couverte par un Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) **approuvé** après le 08 juillet 2016, c'est-à-dire après la publication du SAR

Dans ce cas, l'ensemble des enjeux, orientations et objectifs ont été en principe retranscrits dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT intégrateur).

=

Ma carte communale n'a pas l'obligation d'être directement compatible du SAR En revanche ma carte communale doit être compatible avec le SCoT

Je prends connaissance du chapitre suivant qui détaille la démarche à suivre dans la « **situation n°1** »

SITUATION 2

Ma commune est couverte par un Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) **approuvé** avant le 08 juillet 2016, c'est-à-dire avant la publication du SAR

=

Mon projet de PLU/PLUi devra être directement compatible avec le SAR et avec les dispositions du SCoT qui ne sont pas incompatibles avec le SAR

Je prends connaissance du chapitre suivant qui détaille la démarche à suivre dans la « **situation n°2** »

SITUATION 3

Ma commune n'est pas couverte par un SCoT

=

Ma carte communale doit être directement compatible avec le SAR

Je prends connaissance du chapitre suivant qui détaille la démarche à suivre dans la « **situation n°3** »

SITUATION 4

Ma commune est couverte par un SCoT **en cours d'élaboration**

=

Ma carte communale doit être directement compatible avec le SAR

Je prends connaissance du chapitre suivant qui détaille la démarche à suivre dans la « **situation n°4** »

SITUATION 1 MA COMMUNE EST COUVERTE PAR UN SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIAL (SCOT) COMPATIBLE AVEC LE SAR DE GUYANE.

Si ma commune est concernée par un SCoT compatible avec le SAR :

1

Je dois élaborer ma carte communale en compatibilité avec le SCoT uniquement, qui lui-même est compatible avec le SAR et les documents de normes supérieures.

Cela ne m'empêche pas de prendre connaissance du SAR et de ses orientations et objectifs.

- Pour cela je consulte les pièces écrites et graphiques du SCoT, notamment le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).
- Je peux suivre les étapes définies dans le chapitre suivant *« Prendre en compte le SAR dans ma carte communale : les bons réflexes à avoir »*.

LIVRET E GUIDE

2

Lorsqu'ils existent, ma carte communale doit également être compatible avec les documents intercommunaux de politique sectorielle de rang inférieur au SCoT, notamment ceux qui précisent plus finement les objectifs pour mon territoire (cf. article L.131-4 du CU) :

- **Plan de Déplacements Urbains (PDU) ;**
- **Programme Local de l'Habitat (PLH).**

- Pour cela je consulte les pièces écrites et graphiques de ces documents lorsqu'ils existent.

3

Je pense à respecter l'ensemble des Servitudes d'Utilités Publiques (SUP) qui s'appliquent sur ma commune et notamment les Plans de Prévention des Risques (**PPR**).

- Je prends connaissance de la liste des SUP qui impactent mon territoire.
- Dans le cas où deux servitudes impactent les mêmes zones de mon territoire, c'est la règle la plus restrictive qui s'impose.

SITUATION 2 — MA COMMUNE EST COUVERTE PAR UN SCOT APPROUVÉ AVANT LE SAR DE GUYANE

Si ma commune est concernée par un SCoT approuvé avant le SAR de 2016 :

1 **Je dois élaborer ma carte communale en compatibilité avec le SAR de Guyane**

- Pour cela, je suis les étapes définies dans le chapitre suivant : *« Prendre en compte le SAR dans ma carte communale : les bons réflexes à avoir».*

2 **Je dois également élaborer ma carte communale en compatibilité avec le SCoT**

- Pour cela, je consulte les pièces écrites et graphiques du SCoT, notamment le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

3 **Lorsqu'ils existent, ma carte communale doit également être compatible avec les documents intercommunaux** de politique sectorielle de rang inférieur au SCoT, notamment ceux qui précisent plus finement les objectifs pour mon territoire (cf. article L.131-4 du Code de l'Urbanisme) :

- Plan de Déplacements Urbains (PDU) ;
- Programme Local de l'Habitat (PLH) ;

- Pour cela, je consulte les pièces écrites et graphiques de ces documents lorsqu'ils existent.
- Je m'assure que les objectifs de ces documents sont compatibles avec le SAR.

4 **Je pense à respecter l'ensemble des Servitudes d'Utilités Publiques (SUP)** qui s'appliquent sur ma commune et notamment les Plans de Prévention des Risques (PPR).

- Je prends connaissance de la liste des SUP qui impactent mon territoire.
- Dans le cas où deux servitudes impactent la même zone de mon territoire, c'est la règle la plus restrictive qui s'impose.

SITUATION 3 MA COMMUNE N'EST PAS COUVERTE PAR UN SCOT

Si ma commune n'est pas couverte par un SCoT :

1

Je dois élaborer ma carte communale en compatibilité avec le SAR de Guyane

› Pour cela, je suis les étapes définies dans le chapitre suivant *« Prendre en compte le SAR dans ma carte communale : les bons réflexes à avoir».*

2

Lorsqu'ils existent, ma carte communale doit également être compatible avec les documents intercommunaux de politique sectorielle de rang inférieur au SCoT, notamment ceux qui précisent plus finement les objectifs pour mon territoire (cf. article L.131-4 du Code de l'Urbanisme) :

- Plan de Déplacements Urbains (PDU) ;
- Programme Local de l'Habitat (PLH) ;
- Dispositions particulières aux zones de Bruits.

› Pour cela je consulte les pièces écrites et graphiques de ces documents lorsqu'ils existent.

› Je m'assure que les objectifs de ces documents sont compatibles avec le SAR.

3

Je pense à respecter l'ensemble des Servitudes d'Utilités Publiques (SUP) qui s'appliquent sur ma commune et notamment les Plans de Prévention des Risques (PPR).

› Je prends connaissance de la liste des SUP qui impactent mon territoire.

› Dans le cas où deux servitudes impactent les mêmes zones de mon territoire, c'est la règle la plus restrictive qui s'impose.

Principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT :

Ce principe ne s'applique pas en Guyane puisque le territoire est doté d'un SAR approuvé ! En effet, le SAR tient lieu de SCoT sur ce principe d'urbanisation limitée (cf. article L142-4 du Code de l'Urbanisme). Ainsi, les communes ne sont pas soumises à la « règle d'urbanisation limitée » qui empêche d'ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation.

SITUATION 4 — MA COMMUNE EST COUVERTE PAR UN SCOT EN COURS D'ÉLABORATION

Si ma commune est concernée par un SCoT en cours d'élaboration :

1

Je dois élaborer ma carte communale en compatibilité avec le SAR de Guyane.

› Pour cela, je suis les étapes définies dans le chapitre suivant *« Prendre en compte le SAR dans ma carte communale : les bons réflexes à avoir».*

Je n'ai pas d'obligation de prise en compte du SCoT en cours d'élaboration mais il est vivement recommandé de prendre en compte les travaux du SCoT en cours d'élaboration puisqu'une fois le ScoT approuvé ma carte communale devra être compatible avec ce dernier (délais de 1 à 3 ans de mise en compatibilité).

› Je consulte les travaux en cours du SCoT.

2

Lorsqu'ils existent, ma carte communale doit également être compatible avec les documents intercommunaux de politique sectorielle de rang inférieur au SCoT, notamment ceux qui précisent plus finement les objectifs pour mon territoire (cf. article L.131-4 du Code de l'Urbanisme) :

- Plan de Déplacements Urbains (PDU) ;
- Programme Local de l'Habitat (PLH) ;
- Dispositions particulières aux zones de Bruits.

› Pour cela, je consulte les pièces écrites et graphiques de ces documents lorsqu'ils existent.

› Je m'assure que les objectifs de ces documents sont compatibles avec le SAR.

3

Je pense à respecter l'ensemble des Servitudes d'Utilités Publiques (SUP) qui s'appliquent sur ma commune et notamment les Plans de Prévention des Risques (PPR).

› Je prends connaissance de la liste des SUP qui impactent mon territoire.

› Dans le cas où deux servitudes impactent la même zone de mon territoire, c'est la règle la plus restrictive qui s'impose.

Principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT :

Ce principe ne s'applique pas en Guyane puisque le territoire est doté d'un SAR approuvé ! En effet, le SAR tient lieu de SCoT sur ce principe d'urbanisation limitée (cf. article L142-4 du Code de l'Urbanisme). Ainsi, les communes ne sont pas soumises à la « règle d'urbanisation limitée » qui empêche d'ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation.

3 Prendre en compte le SAR dans ma carte communale : les bons reflexes à avoir

Une carte communale ne contient pas d'équivalent au PADD d'un PLU/PLUi ou d'un SCoT. Toutefois, en identifiant les espaces susceptibles d'accueillir des constructions ou des activités, la carte communale traduit un acte d'aménagement du territoire. Cet acte affirme une volonté en termes de développement urbain et économique qui doit être jugé à l'aune des documents d'urbanisme de rang supérieur, SCoT (le cas échéant) et SAR. Il impose d'avoir une démarche proactive à chaque étape de l'élaboration ou de la révision d'une carte communale.

Trois étapes clefs sont nécessaires pour que ma carte communale soit compatible avec le SAR :

1. **S'approprier les données et les objectifs du SAR (diagnostic)**

2. **Les retranscrire à l'échelle de son territoire (zonage)**

3. **Justifier de la compatibilité de ses choix (rapport de présentation)**

Nota Bene :

- *En présence d'un SCoT, la démarche suivante peut être appliquée concomitamment au SAR et au SCoT pour justifier d'une parfaite compatibilité.*
- *En l'absence de SCoT, la démarche suivante peut être appliquée uniquement au SAR. Au titre des articles L.4433-8 CGCT/ L.131-1 et L.131-7 CU, en l'absence de SCoT, les cartes communales doivent être directement compatibles avec le SAR.*

ÉTAPE 1

EN PHASE DIAGNOSTIC, JE ME POSE LES QUESTIONS SUIVANTES

Pour rappel, le rapport de présentation d'une carte communale doit « analyser l'état initial de l'environnement et exposer les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique » (cf. article R161-2 du CU).

Pour cela, il est nécessaire d'identifier les enjeux de développement et de protection de l'environnement retenus sur mon territoire par le SAR.

De quel bassin de vie dépend ma commune ?

Pour cela, **je consulte le SAR**. Ma commune appartient à un des six bassins de vie suivants : Centre Littoral, Bas Maroni, Haut Maroni, Savanes, territoire de l'Est, ou le cœur de Guyane.

SAR PAGE 176

Je pourrai ainsi comprendre les objectifs et priorités de développement sur mon bassin de vie en prenant connaissance de la partie 2, chapitre 3 du SAR. Je pourrais notamment **connaître**, **les objectifs de production de logements de mon territoire (page 184).**

SAR PAGE 174

Ces objectifs ont été définis au regard du scénario de croissance démographique retenu pour les différents territoires lors de l'élaboration du SAR en 2016. Chaque commune doit adapter ces objectifs au regard des dynamiques de croissance démographique récentes et de sa capacité de développement. De même, les communes couvertes par un PLH doivent s'y référer afin d'avoir une traduction adaptée au niveau local.

Après avoir pris connaissance de ces éléments je consulte la carte de destination générale des sols de ma commune. Cela me permet de connaître :

- la destination des parties du territoire définies dans ma commune ;
- les projets d'équipements et d'infrastructures qui concernent ma commune.

SAR PAGES 224>260

Je consulte ensuite les pages 224 à 260 du SAR (orientations et règles du SAR) qui me permettront de prendre connaissance des grandes lignes de développement qui concerne mon bassin de vie.

Dois-je tenir compte des dispositions de la Trame Verte et Bleue (TVB) du SAR ?

Le rapport de présentation de ma carte communale doit contenir un état initial de l'environnement. Celui-ci doit donc définir la trame verte et bleue de ma commune. Même si aucune prescription règlementaire spécifique ne pourra être introduite dans la carte communale, cette connaissance de l'environnement me permettra de mieux définir puis justifier les limites de mes zones constructibles.
Pour cela, je consulte la carte des « objectifs de préservation ou de remise en état des continuités écologiques » qui se trouve dans la partie 3, chapitre 3 « la trame verte et bleue régionale ».

SAR PAGES 284 ET 260>283

Après avoir pris connaissance des éléments de la TVB présents sur mon territoire, **je consulte les pages 285 à 288 et les pages 291 à 293 du SAR.** Cela me permettra de **connaître les objectifs de préservation de ces espaces au regard des enjeux de croissance démographique que le diagnostic de ma carte communale aura fait ressortir.**

En effet, le SAR étant réalisé à l'échelle régionale, le diagnostic de ma carte communale devra préciser cette TVB à une échelle plus adaptée.

GUIDE FICHE E1

PAGES 295>309 SAR
FICHE E3 GUIDE

Dois-je tenir compte des dispositions de la Loi Littoral et du Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) ?

Si je suis une commune littorale, je suis concernée par l'application de la Loi Littoral et pour certaines communes, par le SMVM du SAR. Pour cela je consulte :

- **la carte « SAR 2016 07 06 - SMVM »** du SAR approuvé.
- **les pages 295 à 297 du SAR** qui précisent le périmètre du SMVM.

Les pages 298 à 309 du SAR me permettront de connaître les orientations et règles du SMVM à applicables à mon territoire.

La carte communale ayant des possibilités règlementaires moindre que celles d'un PLU/PLUi, je ne peux pas intégrer toutes les dispositions. Je dois néanmoins identifier celles ayant potentiellement un impact.

Afin de faciliter mon travail ultérieur de traduction règlementaire, je peux synthétiser sous la forme d'un chapitre spécifique dans le diagnostic l'ensemble des orientations, objectifs et prescriptions du SAR qui s'appliquent à ma commune. Cette synthèse servira de mémo pour ne rien oublier lors des phases suivantes, et facilitera également les échanges avec les personnes publiques associées.

ÉTAPE 2

LA TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE : LA CARTE DE ZONAGE

Le ou les documents graphiques de la carte communale définissent :

- au titre de l'article R161-4 du CU : « les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne peuvent pas être autorisées » ;
- au titre de l'article R161-5 du CU, les secteurs : « réservés à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées ».

Les possibilités de traductions règlementaires sont donc limitées dans une carte communale, puisque je ne peux identifier que des espaces constructibles à vocation mixte (dans le respect du RNU) ou des espaces dédiés à l'activité.

DESTINATION DU SOL (SAR)	ZONAGE CARTE COMMUNALE		
	ZONE CONSTRUCTIBLE «MIXTE»	ZONE CONSTRUCTIBLE A DESTINATION D'ACTIVITE	ZONE NON CONSTRUCTIBLE
Espaces naturels à haute valeur patrimoniale Espaces naturels de conservation durable	⛔	⛔	
Espaces forestiers de développement	⛔	⛔	
Espaces maritimes de conservation durable	⛔	⛔	
Espaces agricoles	⛔	⛔	
Espaces urbanisés Espaces d'activités économiques existants Espaces urbanisables Espaces d'activités économiques futurs	Le classement logique est de la zone constructible. Sous réserve de justification, tout autre zonage pourrait être envisagé. Il peut s'agir notamment de classer un espace urbanisable du SAR en zone non constructible pour des motifs liés à la présence d'un risque majeur. Cependant, tous les espaces urbanisables du SAR n'ont pas forcément intérêt à être ouverts à l'urbanisation dans les documents de rangs inférieurs. Leur urbanisation dépend des besoins identifiés.		
Espaces ruraux habités	Leur classement s'effectue au cas par cas en fonction des spécificités locales.		

Pour l'application du SRCE et la traduction de la trame verte et bleue, je veille à ce que les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité soient classés en zone non constructible.

RENVOIS

Attention, le tableau ci -après n'est qu'une synthèse grossière des incompatibilités évidentes et ne prend pas en compte les exceptions. cf.SAR 224-249

GUIDE FICHE D4

LIVRET D GUIDE

Quelles destinations du SAR peuvent être classées en zone constructible « mixte » ?

Les espaces urbanisés et urbanisables du SAR peuvent être classés en zone constructible « mixtes ». Certains espaces ruraux habités peuvent également être classés en zone constructible dès lors qu'il est envisagé de viabiliser la zone.

Quelles destinations du SAR peuvent être classées en zone constructible à vocation d'activité ?

LIVRET D ET FICHE E5 GUIDE

Les espaces d'activités existants et futurs peuvent être classés en zone constructible à vocation d'activité.
Peuvent également être classés en zone constructible à vocation d'activité les espaces d'activités autorisés sous conditions dans les zones agricoles et naturelles comme les carrières ou les mines notamment.

FICHE E4 GUIDE

Si le SAR identifie sur ma commune des équipements à réaliser (cf. carte de destination générale de mon territoire), je m'assure que le zonage que je propose, ou à défaut l'application du RNU, permet leur mise en œuvre.

Si ce n'est pas le cas il faudra que je justifie pourquoi ils n'ont pas été retenus dans la carte communale au regard des enjeux et dynamiques de mon territoire.

Comment définir les limites de mes zones ?

FICHE D6 GUIDE

- Je tiens compte de l'occupation réelle du sol et de mes prévisions de développement.
- Je n'oublie pas que le SAR, s'appliquant sur une période plus longue que celle d'une carte communale, prévoit des espaces d'urbanisation importants. Ma carte communale ne doit pas systématiquement ouvrir toutes ces zones à la construction. Le classement de mes zones constructibles doit en effet permettre de répondre aux objectifs de croissance démographique que je me suis fixé sur la période d'application estimée de ma carte communale.
- Je pense à tenir compte de mes analyses sur la trame verte et bleue en phase diagnostic ainsi que de l'application du SMVM et de la Loi Littoral, si je suis une commune littorale.

ÉTAPE 3

JE COMPLÈTE MON RAPPORT DE PRÉSENTATION, JE JUSTIFIE MON PROJET

Au titre de l'article R161-2, le rapport de présentation :

- explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 101-1 et L. 101-2, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées et justifie, en cas de révision, les changements apportés, le cas échéant, à ces délimitations ;
- évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Au regard de ces éléments, le rapport de présentation, et éventuellement l'évaluation environnementale (art. R161-3) doivent justifier de la compatibilité de la carte communale avec le SAR !

Après avoir défini ma carte de zonage, je complète mon rapport de présentation en justifiant mon projet et sa compatibilité avec le SAR.

Je justifie les choix retenus pour établir mes prévisions de développement (économique et démographique) au regard des enjeux issus du diagnostic.

Le rapport de présentation doit permettre de répondre aux questions suivantes : *à quels enjeux du territoire mon orientation/projet répond ? - Quel est son objectif ?*

Je justifie la délimitation des zones en fonction des enjeux et objectifs de ma commune.

Le rapport de présentation doit permettre de répondre à la question suivante : *pourquoi le zonage a été réalisé de cette façon ? (notamment sur les questions environnementales (TVB), de risques...)*

Je justifie la compatibilité de ma Carte Communale avec les orientations et règles du SAR

Le rapport de présentation doit permettre d'expliquer en quoi la carte de zonage est compatible avec les orientations et règles du SAR. Pour cela, je reprends les orientations, objectifs et prescriptions identifiés dans le cadre de mon diagnostic et j'apporte des réponses spécifiques (ou communes si plus pertinentes) à chacun d'eux.

La compatibilité est à rechercher avant tout. Si toutefois le document d'urbanisme s'en écarte, à titre exceptionnel, le rapport de présentation devra exposer les motifs de non prise en compte des prescriptions du SAR (incohérence, erreur d'appréciation, évolution des données disponibles, enjeux très localisés non pris en comptre à l'échelle du SAR). Dans le cas d'un site urbanisé, il conviendra notamment de justifier de l'antériorité de l'urbanisation du site au moment de l'élaboration du SAR et de la régularité des constructions édifiées.

Par exemple, si le SAR identifie une zone en espace agricole alors que cette zone est urbanisée sur mon territoire, je peux justifier le classement en zone constructible en montrant la preuve de cette urbanisation (cadastre à jour, photographie aérienne, légalité des constructions, etc.).

GUIDE FICHE D5

Collectivité Territoriale de Guyane

LIVRET C

PROJET

JE METS EN ŒUVRE MON PROJET

GUIDE D'APPLICATION DU SAR

Schéma d'Aménagement Régional de Guyane

Collectivité Territoriale de Guyane

LIVRET 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 (DGTM) 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

C'est le RNU qui encadre l'urbanisation de ma commune (pas de PLU et pas de carte communale)

> SITUATION N°1

Ma commune est couverte par une carte communale ou un PLU ou un SCOT compatible avec le SAR (approuvé après le06 juillet 2016)

> SITUATION N°2

Ma commune est couverte par une carte communale ou un PLU ou un SCOT approuvé avant le 06 juillet 2016

> SITUATION N°3

Le document d'urbanisme permet la réalisation de mon projet

Le document d'urbanisme ne permet pas la réalisation de mon projet

Le document d'urbanisme permet la réalisation de mon projet

Je vérifie que mon projet est autorisable au regard des règles définies par le règlement national d'urbanisme

JE CONSULTE LE SAR

JE CONSULTE LE SAR

Mon projet est incompatible avec le SAR

Mon projet est compatible avec le SAR et répond à un besoin d'intéret général pour le territoire

Mon projet est incompatible avec le SAR

Mon projet est incompatible avec le SAR mais répond à un besoin d'intéret général pour le territoire

Mon projet est compatible avec le SAR

Je dépose mon permis de construire (ou toute autre demande d'autorisation d'urbanisme)

J'adapte mon projet

Je sollicite la commune ou l'EPCI pour voir dans quelle mesure il est possible de faire évoluer le document d'urbanisme pour pouvoir autoriser mon projet

J'adapte mon projet

Je sollicite la commune ou l'EPCI et la CTG pour voir dans quelle mesure il est possible de faire évoluer le SAR pour pouvoir autoriser mon projet

Je dépose mon permis de construire (ou toute autre demande d'autorisation d'urbanisme)

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.

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

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 :*

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 :

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

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.

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

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.**

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.

LIVRET A GUIDE

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 règlementaires « 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 RÉGLEMENT 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…

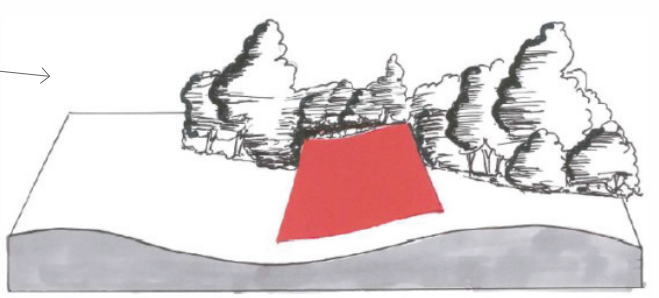
Si la non-faisabilité de mon projet est due au SAR uniquement, **je dois adapter mon projet.** Si le projet est souhaité par la collectivité, celle-ci pourra le faire remonter à la CTG qui pourra envisager de le prendre en compte dans le cadre d'une évolution ultérieure du SAR (modification ou révision…). 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 ?

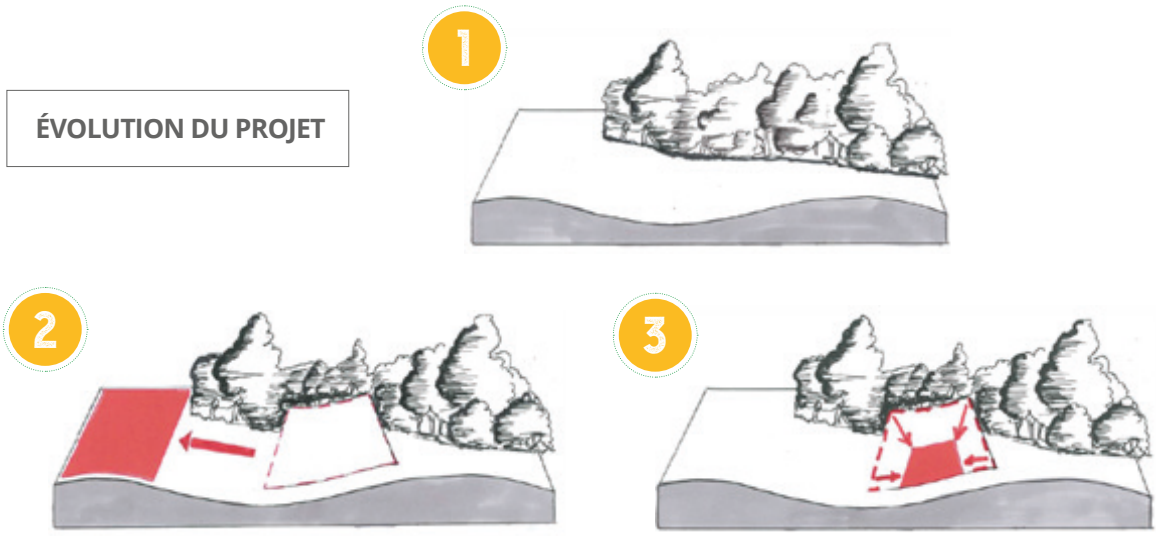
Je tente d'adapter mon projet au regard des règles à respecter. Par exemple si mon projet impact une zone à préserver pour le maintien ou la remise en état des continuités écologiques, je peux :

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).

PROJET INITIAL



ÉVOLUTION DU PROJET



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

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

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.

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

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 règlementer (autoriser sous condition ou interdire) que les constructions et installation agricoles. Il ne peut règlementer 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).**

QUE DIT LE SAR A PROPOS DES PROJETS AGRICOLES ?

Nota Bene :
Selon le CGCT, le SAR défini " 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 GENERALES DU SAR	CE QUI EST PERMIS PAR LE SAR
Espaces Naturels à Hautes Valeurs Patrimoniale (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 règlementairement 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 lié 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 soumis 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.

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.

PAGE 238 SAR
PAGE 241 SAR
PAGE 242 SAR
PAGE 245 SAR
PAGE 247 SAR
PAGE 248 SAR

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).

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

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 GENERALES DU SAR	CE QUI EST PERMIS PAR LE SAR
Espaces Naturels à Hautes Valeurs Patrimoniale (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 Energie (SRCAE) »*

SAR PAGE 227

SAR PAGE 232

PAGE 235 SAR
PAGE 238 SAR
PAGE 241 SAR
PAGE 242 SAR
PAGE 245 SAR
PAGE 247 SAR
PAGE 249 SAR

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 règlementaire 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 GENERALES DU SAR	CE QUI EST PERMIS PAR LE SAR
Espaces Naturels à Hautes Valeurs Patrimoniale (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 maitriser 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 maitriser 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 maitriser les impacts ; • d'une remise en bon état écologique et d'un réaménagement de ces espaces.

PAGE 230 SAR
PAGE 233 SAR
PAGE 235 SAR

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. *« 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. »*
Espaces urbanisables	**Carrières interdites** au regard de la vocation de la zone. *« 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. »*
Espaces Ruraux Habités (ERH)	**Carrières autorisées ou interdites** en fonction de la traduction règlementaire 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 règlementaire 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 MINIERS

ART. L621-1 CODE 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 ?

§3.2.1.5 SDOM

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) règlementer 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.

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.

SAR PAGES 321>322

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 (ENHVP), (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.

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

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 règlementaire 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 .

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.

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

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 del'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.

LIVRET A GUIDE

Collectivité Territoriale de Guyane

LIVRET D

CARTE DES SOLS

J'UTILISE LA CARTE DE DESTINATION DES SOLS POUR ÉLABORER, MODIFIER MON PLU/PLUI

GUIDE D'APPLICATION DU SAR

Schéma d'Aménagement Régional de Guyane

Collectivité Territoriale de Guyane

LIVRET D

CARTE DES SOLS

J'UTILISE LA CARTE DE DESTINATION DES SOLS POUR ÉLABORER, MODIFIER MON PLU/PLUI

SOMMAIRE

FICHE D1 Les espaces naturels et maritimes (ENHVP, ENCD et EMCD) p93

FICHE D2 Les espaces forestiers de développement p105

FICHE D3 Les espaces agricoles p109

FICHE D4 Les espaces ruraux habités p123

FICHE D5 Les espaces urbanisés et urbanisables & les espaces d'activités économiques existants et futurs p129

FICHE D6 Transcription de la carte de destination des sols p147

Préambule

Ce livret permet de comprendre et de retranscrire la carte de destination du SAR dans son projet de PLU/PLUi. Pour la réalisation des autres documents d'urbanisme il convient de se référer aux fiches du livret B. Le guide propose un certain nombre d'outils permettant de retranscrire les objectifs et orientations du SAR, Il n'impose pas ces outils. La liste des outils proposés n'est pas exhaustive.

Parmi les outils proposés, il convient de rappeler que l'usage de certains outils dans les PLU et PLUi doit rester limité, en particulier le recours aux Secteurs de Taille et d'Accueil Limités (STECAL).

FICHE D1

Les espaces naturels et maritimes (ENHVP, ENCD et EMCD)

SAR Schéma d'Aménagement Régional de Guyane

1 Rappel du SAR

1 / Les espaces naturels à haute valeur patrimoniale (ENHVP)

Sont identifiés dans le SAR comme « espaces naturels à haute valeur patrimoniale » les espaces à vocation naturelle répartis au sein du territoire de la Guyane qui font l'objet de protections règlementaires particulières, les Espaces Naturels Remarquables du Littoral (ENRL) ou les ZNIEFF de type I lorsqu'elles ne sont déjà incluses dans un périmètre de protection.

Ces espaces regroupent : le cœur du Parc Amazonien de Guyane, les Réserves Naturelles Nationales, les Réserves Naturelles Régionales, les Réserves Biologiques Intégrales, les Arrêtés Préfectoraux de Protection du Biotope, les sites naturels classés et les Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique de type 1.

SAR PAGE 226

Le régime de protection et d'utilisation de ces espaces est, pour l'essentiel, défini par les dispositions législatives et règlementaires particulières à chaque catégorie ainsi que, pour certains, par l'acte de classement. Sur ces espaces, le SAR a donc un rôle subsidiaire complémentaire de protection.

Le SAR doit donc être respecté en complément des règlementations particulières de ces différents espaces qui sont :

- les règles générales de protection applicables aux parcs nationaux de Guyane (cf. articles L331-4 et suivants du Code de l'Environnement, les dispositions particulières aux départements d'outre-mer et au parc amazonien en Guyane sont précisés dans l'article L331-15) ;
- les règles générales de protection applicables aux réserves naturelles nationales de Guyane (cf. articles L332-9 et suivants du Code de l'Environnement) ;
- les règles générales de protection applicables à la réserve naturelle régionale du Trésor (délibération du 12 février 2010)
- les décrets de créations qui apportent des prescriptions spécifiques aux réserves ;
- les arrêtés préfectoraux de protection de biotope ;
- la règlementation liée aux sites classés.

Ces prescriptions ne sont complémentaires aux réglementations que dans la mesure où ces dernières sont plus ou moins contraignantes. Cela est le cas :

- pour les ZNIEFF qui sont des inventaires écologiques élaborés par les services déconcentrés de l'Etat pour lesquelles le SAR fixe les règles applicables en fonction de la destination des sols.
- lorsque les dispositions législatives et règlementaires générales relatives à certains de ces espaces naturels à haute valeur patrimoniale permettent d'y envisager des travaux, aménagements, installations et équipements, notamment destinés à leur valorisation touristique : **le SAR précise, s'il y a lieu et selon le cas, les finalités desdits aménagements et les prescriptions spécifiques qui s'y appliquent.**

PAGE 227 SAR

Dans cet objectif, le SAR prescrit, en complément des règlementations particulières de ces différents espaces, le maintien de la vocation naturelle de l'ensemble des espaces naturels à haute valeur patrimoniale.

PAGE 228 SAR

Concernant les espaces naturels remarquables du littoral, le SAR précise qu'il *« revient aux collectivités compétentes de procéder à leur échelle à leur délimitation précise dans leurs documents d'urbanisme locaux, fondée sur la présence des éléments qui contribuent à donner un caractère remarquable à ces espaces ; il leur est possible également d'identifier des espaces naturels remarquables du littoral complémentaires, d'intérêt plus local que ceux qu'identifiés le SAR. »*

PAGE 230 SAR

Le SAR définit des prescriptions particulières aux zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique (znieff) de type 1 en y précisant les règles autorisées.

PAGES 230>231 SAR

Par ailleurs, en pages 230 et 231 du SAR ce dernier définit :

- des préconisations pour les espaces naturels à haute valeur patrimoniale
- des préconisations relatives au cœur du parc amazonien de Guyane.

2 / Les espaces naturels de conservation durable (ENCD)

Les espaces naturels de conservation durable regroupent de vastes parties du territoire de la Guyane qui possèdent un caractère remarquable, sans faire l'objet de protections réglementaires, ou participent à cette « nature ordinaire ».

Sur ces espaces, le SAR définit les règles avec lesquelles les documents d'urbanisme doivent être compatibles. Il énumère notamment, les autorisations admises sur ces espaces.

SAR PAGE 233

Le SAR vise à préserver les espaces naturels de conservation durable qui apportent de multiples services écologiques, notamment pour la protection des ressources en eau ou la prévention des risques.
Dans cet objectif, le SAR prescrit le maintien de la vocation naturelle de ces espaces.

SAR PAGE 232

Dans les espaces naturels de conservation durable situés dans le Parc Naturel Régional peuvent être autorisés, outre les autorisations définies dans le SAR, celles de la charte du Parc Naturel Régional de Guyane dans les conditions fixées par celle-ci (L4433-9 du CGCT).

Le SAR définit des prescriptions particulières aux zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 en y précisant ce qui peut être autorisé.

Par ailleurs, en page 234 du SAR ce dernier définit :

SAR PAGE 234

- des préconisations générales relatives aux espaces naturels de conservation durable ;
- des préconisations particulières à l'activité minière ;
- des préconisations particulières aux savanes.

3 / Les espaces maritimes de conservation durable (EMCD)

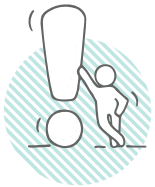
Sont identifiés dans le SAR comme « espaces maritimes de conservation durable » les espaces maritimes qui relèvent d'enjeux patrimoniaux.

Le SAR/SMVM identifie les espaces maritimes de conservation durable afin de soutenir les politiques spécifiques qui devraient être mises en place dans le cadre d'une gestion intégrée des zones côtières.

Dans cet objectif, le SAR prescrit la limitation des impacts des aménagements et des activités réalises dans les espaces maritimes de conservation durable.

Par ailleurs, en page 301 du SAR ce dernier definit des préconisations particulières aux espaces maritimes de conservation durable.

PAGE 301 SAR



Les EMCD sont étroitement liés à la mise en œuvre du volet Schéma de Mise en Valeur de la Mer du SAR.

FICHE E3 GUIDE

2 La méthode pour y arriver

Le maintien de la vocation naturelle de ces espaces dans les documents d'urbanisme se met en place tout au long de l'élaboration du document, de la phase diagnostic - où sont définis les enjeux du territoire - à la phase réglementaire, en passant par la définition du projet de territoire (PADD).

EN PHASE DIAGNOSTIC

La phase diagnostic des documents d'urbanisme est essentielle pour définir un projet de territoire qui maintienne la vocation des espaces naturels puisqu'elle permet de les identifier précisément à l'échelle locale, de les caractériser ainsi que de rappeler les réglementations particulières qui leurs sont liées et qui devront être respectées dans le PLU/PLUi.
Le diagnostic doit donc répertorier chaque espace naturel concerné (parc, réserve, ZNIEFF, espaces remarquables du littoral, etc.), réaliser des études complémentaires si cela est nécessaire, afin d'identifier les enjeux à l'échelle locale.
La définition et la caractérisation des différents espaces naturels sont de plus étroitement liées à la définition de la trame verte et bleue.

GUIDE FICHE E1

EN PHASE PROJET (PADD)

Au regard des enjeux issus du diagnostic, le projet de territoire doit définir :

- les objectifs à atteindre pour permettre le maintien de la vocation naturelle de ces différents espaces
- un projet urbain économe en foncier qui préserve les terres naturelles :

Par exemple, un projet est économe en foncier s'il :

» *est adapté et calibré aux enjeux et besoins du territoire. La phase diagnostic qui identifie les atouts, points faibles, opportunités, menaces du territoire est essentielle pour définir un projet adapté au mieux aux besoins du territoire ;*

» *vise à mobiliser en premier lieu l'enveloppe urbanisée existante pour le développement urbain. Cela signifie limiter les extensions urbaines en ouvrant à l'urbanisation des zones agricoles, naturelles ou forestières seulement si cela est nécessaire au territoire ;*

» *vise à optimiser le développement urbain et le tissu urbanisé existant en valorisant la densification urbaine, en cohérence avec les spécificités et sensibilités du territoire.*

TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE

Il revient aux collectivités compétentes de définir un règlement (écrit et graphique) adapté à leur territoire afin de limiter les impacts sur leurs différents espaces naturels dans leur PLU/PLUi. Cette réglementation doit être définie en lien avec les orientations et objectifs retenus dans le PADD.

Les espaces naturels à haute valeur patrimoniale disposent de limites bien définies. Ces limites ne sont donc pas à réinterroger, mais peuvent être élargies en raison d'enjeux à l'échelle locale.

La carte de destination des sols du SAR étant réalisée à l'échelle régionale, il revient aux collectivités compétentes d'identifier à une échelle plus fine les espaces naturels de conservation durable de son territoire, sans dénaturer les principes retenus par le SAR.

SAR PAGE 237

Les espaces maritimes de conservation durable étant précisément définis (liste exhaustive de périmètres), il convient d'en tenir compte de manière fine dans les documents d'urbanisme.

FICHE B2 GUIDE

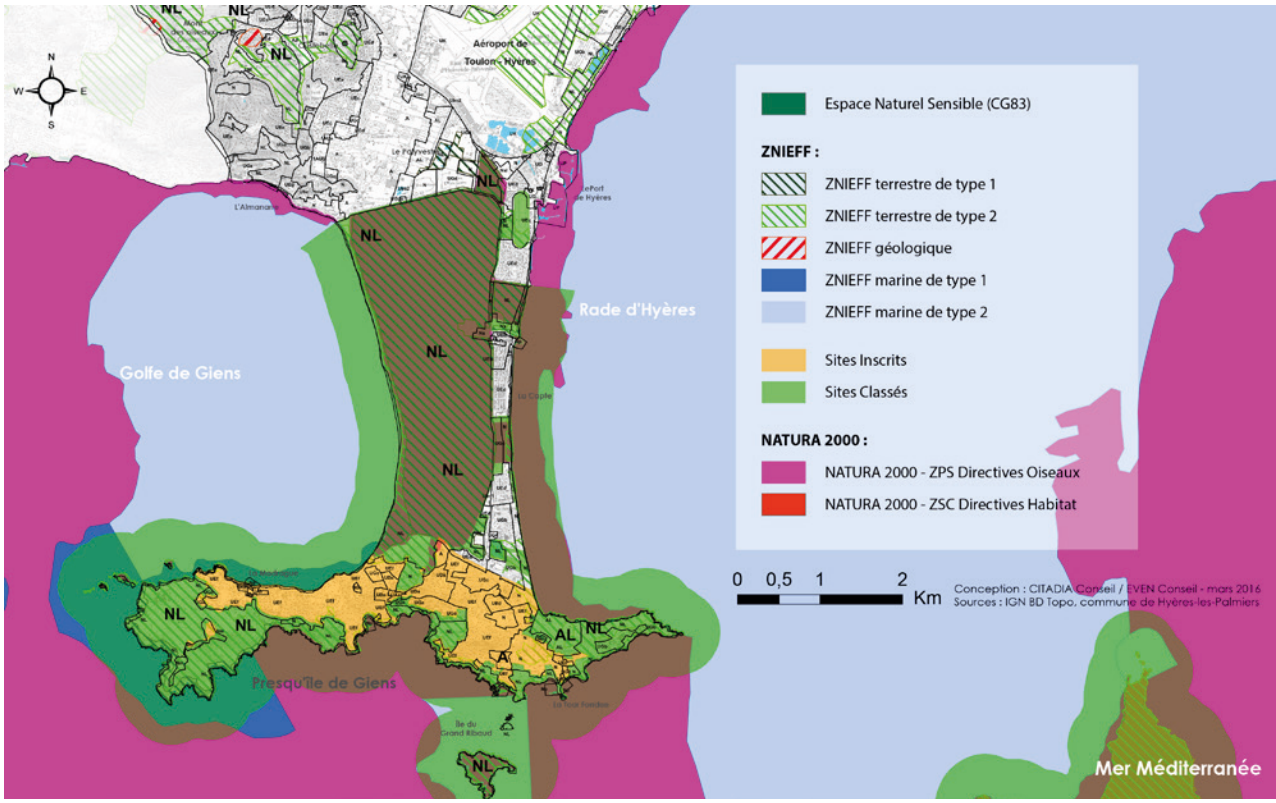
RAPPORT DE PRÉSENTATION (JUSTIFICATIONS)

Le rapport de présentation vise à justifier le projet de territoire au regard des enjeux issus du diagnostic et des documents de rang supérieur.
Le rapport de présentation doit notamment justifier :

- la création des zones (N, N indicées, STECAL, etc.) au regard de l'existant et du projet, pourquoi le trait de zonage a été défini ainsi, pourquoi a-t-il évolué ou pas ? Quels sont les objectifs visés par les règles définies ?
- que les zones définies dans le règlement écrit et graphique sont cohérentes avec l'objectif de préservation/maintien/protection des espaces naturels retenu dans le PADD ;
- pourquoi le zonage (s'il y a lieu) et le règlement ont été définis ainsi, et notamment comment la délimitation des zones et leur règlementation associée est compatible avec les dispositions du SAR et permettent la mise en œuvre de ses orientations.
- la manière dont la consommation d'espace a été maîtrisée.

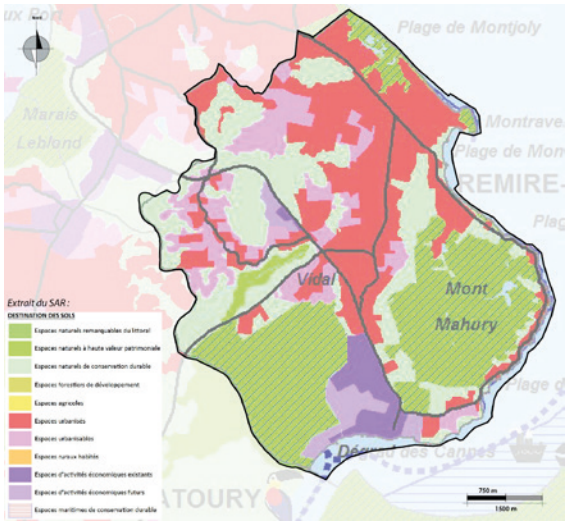
Exemple de carte de superposition entre le zonage du PLU d'Hyères-les-Palmiers et les espaces de sensibilités écologiques. Ce type de superposition permet d'identifier facilement les espaces n'ayant pas été classés en zone N ou dans une zone N spécifique et devant faire l'objet d'une justification.

CITADIA CONSEIL

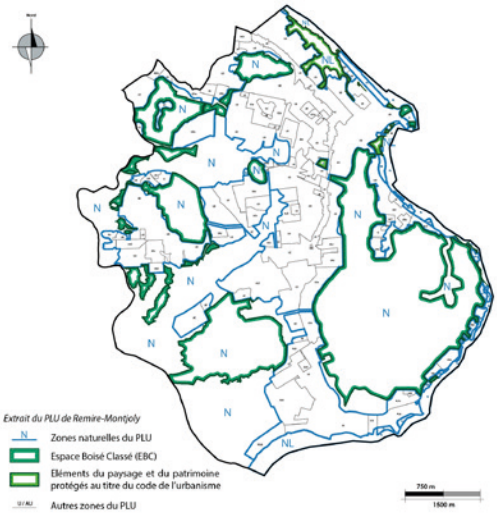


Extrait du PLU de Hyères-les-Palmiers

Exemple de cartes pouvant être superposées (carte de destination du sol du SAR et zonage du PLU – ici PLU de Remire-Montjoly). La comparaison de ces deux cartes permet d'identifier facilement, lorsque c'est le cas, les espaces naturels du SAR n'ayant pas été classés en zone N ou dans une zone N spécifique et devant faire l'objet d'une justification ou permettant d'identifier une incompatibilité manifeste avec le SAR.

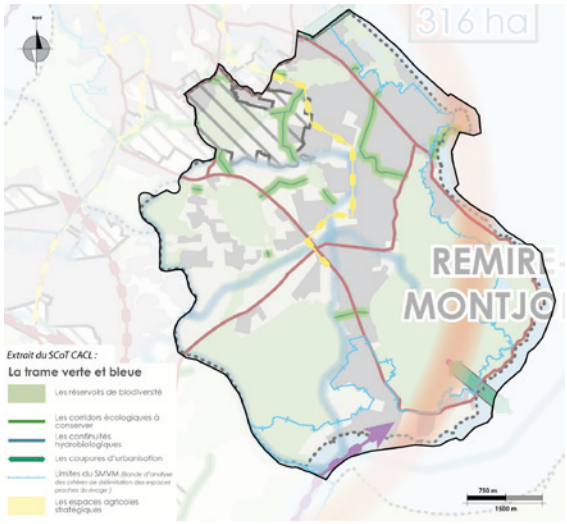


Extrait du SAR de Guyane

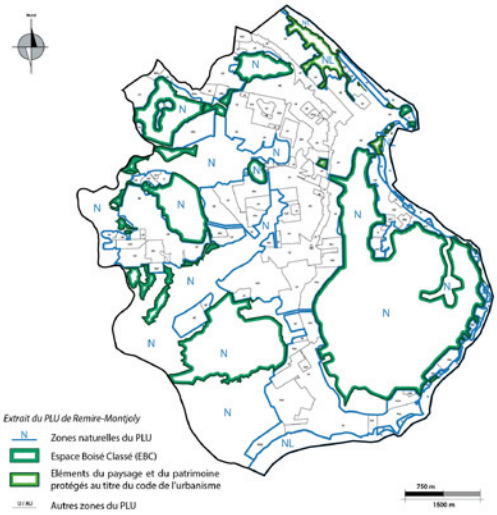


Extrait du PLU approuvé de Remire-Montjoly

Exemple de cartes pouvant être superposées (carte de synthèse prescriptive du DOO du SCoT de la Communauté d'Agglomération du Centre Littoral et zonage du PLU - ici PLU de Remire-Montjoly). La comparaison de ces deux cartes permet d'identifier facilement, lorsque c'est le cas, les réservoirs de biodiversité du SCoT n'ayant pas été classés en zone N ou dans une zone N spécifique et devant faire l 'objet d'une justification ou permettant d'identifier une incompatibilité manifeste avec le SAR.



Extrait de la carte de synthèse prescriptive du DOO du SCoT de la CACL



Extrait du PLU approuvé de Remire-Montjoly

3 Quelles transcriptions réglementaires possibles dans les PLU / PLUi ?

1 / Les règles relatives aux Espaces Naturels à Haute Valeur Patrimoniale (ENHVP)

Dans ces espaces, le règlement d'urbanisme ne pourra pas autoriser les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.

DANS LE CADRE GÉNÉRAL DES ENHVP, LES TRADUCTIONS RÈGLEMENTAIRES ADMISES SONT :

Les ENHVP doivent faire l'objet d'un classement en zone naturelle $N_{indicée}$ dont les possibilités d'aménagement sont restrictives (par exemple Np, pour protégé) dans laquelle seuls peuvent être autorisés, de façon à prévenir et minimiser leur impact écologique et paysager, notamment dans leur localisation et leur aspect, comme définit par le SAR :

- les équipements relatifs à la signalisation et l'information permettant une sensibilisation du public ;
- les équipements et aménagement liés à la gestion de ces espaces ;
- les points d'accueil et les lieux de rencontre et d'échanges essentiels à l'éducation à l'environnement, tout en permettant un développement du tourisme de nature ;
- les installations et constructions à but scientifique ou d'observation ;
- les chemins de randonnées ou les sentiers de découverte et d'interprétation ;
- les hébergements de type carbet et écolodges à faibles impacts environnementaux ;

Ces aménagements peuvent être intégralement autorisés dans la zone N ou devront se traduire par des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL), en particulier les écolodges. Attention, le recours aux STECAL doit rester limité (en nombre et en surface). Leur utilisation doit s'envisager dans un souci constant de compatibilité avec le SAR et la Loi littoral.

LES ENHVP INCLUENT ÉGALEMENT DES SOUS-ESPACES, DANS LESQUELS LA RÈGLEMENTATION EST PLUS SPÉCIFIQUE. LES TRADUCTIONS RÈGLEMENTAIRES ADMISES DANS CE CADRE SONT :

› POUR LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES DU LITTORAL (ENRL)

Les Espaces Naturels Remarquables du Littoral font l'objet de fiches descriptives qui justifient leur classement et sont annexées au SAR. Ces ENRL doivent être classés obligatoirement dans une zone où seuls peuvent être autorisés les aménagements prévus par l'article R.121-5 du Code de l'Urbanisme.

Cette zone peut par exemple être nommée NL pour zone Naturelle du Littoral, et le règlement de cette zone devra autoriser seulement ce que l'article R121-5 du CU permet.

Ces ENRL sont à retranscrire a minima strictement dans les PLU/PLUi et à conserver. Ils peuvent faire l'objet de compléments à l'échelle locale.

FICHE E2 GUIDE

PAGE 441-475 SAR

› POUR LES ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE DE TYPE 1

Outre les dispositions générales applicables aux ENHVP, les possibilités suivantes sont permises :

- extension de l'urbanisation sous réserve que la zone soit située en continuité d'espaces urbanisés, urbanisables, économiques existants et futurs du SAR et de réaliser les études écologiques nécessaires. Un classement en zone U ou AU peut dans ce cas être envisagé. Ce classement ne doit par ailleurs pas contrevenir à l'application de la loi Littoral.
- ouvertures ou extensions de carrières dans les zones de ressources potentielles définies par le Schéma des carrières (SDC) de la Guyane mais nécessitant des études environnementales. Un classement en STECAL doit être envisagé.

› **POUR LES ESPACES DE PROTECTION FORTE AYANT UN ZONAGE RÈGLEMENTAIRE SPÉCIFIQUE** (Réserves naturelles nationales, réserves naturelles régionales, réserves biologiques intégrales, sites concernés par des arrêtés préfectoraux de protection du biotope, sites naturels classés et la zone de Coeur de Parc)

Leur classement doit être proche de celui des ENRL mais doit tenir compte des règles spécifiques déterminées dans leurs arrêtés spécifiques (autorisant par exemple les constructions destinées à la gestion animation et découverte...).
Des STECAL peuvent être envisagés afin de circonscrire localement des équipements ou aménagements, sous couvert de justification du moindre impact. Certains aménagements peuvent être généralisés dans toute la zone.

Concernant le Parc Amazonien, le SAR précise que les dispositions de la charte qui traitent de la protection du milieu naturel limitent les travaux et activités qui peuvent y être autorisés et instituent des dérogations aux règles générales au bénéfice de certaines communautés d'habitants et des résidents du parc. Ces dispositions ne nécessitent pas d'être complétées par le SAR.
Il convient donc de s'assurer que le zonage naturel proposé limite les constructions et aménagements à ceux prévus dans la charte du parc, en particulier en présence de communautés.

2 / Les règles relatives aux Espaces Naturels de Conservation Durable (ENCD)

DANS LE CADRE GÉNÉRAL DES ENCD, LES TRADUCTIONS RÈGLEMENTAIRES ADMISES SONT :

Les ENCD doivent être retranscrits dans les PLU/PLUi par un classement en **zone naturelle** afin de veiller au maintien de leur vocation naturelle. Les exploitations agricoles et l'urbanisation (en règle générale) y sont donc interdites.

Un classement en zone $\mathbf{N}_{\text{indicée}}$ ou en **STECAL** est possible s'il s'agit en plus d'intégrer certaines dispositions spécifiquement prévues par le SAR, dans le respect des conditions précisées :

- la création des équipements et services permettant de répondre aux besoins de base de la population ;
- les travaux et aménagements nécessaires à la réduction de l'impact paysager des activités humaines ;
- les installations, ouvrages, travaux ou activités liés à une production et à une gestion durables de bois d'œuvre et d'industrie, dans les ENCD non soumis à un régime de protection ou de conservation écologique et paysagère particulier ;
- la construction de carbets, de gites ruraux, d'hébergements ou de restauration, de «maisons de la nature » ou écomusées ainsi que des projets intégrés à l'environnement de type parcs animaliers, pour le développement d'activités écotouristiques ;
- 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 Energie (SRCAE) ;
- les ouvertures ou les extensions de carrières situées dans les zones de ressources potentielles à prendre en compte définies par le Schéma des carrières de la Guyane. Ces ouvertures doivent 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 maitriser les impacts ;
- la réalisation d'infrastructures de transport et d'installations nécessaires à la sécurité civile, à condition de démontrer qu'aucun autre emplacement ou aucune autre solution technique n'est envisageable à un coût économique ou environnemental supportable pour la collectivité ;
- l'amélioration des dessertes aériennes et fluviales, ainsi que des dessertes routières locales nécessaires au désenclavement du territoire ;
- les installations, ouvrages, travaux dont la vocation scientifique particulière justifie l'implantation dans ces espaces peuvent y être réalisés ;
- les constructions et aménagements nécessaires pour la signalisation et la mise en valeur des espaces naturels tels que des aménagements légers permettant de canaliser la fréquentation et de favoriser l'observation des biotopes, tels que chemins et stationnements, des pontons et cales d'eau.

De manière exceptionnelle, les ENCD peuvent faire l'objet d'un classement en zone agricole indicée uniquement lorsqu'il s'agit de favoriser 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. Il revient au PLU/PLUi d'interdir la constructibilité dans ces espaces et de définir et justifier leurs limites de telle manière à ce que celles-ci soient restreintes à quelques kilomètres des villages existants et ne favorise pas le mitage du territoire et l'ouverture de voies de desserte dans la forêt.

LES ENCD INCLUENT ÉGALEMENT DES SOUS-ESPACES, DANS LESQUELS LA RÈGLEMENTATION EST PLUS SPÉCIFIQUE. LES TRADUCTIONS RÈGLEMENTAIRES ADMISES DANS CE CADRE SONT :

POUR LE PARC NATUREL RÉGIONAL DE GUYANE

Dans les ENCD situés dans le PNR de Guyane, les dispositions applicables sont celles permises par le SAR, ainsi que celles du parc qui ne seraient pas incompatibles avec le SAR.
Ces dispositions doivent se traduire à travers un classement en zone naturelle $\mathbf{N}_{\text{indicée}}$ précisant ces dispositions ou par des STECAL.

POUR LES SITES NATURELS INSCRITS

Les dispositions applicables sont celles permises par les arrêtés des sites inscrits dès lors qu'elles sont également permises par le SAR et traductibles à travers une zone $\mathbf{N}_{\text{indicée}}$ ou sous forme de STECAL. Dans tous les cas, les mesures les plus coercitives s'appliquent.
La règlementation des sites inscrits intervient en parallèle du PLU/PLUi au stade de l'instruction du permis.

POUR LES ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE DE TYPE 2

Outre les dispositions générales applicables aux ENCD (classement en zone Naturelle), une extension de l'urbanisation en continuité est possible mais nécessitera des études environnementales. Un classement en zone U ou AU peut dans ce cas être envisagé.

3 / Les règles relatives aux Espaces Maritimes de Conservation Durable (EMCD)

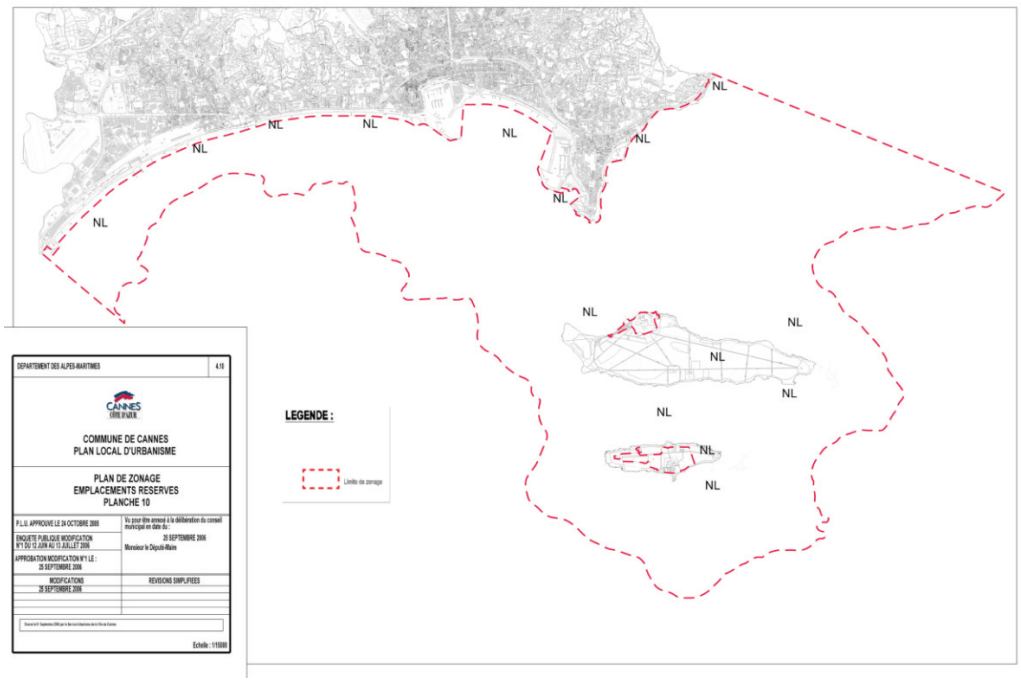
CLASSEMENT IDENTIQUE À CELUI DES ESPACES NATURELS REMARQUABLES DU LITTORAL (ENRL) DANS LES ZONES DE SENSIBILITÉS ÉCOLOGIQUES (RNN, ZNIEFF, ESPACES MARITIMES DU CONSERVATOIRE DU LITTORAL, RAMSAR...)

Rappel : La jurisprudence du Conseil d'Etat (CE ass.30 mars 1973 n°17528) est venue préciser, d'une part, que le territoire des communes littorales se prolonge en mer, jusqu'à la limite extérieure de la mer territoriale (fixée à 12 milles marins à partir des côtes) et, d'autre part, que les opérations d'aménagement du domaine public maritime devaient être compatibles avec les dispositions du plan d'urbanisme en vigueur.

Les espaces constitutifs des EMCD de type RNN, ZNIEFF, espaces du conservatoire du Littoral, RAMSAR, correspondent à des espaces maritimes sensibles d'un point de vue écologique. Etant situés sur le littoral, ils doivent être considérés comme des espaces remarquables.

Leur classement doit donc être identique à celui des Espaces Naturels Remarquables du Littoral (ENRL), mais ils ne peuvent s'étendre au-delà des 12 miles marins.

Il n'est pas obligatoire de formaliser ce classement sur le plan de zonage. Il peut simplement être précisé dans le règlement que dans ces espaces s'appliquent les dispositions de l'article R121-5 du Code de l'Urbanisme.



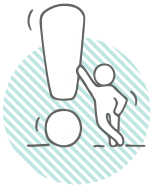
Exemple de formalisation de ce classement sur un plan de zonage (extrait de zonage du PLU de 2005 de la commune de Cannes : zone Naturelle du Littoral (NL) en mer soumise aux dispositions de l'article R121-5 du CU)

Exemple de règlementation de ce classement sans zonage (extrait du règlement du PLU de la commune de Hyères) :
« Le Domaine Public Maritime rattaché à la commune de Hyères-les-Palmiers n'est pas délimité dans le présent PLU/PLUi. Par défaut, ce sont les règles de la zone N qui s'appliquent. »

CLASSEMENT EN ZONE NATURELLE « CLASSIQUE » EN L'ABSENCE DE SENSIBILITÉ ÉCOLOGIQUE

Pour les deux secteurs à enjeux de surexploitation de la ressource identifiés en EMCD, qui ne sont pas des zones de sensibilités écologiques, un classement en zone N est permis. Des STECAL peuvent être envisagés si des besoins en équipements sont nécessaires.

Là encore, il n'est pas obligatoire de formaliser ce classement sur le plan de zonage. Il peut simplement être précisé dans le règlement que ces espaces sont soumis aux dispositions de l'article R151-25 du Code de l'Urbanisme.



Le PLU/PLUi n'a pas l'obligation de comporter autant de secteurs Nindicés qu'il existe de types de ENVHP/ENCD/EMCD sur le territoire communal ou intercommunal. Des regroupements peuvent être opérés afin de définir un ensemble de secteurs N présentant des niveaux de protection différenciés regroupant plusieurs types de ENVHP/ENCD/EMCD … Le rapport de présentation doit dans ce cas préciser quels sont les différents niveaux de protection mis en place et comment ces protections permettent de répondre aux prescriptions de chaque type d'ENHVP notamment.

Exemple des typologies de zones possibles pour les espaces naturels issu du PLU de Hyères-les-Palmiers

La zone N comprend :

- ***Un secteur NL*** *relatif aux espaces remarquables au titre de la Loi littoral (R121-5 du Code de l'Urbanisme) qui couvre et protège une très large partie des zones naturelles de la Commune. Ont notamment été pris en compte dans ces espaces les grands ensembles naturels non anthropisés concernés par des sensibilités environnementales : ZNIEFF, Natura 2000, zones humides…*
- ***Un secteur Npr****, correspondant aux espaces naturels protégés dont la règlementation applicable est celle des réserves naturelles régionales et nationales dans leurs espaces respectifs.*
- ***Un secteur Nm****, correspondant aux activités militaires. Il s'agit d'espaces à dominante naturelle, propriétés de la Défense, qui ont une vocation militaire.*
- ***Un secteur Np****, correspondant notamment aux ports de […]. Il s'agit d'un secteur où les travaux d'entretien, de rénovation, de requalification et d'extension sont seuls autorisés, à condition qu'ils soient destinés à améliorer le fonctionnement des activités portuaires. Il s'agit donc d'une zone à vocation portuaire plus stricte que la zone UP.*
- ***Un secteur Npc****, correspondant au village de Port-Cros, classé cœur de Parc, dans lequel s'applique le décret n°2009-449 du 22 avril 2009.*
- ***Un secteur Ns****, correspondant aux constructions existantes localisées sur le site du hameau […]. Ce secteur est concerné par l'OAP du Hameau […] qui traite de l'amélioration de la qualité urbaine et viaire du hameau, ainsi que du réaménagement des bâtiments existants pour permettre l'installation d'un hôtel. Cette OAP vise à clairement distinguer le hameau et éviter sa banalisation paysagère le long de la RD 197.*
- ***Un secteur Nsl,*** *destiné à des activités de loisirs ou à l'aménagement*

Toutes les installations/constructions autorisées par le SAR ne doivent pas être automatiquement et strictement autorisées dans toutes les zones. Il appartient aux documents d'urbanisme de définir la constructibilité selon le zonage.

FICHE
D2

Les espaces forestiers de développement

SAR
Schéma d'Aménagement Régional de Guyane

1 Rappel du SAR

Les espaces forestiers de développement du SAR « correspondent à la forêt de Maripasoula, à la forêt de Saül et aux espaces situés dans le Domaine Forestier Permanent (DFP) lorsque ces derniers ne relèvent pas par ailleurs des espaces naturels à haute valeur patrimoniale ».

SAR PAGE 235

A savoir : l'élaboration du programme régional de la forêt et du bois (PRFB) de Guyane est en cours. Lancé en avril 2017, il s'agit d'un document qui permet de fixer les orientations de la politique forestière et des actions à mettre en œuvre. Il convient de s'y reporter en complément de la prise en compte du SAR.

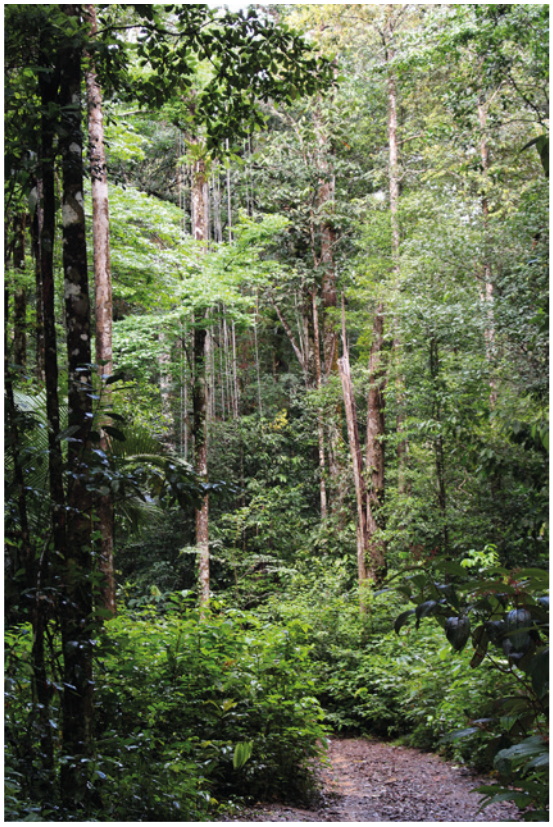
PAGES 235>236 SAR

Le SAR identifie les espaces forestiers de développement dans un objectif de gestion durable des forêts comme définit par le code forestier.
Dans cet objectif, le SAR prescrit le maintien de la vocation des espaces forestiers.

Par ailleurs, en page 235 et 236 du SAR ce dernier définit :
- des préconisations générales aux espaces forestiers de développement ;
- des préconisations particulières à l'activité minière.

Les documents à respecter en plus du SAR :

- pour les espaces du domaine forestier permanent qui correspondent aux forêts du domaine privé de l'Etat soumises au régime forestier, il faudra, en plus du SAR, respecter les directives régionales d'aménagement (DRA) qui déclinent les règles particulières du code forestier qui leur sont applicables ;
- pour les bois et forêts appartenant aux collectivités ou à certaines personnes morales et qui relèvent du régime forestier, il faudra respecter les schémas régionaux d'aménagement des bois et forêts (SRA).



2 La méthode pour y arriver

Le maintien de la vocation forestière de ces espaces dans les documents d'urbanisme se met en place tout au long de l'élaboration du document, de la phase diagnostic - où sont définis les enjeux du territoire - à la phase réglementaire, en passant par la définition du projet de territoire (PADD).

EN PHASE DIAGNOSTIC

En phase diagnostic, une analyse doit être réalisée sur le territoire concerné par le document d'urbanisme (PLU/PLUi) afin de définir précisément les espaces forestiers présents et leurs caractéristiques. Une vision précise à l'échelle du territoire est nécessaire pour définir les objectifs et règles du territoire en matière de préservation de ces espaces. Il est notamment important dans le diagnostic d'analyser les pratiques sylvicoles existantes pour identifier les exploitations forestières déjà en place, celles en projet et les potentielles.

De cet état des lieux ressortiront les enjeux du territoire sur la question du maintien de la vocation des espaces forestiers qui permettront par la suite de définir les objectifs et orientations du projet (PADD) sur ce sujet.

EN PHASE PROJET (PADD)

Au regard des enjeux issus du diagnostic, le PADD doit définir des objectifs relatifs au maintien de la vocation de ces espaces et à la valorisation économique de la forêt. Il peut notamment :

- identifier, à l'horizon du PLU/PLUi, les zones de développement prioritaires de la sylviculture à l'échelle de la commune ;
- définir un projet urbain économe en foncier qui préserve les terres forestières guyanaises :

Par exemple, un projet est économe en foncier s'il :

- » *est adapté et calibré aux enjeux et besoins du territoire. La phase diagnostic qui identifie les atouts, points faibles, opportunités, menaces du territoire est essentielle pour définir un projet adapté au mieux aux besoins du territoire ;*
- » *vise à mobiliser en premier lieu l'enveloppe urbanisée existante pour le développement urbain. Cela signifie limiter les extensions urbaines en ouvrant à l'urbanisation des zones agricoles, naturelles ou forestières seulement si cela est nécessaire au territoire ;*
- » *vise à optimiser le développement urbain et le tissu urbanisé existant en valorisant la densification urbaine, en cohérence avec les spécificités et sensibilités du territoire.*

TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE

Il revient aux collectivités de procéder à leur échelle à la délimitation précise de ces espaces dans leur document d'urbanisme. Pour cela,il convient de se référer aux Directives Régionales d'Aménagement qui prévoit un zone en série (séries de production, d'intérêts écologiques et de protection physique et générale des millieux et paysages). Il s'agit également d'identifier les potentiels Espaces Boisés Classés (EBC) à mettre en place sur les espaces forestiers du territoire à protéger en particulier en dehors des secteurs d'exploitation.

Les espaces forestiers de développement disposent de limites bien définies. Ces limites ne sont donc pas à réduire mais peuvent être étendues.

RAPPORT DE PRÉSENTATION (JUSTIFICATIONS)

Le rapport de présentation vise à justifier le projet de territoire au regard des enjeux issus du diagnostic et des documents de rang supérieur.
Le rapport de présentation doit notamment justifier :

- le classement en zone $N_{indicée}$ de ces espaces au regard des enjeux issus du diagnostic ;
- la mise en place ou non d'EBC par rapport au développement sylvicole ;
- s'il y a lieu, pourquoi des zones $N_{indicées}$ ou de STECAL ont été créées et en quoi ces espaces ne compromettent pas le changement de la vocation forestière de ces espaces (superficie, non coupe d'arbres, remise en l'état, etc.).

GUIDE FICHE B2

3 Quelles transcriptions réglementaires possibles dans les PLU/PLUi ?

LES TRADUCTIONS RÈGLEMENTAIRES ADMISES SONT :

CLASSEMENT EN ZONE NATURELLE N « CLASSIQUE »

La vocation des espaces forestiers peut être maintenue par un zonage naturel N « classique » dont la règlementation sera uniquement basée sur l'article R151-25 du CU. Le règlement ne pourra toutefois autoriser que les exploitations forestières.

POSSIBILITÉ DE CRÉER DES ZONES $N_{INDICÉES}$ OU DES STECAL POUR FACILITER LA RÉALISATION DE DIFFÉRENTS PROJETS

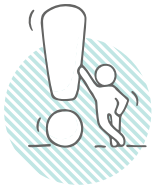
Contrairement aux autres espaces du SAR, différents types de projets peuvent être mis en œuvre dans les EFD. La seule condition est de démontrer qu'ils ne permettent pas un changement de destination non compatible avec le maintien de la vocation forestière de ces espaces. Cela peut être entendu soit par une remise en l'état du site après utilisation, soit par une intégration dans ces espaces, soit par une atteinte minime compte tenu de l'échelle d'application du SAR.

PAGE 235 SAR

Les espaces d'accueil de projet devront ainsi être classés en zone naturelle indicée ($N_{indicée}$) ou sous forme de STECAL. Pour certains types de projets, il convient de respecter les restrictions supplémentaires imposées par le SAR.

POSSIBILITÉ DE CLASSER LES FORÊTS EN ESPACES BOISÉS CLASSÉS (EBC)

Il est également possible, au regard de l'article L113-1 du CU, de classer les espaces forestiers en Espaces Boisés Classés (EBC) pour les rendre inconstructibles et maintenir encore plus fortement leur vocation. En effet, **ce classement permet d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.**



En l'absence de plan de gestion, les coupes et abattages d'arbres au sein d'un EBC sont soumis à un régime de déclaration préalable prévu à l'article L.421-4 du Code de l'Urbanisme.

FICHE E2 GUIDE

Dans les communes littorales, le classement des espaces boisés significatifs en EBC est obligatoire.

FICHE
D3

Les espaces agricoles

SAR
Schéma d'Aménagement Régional
de Guyane

1 Rappel du SAR

« **Les espaces agricoles regroupent les espaces d'activité existants et futurs**, l'activité étant celle d'exploitations productives (maraîchage, arboriculture, élevage, riziculture, canne à sucre, cultures céréalières, aquaculture...) ou la pratique de cultures vivrières sur abattis à caractère familial. ».

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. La carte de destination des sols du SAR identifie les secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles conformément à l'article R151-22 du Code de l'Urbanisme, évalué sur les connaissances disponibles.

Le SAR fixe comme objectif l'identification de 50 000 ha supplémentaires de superficie agricole utilisée à l'horizon 2030 dans les documents d'urbanisme.

Dans cet objectif, le SAR prescrit :

- **Le maintien de la vocation agricole des espaces :** Toutefois, si la qualité agronomique de l'espace s'avère trop faible, il prévoit que ces espaces agricoles puissent être reclassés:
  - » soit en espaces naturels et/ou forestiers, s'ils peuvent contribuer à la structuration de la trame verte et bleue régionale ;
  - » soit en espaces d'activités futures destinés à la production de matériaux s'il est démontré que certains de ces espaces recouvrent un gisement de roches, sables ou latérites. Cette exception est conditionnée à la capacité de desserte par une voie (route ou piste) préexistante et au fait que l'activité ne s'opposera pas à la vocation agricole ou naturelle des espaces environnants.

PAGE 238 SAR

- **La préservation des ripisylves dans les espaces agricoles du SAR** afin de protéger les berges contre l'érosion, d'éviter les pollutions des cours d'eau et augmenter la connectivité écologique des paysages.

PAGE 239 SAR

Par ailleurs, le SAR recommande aux collectivités de s'appuyer sur une politique de développement de la production agricole à l'échelle de leur territoire et préconise notamment:

- d'instaurer des Zones Agricoles Protégées (ZAP)
- de mettre en place un Périmètre d'Attribution Simplifiée (PAS)

2 La méthode pour y arriver

1 / La méthode à suivre pour maintenir la vocation des espaces agricoles ou reclasser ces espaces vers d'autres zones

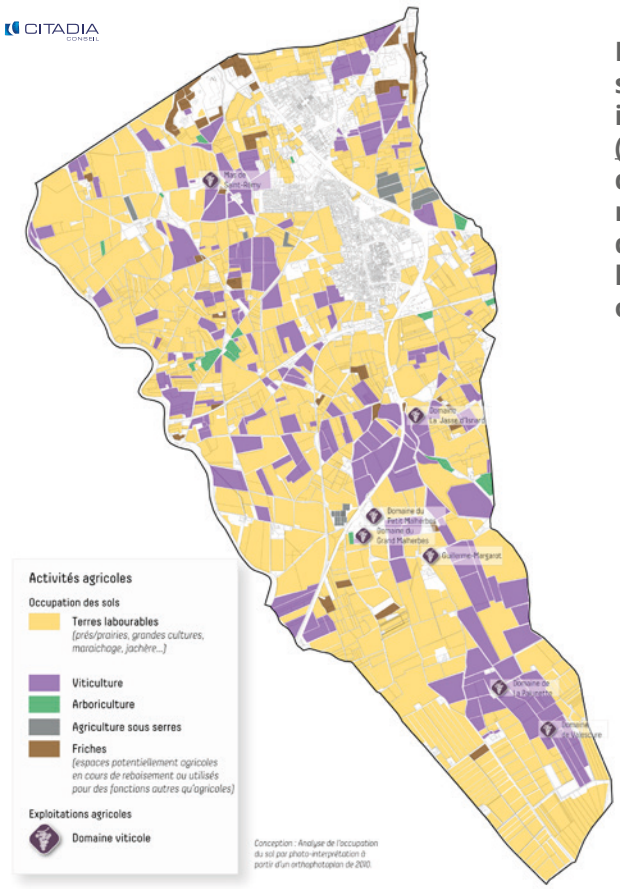
Le maintien de la vocation agricole de ces espaces dans les documents d'urbanisme se met en place tout au long de l'élaboration du document, de la phase diagnostic - où sont définis les enjeux du territoire - à la phase réglementaire, en passant par la définition du projet de territoire (PADD).

EN PHASE DIAGNOSTIC

La localisation des espaces agricoles du SAR étant réalisée à l'échelle régionale, une vision précise à l'échelle du territoire est nécessaire.

En phase diagnostic, une **analyse détaillée à l'échelle parcellaire peut donc être réalisée** sur le territoire concerné par le document d'urbanisme (PLU/PLUi) afin de **définir précisément les espaces agricoles présents et leurs caractéristiques, ainsi que les espaces agricoles à potentiel.**

Ce diagnostic agricole, plus fin que le SAR, précisera la vocation agricole des espaces en identifiant notamment les espaces agricoles non valorisés qui pourraient l'être au regard de leur potentiel, les espaces agricoles en activité ou encore les espaces agricoles qui n'ont plus de potentiel. Il identifiera également les espaces de moindres enjeux présentant des possibilités de reclassement autre



De cet état des lieux, et de son croisement propre à l'état initial de l'environnement (TVB), ressortiront les enjeux du territoire sur la question du maintien de la vocation agricole des espaces qui permettront par la suite de définir les objectifs et orientations du projet (PADD).

Carte de diagnostic agricole Extrait du PLU de la commune d'Aimargues (30).

EN PHASE PROJET (PADD)

Le maintien de la vocation agricole des espaces dans un PADD passe notamment par :

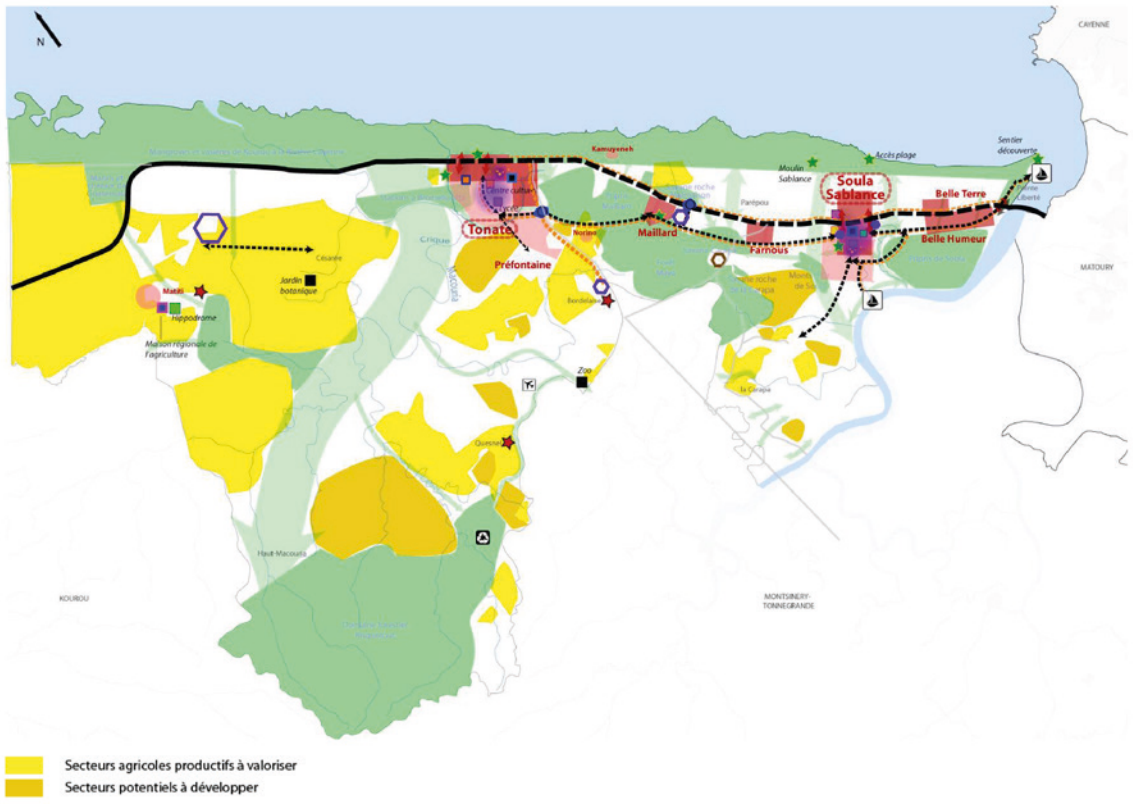
- **la définition d'un projet urbain économe en foncier** qui limite la consommation foncière du territoire au profit de la préservation des terres agricoles Guyanaise et par l'identification des espaces agricoles du territoire à conserver/maintenir/préserver ...

Par exemple, un projet est économe en foncier s'il :

- » *est adapté et calibré aux enjeux et besoins du territoire. La phase diagnostic qui identifie les atouts, points faibles, opportunités, menaces du territoire est essentielle pour définir un projet adapté au mieux aux besoins du territoire ;*
- » *vise à mobiliser en premier lieu l'enveloppe urbanisée existante pour le développement urbain. Cela signifie limiter les extensions urbaines en ouvrant à l'urbanisation des zones agricoles, naturelles ou forestières seulement si cela est nécessaire au territoire ;*
- » *vise à optimiser le développement urbain et le tissu urbanisé existant en valorisant la densification urbaine, en cohérence avec les spécificités et sensibilités du territoire.*

- **La définition d'objectifs précis en matière de préservation et de maintien des terres agricoles:** identification par exemple des terres agricoles à maintenir/protéger/préserver/revaloriser/etc. sur une carte à l'échelle locale ainsi que des limites d'urbanisation à ne pas dépasser.

L'exemple de la carte de PADD du projet de PLU de Macouria ci-dessous identifie clairement les espaces agricoles productifs du territoire à valoriser (version arrêt).



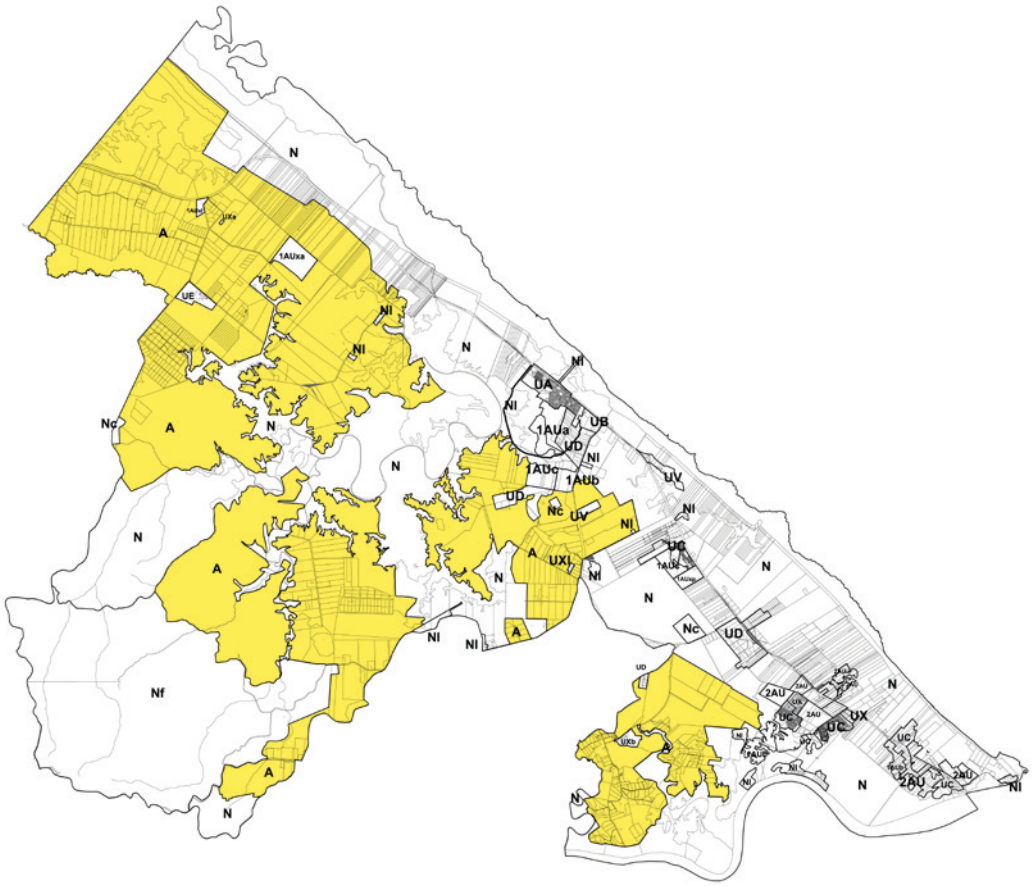
PADD du PLU de Macouria - projet de PLU arrêté le 26 novembre 2018 - Audeg

LA TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE

La traduction règlementaire vise à retranscrire règlementairement le projet d'aménagement défini dans le PADD au regard des enjeux du diagnostic.
Le règlement écrit et graphique doit donc délimiter les différents types de zones (et leurs règles associées) au regard des caractéristiques de la zone agricole identifiées dans le diagnostic et des enjeux et objectifs déclinés dans le PADD : zone agricole simple (A), zone agricole indicé ($A_{indicé}$), STECAL, zone naturelle, etc.

Cette carte étant réalisée à l'échelle régionale, il revient aux collectivités compétentes de définir précisément les espaces agricoles de son territoire dans l'état des connaissances disponibles et notamment les espaces agricoles non valorisés qui pourraient l'être afin de décliner les principes du SAR à l'échelle de son projet.

L'exemple de la carte de zonage du PLU de Macouria ci-dessous identifie clairement les espaces agricoles maintenus au PLU (zones A et Aa) :



Zonage du PLU de Macouria arrêté le 26 novembre 2018 - Audeg

RAPPORT DE PRÉSENTATION

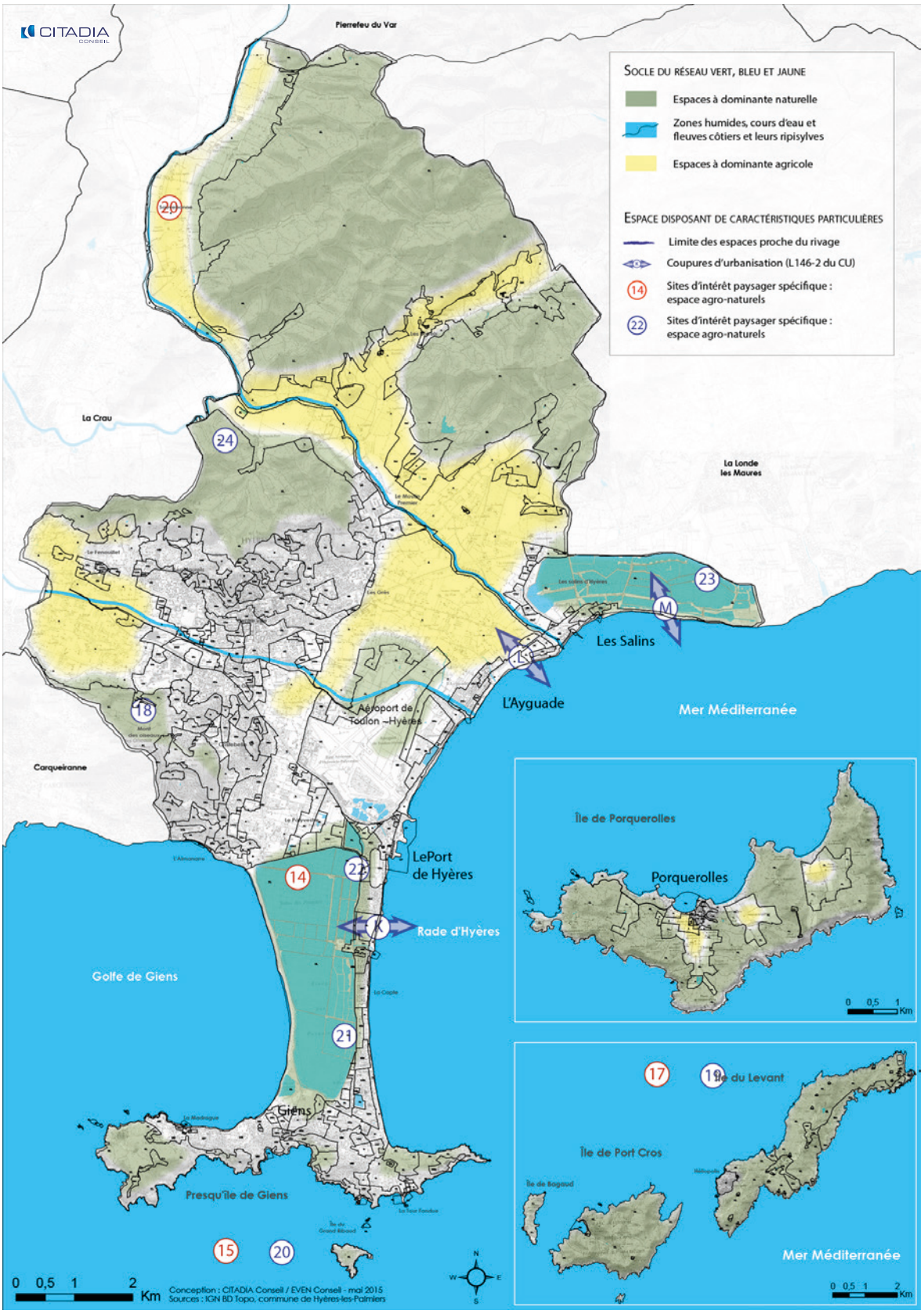
Le rapport de présentation vise à justifier le projet de territoire au regard des enjeux et besoins issus du diagnostic et des documents de rang supérieur.
Le rapport de présentation doit notamment justifier :

- la création des zones (A, Aindicé, STECAL, etc.) au regard de l'existant et du projet, pourquoi le trait de zonage a été défini ainsi, pourquoi a-t-il évolué ou pas ? Quels sont les objectifs visés par les règles définies ?
- que les zones définies dans le règlement écrit et graphique sont cohérentes avec l'objectif de préservation/maintien/protection des terres agricoles retenu dans le PADD.

Pour cela, je justifie que mon projet est économe en foncier au regard de plusieurs critères (densification des espaces urbanisés, ouverture à l'urbanisation limitée aux besoins, etc.) et que les règles définies dans les espaces agricoles permettent le maintien de leur vocation.

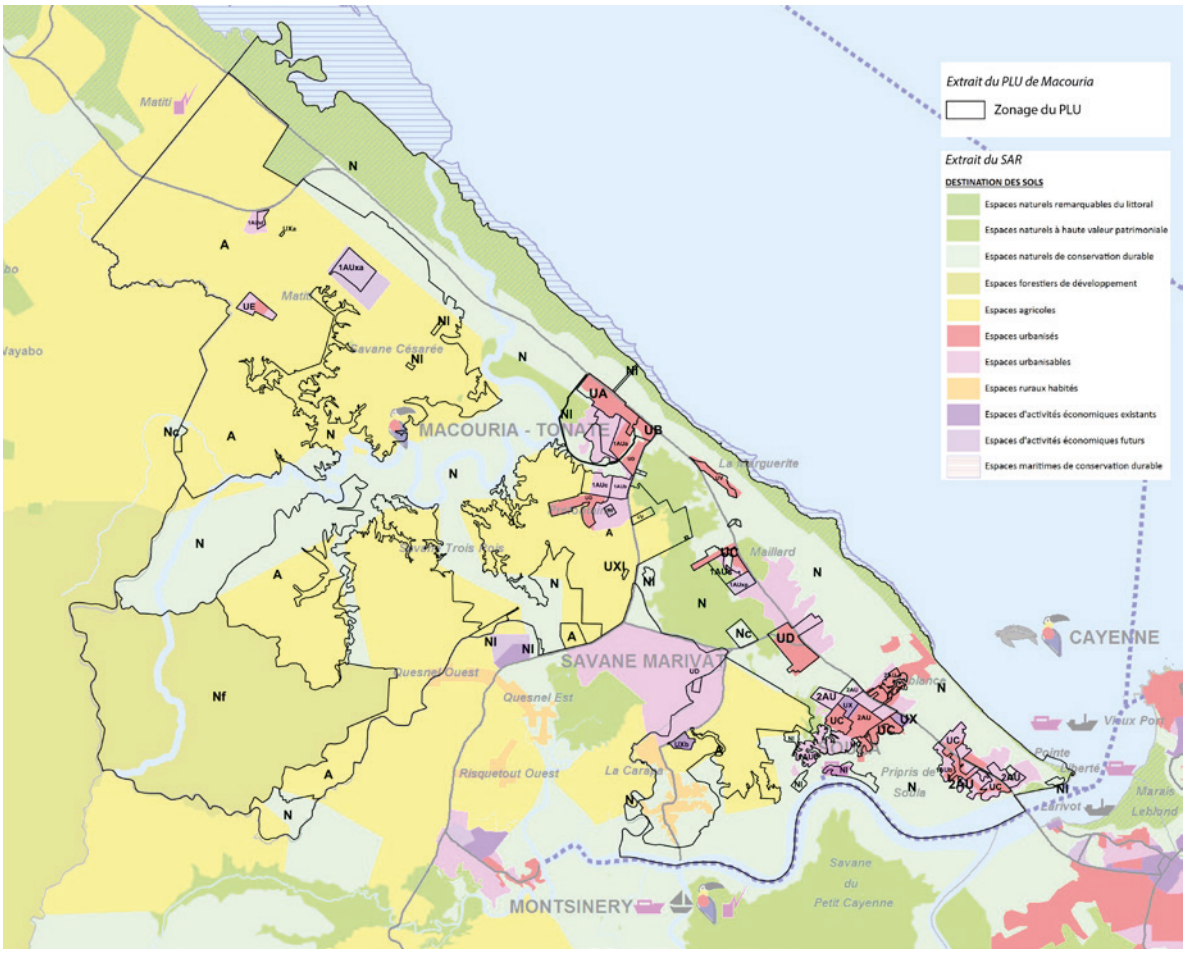
GUIDE FICHE B2

Exemple de carte de superposition entre le zonage d'un PLU et les espaces définis dans le cadre d'un SCoT. Ce type de superposition permet d'identifier facilement les espaces n'ayant pas été reclassés en zone A et devant faire l'objet d'une justification.



Extrait du PLU de Hyères-les-Palmiers

Exemple de carte de superposition entre le zonage du projet de PLU de Macouria et la carte de destination du sol du SAR. Ce type de superposition permet d'identifier facilement, lorsque c'est le cas, les espaces agricoles du SAR n'ayant pas été reclassés en zone A ou dans une zone A spécifique et devant faire l'objet d'une justification.



Destinations du SAR et zonage du PLU de Macouria arrêté le 26 mars 2018

2 / La méthode à suivre pour préserver les ripisylves dans les documents d'urbanisme

En synthèse, la préservation des ripisylves dans les documents d'urbanisme se met en place tout au long de l'élaboration du document de la phase diagnostic - où sont définis les enjeux du territoire - à la phase réglementaire, en passant par la définition du projet de territoire (PADD).

EN PHASE DIAGNOSTIC

Pour préserver les ripisylves situées dans les espaces agricoles, il faut d'abord **les identifier précisément grâce à un diagnostic TVB réalisé à l'échelle de son territoire. L'objectif de ce diagnostic est de préciser la trame verte et bleue du SAR et d'identifier les enjeux en termes de préservation et de remise en état des continuités écologiques sur le territoire concerné.**

FICHE E1 GUIDE

EN PHASE PROJET (PADD)

Au regard de ces enjeux, les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité d'intérêt à préserver dans l'espace agricole seront définis dans le PADD.

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Le rapport de présentation devra notamment justifier :

- la création des zones ($A_{indicé}$, N, $N_{indicé}$, EBC, etc.) au regard de l'existant et du projet, pourquoi le trait de zonage a été défini ainsi, pourquoi a-t-il évolué ou pas ? quels sont les objectifs visés par les règles définies ?
- que les zones définies dans le règlement écrit et graphique sont cohérentes avec l'objectif de préservation/maintien/confirmation de la TVB retenu dans le PADD.

Pour cela, je justifie de la manière dont mon projet répond à cet objectif en identifiant les protections et les règlementations de mon PLU/PLUi qui permettent le maintien de la TVB dans les espaces agricoles de mon territoire.

FICHE B2 GUIDE

TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE

La traduction règlementaire vise à retranscrire règlementairement le projet d'aménagement défini dans le PADD au regard des enjeux du diagnostic.

Le classement est réalisé en fonction de l'importance de la ripisylve selon les critères suivants:

- qualité hydrologique et écologique du cours d'eau
- état et capacité de restauration
- permanence des écoulements

Les règlements écrit et graphique devront donc délimiter les différents types de zones (et de règlement) : A, $A_{indicé}$,N , $N_{indicé}$, et/ou l'identification des éléments de la TVB à préserver au titre des articles L151-23 et/ou L113-1 du CU au regard des objectifs de préservation de la TVB définis dans le PADD.

Dans ces espaces, la coupe d'arbre peut être encadrée à travers le classement en EBC ou Espaces Verts Protégés (EVP) ou autres protections règlementaires au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

Exemple de règlement graphique dans le PLU de Saint-Cyr sur Mer (approuvé en 2016) qui classe les ripisylves en N et EBC.

3 Quelles transcriptions réglementaires possibles dans les PLU / PLUi ?

1 / Transcriptions pour maintenir la vocation agricole des espaces

LES TRADUCTIONS RÈGLEMENTAIRES ADMISES SONT :

› ZONAGE AGRICOLE (A)

Peuvent être classés zone A les secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

CU ART. R151-22 ET R151-23

Le règlement de la zone agricole doit être rédigé de manière à assurer le maintien de la vocation agricole ces terres et des activités qui leurs sont liées.

Dans la limite du Code de l'Urbanisme, et en cohérence avec les enjeux du territoire (sensibilités paysagères, écologiques, etc.), le règlement de la zone agricole pourra autoriser :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (serres, bâtiment technique, etc.) ;
- les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;
- les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, sous conditions définies par le Code de l'Urbanisme L.151-11 à L.151-13 du CU ;
- les changements de destination et aménagements prévus par les articles L.151-11 à L.151-13 du CU dans les conditions fixées par ceux-ci.

› ZONAGE AGRICOLE SPÉCIFIQUE ($A_{INDICÉ}$ / STECAL)

Des zones indicées ou des STECAL peuvent être définis au regard des spécificités de la zone agricole (sensibilité paysagère et/ou écologique, risques).
Un zonage $A_{indicé}$ permet notamment d'associer des prescriptions réglementaires particulières au sein même des différents articles du règlement de la zone agricole A.

Par exemple, il peut être défini :

- *des zones Agricoles protégées (Ap) sur des espaces agricoles présentant un intérêt paysager (terres agricoles constituant un socle paysager à préserver au regard de son rôle dans la perception du paysage par exemple) ;*
- *des réservoirs de biodiversité en zone Agricole (Ar) ;*
- *des corridors écologiques en zone Agricole (Ace), permettant d'avoir une meilleure gestion de la TVB à l'échelle locale.*
- *un zonage Agricole Ac autorisant les carrières, s'il est démontré que certains de ces espaces recouvrent un gisement de roches, sables ou latérites,*
- *des zones agricoles soumises à un ou plusieurs risques (inondation, feu de forêt ou autre) pouvant être indicé Ai, Af, Afi, etc.*
- *des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) à titre exceptionnel dans les conditions définies dans l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme.*

GUIDE FICHE E1

En fonction des enjeux de chaque secteur, des adaptations du règlement de la zone agricole (A) seront définies afin d'interdire ou de restreindre les constructions autorisées et/ou les possibilités d'implantation des constructions (limitation de la hauteur, de la surface de plancher, de l'emprise au sol, etc.). Les principaux articles qui pourront être adaptés sont les articles 2 et 4 du règlement de la zone agricole :

- Article A 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières.
- Article A 4 : Volumétrie et implantation des constructions.

LES TRADUCTIONS RÈGLEMENTAIRES ADMISES (SOUS RÉSERVE DE JUSTIFICATIONS) SONT :

ZONAGE NATUREL (N)

Lorsque la qualité agronomique observée des espaces agricoles identifiés par le SAR se révèle trop faible pour l'exploitation, le classement en zone naturelle pourra être retenu s'ils peuvent contribuer à la structuration de la trame verte et bleue régionale.

Le classement en zone naturelle (N) devra respecter les dispositions de l'article R151-24 du CU.

Dans le respect de l'article R.151-25 du CU, et **en cohérence avec les enjeux du territoire** (sensibilités paysagères, écologiques, etc.), **le règlement de la zone naturelle pourra autoriser :**

FICHE D6 GUIDE

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière (bâtiment technique, logement nécessaire à la surveillance, etc.) ;
- les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;
- les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, sous conditions définies par le Code de l'Urbanisme (L.151-11 à L.151-13 du CU) ;
- les changements de destination et aménagements prévus par les articles L.151-11 à L.151-13 du CU dans les conditions fixées par ceux-ci.

ZONAGE NATUREL SPÉCIFIQUE ($N_{INDICÉ}$ / STECAL)

Des zones **indicées ou des STECAL peuvent être définis au regard des spécificités** de la zone naturelle (sensibilité paysagère et/ou écologique, risques).
Ce zonage $N_{indicé}$ permet d'associer des **prescriptions réglementaires particulières** au sein même des différents articles du règlement de la zone naturelle N.

Par exemple, il peut être défini :

- *des zones naturelles protégées (Np) sur des espaces naturels présentant un intérêt paysager particulier ;*
- *des réservoirs de biodiversité en zone naturelle (Nr)*
- *des corridors écologiques en zone Naturelle (Nce)*
- *s'il est démontré que certains de ces espaces recouvrent un gisement de roches, sables ou latérites, un zonage Naturel Nc autorisant les carrières ;*
- *des zones naturelles soumises à un ou plusieurs risques, notamment au risque feu de forêt : Nf par exemple.*
- *des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) à titre exceptionnel dans les conditions définies dans l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme.*

En fonction des enjeux de chaque secteur, des adaptations du règlement de la zone naturelle (N) seront définies afin d'interdire ou de restreindre les constructions autorisées et/ou les possibilités d'implantation des constructions (limitation de la hauteur, de la surface de plancher, de l'emprise au sol, etc.). Les principaux articles qui pourront être adaptés sont les articles 2 et 4 du règlement de la zone agricole :

- Article N 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières (conditions d'aménagement, de respect du milieu...)
- Article N 4 : Volumétrie et implantation des constructions

GUIDE FICHE E1

ZONAGE DEDIÉ À DE L'ACTIVITÉ

Lorsque la qualité agronomique des espaces agricoles identifiés par le SAR se révèle trop faible pour l'exploitation**, le classement en zone d'activités destinés à la production de matériaux peut être envisagé si la présence d'un gisement de roche, sables ou latérites est avéré.** Cette exception est conditionné à la capacité de desserte par une voie préexistante et au fait que l'activité ne s'opposera pas à la vocation agricole ou naturelle des espaces environnants.

FICHE E1 GUIDE

2 / Pour préserver les ripisylves dans les espaces agricoles du SAR

La préservation des ripisylves en zone agricole passe par un classement approprié de la ripisylve et de son cours d'eau dans les documents d'urbanisme.

LES TRADUCTIONS RÈGLEMENTAIRES ADMISES SONT :

ZONAGE NATUREL N

Si une ripisylve de la zone agricole est identifiée, à la suite des enjeux issus du diagnostic, comme à préserver dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), elle **pourra être classée en zone naturelle N** sur le plan de zonage.

Le classement en zone naturelle devra respecter les dispositions de l'article R151-24 du CU. Le règlement de la zone N devra être rédigé de manière à protéger la ripisylve qui contribue à la structuration de la trame verte et bleue.

Dans le respect de l'article R.151-25 du CU, et **en cohérence avec les enjeux du territoire** (sensibilités paysagères, écologiques, etc.), **le règlement de la zone naturelle pourra autoriser** :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière (bâtiment technique, logement nécessaire à la surveillance, etc.) ;
- les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;
- les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, sous conditions définies par le Code de l'Urbanisme (L.151-11 à L.151-13 du CU) ;
- les changements de destination et aménagements prévus par les articles L.151-11 à L.151-13 du CU dans les conditions fixées par ceux-ci.

ZONAGE NATUREL SPÉCIFIQUE ($N_{INDICÉ}$)

Si une ripisylve de la zone agricole est identifiée, à la suite des enjeux issus du diagnostic, comme à préserver dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), **elle pourra également être classée en zone naturelle $N_{indicé}$** (par exemple N) sur le plan de zonage.
L'indice permettra d'associer des prescriptions réglementaires particulières au sein même des différents articles du règlement de la zone naturelle N.

Il sera alors **possible d'interdire ou de restreindre les autorisations de la zone naturelle dans ce sous-secteur** pour préserver la ripisylve identifiée.

Les principaux articles qui pourront être adaptés sont les articles 2 et 4 du règlement de la zone agricole :

- Article N 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières.
- Article N 4 : Volumétrie et implantation des constructions.

Ce choix est nécessaire si le règlement général de la zone naturelle N n'est pas assez restrictif pour permettre de préserver les ripisylves au regard des enjeux identifiés dans le diagnostic et des objectifs définis dans le PADD.

ART. L151-23 CU

IDENTIFICATION DES RIPISYLVES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Au regard de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme *« le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »*

La préservation des ripisylves dans les espaces agricoles du SAR peut donc se faire en identifiant, au titre de l'article L151-23 du CU, les ripisylves à protéger et en leur définissant dans le règlement des prescriptions permettant leur préservation.

Cette identification peut être mise en place sur de la zone agricole « classique » (A) ou en complément des autres zonages présentés ($A_{indicé}$, N, $N_{indicé}$).

Exemples de règlementation

Le patrimoine végétal et naturel correspond aux arbres, plantations, alignements, etc. qui par leur agencement, leur force, leurs qualités présentent un intérêt patrimonial. Ces éléments remarquables, repérés sur le plan de zonage par une pastille verte, sont soumis aux mesures de protection et de mise en valeur spécifiques suivantes :

- *sont interdits tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de patrimoine identifié. Les coupes et abattages sont interdits sauf pour raison majeure de sécurité. Ceux-ci sont soumis à autorisation préalable ;*
- *les travaux ne doivent pas compromettre le caractère ou l'entretien de ces éléments ;*
- *la suppression partielle de ces éléments, pour des motifs de sécurité (risque avéré pour la sécurité des personnes ou de nature à causer, de manière directe, des dommages sérieux et avérés aux biens existants sur le terrain (risque de chute notamment)), doit être compensée par des plantations de niveau équivalent. Les arbres de hautes tiges abattus, après autorisation, doivent être remplacés à raison de 1 pour 1 par des arbres de hautes tiges.*

Les espaces verts protégés (EVP) représentent des secteurs végétalisés ou à végétaliser qui doivent conserver ou mettre en valeur leur aspect végétal afin d'améliorer les transitions paysagères entre les espaces bâtis et non bâtis ou leur intégration dans le paysage. Les EVP sont représentés dans le présent PLU/PLUi par une trame serrée de cercles verts. Les prescriptions s'appliquant aux EVP identifiés dans le plan de zonage sont les suivantes :

- *un maximum de 15 % de leur superficie peut faire l'objet d'une minéralisation (cheminement piétonnier, piscines, terrasses, escaliers, allées, clôtures, etc.) ;*
- *au moins 85 % de leur superficie doit être maintenue végétalisée ;*
- *tout sujet végétal de plus de 3 m de hauteur doit être conservé;*
- *sont autorisés les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif ;*
- *sont autorisés les aménagements nécessaires au fonctionnement des espaces verts publiques ;*
- *les installations démontables ou ponctuelles sont autorisées;*

IDENTIFICATION DES RIPISYLVES EN EBC AU TITRE DE L'ARTICLE L113-1 DU CODE DE L'URBANISME

Au regard de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme *« les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements »*.

La préservation des ripisylves dans les espaces agricoles du SAR peut donc se faire par leur classement en EBC au titre de l'article L113-1 du CU.

Ce classement en EBC peut être mise en place sur de la zone agricole « classique » (A) ou en complément d'un des autres zonages présentés ($A_{indicé}$, N, $N_{indicé}$).

ZONAGE AGRICOLE SPÉCIFIQUE ($A_{INDICÉ}$)

Ce zonage permet d'associer des **prescriptions réglementaires particulières** au sein même des différents articles du règlement de la zone agricole A.

Si une ripisylve de la zone agricole est identifiée, à la suite des enjeux issus du diagnostic, comme à préserver dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), elle pourra être classée en zone agricole $A_{indicé}$ (par exemple Ar, correspondant aux ripisylves ou Aco, correspondant aux corridors aquatiques) sur le plan de zonage.

Il sera alors **possible d'interdire ou de restreindre les autorisations de la zone agricole dans ce secteur** pour préserver la ripisylve identifiée ou imposer des protections supplémentaires
Les principaux articles qui pourront être adaptés sont les articles 2 et 4 du règlement de la zone agricole :

- Article A 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières (recul de 5 m des cours d'eau et ravines, maintien du couvert végétal…)
- Article A 4 : Volumétrie et implantation des constructions (recul des constructions dans une bande de 5, 10, 15, 25 m ou plus en fonction de l'enjeu écologique de la ripisylve ou de l'importance du corridor…)

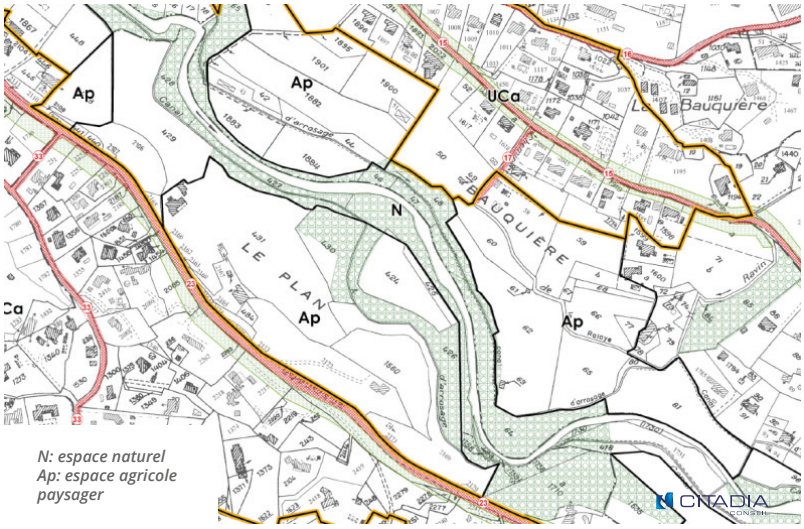
GUIDE FICHE E1

Attention, les communes soumises à la Loi Littoral sont dans l'obligation de définir des Espaces Boisés Classés (EBC).

RENVOIS

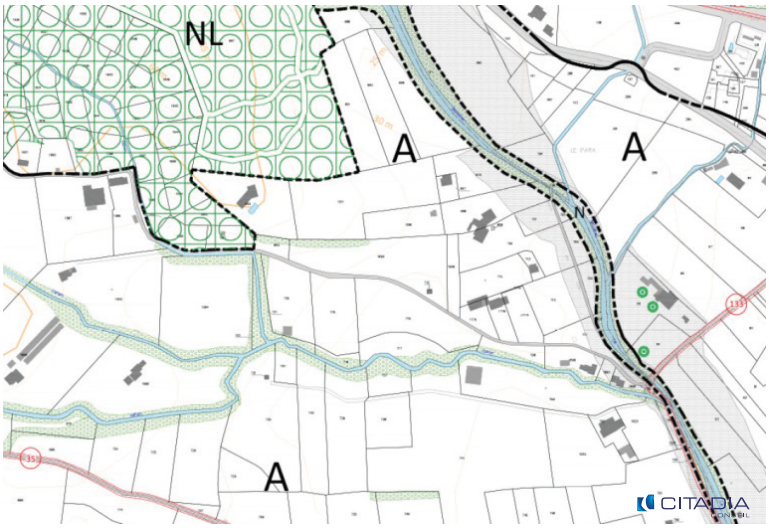
FICHE E1 GUIDE

Exemple de protection de ripisylves



N: espace naturel
Ap: espace agricole paysager

PLU de Cotignac arrêté le 10 juillet 2017 (83)



PLU de Bormes les Mimosas arrêté le 19 décembre 2019 (83)

FICHE D4

Les espaces ruraux habités

SAR Schéma d'Aménagement Régional de Guyane

1 Rappel du SAR

La Guyane est touchée par un phénomène important d'urbanisation diffuse essentiellement illégale, forme de réponse spontanée à une demande sociale très forte. Le développement de ces constructions spontanées est révélateur d'un des modes d'habiter guyanais engendrant une consommation importante et non maîtrisée de l'espace.

> Les espaces ruraux habités définis à l'échelle régionale dans le SAR identifient les espaces d'urbanisation illégale à traiter en priorité par les collectivités territoriales compétentes afin de remédier à la consommation foncière importante et non maîtrisée générée par cette urbanisation spontanée.

Dans cet objectif, le SAR prescrit la limitation des possibilités de restructuration et d'équipement de ces espaces puisqu'il n'est pas prévu qu'ils constituent des espaces prioritaires d'urbanisation.

Cependant, si le choix est fait d'une ouverture à l'urbanisation, le SAR impose la mise en œuvre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Par ailleurs, en page 246 du SAR, ce dernier définit des préconisations relatives aux espaces ruraux habités.

SAR PAGE 246

2 La méthode pour y arriver

Attention, en cas de SCOT, celui-ci doit définir les choix prioritaires de vocation des ERH définis par le SAR.

EN PHASE DIAGNOSTIC

Les collectivités compétentes ont la possibilité d'identifier, parmi les espaces ruraux habités du SAR, ceux qui peuvent être aménagés et développés et ceux qui devront être reclassés en zone naturelle ou agricole.
La phase de diagnostic est donc primordiale car l'analyse multicritère qu'elle met en œuvre (urbains, environnementaux, sociaux, économiques, etc.) est déterminante.

Ce diagnostic doit notamment :

- dresser un état des lieux socio démographique et économique du territoire afin de connaître les besoins en logements, équipements, activités, etc. du territoire ;
- identifier la tache urbaine ;
- caractériser les différents tissus urbains qui la composent (centre/village, habitat collectif, habitat individuel dense ou diffus, espaces d'activités, tissus mixtes, espaces ruraux habités, etc.) au regard de leurs caractéristiques (densité, accessibilité, raccordement, vocation, qualité urbaine, enjeux environnementaux, risques, etc.) ;
- contenir une étude de densification et de mutabilité des espaces urbanisés : où est-il possible de densifier et pourquoi ? combien de logements peuvent être créés en densification ?

EN PHASE PROJET (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est défini au regard des besoins et des enjeux issus du diagnostic du territoire. Le PADD doit notamment définir :

- l'objectif de croissance démographique à atteindre à horizon du PLU/PLUi : combien d'habitants à horizon 10 ans ?
- le nombre de logements à produire ainsi que les équipements à réaliser pour atteindre cet objectif.
- quel type d'urbanisation développer pour répondre à cette croissance démographique :
  - » quels quartiers sont à requalifier, limiter, développer ?
  - » quels sont les objectifs de densité à atteindre et quelles sont les typologies urbaines souhaitées (habitat individuel, groupé, collectif, etc.) ?
  - » quelle programmation est envisagée (court, moyen, long terme) et où ?

Le PADD définit dans ce cadre la place et les objectifs à atteindre concernant les espaces ruraux habités (restructuration, limitation, protection...).

TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE

La traduction règlementaire vise à retranscrire règlementairement le projet de territoire défini dans le PADD au regard des enjeux du diagnostic. Le règlement écrit et graphique doit donc délimiter les différents types de zones (et leurs règles associées) au regard :

- de l'objectif d'évolution fixé à chacun des espaces ruraux habités : zone U, A ou N
- des objectifs de croissance démographiques visés : création de zones à urbaniser à court terme (zone 1AU), ou à moyen terme (zone 2AU) - sans extension possible - ou maintien des terres agricoles ou naturelles.

Si des espaces ruraux sont identifiés comme à développer dans le cadre du projet territorial local, le SAR prescrit la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Ces OAP devront permettre, en compatibilité avec le SAR, de :

- préciser les conditions d'urbanisation et d'aménagement du secteur ;
- assurer les possibilités d'aménagement, d'habitat, d'équipements, de transports et de déplacements, de qualité paysagère et de protection de l'environnement ;
- favoriser des formes urbaines de qualité, économes de l'espace, et de permettre de façon très encadrée, une densification de ces espaces socialement et culturellement acceptable ;
- valoriser l'habitat traditionnel, condition nécessaire à l'équilibre et l'attractivité du territoire guyanais et à une prise en compte durable du paysage rural.

L'identification des espaces ruraux habités du SAR étant réalisée à l'échelle régionale, il revient aux collectivités compétentes de définir précisément les espaces concernés par une urbanisation diffuse essentiellement illégale, dont la réorganisation ou la limitation de l'urbanisation doit être traitée dans le cadre du document d'urbanisme.

GUIDE FICHE D6

SAR PAGE 245

RAPPORT DE PRÉSENTATION (JUSTIFICATIONS)

Le rapport de présentation vise à justifier le projet de territoire au regard des enjeux et besoins issus du diagnostic et des documents de rang supérieur. Le rapport de présentation doit notamment justifier :

- la création des zones (U, AU, A, N) au regard de l'existant et du projet : pourquoi le trait de zonage a été défini ainsi, pourquoi a-t-il évolué ou pas ? quels sont les objectifs visés par les règles définies ?
- que les zones définies dans le règlement écrit et graphique soient cohérentes avec l'objectif de croissance démographique retenu dans le PADD : justification des choix en termes d'ouverture à l'urbanisation si c'est nécessaire.

GUIDE FICHE B2

Pour cela, il faut calculer le nombre de logements qui peut être produit dans l'ensemble des zones du PLU/PLUi, y compris dans les zones constructibles issues des espaces ruraux habités, et montrer que ce nombre est cohérent avec l'objectif de production de logements fixé dans le PADD au regard de la croissance démographique attendue.

3 Quelles transcriptions réglementaires possibles dans les PLU / PLUi ?

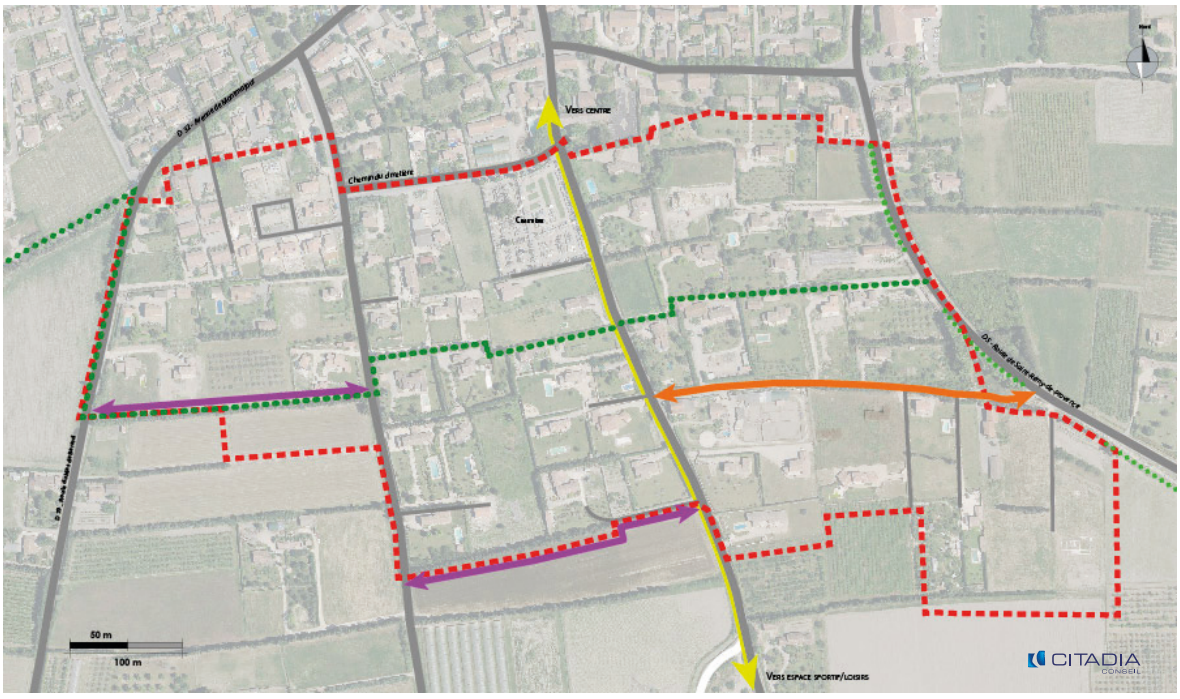
LES TRADUCTIONS RÈGLEMENTAIRES ADMISES SONT :

CLASSEMENT EN ZONE N OU A PRIORITAIRE

Les espaces ruraux habités doivent être prioritairement classés en zone agricole ou en zone naturelle en fonction de l'occupation dominante des sols et des enjeux du secteur (potentiel agronomique, qualité écologique des milieux, modération de la consommation d'espaces, risques, absence de desserte par les réseaux...).

Le règlement de ces zones doit interdire les nouvelles constructions, seules les extensions et annexes des constructions existantes autorisées légalement peuvent être admises en lien avec l'application des articles R151-23 et R151-24 du CU.

Exemple d'un espace rural occupé par une urbanisation de faible densité que le PLU a classé en zone à urbaniser afin de compléter l'urbanisation de ce secteur. Une OAP a été adoptée afin de définir les principes d'aménagement permettant d'organiser son développement.



Périmètre du site

Deplacements
Voie existante
Voie à élargir
Voie à créer
Cheminement doux à aménager

Paysage
Continuité végétale à conserver
Espace vert à protéger (alignement d'arbres)

PLU de Maillane (13)

CLASSEMENT EN ZONE 1AU OU 2AU POSSIBLE, SI PROJET D'OUVERTURE À L'URBANISATION

Le classement en zone 1AU (zone ouverte à l'urbanisation) est possible lorsque la collectivité souhaite renforcer l'urbanisation d'un secteur. La réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation est alors obligatoire et doit traduire la volonté communale en matière d'aménagement, notamment en termes d'équipements. Les opérations de restructuration devront se situer dans l'enveloppe urbaine existante et ne pas permettre d'ouvertures à l'urbanisation complémentaires.
En complément de l'OAP, le règlement écrit permettra d'encadrer le développement de la zone en fixant certaines règles relatives notamment aux volumes et emprise des bâtiments et à la desserte en réseaux. L'OAP peut également valoir règlement dans le respect de l'article R151-8 du CU.

Cependant, il est rappelé que le classement retenu doit respecter les dispositions législatives s'appliquant au PLU/PLUi, notamment le respect de la trame verte et bleue et de la loi Littoral. L'identification d'un espace rural habité dans le SAR ne délivre pas automatiquement un droit à l'urbanisation. En particulier, concernant la loi Littoral, lorsque le projet ne se situe pas en extension d'une agglomération ou d'un village, le comblement de l'urbanisation n'est possible que pour les espaces déjà considérés comme urbanisés.

GUIDE FICHES E1 ET E2

CLASSEMENT EN ZONE U À NE PAS PRIVILÉGIER

Compte tenu de l'urbanisation souvent très diffuse, le classement en zone U semble exclu sur ces espaces. Il **peut néanmoins être envisagé dans les cas où ceux-ci respecteraient les caractéristiques d'une zone U conformément à l'article R151-18 du** Code de l'Urbanisme (présences de réseaux, constructions légales...).

GUIDE FICHE D6

FICHE
D5

Les espaces urbanisés et urbanisables & les espaces d'activités économiques existants et futurs

SAR
Schéma d'Aménagement Régional
de Guyane

1 Rappel du SAR

1 / Les espaces urbanisés

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.

Ils représentent des lieux privilégiés de la densification du tissu urbain tant en termes d'offre d'habitat que d'emploi.

SAR PAGE 240

Le SAR identifie les espaces urbanisés à l'échelle de la région afin qu'ils deviennent des espaces prioritaires à l'urbanisation permettant la réalisation de nouvelles constructions et la restructuration de quartiers existants.

Dans cet objectif, le SAR définit des prescriptions synthétisées ci-dessous :

- **la densification et le renouvellement urbain de ces espaces ;**
- **le renforcement de la desserte en transport en commun des centres urbains ;**
- **l'amélioration de la qualité urbaine des villes et des bourgs ;**
- **la réalisation d'opérations d'ensembles urbains cohérentes et intégrées à leur environnement sur les secteurs d'application de l'opération d'intérêt national (OIN)**

SAR PAGE 240

Par ailleurs, en page 241 du SAR ce dernier définit :

- des préconisations générales relatives aux espaces urbanisés ;
- des préconisations particulières aux espaces urbanisés situés dans un périmètre d'opération d'intérêt national.

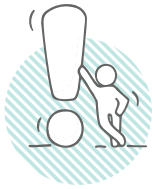
SAR PAGE 241

PAGE 242 SAR

2 / Les espaces urbanisables

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.

Ils doivent permettent, en complément de l'optimisation des espaces urbanisés et par l'extension mesurée du tissu urbain, de répondre aux besoins de logements et d'emplois à horizon 2030 tout en limitant la consommation des espaces agricoles et des espaces naturels et forestiers.



Il ne s'agit pas de mobiliser tous ces espaces mais de définir lesquels sont nécessaires au développement du territoire au regard des besoins et enjeux identifiés sur ce dernier.

Le SAR identifie les espaces urbanisables à l'échelle de la région afin qu'ils répondent aux besoins locaux en matière d'emplois et de logements.

Dans cet objectif, le SAR définit les prescriptions suivantes :

- **Une planification et un phasage maîtrisés de ces espaces afin d'assurer une gestion économe de l'espace en fonction du niveau de desserte et d'équipements.**
- **La réalisation d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur les secteurs stratégiques d'extension urbaine et sur les nouvelles zones d'urbanisation situées sur la bande littorale et/ou concernées par l'opération d'intérêt national (OIN).**

PAGE 242 SAR

Par ailleurs, en page 243 du SAR ce dernier définit :
- **des préconisations relatives aux espaces urbanisables ;**
- **des préconisations particulières aux secteurs situés dans un périmètre d'opération d'intérêt national.**

3 / Les espaces d'activités économiques existants

« **Les espaces d'activités économiques existants** du SAR sont constitués **d'espaces bâtis accueillant les activités** portuaires, aéroportuaires, logistiques, industrielles (y compris pour la production d'énergie), tertiaires, commerciales, artisanales, agroalimentaires, spatiales, de services.

Ils représentent des lieux privilégiés d'implantation d'entreprises et de services devant contribuer au renforcement du tissu économique guyanais, dont la vocation doit être affirmée, l'occupation optimisée et les équipements modernisés pour en faire des parcs d'activités de qualité et attractifs.

Pour repondre à l'objectif qu'il s'est fixé, le SAR définit comme prescription le maintien de la vocation des espaces d'activités existants et les qualifie de prioritaires pour l'urbanisation dédiée à l'implantation de nouvelles entreprises et à la restructuration de zones d'activités.

Par ailleurs, il définit également des préconisations relatives aux espaces d'activités économiques existants.

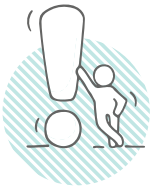
4 / Les espaces d'activités économiques futurs

SAR PAGE 248

« Les espaces d'activités économiques futurs du SAR sont des espaces à bâtir destinés à l'accueil des activités portuaires, aéroportuaires, logistiques, industrielles (y compris pour la production d'énergie), tertiaires, commerciales, artisanales, agroalimentaires, spatiales ».

Les espaces d'activités économiques futurs du SAR ont été identifiés soit en extension des espaces d'activités économiques existants soit sur des sites nouveaux.

Ces espaces définis à l'échelle régionale, visent à contribuer de façon significative à l'augmentation et la diversification de l'offre d'équipement et de foncier économique pour répondre aux besoins locaux d'emplois et des besoins territoriaux et régionaux et ce faisant, faire émerger des pôles d'activités économiques d'envergure régionale.



Il ne s'agit pas de mobiliser immédiatement tous ces espaces mais de définir lesquels sont nécessaires au développement du territoire au regard des besoins et enjeux identifiés sur ce dernier.

Dans cet objectif, le SAR prescrit un classement approprié à vocation strictement économique de ces secteurs et la définition pour chacun de la nature des activités autorisées.

Par ailleurs, il définit également :

- **des préconisations générales applicables à tous les espaces d'activités économiques futurs ;**
- **des préconisations particulières relatives aux espaces d'activités économiques futurs du centre spatial.**

SAR PAGE 249

2 La méthode pour y arriver

La traduction règlementaire d'un document d'urbanisme se construit tout au long de la démarche d'élaboration du PLU/PLUi :

EN PHASE DIAGNOSTIC

Le diagnostic d'un PLU/PLUi est une phase importante qui sert à dresser un état des lieux des dynamiques du territoire et à identifier les enjeux associés.

La délimitation et la règlementation des zones urbaines et à urbaniser d'un PLU/PLUi (à vocation d'habitat ou à vocation d'activité) se construit grâce à un diagnostic précis. Il est notamment important :

- de dresser un état des lieux socio démographique et économique du territoire afin de connaître les besoins en logements, équipements, activités, etc. du territoire ;
- d'identifier la tâche urbaine ;
- de caractériser les différents tissus urbains qui la composent (centre/village, habitat collectif, habitat individuel dense ou diffus, espaces d'activités, tissu mixte, etc.) au regard de leurs caractéristiques (densité, accessibilité, raccordement, vocation, qualité urbaine, enjeux environnementaux, risques, aléas, etc.) ;
- de réaliser une étude de densification et de mutabilité des espaces urbanisés : où est-il possible de densifier et pourquoi ? combien de logements peuvent être créés en densification ? combien de disponibilité foncière à vocation d'activité ? quels besoins en foncier pour le logement, les activités, etc. ?

A l'issue de cet état des lieux du territoire, il faut identifier les besoins et les enjeux du territoire qui serviront à la définition du PADD.

EN PHASE DE PROJET (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables sera défini au regard des besoins et des enjeux issus du diagnostic du territoire.
Le PADD doit notamment définir :

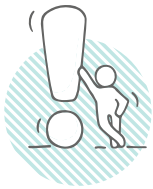
- L'objectif de croissance démographique à atteindre à horizon du PLU/PLUi, combien d'habitants à horizon 10 ans ?
- Le nombre de logements à produire ainsi que les équipements à réaliser pour atteindre cet objectif.
- Les objectifs en termes de développement économique en précisant notamment les espaces de développement à conserver, à renforcer, à créer ou à faire muter.
- Le type d'urbanisation à développer pour répondre à la croissance démographique :
  - » quels quartiers, quelles zones économiques sont à requalifier, limiter, développer, créer ?
  - » quels sont les objectifs de densité à atteindre et quelles sont les typologies urbaines souhaitées (habitat individuel, groupé, collectif, etc.) ?
  - » quelle programmation est envisagée (court, moyen, long terme) et où ? etc.

Au regard des objectifs qu'il a défini, de la capacité des zones urbaines actuelles à se densifier, de la présence de risques ou des différents enjeux environnementaux, le PADD peut notamment identifier les espaces urbanisables du SAR à mobiliser à court, moyen ou long terme et leur vocation (habitat, mixte, économie...).
En effet, ce n'est pas parce que le SAR identifie un espace comme « à urbaniser » ou comme « espaces d'activités économiques futurs » que le PLU/PLUi doit obligatoirement le mobiliser si cet espace n'est pas nécessaire.

TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE

La traduction règlementaire vise à retranscrire le projet de territoire défini dans le PADD au regard des enjeux du diagnostic en règles écrites et graphiques. Le règlement écrit et graphique doit donc :

- délimiter les différents types de zones (et leurs règles associées) au regard :
  - » des formes urbaines souhaitées : zone UA, UB, UC, UD, UE, etc.
  - » des destinations et sous destinations souhaitées dans les différentes zones ;
  - » des objectifs de croissance démographiques visés : création de zones à urbaniser à court terme (zone 1AU), à moyen terme (zone 2AU) ou maintien des terres agricoles ou naturelles.
  - » des besoins économiques et des enjeux identifiés : création de zones à urbaniser à vocation économique à court terme (zone 1AUE), à moyen terme (zone 2AU ou 2AUE) ou maintien des terres agricoles ou naturelles.
- mettre en place des outils règlementaires spécifiques en accompagnement des enjeux propres à chacune de ces formes urbaines
- délimiter les espaces faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP obligatoire en zone 1AU) permettant d'organiser l'aménagement de ces secteurs.



Le classement en zone U et AU des différents quartiers de la commune doit être compatible avec les orientations et objectifs définis dans le cadre du PADD (il s'agit de la légalité «interne» du document). Cela nécessite la mise en place d'une stratégie urbaine dans les PLU/PLUi avec l'instauration d'orientations d'aménagement et de programmation, d'emplacements réservés, d'espaces verts à protéger...

La carte de destination des sols du SAR étant réalisée à l'échelle régionale, il revient aux collectivités compétentes de définir précisément les limites des espaces urbanisés, urbanisables et des espaces d'activité existants ou futurs de leur territoire afin de décliner les principes du SAR à l'échelle de leur projet.

RAPPORT DE PRÉSENTATION (JUSTIFICATIONS)

Le rapport de présentation vise à justifier le projet retenu au regard des enjeux et besoins issus du diagnostic et des documents de rang supérieur. Le rapport de présentation doit notamment justifier :

- la création des zones (UA, UB, UC, etc.) au regard de l'existant et du projet, pourquoi le trait de zonage a été défini ainsi, pourquoi a-t-il évolué ou pas ? quels sont les objectifs visés par les règles définies ? **Il convient de justifier notamment que les règles mises en œuvre dans chacune de ces zones sont adaptées au choix du devenir de la zone en lien avec le PADD et les besoins/ enjeux identifiés dans le diagnostic.**

- que les zones définies dans le règlement écrit et graphique sont cohérentes avec les objectifs définis dans le PADD : justification des choix en termes d'ouverture à l'urbanisation. **Pour cela :**
  - » **il faut calculer le nombre de logements qui peut être produit dans l'ensemble des zones du PLU/PLUi et montrer qu'il est cohérent avec l'objectif de production de logements fixé dans le PADD au regard de la croissance démographique attendue.**
  - » **il faut démontrer que les ouvertures à l'urbanisation à vocation économique du territoire répondent aux besoins et enjeux du territoire**
  - » la compatibilité avec les dispositions du SAR

FICHE B2 GUIDE

Exemple de tableau de justification de la compatibilité

A-Affirmer l'armature des espaces économiques
a-Définition du niveau de rayonnement des sites
b-Définition des vocations dominantes
c-Favoriser les complémentarités entre les espaces

Le PLU de Hyères entend consolider son armature économique en clarifiant sa lisibilité :

- les polarités commerciales sont reconnues et affirmées : il s'agit du grand centre-ville (centre-médiéval jusqu'à la gare) et des polarités secondaires (Giens, Porquerolles, la Capte, Salins, Port Saint Pierre…). Les linéaires commerciaux font l'objet d'une sanctuarisation en empêchant la transformation des locaux existants vers d'autres destinations (habitat, artisanat…). Aucune nouvelle zone commerciale n'est créée afin de limiter une concurrence directe avec ces secteurs commerciaux qui participent au dynamisme et à la qualité de vie hyéroise.
- Les grandes zones d'activités font l'objet d'une spécialisation économique. La zone UI, relative à l'activité économique, est ainsi divisée en plusieurs secteurs :
  - un secteur UIa, relatif aux grands centres commerciaux ;
  - un secteur UIb, relatif aux zones à dominante d'activités artisanales et industrielles (St Martin-Les Loubes et Palyvestre Nord) ;
  - un secteur UIc, destiné aux activités commerciales liées au marché aux fleurs, localisé à St Gervais ;
  - un secteur UIm, relatifs aux zones d'activités mixtes (La Bayorre, Espace 3000, La Capte, petites zones de proximité présentes sur le littoral et la presqu'île de Giens …)
  - un secteur UIp, relatif à la zone d'activité de Porquerolles.

  Cette démarche vise à limiter le mitage des activés commerciales au détriment des autres activités (artisanat, industrie…) et faciliter ainsi les synergies entre ces différents acteurs. Dans ces zones, les logements (hors fonction de gardiennage), sont également interdits pour les préserver des problèmes de cohabitations.
- Des réserves foncières sont créées pour pérenniser le développement économique sur le long terme : il s'agit de la zone 3AUr du Roubaud, qui devra notamment accueillir des activités de services à haute valeur ajoutée et de la zone 3AUi de St Martin qui devra répondre aux futurs besoins de développement des entreprises artisanales et industrielles.
- Le secteur du Pôle Santé, qui bénéficie de la desserte par les voiries et les réseaux et qui accueillent déjà des constructions fait l'objet d'un classement en zone urbaine (UD), immédiatement constructible. Sa fonction économique diversifiée, à vocation tertiaire, et la maitrise foncière par TPM et la commune des terrains a motivé son classement en zone urbaine « banalisée ».
- L'aérodrome d'Hyères/le Palyvestre fait également l'objet d'un classement spécifique dans une zone urbaine qui lui est entièrement dévolue : la zone UK. Son périmètre a été déterminé pour répondre à ses besoins opérationnels tout comme son règlement. Le développement de l'offre hôtelière au Ceinturon participe de plus au renforcement de son attractivité.

Une partie de ces sites sont d'ailleurs identifiés dans le cadre du SCoT (Roubaud, St Martin Les Loubes, Marché aux fleurs….) : le PLU respecte la localisation et le dimensionnement de ces sites.

Secteur identifié par le SCoT	Superficie prévue pour des activités économiques	Classement dans le PLU	Superficie dans le PLU
Le Roubaud	22 ha	3AUr	20,1 ha
Le Pôle Santé	4 ha	UD	4 ha
St Martin	14 ha	3AUi	5,7 ha, une partie du foncier potentiellement mobilisable étant encore cultivé, le choix de maintenir les activités agricoles a été privilégié
Le Palyvestre	30 ha	classement en secteur	29 ha

PLU de Hyères approuvé en février 2017

3 Quelles transcriptions réglementaires possibles dans les PLU / PLUi ?

1 / Les espaces urbanisés

LES TRADUCTIONS RÈGLEMENTAIRES ADMISES SONT :

CLASSEMENT EN ZONE URBAINE (U) DES ESPACES URBANISÉS

Le classement en zone urbaine U permettra de maintenir la vocation des espaces urbanisés existants. **La zone U doit tenir compte des formes urbaines existantes et/ou des formes urbaines projetées. Pour cela il est possible de définir plusieurs zones urbaines, correspondant aux caractéristiques des différents quartiers.**

Par exemple, il peut être défini :

- **une zone UA** dédiée au centre ancien où les constructions sont édifiées à l'alignement des voies, en ordre continu et où les fonctions peuvent être multiples (habitat, services, commerces, activités qui ne représentent pas une gêne dans le milieu urbain, etc.) ;
- **une zone UB** dédiée à la première couronne d'extension urbaine du centre ancien où la densité est moins importante qu'en zone UA, les constructions sont édifiées en ordre continu ou discontinu et les fonctions urbaines sont multiples ;
- **une zone UC** correspondant à une zone urbaine mixte regroupant l'ensemble des fonctions urbaines : habitat, équipements publics, commerces, petites activités économiques, etc. ;
- **une zone UD** correspondant aux quartiers à forte dominante d'habitat. Si les quartiers d'habitat se distinguent par leurs caractéristiques (densité, accès, desserte en réseaux, risques, etc.) il peut être défini des sous-secteurs au sein de la zone UD avec un règlement adapté à leurs caractéristiques.
  Par exemple il peut être défini :
  - » un sous-secteur UDa pour les quartiers d'habitat de forte densité ;
  - » un sous-secteur UDb pour les quartiers d'habitat de moindre densité ;
  - » un sous-secteur UDc pour les quartiers d'habitat de faible densité ;
  - » un sous-secteur UDd pour les quartiers d'habitat non desservi par l'assainissement collectif ;
  - » etc.

- **une zone UL** correspondant aux secteurs d'équipements et de loisirs.

Ces exemples sont définis à titre indicatif, chaque PLU/PLUi doit définir ses différentes zones urbaines au regard des caractéristiques de ses espaces urbanisés et des volontés d'évolution affichées dans le PADD.

Pour que le règlement du PLU/PLUi s'adapte aux orientations et objectifs du PLU/PLUi, différents outils peuvent être mobilisés :

FICHE E1 GUIDE

EXEMPLE D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS D'UN PADD	EXEMPLE DE TRADUCTION POSSIBLE DANS LE REGLEMENT DU PLU/PLUI (ECRIT ET GRAPHIQUE)
Maintien, préservation, affirmation de la trame verte et bleue au sein de la zone urbanisée.	Pour répondre au PADD : • le règlement graphique (zonage) du PLU/PLUi peut : » classer les espaces naturels et agricoles d'importance (cours d'eau, espaces boisés...) en zone agricole ou naturelle ; » au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme : classer les bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies ou réseaux de haies et plantations d'alignements à conserver, à protéger ou à créer en espaces boisés ; » au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme : identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques : identification par exemple de ripisylves ou alignements d'arbres à protéger. • le règlement écrit du PLU/PLUi doit définir, pour les éléments identifiés au titre des articles L113-1 et L151-23 du Code de l'Urbanisme, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, par exemple : soumettre les coupures et abattages d'arbres à autorisation ou les interdire totalement sauf pour raison majeure de sécurité, réglementer l'épaisseur des ripisylves, etc.
Maintien, préservation, requalification d'un élément de patrimoine bâti ou naturel dans la zone urbanisée	Pour répondre au PADD : • le règlement graphique (zonage) du PLU/PLUi peut, au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, identifier et localiser les éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier. • Le règlement écrit doit définir les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.
Création, élargissement d'un équipement (voirie, école, stade, etc.)	! Pour répondre au PADD, le règlement graphique (zonage) du PLU/PLUi peut localiser un emplacement réservé (ER) sur le secteur concerné. L'emplacement réservé est un moyen fort pour la commune d'afficher sa volonté de se porter acquéreur d'un terrain en vue de la réalisation d'une opération à vocation d'intérêt collectif.
Réalisation de logements sociaux dans la zone urbanisée	Pour répondre au PADD, le règlement graphique (zonage) du PLU/PLUi peut identifier sur les secteurs jugés aptes à accueillir du logement social : • un emplacement réservé de mixité social (ERMS) au titre de l'article L151-41-4° du CU ; • un secteur de mixité social au titre de l'article L151-15 du CU. Le règlement écrit du PLU/PLUi définira les dispositions particulières relatives à ces deux dispositifs : pourcentage de logements sociaux à réaliser (20%, 30%, 60%, etc.) en fonction d'une surface de plancher définie. La règle peut par exemple être la suivante : « pour chaque opération immobilière de plus de 250 m² de surface de plancher, au moins 50% de cette surface de plancher doit être affectée à la réalisation de logements locatifs sociaux ».

EXEMPLE D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS D'UN PADD	EXEMPLE DE TRADUCTION POSSIBLE DANS LE REGLEMENT DU PLU/PLUI (ECRIT ET GRAPHIQUE)
Organisation / qualification / requalification urbaine d'un espace urbanisé existant.	Pour répondre au PADD, le PLU/PLUi peut comporter sur le ou les espaces à requalifier/améliorer une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Le principe d'aménagement retenu sera détaillé dans une pièce spécifique du PLU/PLUi et le périmètre de l'OAP doit être retranscrit sur le plan de zonage du PLU/PLUi.

2 / Les espaces urbanisables

Le SAR fixe un objectif de croissance à plus long terme que le PLU/PLUi. Il identifie donc toutes les possibilités d'urbanisation nouvelle. **Le PLU/PLUi n'a donc pas l'obligation d'ouvrir à l'urbanisation toutes ces zones immédiatement.** En effet, au regard des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain attendus au niveau national, **tout projet décliné au niveau local doit être défini au regard des besoins et enjeux du territoire concerné.**

Les espaces urbanisables du SAR peuvent donc être mobilisés à court, à moyen ou à long terme, en fonction des besoins. Plusieurs zonages sont donc envisageables.

LES TRADUCTIONS REGLEMENTAIRES ADMISES SONT :

CLASSEMENT EN ZONE À URBANISER IMMÉDIATEMENT CONSTRUCTIBLE (SOUVENT NOMMÉE 1AU)

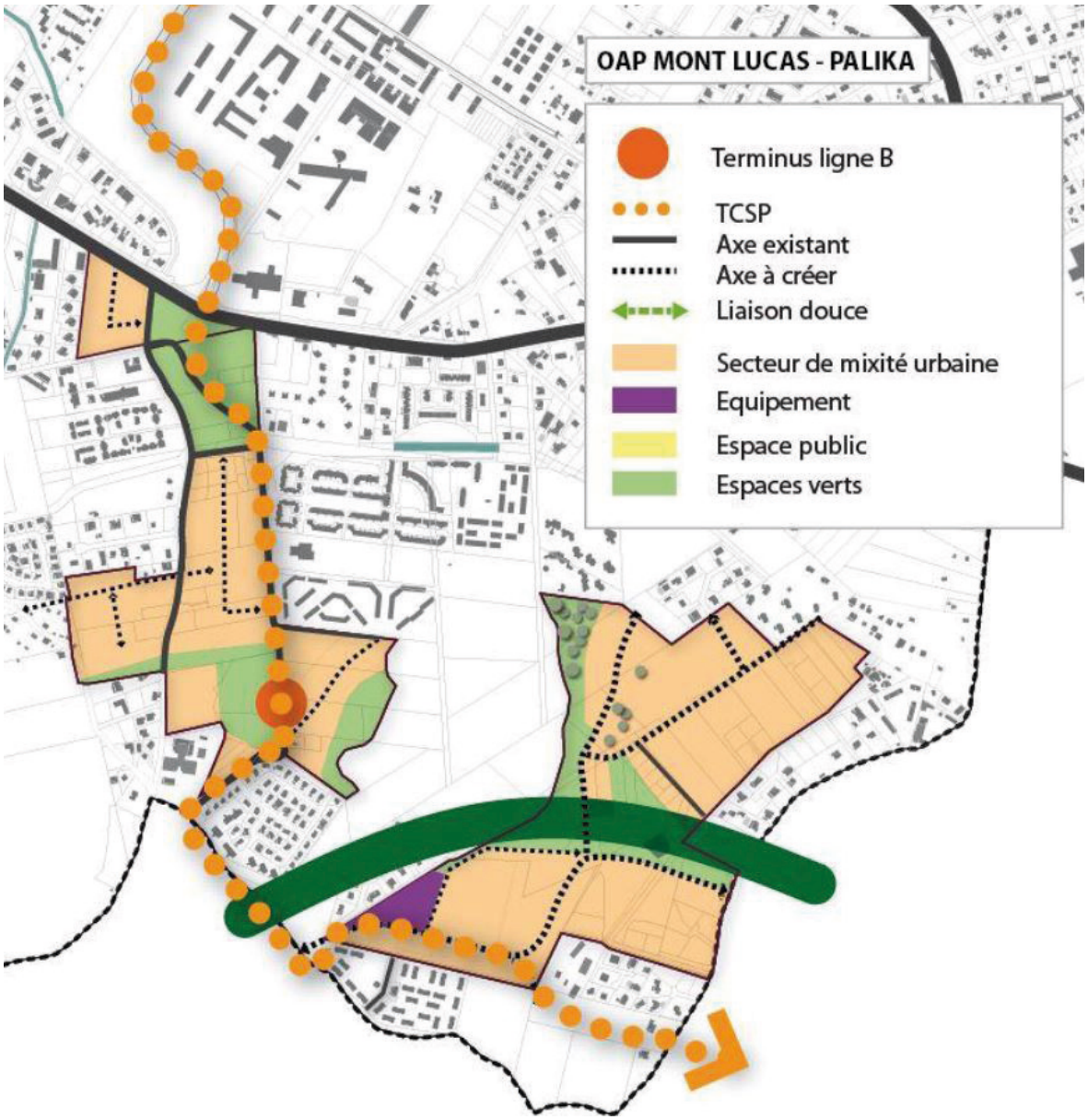
Il s'agit des zones peu ou non bâties dans lesquelles les réseaux sont situés à proximité ou doivent être réalisés préalablement aux constructions.

Conformément à l'article R151-20 du CU :

- Il est indispensable, dans les zones 1AU, que les voies, les réseaux d'eau et d'électricité voire d'assainissement soient à proximité et possèdent une capacité suffisante pour desservir les constructions à venir, à l'inverse des zones 2AU. Les dispositifs d'assainissement autonomes et d'eau potable individuels peuvent être autorisés dans le PLU/PLUi.
- Ces zones doivent obligatoirement faire l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). L'OAP permet d'organiser l'aménagement sur ces secteurs mais pour lui conférer une valeur juridique coercitive l'OAP nécessite en parallèle une transcription réglementaire. Les OAP peuvent prévoir des densités minimales et imposer la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble afin de respecter ces critères. La construction par chaque propriétaire est en effet à éviter car elle conduit le plus souvent à de la construction individuelle diffuse dans ces espaces. L'OAP peut également valoir règlement dans le respect de l'article R151-8 du CU.

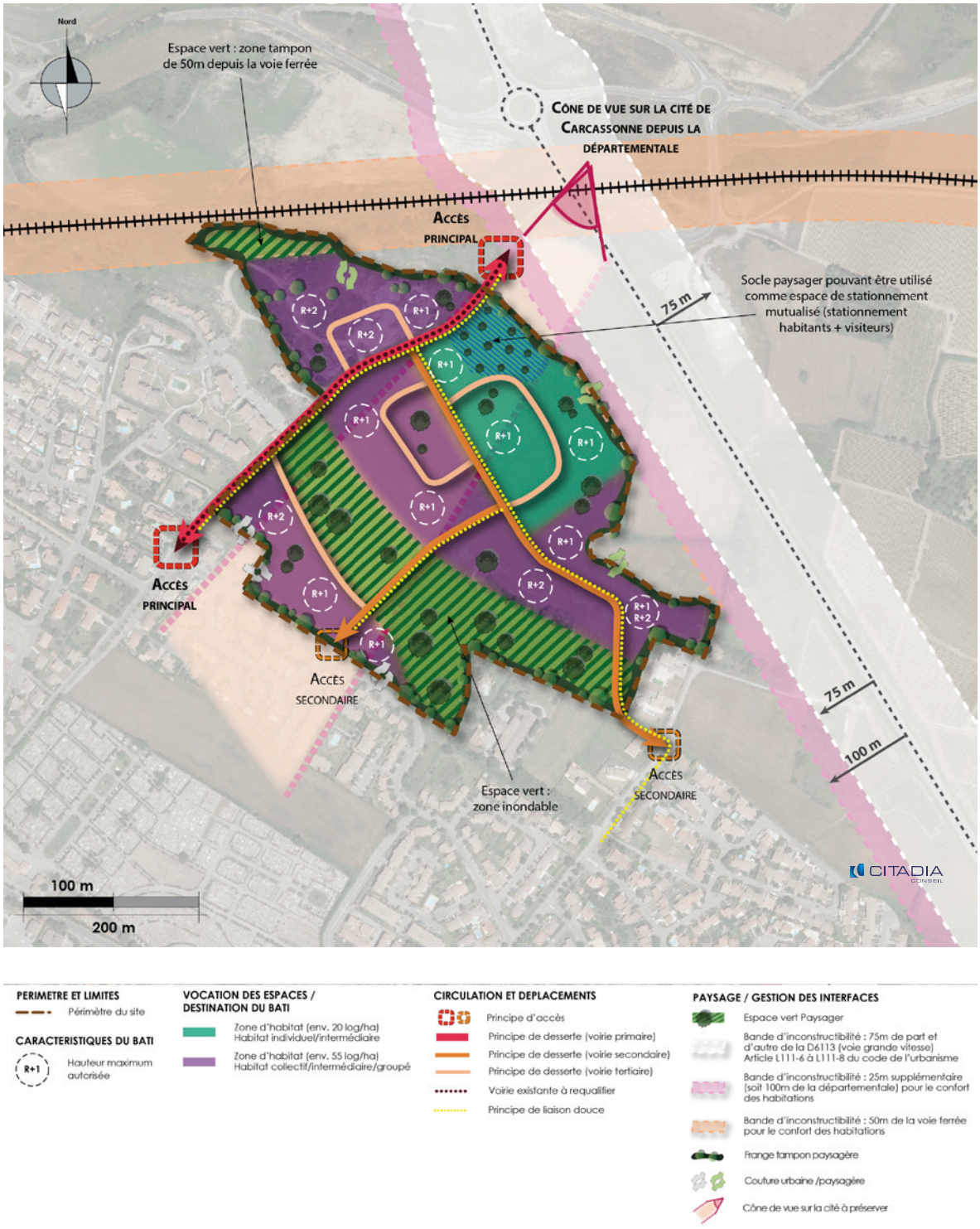
EXEMPLES D'OAP

OAP mixte habitat et équipements, espaces publics, espaces verts situé dans un environnement bâti



Exemple du PLU de Cayenne approuvé le 27 septembre 2019

OAP habitat en limite de l'enveloppe bâtie



OAP du PLU de Carcassonne (11) approuvé en mars 2017

OAP habitat et équipements en limite de l'enveloppe bâtie

Vocation des espaces

Déployer une opération résidentielle en fonction des limites permises par le futur PPR, permettant de qualifier et de mailler les franges de l'agglomération.

Mettre en place un espace de transition qualitatif entre l'espace bâti et le fleuve, dédié à la balade, au sport et aux loisirs.

Ajuster les limites en fonction des risques et des besoins de lieux de loisirs.

Accompagner l'évolution du centre artisanal et de la cité d'urgence

Rechercher un usage efficient pour le bâtiment du centre artisanal et retravailler en fonction le bâtiment

Requalifier les espaces publics pour en faire un lieu d'animation en lien avec le restaurant existant.

Intégrer à la rélflexion le devenir de la cité d'urgence

Organisation des déplacements

Prolonger au sein de l'opération l'avenue Félix Eboué

Rechercher la poursuite de l'axe jusqu'au fleuve par un chemin piéton, aboutissant si possible à un dégrad

Rechercher la poursuite du maillage viaire existant dans l'opération, au moins pour une partie des voies.

Réhabiliter le Chemin des Amandiers comme balade et liaison douce au long du fleuve.

Rechercher des porosités piétonnes dans l'opération vers le chemin des Amandiers.

Prévoir un parking lié au centre artisanal et au restaurant

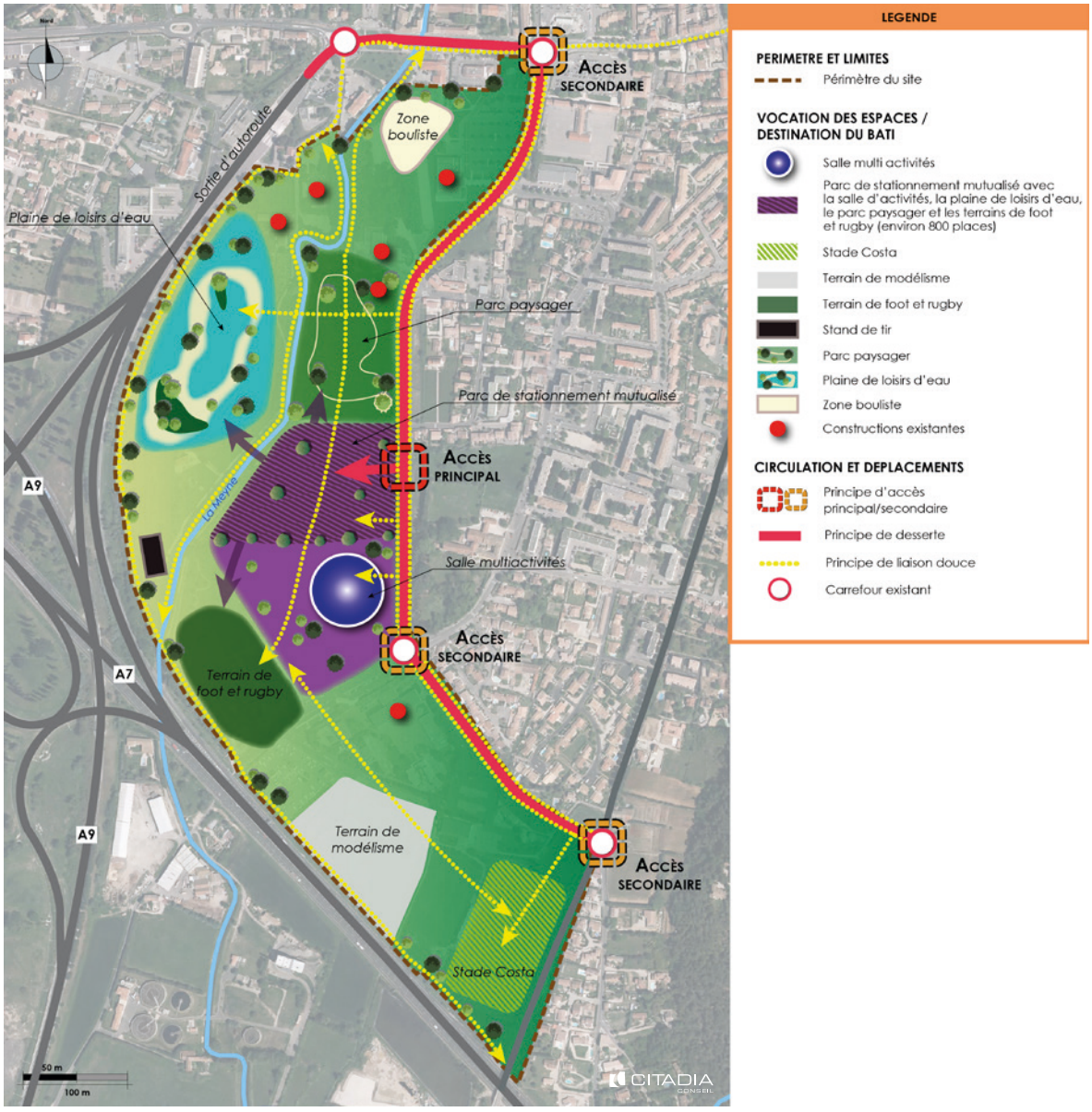
Préservation du fleuve et prévention de l'érosion

Protéger la ripisylve du fleuve en préservant un cordon naturel et en ne limitant l'accès aux berges.

Arborer la frange et travailler la végétation dans un objectif de consolidation du remblais existant.

OAP du PLU de Kourou approuvé le 2019

OAP équipements et zone de loisirs



OAP du PLU d'Orange (84) approuvé en février 2019

CLASSEMENT EN ZONE À URBANISER À MOYEN TERME (SOUVENT NOMMÉE 2AU)

En fonction des besoins du territoire, les zones urbanisables du SAR peuvent être classées en zones à urbaniser dite « fermées », souvent nommées zone 2AU.

Les zones 2AU demeurent inconstructibles tant qu'elles ne feront pas l'objet d'une ouverture à l'urbanisation, au moyen par exemple d'une procédure de modification.

Seuls certains types d'installations publiques y sont autorisés afin de ne pas compromettre l'urbanisation future de la zone.

CLASSEMENT EN ZONE AGRICOLE OU NATURELLE (A OU N) DANS L'ATTENTE D'UNE FUTURE RÉVISION DU PLU/PLUI (LONG TERME)

En fonction des besoins du territoire, les zones urbanisables du SAR peuvent demeurer agricoles ou naturelles (au regard de l'occupation du sol). En effet, si les logements nécessaires au projet de territoire peuvent être réalisés ailleurs (en densification de la zone urbaine notamment) il n'est pas nécessaire de définir de nouvelle zones à bâtir.

Ce classement ne remet pas en cause une urbanisation future et demeure donc compatible avec les dispositions du SAR.

3 / Les espaces d'activités économiques existants

CLASSEMENT DANS DES ZONES URBAINES SPÉCIFIQUES DÉDIÉES EXCLUSIVEMENT AUX ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Les espaces d'activités doivent être classés dans des zones spécifiques dans lesquelles l'habitat n'est pas autorisé (sauf gardiennage strictement encadré éventuellement) afin de limiter les conflits d'usages.

Cette zone peut par exemple être nommée zone "UE" pour zone Urbaine à vocation Economique.

Au regard de l'occupation du sol, des secteurs plus précis peuvent être créés en fonction des destinations du sol souhaitées (commerce et activités de service ou autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire cf. article R151-27 et 28 du CU qui définissent les destinations et sous-destinations du règlement).

La zone urbaine économique (UE) peut ainsi comporter plusieurs sous-secteurs en fonction des sous destinations qu'elle souhaite autoriser, *par exemple :*

- *un sous-secteur UEa à activités économiques diversifiées. Dans ce sous-secteur le règlement encadrera les activités autorisées dans la zone (hauteur, emprise au sol, implantation, etc.) ;*
- *un sous-secteur UEb ou UEt à dominante tertiaire. Dans ce sous-secteur le règlement interdira notamment les activités industrielles et les entrepôts ;*
- *un secteur UEc ou UEi à dominante industrielle. Dans ce sous-secteur le règlement interdira notamment les activités tertiaire et le commerce ;*
- *un secteur UEd ou UEs à dominante d'activités de services. Dans ce sous-secteur le règlement interdira notamment les activités industrielles, les entrepôts et l'artisanat ;*
- *un secteur UEe à dominante d'entrepôts. Dans ce sous-secteur le règlement interdira notamment les activités tertiaire, le commerce et l'artisanat ;*
- *etc.*

Le règlement de chaque secteur doit définir précisément les destinations des constructions liées aux activités autorisées.

CLASSEMENT EN ZONE À URBANISER À MOYEN TERME (SOUVENT NOMMÉE 2AU)

En fonction des besoins du territoire, les zones urbanisables du SAR peuvent être classées en zones à urbaniser dite « fermées », souvent nommées zone 2AU.

Les zones 2AU demeurent inconstructibles tant qu'elles ne feront pas l'objet d'une ouverture à l'urbanisation, au moyen par exemple d'une procédure de modification.

Seuls certains types d'installations publiques y sont autorisés afin de ne pas compromettre l'urbanisation future de la zone.

CLASSEMENT EN ZONE AGRICOLE OU NATURELLE (A OU N) DANS L'ATTENTE D'UNE FUTURE RÉVISION DU PLU/PLUI (LONG TERME)

En fonction des besoins du territoire, les zones urbanisables du SAR peuvent demeurer agricoles ou naturelles (au regard de l'occupation du sol). En effet, si les logements nécessaires au projet de territoire peuvent être réalisés ailleurs (en densification de la zone urbaine notamment) il n'est pas nécessaire de définir de nouvelle zones à bâtir.

Ce classement ne remet pas en cause une urbanisation future et demeure donc compatible avec les dispositions du SAR.

3 / Les espaces d'activités économiques existants

CLASSEMENT DANS DES ZONES URBAINES SPÉCIFIQUES DÉDIÉES EXCLUSIVEMENT AUX ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Les espaces d'activités doivent être classés dans des zones spécifiques

Cette zone peut par exemple être nommée zone "UE" pour zone Urbaine à vocation Economique.

Au regard de l'occupation du sol, des secteurs plus précis peuvent être créés en fonction des destinations du sol souhaitées (commerce et activités de service ou autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire cf. article R151-27 et 28 du CU qui définissent les destinations et sous-destinations du règlement).

La zone urbaine économique (UE) peut ainsi comporter plusieurs sous-secteurs en fonction des sous destinations qu'elle souhaite autoriser, *par exemple :*

- *un sous-secteur UEa à activités économiques diversifiées. Dans ce sous-secteur le règlement encadrera les activités autorisées dans la zone (hauteur, emprise au sol, implantation, etc.) ;*
- *un sous-secteur UEb ou UEt à dominante tertiaire. Dans ce sous-secteur le règlement interdira notamment les activités industrielles et les entrepôts ;*
- *un secteur UEc ou UEi à dominante industrielle. Dans ce sous-secteur le règlement interdira notamment les activités tertiaire et le commerce ;*
- *un secteur UEd ou UEs à dominante d'activités de services. Dans ce sous-secteur le règlement interdira notamment les activités industrielles, les entrepôts et l'artisanat ;*
- *un secteur UEe à dominante d'entrepôts. Dans ce sous-secteur le règlement interdira notamment les activités tertiaire, le commerce et l'artisanat ;*
- *etc.*

Le règlement de chaque secteur doit définir précisément les destinations des constructions liées aux activités autorisées.

4 / Les espaces d'activités économiques futurs

PAGES 248>249 SAR

Le SAR fixe un objectif de croissance à plus long terme que le PLU/PLUi. Il identifie donc toutes les possibilités d'urbanisation nouvelle notamment à vocation économique. **Le PLU/PLUi n'a pas l'obligation d'ouvrir à l'urbanisation toutes ces zones immédiatement**. En effet, au regard des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain attendus au niveau national, **tout projet décliné au niveau local doit être défini au regard des besoins et enjeux du territoire concerné.**

Les espaces d'activités économiques futurs du SAR peuvent donc être mobilisés à court, moyen, ou long termes, en fonction des besoins. Plusieurs zonages sont donc envisageables.

LES TRADUCTIONS RÈGLEMENTAIRES ADMISES SONT :

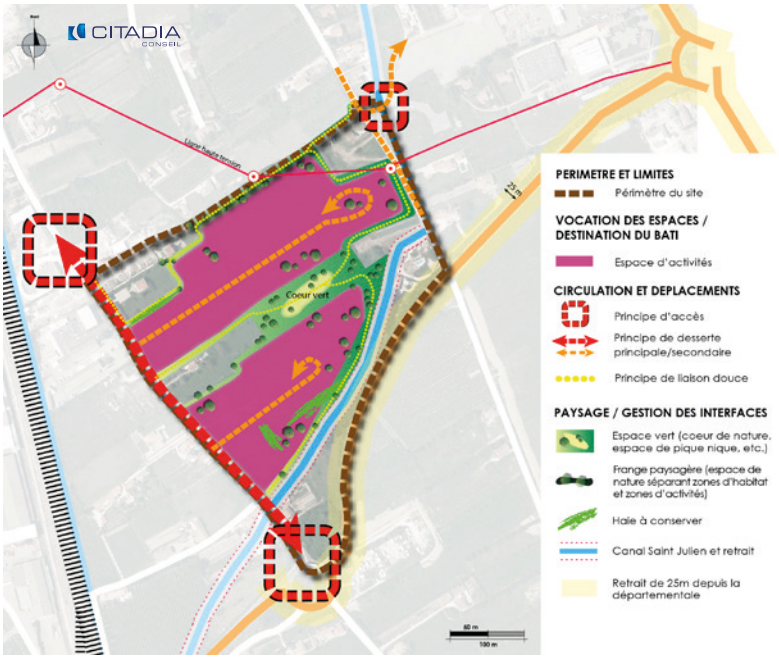
CLASSEMENT EN ZONE À URBANISER À VOCATION ÉCONOMIQUE IMMÉDIATEMENT CONSTRUCTIBLE (SOUVENT NOMMÉE 1AUE)

Il s'agit des zones peu ou non bâties dans lesquelles les réseaux sont situés à proximité ou doivent être réalisés préalablement aux constructions.
Conformément à l'article R151-20 du CU :

- Il est indispensable, dans les zones 1AUE, que les voies, les réseaux d'eau et d'électricité voire d'assainissement soient à proximité et possèdent une capacité suffisante pour desservir les constructions à venir, à l'inverse des zones 2AU.
- Ces zones doivent obligatoirement faire l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). L'OAP permet d'organiser l'aménagement sur ces secteurs, mais pour lui conférer une valeur juridique coercitive, l'OAP nécessite en parallèle une transcription réglementaire.
  Des OAP sous formes d'opération d'ensemble devront être réalisées pour permettre de traduire la volonté communale ou intercommunale en matière d'aménagement, notamment en termes de définition des réseaux, de qualité urbaine, environnementale, paysagère, architecturale.

  L'OAP et le règlement écrit devront définir précisément les destinations des constructions liées aux activités autorisées (cf. liste des destinations possibles - article R151-27 et 28 du CU). L'OAP peut également valoir règlement dans le respect de l'article R151-8 du CU.

OAP zone d'urbanisation future à vocation économique d'activités



OAP du PLU de cavaillon (84) approuvé en mars 2019

OAP du PLU de Saint-Rémy-de-Provence approuvé en décembre 2018 avec phasage de l'urbanisation

GUIDE FICHES D1>D6

CLASSEMENT EN ZONE À URBANISER À MOYEN TERME À VOCATION ÉCONOMIQUE (SOUVENT NOMMÉE 2AU OU 2AUE)

En fonction des besoins du territoire, les espaces d'activités économiques futurs du SAR peuvent être classées en zones à urbaniser dite « fermées », souvent nommées zone 2AU ou 2AUE.
Les zones 2AU demeurent inconstructibles tant qu'elles ne feront pas l'objet d'une ouverture à l'urbanisation, au moyen par exemple d'une procédure de modification.
Seuls certains types d'installations publiques y sont autorisées afin de ne pas compromettre l'urbanisation future de la zone.

CLASSEMENT EN ZONE AGRICOLE OU NATURELLE (A OU N) DANS L'ATTENTE D'UNE FUTURE RÉVISION DU PLU/PLUI (URBANISATION À LONG TERME SEULEMENT)

En fonction des besoins du territoire, les espaces d'activités économiques futurs du SAR peuvent demeurer agricoles ou naturels (au regard de l'occupation du sol). En effet, si aucun besoin en foncier pour le développement économique n'est nécessaire ou s'ils sont comblés ailleurs (en densification de la zone urbaine à vocation économique notamment), il n'est pas nécessaire de définir de nouvelles zones d'activités économiques.

Ce classement ne remet pas en cause une activité économique future et demeure donc compatible avec les dispositions du SAR.

FICHE D6

FAQ : Transcription de la carte de destination des sols ?

SAR Schéma d'Aménagement Régional de Guyane

Comment traduire graphiquement les limites des espaces du SAR dans mon PLU/PLUi ? Est-il possible, à la marge, de redéfinir ou d'adapter la limite des espaces identifiés par le SAR et quels sont les critères de justification ? Des espaces tampons peuvent-ils être prévus ?

Attention, bien que la notion de compatibilité permette de justifier les choix de classement, le projet ne doit pas contrarier les objectifs qu'impose le SAR.

Pour rappel, les cartes du SAR sont élaborées à différentes échelles :

- la carte de destination générale des sols, réalisée sur l'ensemble de la Guyane, est à l'échelle du 1/500 000ème ;
- les sept zooms de la carte de destination générale des sols sur les secteurs dits : « Centre littoral », « Savanes », « Haut Maroni », « Moyen Maroni », « Bas Maroni », « Haut Oyapock », « Bas Oyapock » sont à l'échelle du 1/100 000ème ;
- la carte d'ensemble du schéma de mise en valeur de la mer est à une échelle de 1/250 000ème. Elle est accompagnée de trois zooms au 1/100 000ème et d'un zoom au 1/80 000e pour le secteur de l'île de Cayenne.

La traduction cartographique du SRCE apparaît en annexe du rapport du SAR, son échelle n'est pas règlementaire.
La traduction graphique de la carte de destination du SAR ne peut donc pas être un exercice mécanique qui consisterait en un simple zoom. En effet, autant la définition des espaces s'est basée sur les périmètres très précis des espaces de sensibilités écologiques (ZNIEFF, RNN, RNR, APPB...) pour définir les ENHVP ou les EFD, autant d'autres espaces ont été établis sur la base de cartes d'occupation du sol plus générales.

Il est donc nécessaire de mettre en œuvre pour chaque document d'urbanisme une approche qui permette d'affiner les limites établies dans le cadre du SAR. Pour cela, il convient de se baser :

- sur les périmètres des espaces de sensibilités écologiques existants et actualisés (ex: charte PNRG) ;
- sur des cartes d'occupation du sol à jour (cf. question suivante en cas d'incompatibilité) ou des photos aériennes ;
- sur les différentes études foncières, agronomique, topographiques, de risques... existantes.

Ces éléments peuvent être synthétisés ou réalisés dans le cadre du diagnostic et doivent servir de base à la définition des limites de zones dans le chapitre relatif aux justifications des zones dans le rapport de présentation.

Exemple de cas de compatibilité envisageable :

- *Bande de 500 m de large cultivée depuis plusieurs années en dehors d'un espace de sensibilité écologique classé en ENCD dans le SAR et classé en zone A dans le PLU/PLUi , dès lors que ne sont pas identifiés des enjeux écologiques à une échelle infra-SAR ;*
- *Adaptation de la limite d'un espace urbanisable pour préserver un espace sensible écologiquement localement.*

Exemple de cas d'incompatibilité :

- *Classement en zone urbanisable d'un espace agricole cultivé de plusieurs hectares sans justification des besoins fonciers (au regard de l'ensemble de la commune), du projet communal, et de la qualité des sols pour l'agriculture ;*
- *Changement d'affectation de la destination de tout un espace.*

Que faire si l'utilisation du sol existante ne correspond pas à ce qui est prévu par le SAR ?

Afin d'être compatibles avec le SAR, les zonages des PLU/PLUi doivent retranscrire de la manière la plus justifiée localement les destinations précisées dans les cartes au 1/100 000ème (ou dans la carte générale au 1/500 000ème pour les espaces non identifiés dans les cartes au 1/100 000ème) tout en respectant les prescriptions édictées pour chaque destination.

Il convient de rappeler que c'est la compatibilité avec le SAR qui doit être recherchée. Par exception, des transcriptions différentes dans les PLU/PLUi peuvent être permises mais doivent respecter plusieurs critères :

NE PAS CONCERNER DES OCCUPATIONS DU SOL OU DES CONSTRUCTIONS ILLÉGALES

Pour justifier la prise en compte d'une divergence entre l'occupation du sol et la destination du SAR, il est possible de préciser que celle-ci est manifeste. L'occupation du sol doit être ancienne, c'est-à-dire antérieure à l'approbation du SAR, mais ne pas être illégale au regard des diverses législations (en particulier les constructions).

PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET LA QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT

Le projet ne doit pas porter atteinte à l'environnement et notamment aux espaces de sensibilité écologique (ZNIEFF, réserve naturelle…). Des études faunes-flores peuvent néanmoins déterminer un moindre impact justifiant d'un reclassement différent.

ETRE D'UNE SUPERFICIE DE FAIBLE AMPLEUR

L'échelle d'application du SAR au 1/100 000ème permet de définir des secteurs spécifiques qui ne remettront pas en cause la compatibilité du PLU/PLUi avec le SAR.
Il n'existe pas de superficie minimale ou maximale, celle-ci doit être cohérente au regard de la demande et du projet. Il s'agira par exemple d'apprécier cette superficie au regard de la superficie globale de la destination de l'espace impacté, de ceux environnants et de la taille de la commune.

RESPECTER LES AUTRES DISPOSITIONS DU SAR ET DES LÉGISLATIONS NATIONALES

Au-delà de la destination de l'espace, le projet développé ne devra pas être en contradiction avec d'autres dispositions du SAR, qui peuvent induire des restrictions, ou remettre en cause sa politique générale.
Il ne doit pas non plus s'inscrire en contradiction avec des dispositions législatives nationales, comme la Loi Littoral par exemple (urbanisation en continuité des zones urbanisées, maintien des coupures d'urbanisation…).

POUVOIR ÊTRE TRANSCRIT DANS UN PLU/PLUI

Les documents d'urbanisme sont des documents fonciers qui régulent la constructibilité d'un territoire à travers les différentes destinations des constructions (article R151-27 du CU et suivants) et non les usages. Des espaces faisant l'objet d'abattis n'ont pas forcément l'obligation d'être classés en zone agricole afin d'être autorisés. Ceux-ci peuvent aussi être réalisés en zone naturelle. Des politiques de sensibilisation sont plutôt à mener lorsqu'ils affectent des espaces sensibles sur le plan écologique.

Quelques exemples théoriques :

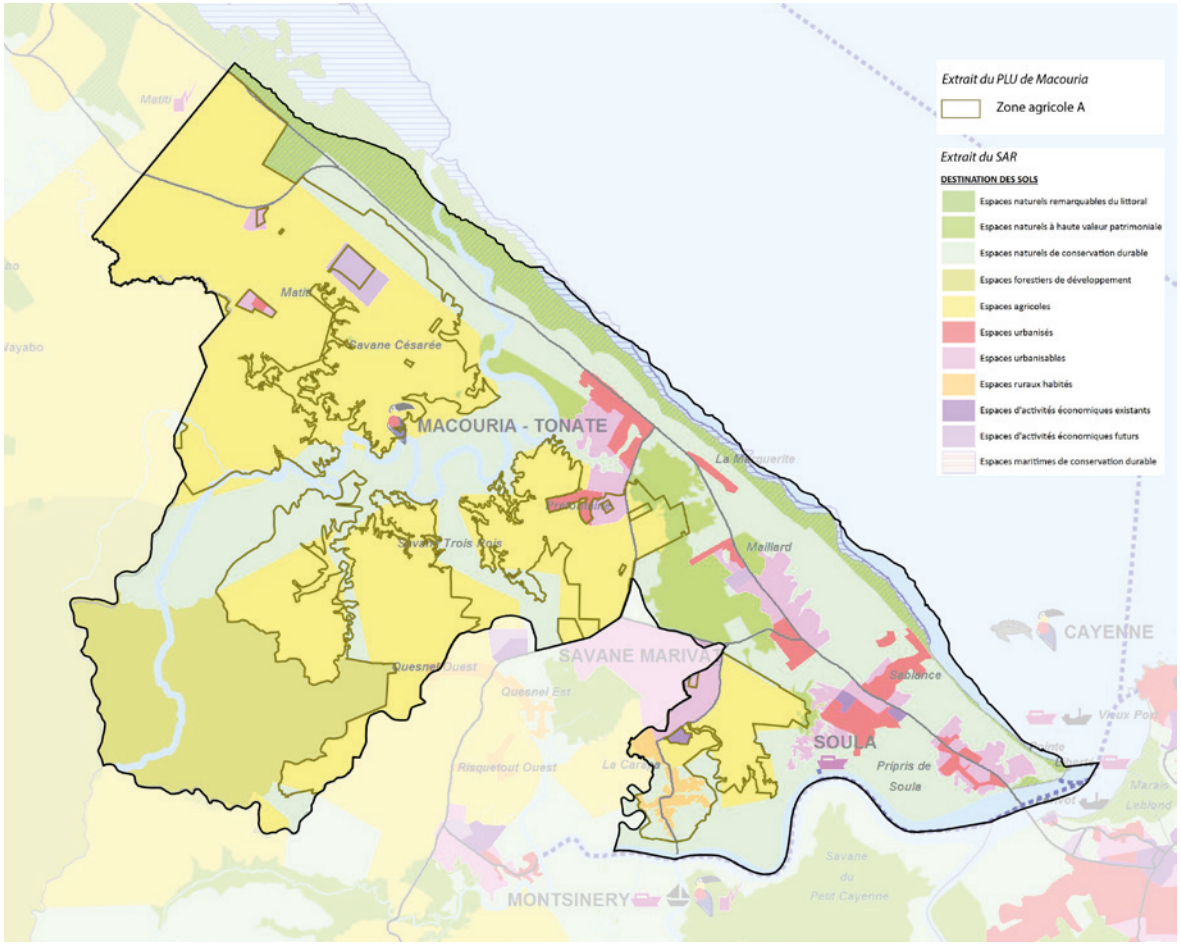
- *je peux classer en zone A une exploitation agricole existante et légalement autorisée située en ENHVP à condition que les règles ne permettent pas un renforcement de ces espaces agricoles ou un développement de nouvelles exploitations (maintien de l'existant pour non remise en cause de la vocation existante). Toutefois, cela n'empêchera pas la mise en œuvre de cultures en absence d'Espaces Boisés Classés.*

- *Dans les espaces agricoles ou naturels, pour les espaces déjà légalement bâtis / anthropisés, un classement en zone U peut être envisagé en fonction du niveau d'urbanisation, sans possibilité d'extension du périmètre ou d'augmentation importante des possibilités de construire.*
- *Dans les zones naturelles, les industries, carrières ou autres occupation du sol existantes peuvent être classées dans des zonages adaptés (STECAL en zone N ou zone U en fonction de leur importance) mais sans possibilité d'extension de leur périmètre.*

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.

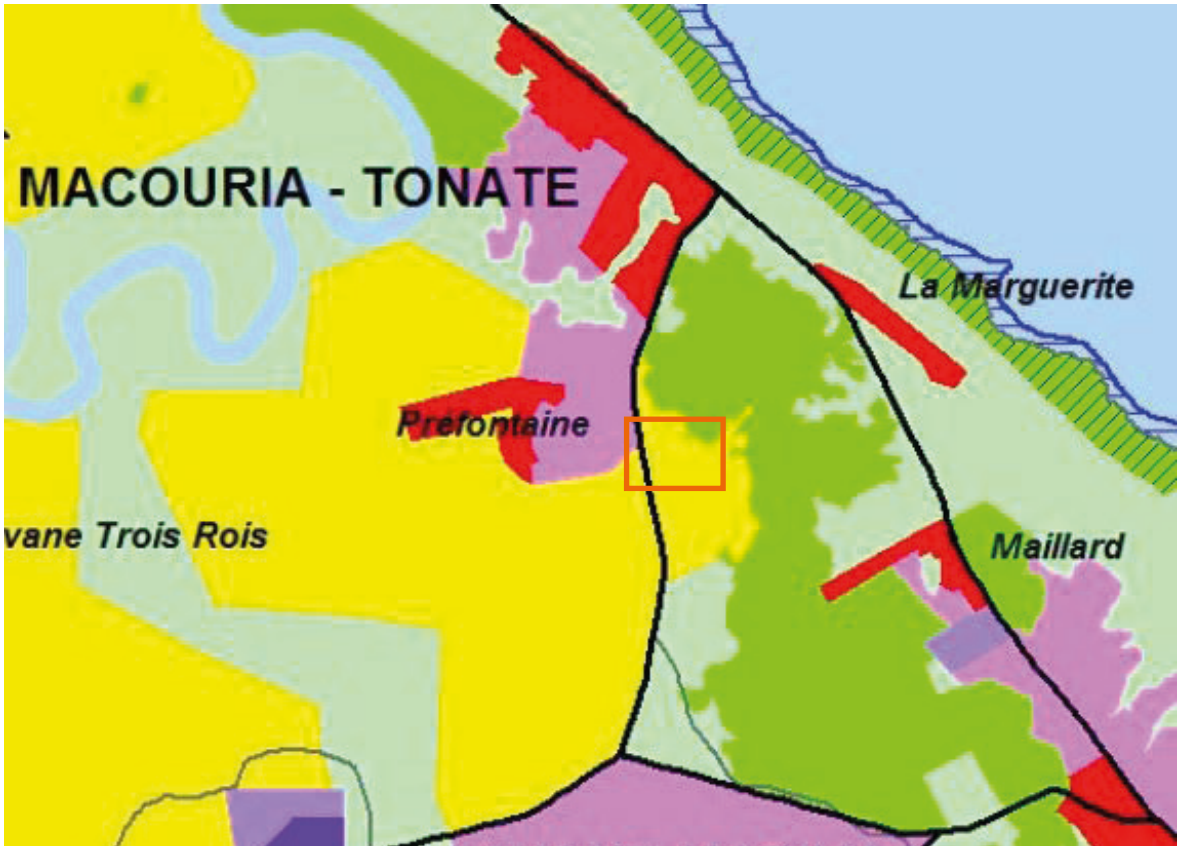
Un exemple concret : les zones A et UV du projet de PLU de Macouria

- *les contours des zones A du PLU de Macouria (détourées ci-dessous) ne suivent pas exactement les limites des espaces agricoles définis par le SAR. Lors de l'élaboration du PLU, la commune a procédé à un travail d'expertise ayant conduit au reclassement en zone N d'une partie des espaces ayant pour objectif de préserver la trame verte et bleue.*



Destinations du SAR et zones A du PLU de Macouria arrêté le 26 novembre 2018

- *les villages amérindiens existants sont classés en zone UV dans le PLU arrêté en novembre 2018. Ces zones concernent des espaces naturels dans la carte du SAR. Toutefois, compte tenu de l'occupation du sol et des caractéristiques de la zone, notamment en termes de superficie, ce zonage est justifié.*



Extrait de la carte des destinations du SAR

Ai-je l'obligation de retranscrire tous les espaces urbanisables ou urbanisés du SAR en zones constructibles dans mon SCoT ou mon PLU/PLUi ?

Non. Le SAR, les SCoT et les PLU/PLUi s'inscrivent dans des échelles de temps différentes. Le SAR et les SCoT s'établissent à long terme (15 ou 20 ans) alors que les PLU/PLUi s'établissent à moyen terme (10 ans). Ce faisant, le SAR et les SCoT peuvent prévoir davantage d'espaces urbanisables ou à urbaniser qu'un PLU/PLUi. Une révision générale du PLU/PLUi pourra être envisagée à « mi-vie » d'un SCoT par exemple.

Le classement en espaces agricole ou naturel ne remet par ailleurs pas en cause une urbanisation future. Dans ce cadre, un PLU/PLUi sera jugé compatible avec son SCoT et/ou le SAR. A l'inverse, il ne convient pas de classer en espace agricole ou naturels des espaces déjà urbanisés (sauf volonté de renaturaliser ces espaces, sous couvert de justification).

Par ailleurs, les ouvertures à l'urbanisation ne doivent pas résulter d'une simple transcription graphique. La compatibilité d'un document d'urbanisme s'apprécie au regard :

FICHE B2 GUIDE

- de la compatibilité du projet porté par le PLU/PLUi avec le projet porté par le SCoT et/ou le SAR
- de la compatibilité du projet défini dans le PADD, répondant aux objectifs de croissance démographique et urbaine, et la traduction règlementaire.

De manière caricaturale, une commune dont l'objectif de croissance démographique est de 500 habitants ne pourra pas, par exemple, ouvrir 300 ha à l'urbanisation au motif que ces espaces sont identifiés par le SAR. Avec une densité de 1,7 habitants à l'hectare, cela constituerait un étalement urbain incompatible avec les dispositions relatives au développement durable édictées dans le Code de l'Urbanisme.

Comment prendre en compte les Zones de droit d'usage collectif (ZDUC) et concessions ?

Les ZDUC et concessions représentent des espaces dans lesquels des droits d'usage collectifs sont octroyés pour l'exercice de toute activité nécessaire à la subsistance de communautés d'habitants qui tirent traditionnellement leurs moyens de subsistance de la forêt.

CODE FORESTIER
ART. L272-4, L272-5, R272-11 ET R272-12

Les ZDUC réservent ainsi, notamment, des droits d'exploitation ou de culture à une communauté définie sur des terrains clairement identifiés par arrêté préfectoral. Cependant, l'article R272-11 du Code forestier précise que cet arrêté préfectoral instituant la ZDUC doit : *« Préciser que les droits d'usage reconnus ne peuvent être exercés que sous réserve, notamment, de l'application des dispositions relatives à la recherche et à l'exploitation de substances minières et des dispositions relatives à la protection de la nature et des espèces animales et à la défense de l'environnement et qu'ils ne font pas obstacle à la réalisation de travaux d'aménagement ou d'équipements collectifs».* A l'intérieur de cette zone, la communauté peut exercer la pratique de la pêche, de la cueillette et de la chasse.

Dans les concessions, la constructibilité n'est pas interdite, mais elle doit être encadrée. Les règlements écrits et graphiques doivent donc intégrer les possibilités de développement ou de renouvellement urbain de ces secteurs.

Pour cela, lors de l'élaboration ou la révision de mon document d'urbanisme, il convient d'adopter la démarche proactive suivante :

EN PHASE DIAGNOSTIC

FICHES D1>D5 GUIDE

- consultation de l'arrêté préfectoral instituant la ZDUC pour identifier clairement les droits consentis ;
- consultation des représentants des communautés concernées pour identifier leurs besoins en termes de construction (village...) .

EN PHASE PADD

- je rappelle les intérêts des communautés et leurs nécessités en termes de développement.

EN PHASE DE TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE

- je créé des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) dans les conditions permises pour chaque destination du SAR.

Je travaille de manière itérative avec les représentants des communautés et des services de l'Etat en charge de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement pour définir la meilleure approche règlementaire.

Comment gérer d'éventuelles contradictions entre deux prescriptions du SAR ?

Lorsque deux prescriptions s'opposent, ce sont les prescriptions les plus strictes qui s'appliquent.

En l'occurrence, les prescriptions les plus strictes relèvent le plus souvent de dispositions relatives à la protection de l'environnement qui sont aussi à intégrer à l'échelle de mon document d'urbanisme.

Comment faire lorsque le SAR est insuffisamment précis ?

Compte tenu de son échelle, le SAR ne peut se substituer au niveau de détail d'un SCoT. Pour cela, certaines de ses dispositions demeurent floues ou imprécises.

Il convient dans ce cadre à la collectivité de préciser ces dispositions dans le cadre de son document d'urbanisme. Toutefois, ses choix doivent respecter l'esprit du projet porté par le SAR (cf. pages 166 à 221 du SAR). Une disposition d'un PLU ne peut être justifiée par l'absence d'indication du SAR mais au contraire par son inscription dans le projet développé par le SAR ou, à défaut, par la non-contrariété avec celui-ci.

Que faire si une nouvelle zone naturelle protégée est délimitée ?

Si une nouvelle zone nouvelle ZNIEFF est délimitée, elle devient un élément supplémentaire de diagnostic dont le PLU/PLUi ou la carte communale doit tenir compte et faire l'objet d'un classement approprié , indépendamment de son classement au SAR.

Pourquoi une parcelle est-elle classée en espace naturel alors que le PLU la classe en constructible ?

Le SAR a été approuvé en 2016, c'est-à-dire postérieurement à de nombreux documents d'urbanisme locaux en Guyane. Il doit respecter la législation qui s'est fortement renforcée ces derniers années en termes de protection de l'environnement et de réduction de la consommation d'espace (Grenelle de l'Environnement, loi LAAF, loi ELAN...), alors que les PLU/PLUi n'y étaient pas soumis préalablement. Toutefois, les PLU/PLUi devant être compatibles avec le SAR, ceux-ci doivent être mis en révision générale pour être cohérents avec le SAR et cohérents avec les nouvelles dispositions législatives, dans les 3 ans suivants l'approbation du SAR. De nombreux documents d'urbanisme en Guyane vont donc évoluer dans les prochaines années et devenir potentiellement plus restrictifs.

Les PLU/PLUi devant être compatibles avec le SAR, mais non strictement conformes, de petites différences sont possibles entre les espaces du SAR et le zonage de zones constructibles des PLU/PLUi dès lors qu'elles ne remettent pas en cause le parti d'aménagement retenu pas le SAR. Celles-ci sont justifiées dans le rapport de présentation du PLU/PLUi.

Collectivité Territoriale de Guyane

LIVRET E

THÈMES

FOCUS THÉMATIQUE

GUIDE D'APPLICATION DU

SAR

Schéma d'Aménagement Régional de Guyane

Collectivité Territoriale de Guyane

LIVRET E

THÈMES

FOCUS THÉMATIQUE

SOMMAIRE

FICHE **E1** Comprendre et retranscrire le volet TVB dans mon document d'urbanisme p157

FICHE **E2** Comprendre et retranscrire la Loi Littoral dans mon document d'urbanisme p183

FICHE **E3** Comprendre et retranscrire le SMVM dans mon document d'urbanisme p191

FICHE **E4** Équipements et infrastructures p201

FICHE
E1

Comprendre et retranscrire le volet TVB dans mon document d'urbanisme

SAR
Schéma d'Aménagement Régional
de Guyane

1 Qu'est ce que la trame verte et bleue (TVB) ?

1 / Un réseau écologique pour la préservation de la biodiversité

La Trame verte et bleue (TVB), introduite par les Lois dites « Grenelle de l'environnement » en 2009 et 2010, constitue un **outil de préservation de la biodiversité** visant à intégrer les enjeux de maintien et de renforcement de la fonctionnalité des milieux naturels dans les outils de planification et les projets d'aménagement.

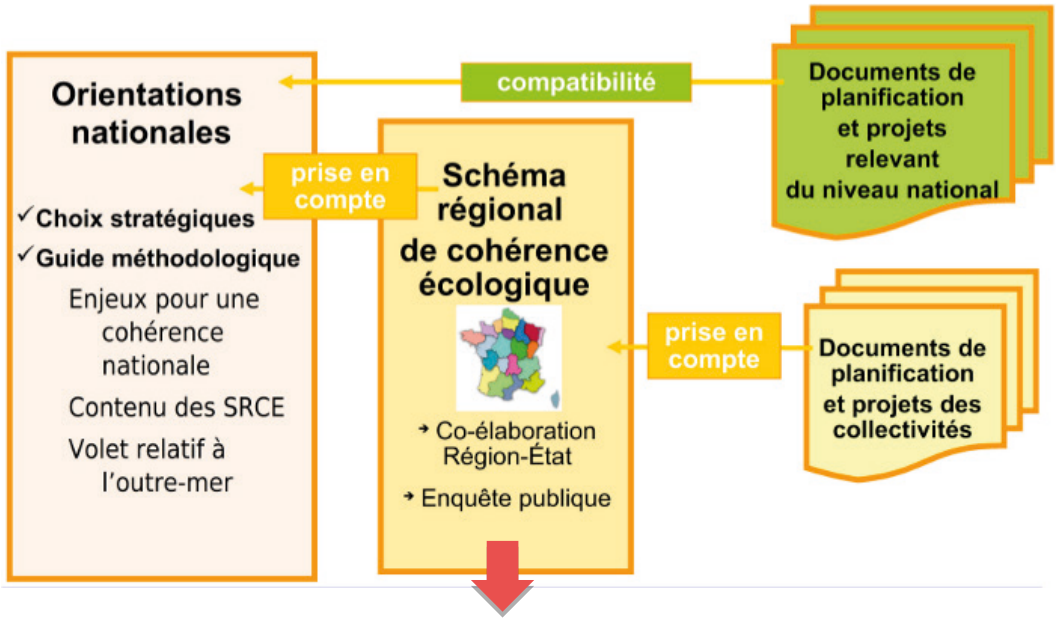
Elle vise ainsi à **freiner l'érosion de la biodiversité** résultant de l'artificialisation et de la fragmentation des espaces, en particulier par la **préservation et la remise en bon état des continuités écologiques**, afin que les populations d'espèces animales et végétales puissent se déplacer et accomplir leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos...) dans des conditions favorables.

La Trame verte et bleue **s'articule avec l'ensemble des autres politiques environnementales** (aires protégées, parcs naturels régionaux, plans nationaux d'actions en faveur des espèces menacées, objectifs de bon état écologique des masses d'eau, études d'impact, etc.), notamment dans le cadre de la stratégie nationale pour la biodiversité 2011-2020. En complément des politiques fondées sur la connaissance et la protection d'espèces et d'espaces remarquables, la Trame verte et bleue **prend en compte le fonctionnement écologique des espaces et des espèces dans l'aménagement du territoire**, en s'appuyant en particulier sur la biodiversité ordinaire ou commune.

2 / Une prise en compte globale de la biodiversité à toutes les échelles du territoire national

ÉCHELLE NATIONALE	Le document-cadre «Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques» définit les grandes lignes directrices de la Trame verte et bleue. Les projets de l'Etat doivent être compatibles avec ce document-cadre qui précise les critères de cohérence nationale relatifs aux continuités écologiques.
ÉCHELLE REGIONALE	La TVB est identifiée à l'échelle régionale via les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) portés conjointement par l'Etat (le préfet de région) et la Collectivité Territoriale de Guyane. Ces documents définissent les objectifs et les moyens à atteindre en matière de préservation et de remise en état des continuités écologiques à travers un **plan d'action stratégique**. **Le SRCE spatialise et hiérarchise les enjeux de continuités écologiques à l'échelle régionale, et propose un cadre d'intervention pour la préservation et le rétablissement de continuités**. Les plans et programmes élaborés à l'échelle régionale prennent en compte le SRCE, notamment en ce qui concerne les politiques d'aménagement (transports ou urbanisme) ou s'agissant de politiques sectorielles (agriculture, sylviculture...). **Le SAR de Guyane tient lieu de SRCE.** Il comprend, conformément aux dispositions de l'article R.4433-2-1 du CGCT, un chapitre individualisé relatif à la trame verte et bleue régionale qui : • expose les enjeux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques à l'échelle du territoire ; • présente les continuités écologiques retenues pour constituer la trame verte et bleue de la région et identifie les éléments qui la composent ; • définit les orientations et dispositions du plan destinées à préserver et à remettre en bon état ces continuités et indique les principales mesures qui pourraient être prises à cet effet par d'autres collectivités, organismes ou personnes. Le SAR comporte une carte des éléments de la trame verte et bleue régionale et une carte des objectifs de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
ÉCHELLE DU SCOT	Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document d'urbanisme qui détermine, à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, un projet de territoire visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles, notamment en matière d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement et de paysage. **C'est un outil particulièrement intéressant pour la prise en compte de la TVB puisqu'il précise l'organisation des continuités écologiques de son territoire.** Le SCoT doit prendre en compte le SRCE de sa région, ici le SAR de Guyane, en intégrant les enjeux en matière de continuités écologiques.
ÉCHELLE COMMUNALE	A travers le Plan Local d'Urbanisme, **l'échelle communale permet la mise en œuvre opérationnelle de la TVB.** Les PLU/PLUi peuvent ainsi définir des règlements d'urbanisme opposables aux tiers prenant en compte les préconisations et prescriptions définies dans le SAR/SRCE ou dans le SCoT si celui-ci existe.

ÉCHELLE INDIVIDUELLE	L'implication des entreprises est encouragée dans le cadre de l'aménagement de leurs installations et la réduction de leur impact sur l'environnement. Le rôle positif des agriculteurs et forestiers est pris en compte dans le maintien des continuités écologiques. Les actions des citoyens, dans leur jardin ou au sein d'associations en faveur de la biodiversité sont également encouragées.



SAR de Guyane tient lieu de SRCE

2 La TVB dans le SAR, c'est quoi ?

Depuis la loi engagement national pour l'environnement, le SAR tient lieu Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

Les dispositions de l'article R.4433-2-1 du CGCT imposent au chapitre du SAR relatif à la trame verte et bleue régionale de comprendre une carte des éléments de la trame verte et bleue et une **carte des objectifs de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques**, qui peuvent être établies à une échelle différente de la carte générale de destination des sols.

Les cartes de la trame verte et bleue du SAR identifient les éléments constitutifs de la trame verte et bleue du territoire afin d'y mettre en œuvre les **orientations** destinées à préserver et remettre en bon état les continuités écologiques ainsi que les **mesures** qui peuvent y être associées. Les éléments cartographiques du SAR sur la TVB **n'ont pas d'échelle règlementaire**.

Quelles prescriptions relatives à la préservation et au maintien en bon état des continuités écologiques sont définies dans le SAR ? Et pourquoi ont-elles été prises (à quels enjeux/objectifs répondent-elles ?) ?

1 / Les réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante. Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent, ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

PRESCRIPTIONS DU SAR	ENJEUX / OBJECTIFS ASSOCIÉS
Le SAR identifie les espaces naturels qui constituent des réservoirs de biodiversité Sur ces espaces, il n'ajoute pas de règles particulières, il faut appliquer les règles relatives à la destination générale des sols, selon qu'ils sont classés en Espaces Naturels à Haute Valeur Patrimoniale (ENHVP), en Espaces Naturels de Conservation Durable (ENCD) ou Espaces Forestiers de Développement (EFD).	Préserver l'exceptionnelle richesse de biodiversité de la Guyane.

PAGES 270>271 SAR

2 / Les corridors écologiques

Les corridors écologiques **assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.**

Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers. Ils comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, et les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau.

PRESCRIPTIONS DU SAR	ENJEUX / OBJECTIFS ASSOCIÉS
Le SAR liste et représente 4 types de corridors écologiques (cf. page 272 à 281 du SAR) et y définit des prescriptions et préconisations spécifiques (cf. page 285 à 287) :	Garantir les circulations écologiques auxquelles ils participent et prendre en compte la configuration de l'espace traversé (relief, occupation de l'espace).
• Les grands corridors de l'intérieur (prescriptions et préconisations définies aux pages 285 et 286 du SAR).	Maintenir le lien fonctionnel entre les réservoirs les plus importants pour la préservation de la biodiversité, appartenant à la catégorie des Espaces Naturels à Haute Valeur Patrimoniale. Conserver la diversité écologique sur de vastes ensembles peu ou pas soumis à des perturbations humaines.
• Les corridors aquatiques (prescriptions et préconisations définies à la page 286 du SAR).	Maintenir la libre circulation des espèces aquatiques et des sédiments.

PAGES 272>281 ET 285>287 SAR

PAGES 285>286 SAR

PAGE 286 SAR

SAR PAGES 286>287

SAR PAGE 287

• Les corridors écologiques du littoral sous pression (prescriptions définies aux pages 286 et 287 du SAR).	Maintenir et préserver des enjeux de biodiversité, au sein de zonages agricoles, urbains, économiques ou naturels. Maintenir le principe de continuité et permettre la circulation des espèces, sans pour autant changer la vocation générale sur ces espaces.
• Les corridors écologiques du littoral à maintenir et à renforcer (prescriptions et préconisations définies à la page 287 du SAR).	Maintenir les continuités écologiques entre le littoral et l'arrière-pays forestier. Renforcer la mise en réseau des espaces remarquables et protégés.

La représentation du SAR est **indicative** : ces corridors doivent être identifiés localement et recevoir un traitement approprié dans les documents d'urbanisme.

3 / Les obstacles potentiels à la biodiversité

Le SAR définit des obstacles potentiels à la biodiversité qui sont les axes de transports routiers, les espaces d'activités économiques futurs et les espaces urbanisés et urbanisables. Ces ruptures écologiques peuvent être des causes de fractionnement des écosystèmes, défavorables au maintien de la biodiversité :

SAR PAGE 288

PRESCRIPTIONS DU SAR	ENJEUX / OBJECTIFS ASSOCIÉS
Le SAR définit les préconisations suivantes pour pallier les obstacles potentiels à la biodiversité (p288) : **Concernant les axes de transport routiers, le SAR définit les préconisations suivantes :** • prendre des mesures visant à maintenir la circulation des espèces dans les projets d'aménagements routiers: par exemple, réduction de la largeur de l'emprise au sol, continuités de passage aérien (canopée jointive) ou souterrain ; • comporter des mesures sur les aménagements des abords de part et d'autre de la route, tels que le traitement des talus, la gestion du ruissellement, etc. pour limiter les impacts vers l'intérieur du massif forestier ou de l'espace naturel traversé. **Concernant les espaces d'activités économiques futurs, le SAR définit les préconisations suivantes :** • préserver les corridors écologiques identifiés par le SAR dans les plans d'aménagement des parcs d'activités ; • maintenir des corridors écologiques au sein du site afin que celui-ci ne constitue pas une rupture infranchissable pour les espèces faunistiques et floristiques présentes avant la création ou l'extension du parc d'activités (bande naturelle, réseau de bosquet ou prairie, etc.). **Concernant les espaces urbanisés et urbanisables, le SAR définit les préconisations suivantes :** • prévoir finement le maintien d'espaces naturels au sein des projets de lotissement et autres opérations d'aménagement; • définir les corridors reliant les réservoirs de biodiversité en s'appuyant notamment sur une analyse terrain et/ou sur de la photo interprétation.	Réduire ou apporter des solutions de perméabilité pour la circulation des espèces.

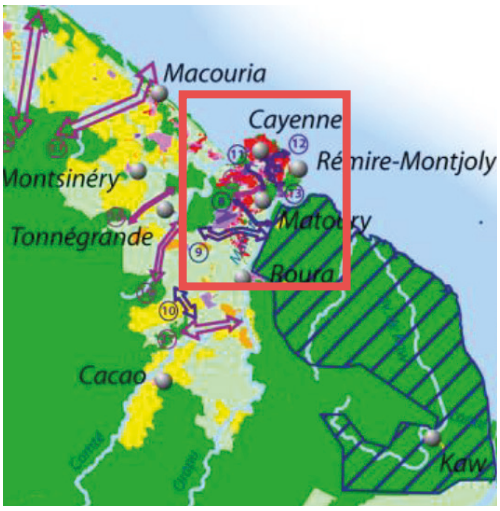
Il appartient à la collectivité de décliner les principes du SAR à l'échelle de son projet. **L'absence d'élément de diagnostic ou de continuité de niveau régional sur un territoire de projet ne signifie pas qu'il n'y a pas d'enjeu de continuité lié à ce projet à l'échelle locale, mais uniquement qu'il n'y a pas d'enjeu identifiable à l'échelle régionale.**

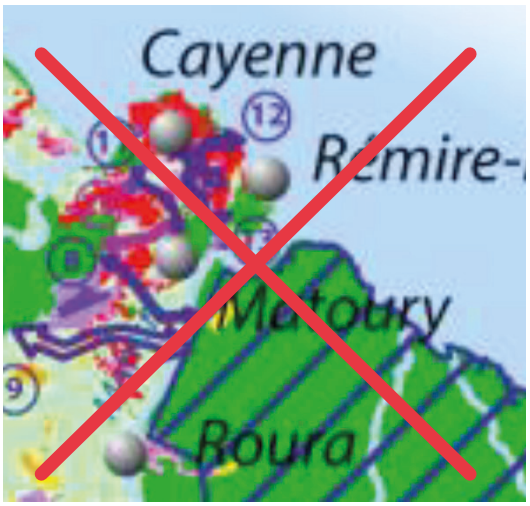
3 Comment retranscrire la TVB dans mon projet

1 / J'affine l'état des lieux de la TVB du SAR à mon échelle « plus locale »

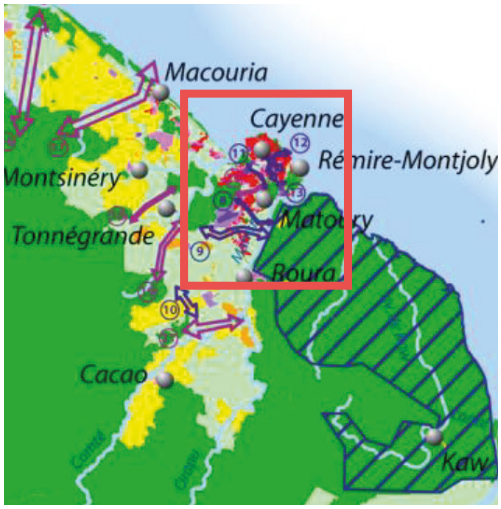
Comme précisé plus haut, la TVB du SAR est réalisée à l'échelle régionale. Afin de la traduire dans un projet de territoire plus local, il faut que cette TVB soit précisée à l'échelle du territoire concerné. La phase diagnostic de toute élaboration de document d'urbanisme ou de tout projet d'aménagement doit être l'occasion de faire un état des lieux de la trame verte et bleue du territoire/secteur concerné. Cet état des lieux a bien pour objectif de préciser l'application de la TVB du SAR sur le territoire.

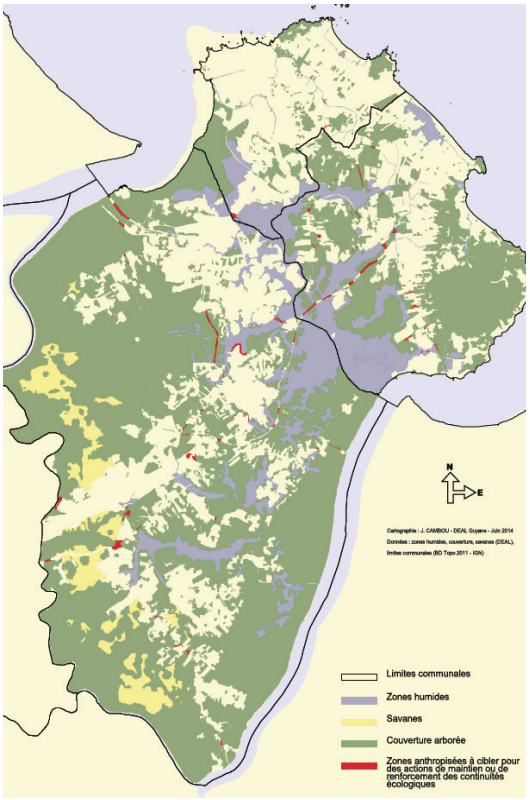
Faire un diagnostic local sur les continuités écologiques ne peut en aucun cas se résoudre à faire un zoom des cartes du SAR. En effet, zoomer sur ces dernières revient seulement à grossir un trait, mais non à le préciser (cf. illustrations ci-dessous). Les informations du SAR étant réalisées à un niveau régional, il convient de rester dans les limites d'utilisation des informations disponibles dans le SAR.





Il convient de préciser et compléter la TVB du SAR et/ou du SCoT à l'échelle locale :



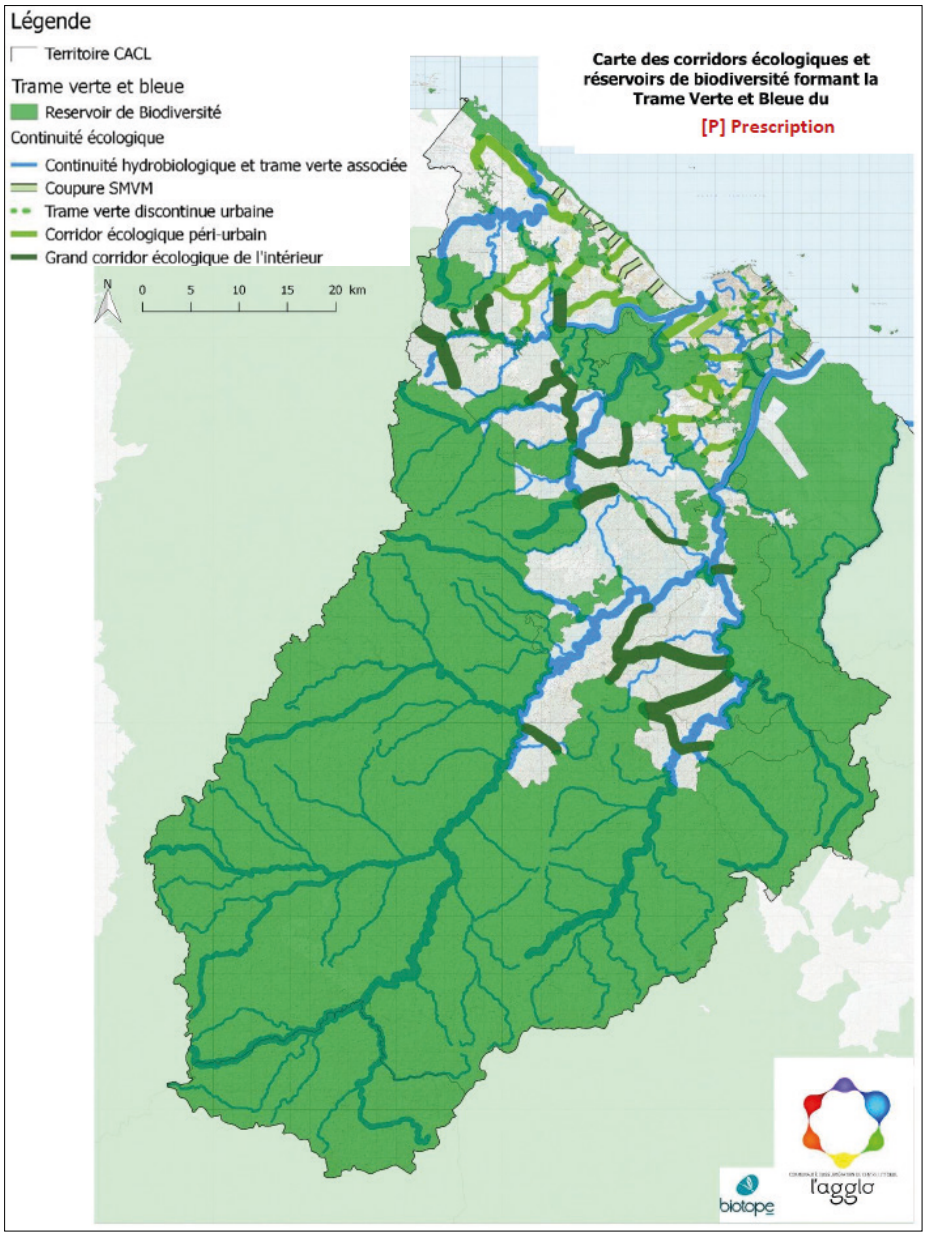


Sources : SAR de Guyane - carte « éléments de la trame verte et bleue » / carte de la TVB de l'île de Cayenne réalisée par les services de l'Etat en charge de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement.

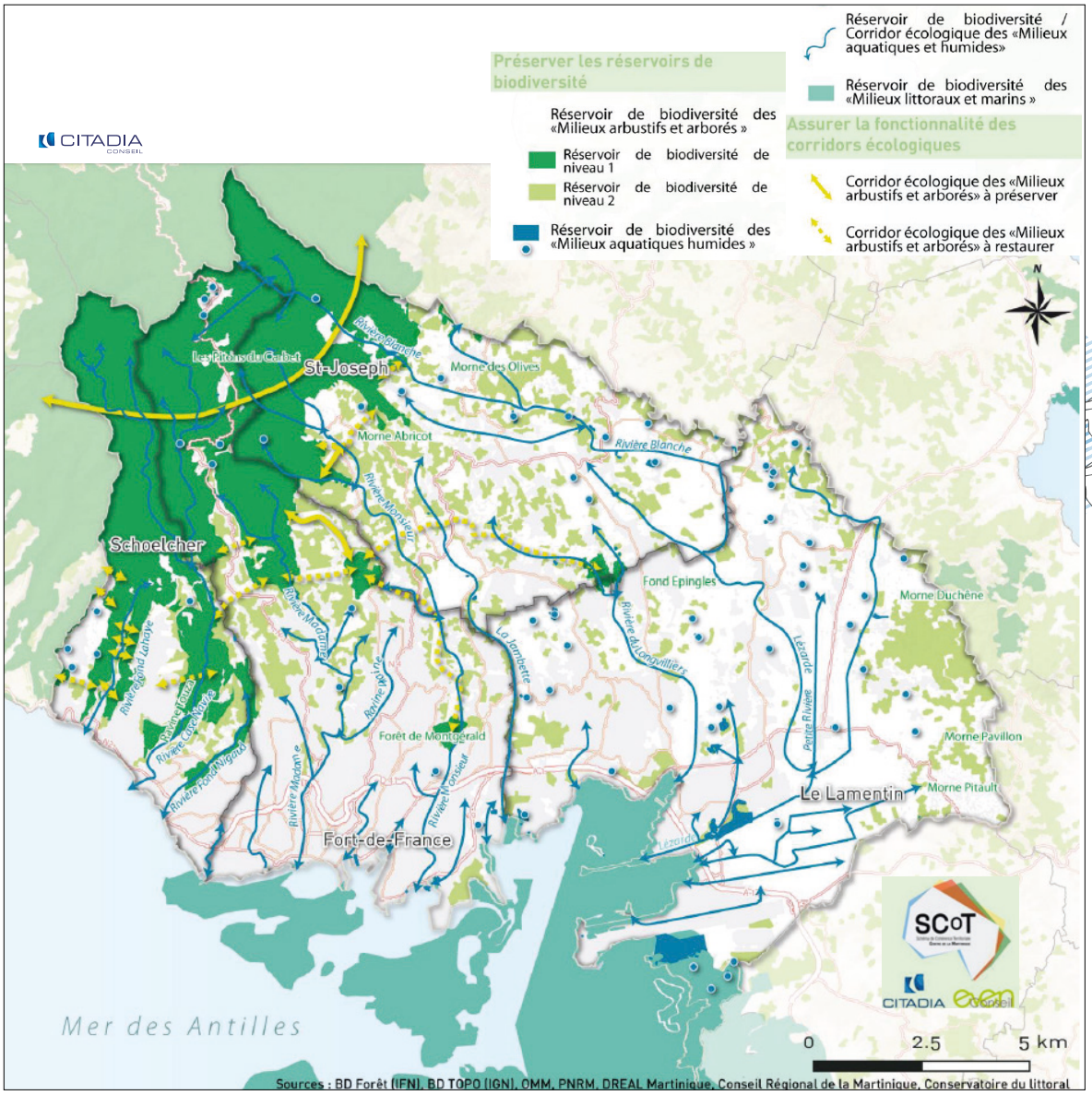
Comme le montre l'illustration en bas à droite sur la page précédente, une carte locale de la trame verte et bleue à l'échelle de l'île de Cayenne a été réalisée par les services de l'Etat de Guyane en charge de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement. Bien plus précise qu'un simple zoom de la TVB du SAR, cette carte identifie zone humide, savane, couverture arborée et zone anthropisée à cibler pour des actions de maintien ou de renforcement des continuités écologiques. Ce type de carte peut être complété en identifiant notamment la localisation des corridors écologiques existants, identifiés grâce à des cartes d'occupation des sols (ONF, DGTM, etc) ou de tout autre élément de connaissances (associations environnementales).

La précision des cartes de diagnostic de la TVB varie en fonction du type de document à produire (SCoT, PLU, PLUi) :

Exemples de cartes identifiant la trame verte et bleue sur l'ensemble d'un territoire de SCoT

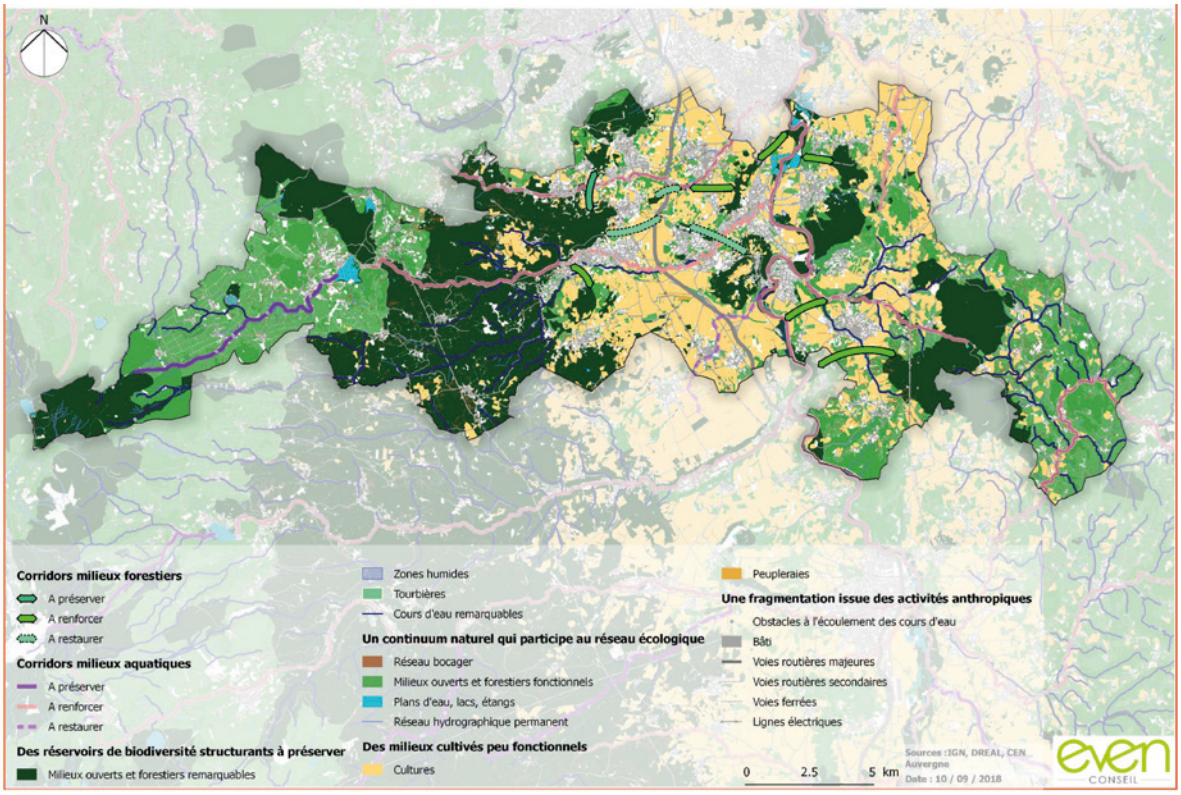


SCoT de la CACL (Communauté d'Agglomération du Centre Littoral - Guyane) – Document d'Orientation et d'Objectif (DOO) – Arrêté le 11 juillet 2019

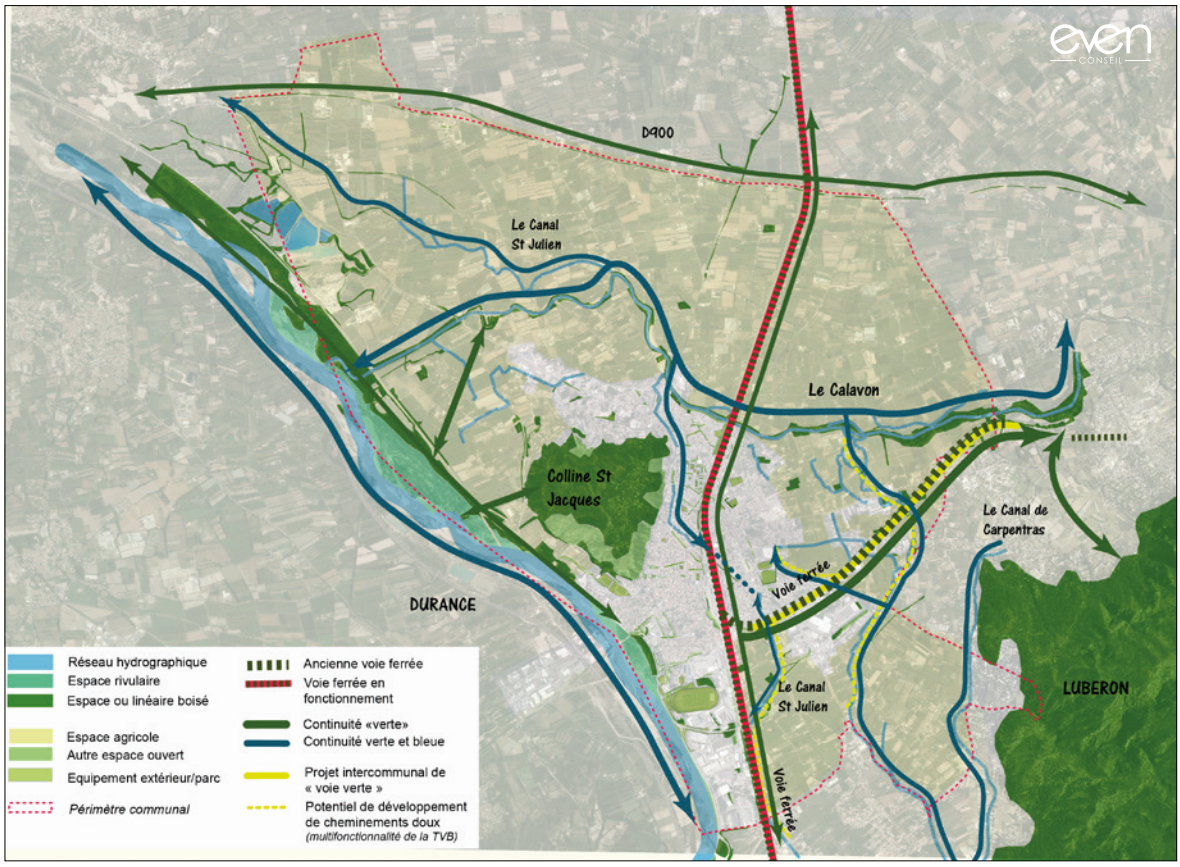


SCoT de la CACEM (Communauté d'Agglomération du Centre de la Martinique) – Document d'Orientation et d'Objectif (DOO) – Approuvé en novembre 2016

Exemples d'état des lieux de la trame verte et bleue pour un PLU



PLUi du Rhône aux Gorges de l'Ardèche (DRAGA) - Etat Initial de l'Environnement - Even Conseil - document en phase d'étude



PLU de Cavaillon (84) approuvé en avril 2019 – Rapport de présentation - Even Conseil

La réalisation d'un tel état des lieux des milieux naturels et des espaces fonctionnels écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, en particulier) à une échelle locale nécessite une valorisation des données écologiques locales et de la connaissance fine du territoire que l'on peut obtenir auprès de l'État ou d'associations de protection de la nature.

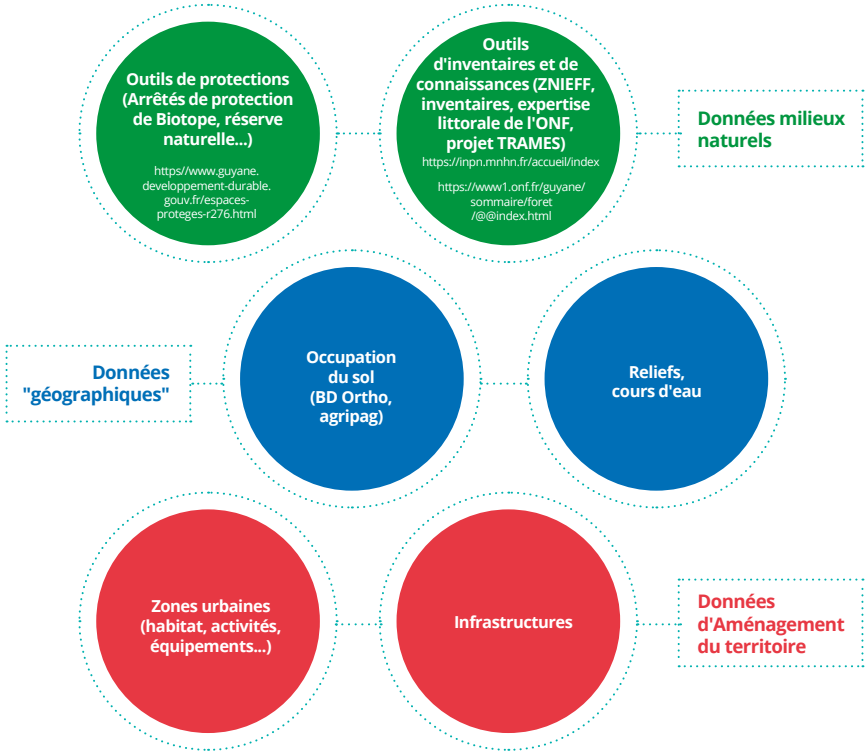
Pour m'aider à réaliser cet état des lieux, je suis les étapes suivantes :

1

Je contacte les différents interlocuteurs susceptibles de fournir des informations nécessaires à l'identification de la Trame Verte et Bleue de mon territoire
(Services de l'État ; Office de l'Eau ; Office Français de la Biodiversité (OFB), associations de protection de la Nature, organismes gestionnaires d'espaces naturels, Chambre d'Agriculture, Office National de la Forêt (ONF), Association locale des Chasseurs, Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN) , Parc Amazonien de Guyane, Museum National d'Histoire Naturelle...)

2

Je prends connaissance des données écologiques présentes sur mon territoire :



3

Je choisi la méthodologie pour la définition de la Trame verte et bleue.

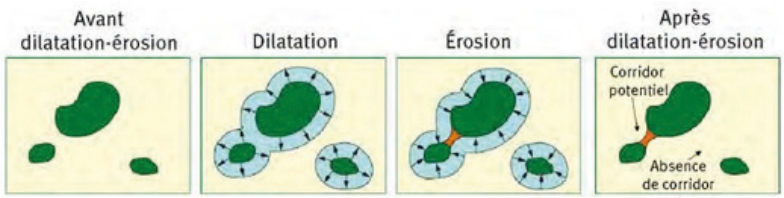
Nb : l'identification de la Trame verte et Bleue ne répond pas à une méthode systématique, de nombreuses méthodes sont disponibles ou en cours d'études.

De manière générale, Il s'agit tout de même respecter les étapes suivantes (dont les méthodes les plus couramment utilisées sont décrites) :

- **Identification des « sous-trames » :** leur nombre dépend du territoire et de son occupation du sol. Il s'agit a minima de localiser (grâce à l'occupation du sol) les milieux boisées, les milieux ouverts, milieux humides, milieux littoraux. Les sous-trames peuvent être plus précises et permettent une analyse plus fine comme : sous-trame agricole, sous-trame milieux ouverts naturels... l'objectif est de caractériser aux mieux l'occupation du sol afin de définir son rôle écologique

- **Identification des réservoirs de biodiversité :** trois types d'information peuvent être pris en compte dans la définition des réservoirs de biodiversité :
  - » les zonages d'inventaire, réglementaires, de gestion ou de préservation ;
  - » la présence de certaines espèces ou habitats en s'appuyant sur des experts locaux, des données naturalistes ou encore des inventaires spécifiquement réalisées pour l'étude ;
  - » la qualité des milieux : analyse multicritère (diversité de la faune et de la flore présente, surface continue d'une même sous-trame, l'absence de fragmentation...)

- **identification des corridors :** L'analyse des corridors est réalisée au sein de chaque sous-trame habituellement à partir d'une des trois méthodes suivantes :
  - » L'interprétation visuelle. Les continuités écologiques sont identifiées par photo-interprétation à partir de photographies aériennes et/ou de cartes de l'occupation du sol. Cette méthode consiste à définir et tracer « manuellement » les chemins les plus directs permettant de relier deux espaces naturels discontinus, en modulant le tracé du chemin en fonction de l'occupation du sol ;
  - » L'application d'un traitement par dilatation-érosion. Cette technique est basée sur l'utilisation d'outils SIG qui permettent « d'automatiser » l'analyse des distances entre deux espaces naturels afin de mettre en évidence les chemins les plus directs permettant de les relier. Appliquée pour chaque sous-trame, cette technique nécessite deux étapes :
    - ◊ les taches de la sous-trame étudiée sont « dilatées » par une auréole dont la largeur a été fixée arbitrairement ou correspond à la distance de dispersion courante d'une espèce cible. Lors de cette étape, certaines taches proches vont voir leurs auréoles entrer en contact et fusionner, ce qui traduira la présence d'un corridor potentiel, d'une longueur inférieure ou égale au double de la largeur de dilatation utilisée ;
    - ◊ l'étape de dilatation peut être complétée par une étape d'érosion (ou de contraction) d'une largeur identique à la dilatation, à l'issue de laquelle les zones de connections potentielles entre les taches apparaissent. Toutes les zones de l'auréole de dilatation qui ne permettaient pas de fusionner deux taches sont « supprimées ».



  - ◊ L'analyse de la perméabilité des milieux aux déplacements de groupes d'espèces cibles. Au cours d'un trajet d'un point à un autre, une espèce cible va rencontrer successivement différents milieux, dont la perméabilité va conditionner sa facilité de progression. Pour une sous-trame donnée, une ou des espèces sont choisies (espèces-cibles) et des coefficients de perméabilité sont associés aux milieux qu'elles sont susceptibles de traverser. À partir des taches de cette sous-trame, des calculs

effectués sous SIG permettent de définir l'aire potentielle de déplacement des espèces cibles, appelée continuum. En pratique, le continuum est souvent constitué de plusieurs sous-ensembles qui nécessitent des corridors écologiques pour les relier.

- **Identification des éléments fragmentant :** les éléments fragmentant sont les éléments qui empêchent le déplacement des espèces. Il s'agit communément des zones urbanisées, des infrastructures de transports, les lignes Haute tension...

4

Je réalise la carte TVB de mon territoire en représentant les réservoirs et les corridors de chaque sous-trame ainsi que les éléments de fragmentation.

La carte obtenue doit être comparée à la carte du SAR afin de vérifier si l'ensemble des enjeux relevés dans le SAR sont bien ressortis de l'analyse.

5

J'identifie les pressions et les menaces en localisant les secteurs ayant eu un important développement urbain ou encore les espaces sur lesquels les corridors écologiques sont peu nombreux et donc ayant un enjeu de préservation important (voire de remise en bon état).

Cette carte d'état des lieux des milieux naturels et des espaces fonctionnels écologiques croisée avec le reste du diagnostic territorial et de l'Etat Initial de l'Environnement (EIE) vous permettra de définir les enjeux de votre territoire en termes de biodiversité.

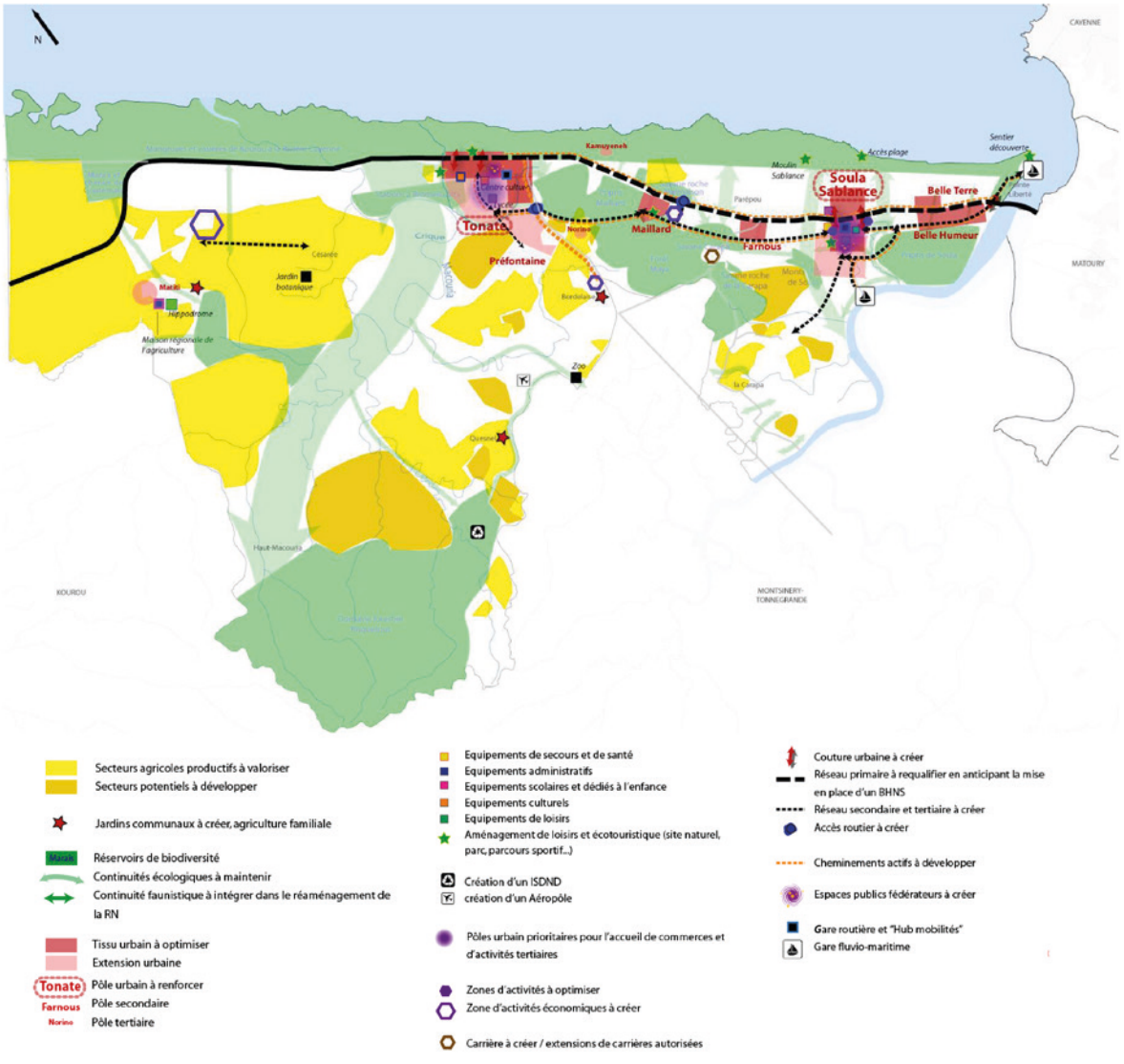
2 / J'intègre la trame verte et bleue dans mon projet de territoire

A partir des enjeux issus de la phase diagnostic/EIE, vous allez pouvoir construire votre projet de territoire, qui dans le SCoT ou le PLU/PLUi sera défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Ce dernier, devra présenter la politique environnementale de protection et de remise en bon état du patrimoine naturel et des continuités écologiques de votre projet en fixant notamment des objectifs précis de préservation/protection de la biodiversité, voire de création des conditions permettant la remise en bon état de continuités écologiques : préservation de certains espaces, coupures d'urbanisation, enveloppe maximale d'extension urbaine...

Il pourra également fixer des objectifs relatifs à l'urbanisation et au cadre de vie qui pourront répondre aux enjeux de continuités écologiques par la maîtrise de l'étalement urbain (mise en place de seuils et d'objectifs de densité de logements, régulation du nombre d'hectares à ouvrir à l'urbanisation par commune, directions et localisations des secteurs privilégiés d'urbanisation, aménagement d'espaces récréatifs de nature, création de liaisons douces).

Les objectifs en termes de préservation des milieux naturels et des continuités écologiques pourront être illustrés par des cartes spécifiques illustrant les grands principes à respecter à l'échelle locale.



PADD du PLU de Macouria - arrêté le 26 novembre 2018 - Audeg

3 / Je retranscris concrètement les objectifs en matière de préservation de la biodiversité dans mon projet

SCOT

Si vous réalisez un SCoT, il faudra préciser les objectifs du PADD par des orientations opposables dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO). Des prescriptions et recommandations concernant la biodiversité et la TVB devront ainsi être définies.
Le DOO détermine (article L141-10 du CU) :
1° Les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger dont il peut définir la localisation ou la délimitation. Il transpose les dispositions pertinentes des chartes de parcs naturels régionaux et leurs délimitations cartographiques à une échelle appropriée, afin de permettre leur mise en œuvre dans les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu et les cartes communales;
2° Les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques.

Le DOO peut définir (article L141-11 du CU) des objectifs à atteindre en matière de maintien ou de création d'espaces verts dans les zones faisant l'objet d'une ouverture à l'urbanisation.

Le DOO peut préserver indirectement des espaces naturels, agricoles et forestiers par :

- la définition d'enveloppes urbaines, de limites à l'urbanisation, de ceintures vertes, de coupures vertes, de zones tampon autour des boisements ou des milieux naturels remarquables, etc. ;
- la limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles par la définition de densités minimales de logements à respecter (par secteur), par le renouvellement urbain, la rénovation du bâti ancien, l'urbanisation des « dents creuses » et l'incitation au choix de formes urbaines peu consommatrices d'espaces ;
- la préservation et la non-constructibilité de zones d'expansion de crue, la protection d'éléments paysagers…

PLU/PLUI

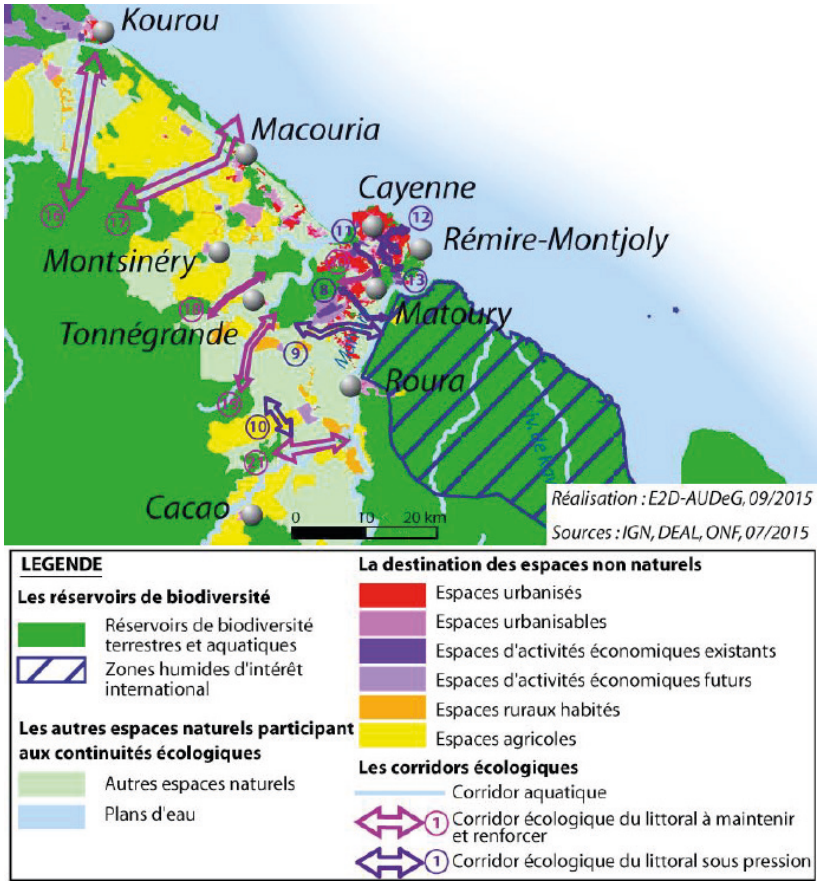
Si vous réalisez un PLU/PLUi, il faudra répondre aux objectifs définis dans le PADD dans le règlement écrit et graphique du PLU/PLUi.
En fonction des enjeux et objectifs de votre territoire en matière de préservation de la biodiversité, retranscris dans votre carte TVB du PADD, vous pourrez par exemple :

- **dans le règlement graphique (zonage) de votre PLU/PLUi :**
  - » classer les espaces naturels d'importance (cours d'eau, espaces agricoles, espaces boisés…) en zone agricole ou naturelle et potentiellement les indicer comme faisant partie de la TVB ;
  - » réglementer les espaces libres (pourcentage, conservation des arbres, remplacement des arbres impactés…)
  - » au titre des articles L113-1, L 121-27 du Code de l'Urbanisme : classer les bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies ou réseaux de haies et plantations d'alignements à conserver, à protéger ou à créer en espaces boisés ;
  - » au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme : identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques : identification par exemple de ripisylves ou alignements d'arbres à protéger.
- **dans les OAP de votre PLU/PLUi :**
  - » Intégrer des préoccupations environnementales dans le texte des OAP, définition des principes de respect des continuités écologiques dans les éléments graphiques de l'OAP ;
  - » Effectuer une OAP thématique TVB pour aller plus loin que le zonage et pour expliciter les objectifs assignés aux éléments de TVB ;
- **dans le règlement écrit de votre PLU/PLUi :**
  - » définir, pour les éléments identifiés au titre des articles L113-1 et L151-23 du Code de l'Urbanisme, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, par exemple: soumettre les coupures et abattages d'arbres à autorisation ou les interdire totalement sauf pour raison majeure de sécurité, réglementer l'épaisseur des ripisylves, etc.

Pour retranscrire la TVB du SAR dans un PLU/PLUi je dois donc suivre les étapes suivantes (exemple de la commune de Macouria).

Je prends connaissance de la carte TVB du SAR/SRCE

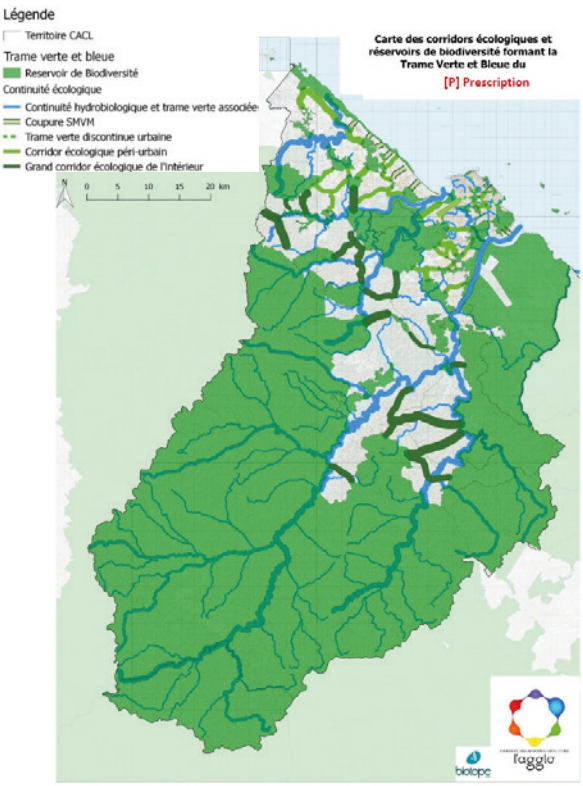
1



SAR de Guyane

Je prends connaissance de la carte TVB du SCoT

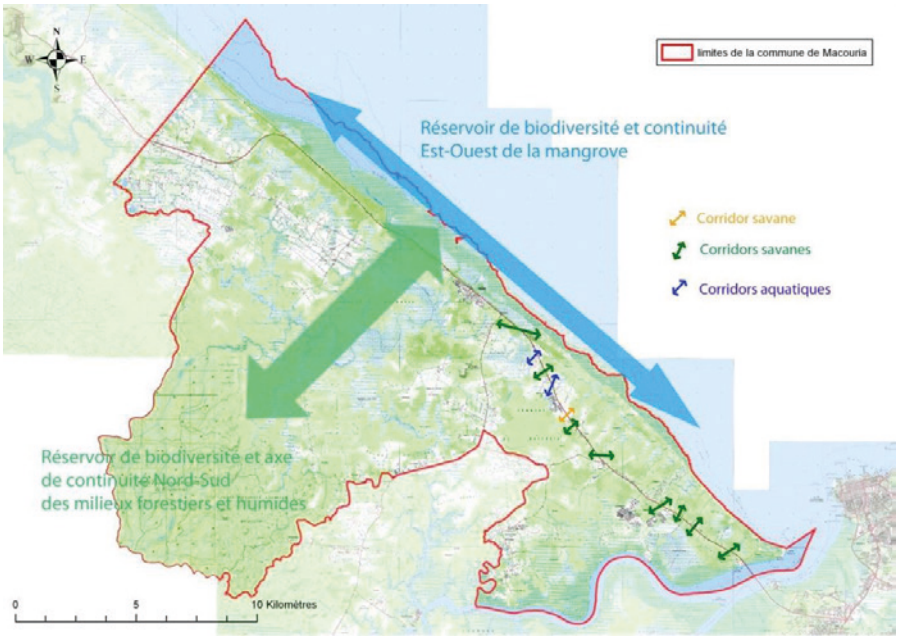
2



SCoT de la CACL (Communauté d'Agglomération du Centre Littoral - Guyane) – Document d'Orientation et d'Objectif (DOO) – Arrêté le 11 juillet 2019

Je réalise la carte d'état des lieux de la TVB à l'échelle locale

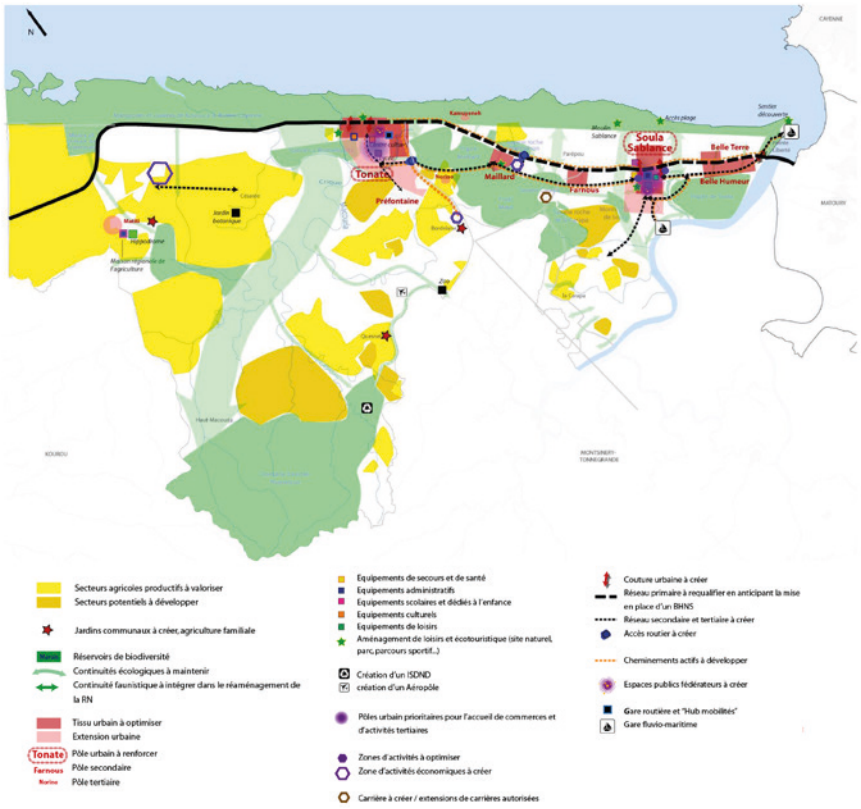
3



Rapport de présentation du PLU de Macouria - Audeg

J'intègre la trame verte et bleue dans mon projet de territoire (PADD)

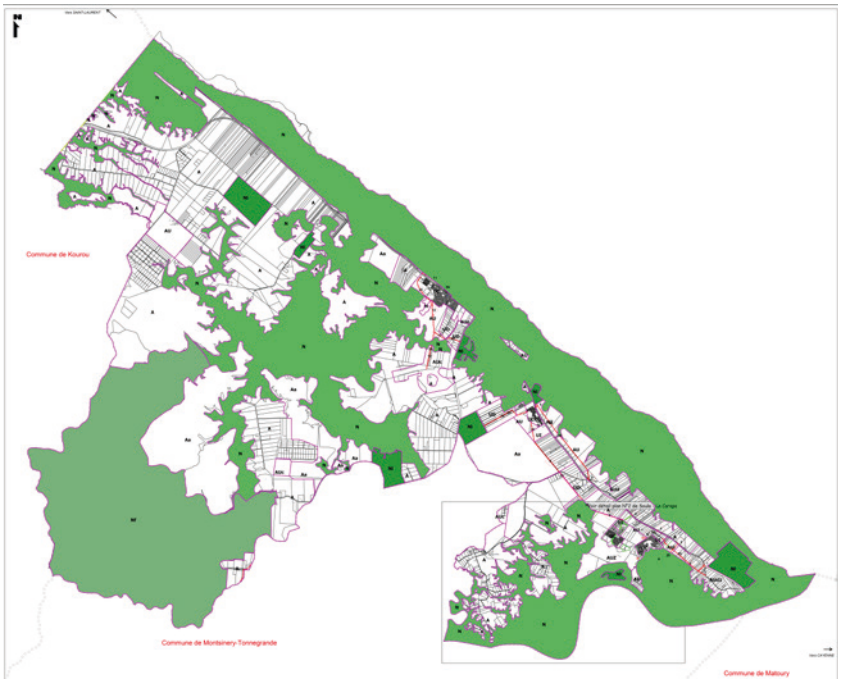
4



PADD du PLU de Macouria - Audeg

Je réponds aux objectifs du PADD dans le règlement écrit et graphique de mon PLU/PLUi

5



La prise en compte de la TVB du SAR doit être justifiée dans le rapport de présentation des documents d'urbanisme.

Afin de facilité l'appréciation de la compatibilité de mon projet avec le SAR, je peux réaliser un tableau permettant de faire le parallèle entre les orientations et règles du SAR en matière de TVB et la transcription dans mon document d'urbanisme.

ORIENTATIONS ET RÈGLES DU SAR	TRANSCRIPTION DANS LE PLU/PLUI/SCOT
Préserver l'exceptionnelle richesse de biodiversité de la Guyane Maintenir dans leur vocation les Espaces Naturels à Haute Valeur Patrimoniale (ENHVP), les Espaces Naturels de Conservation Durable (ENCD) et les Espaces Forestiers de Développement (EFD). Maintenir le lien fonctionnel entre les réservoirs les plus importants pour la préservation de la biodiversité, appartenant à la catégorie des Espaces Naturels à Haute Valeur Patrimoniale. Conserver la diversité écologique sur de vastes ensembles peu ou pas soumis à des perturbations humaines. Maintenir la libre circulation des espèces aquatiques et des sédiments notamment au regard de la mise en œuvre du Plan fleuves pour les déplacements et de la production d'hydroélectricité. Maintenir et préserver des enjeux de biodiversité, au sein de zonages agricoles, urbains, économiques ou naturels. Maintenir le principe de continuité et permettre la circulation des espèces, sans pour autant changer la vocation générale sur ces espaces. Maintenir les continuités écologiques entre le littoral et l'arrière-pays forestier. Renforcer la mise en réseau des espaces remarquables et protégés.	Je justifie la compatibilité de mon PLU/PLUi avec ces orientations du SAR en montrant en quoi mon PLU/PLUi répond à ces orientations. Un tableau permettant de mettre en parallèle les orientations du SAR et les outils mis en œuvre dans le PLU/PLUi/SCOT pour répondre à ces objectifs. Je m'appuie sur le diagnostic TVB local de mon territoire pour justifier plus précisément les choix retenus dans le PLU/PLUi/SCoT. Je montre notamment comment les zones définies comme à enjeux dans mon diagnostic sont prises en compte dans mon projet (parallèle diagnostic/PADD) puis je montre comment concrètement cela se définit dans les règles de mon PLU/PLUi (parallèle PADD/règlement écrit et graphique/ DOO).

4 Détails des outils réglementaires mobilisables pour la protection des milieux dans le PLU / PLUi

1 / Quels sont les outils de protection des réservoirs écologiques ?

La réglementation retenue doit être proportionnelle à l'enjeu et au degré de pression qu'il subit. Autrement dit, dans une zone rurale sans pression urbaine il est possible de garantir la fonctionnalité écologique sans déployer d'outils forts (le zonage suffit). A l'inverse, en secteur urbain, il est possible de mobiliser des outils très spécifiques comme l'Espace Boisé Classé ou l'emplacement réservé pour garantir le maintien ou restaurer une continuité. Il n'y a pas d'outil préférentiel pour traduire la TVB.

Les réservoirs écologiques définis dans le SRCE et affiné dans le cadre de l'étude TVB locale sont des espaces qui doivent avoir la protection la plus forte au sein du document d'urbanisme.

Les outils mis en place pour protéger les espaces boisés (réservoirs boisés) consistent en un classement en zone N assorti d'Espaces Boisés Classés. Néanmoins cette seconde protection doit être liée à la nécessité de maintenir le couvert forestier de l'espace.

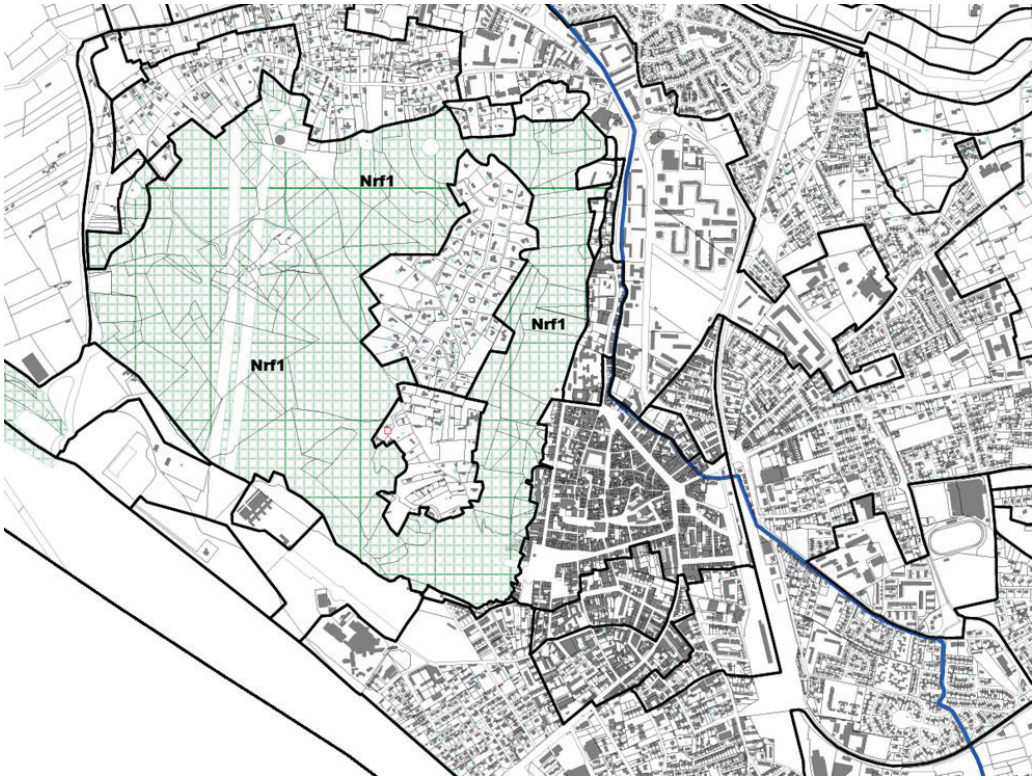
En ce qui concerne les réservoirs ouverts, selon leurs caractéristiques il est possible d'appliquer de la zone N en limitant fortement la constructibilité pour des raisons écologiques.

2 / Comment concilier les espaces urbanisés avec les corridors écologiques ?

Plusieurs outils peuvent être définis dans les documents d'urbanisme locaux (PLU/PLUi) afin de protéger la trame verte et bleue au sein des espaces urbanisés :

- classement des espaces naturels d'importances présents au sein d'un espace urbanisé (cours d'eau, espaces agricoles, espaces boisés...) en zone naturelle de préférence ou agricole indicée.

- *exemple du PLU de la commune de Cavaillon qui classe la colline Saint Jacques, entourée par de l'urbanisation, en zone naturelle Nrf1.*

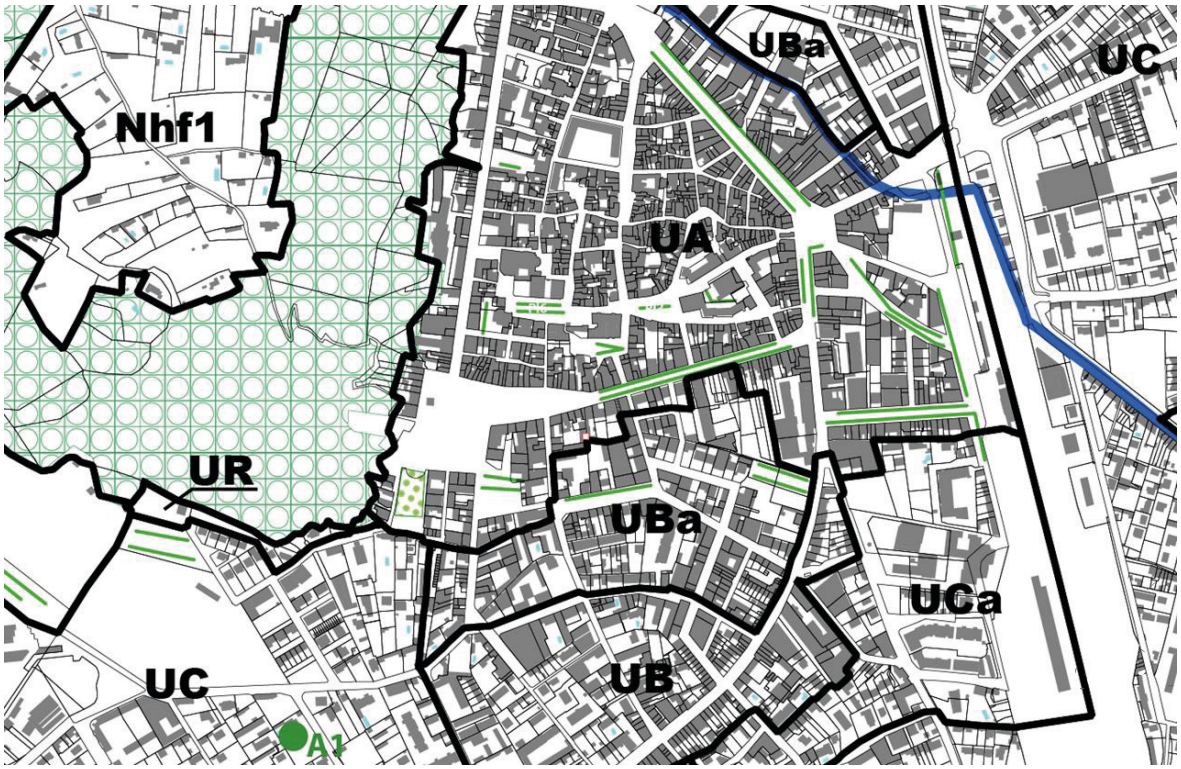


Extrait du zonage de la zone urbanisée du PLU de Cavaillon (84) - approuvé en avril 2019

- classement en espace boisé au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme des bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies ou réseaux de haies et plantations d'alignements à conserver, à protéger ou à créer (cf. exemple ci-dessous) :

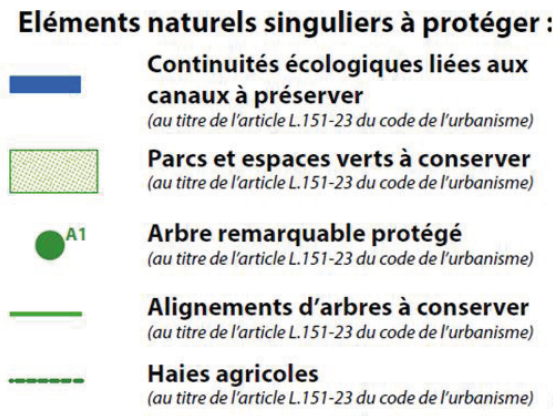
Extrait du zonage de la zone urbanisée du PLU de Cavaillon (84) - approuvé en avril 2019

- identification et localisation des éléments de paysage et délimitation des sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme :



Extrait du zonage de la zone urbanisée du PLU de Cavaillon (84) - approuvé en avril 2019

- Prescription d'une marge de recul le long des éléments du réseau hydrographique ;
- Définition dans les OAP d'espaces dédiés à la trame verte et bleue.



OAP de la Trame Verte et Bleue du PLU d'Arles (13)

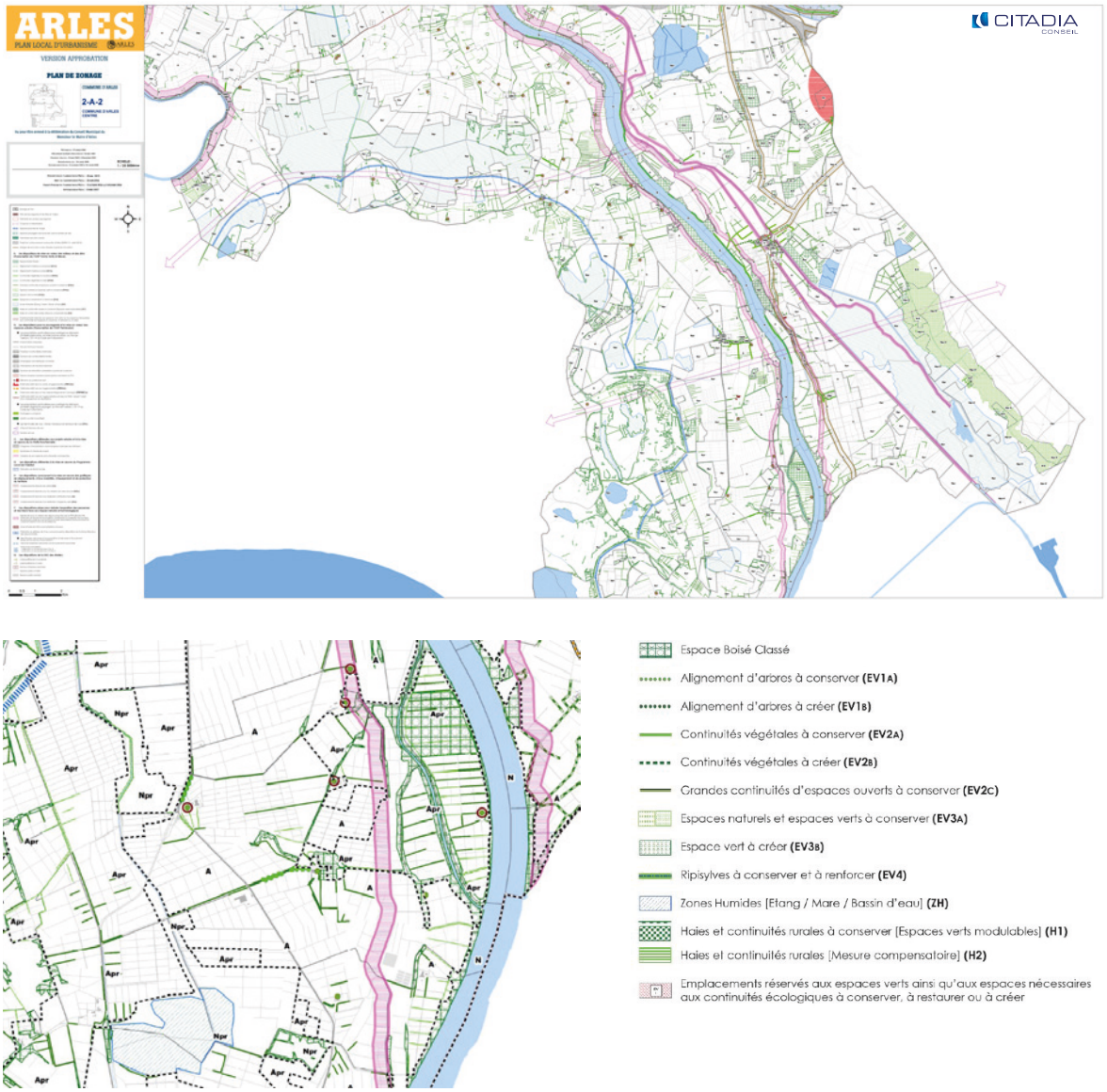
Le règlement du PLU/PLUi permettra de définir pour les éléments et secteurs concernés les règles permettant la protection de la trame verte et bleue urbaine.

3 / Comment concilier les espaces agricoles avec les corridors écologiques ?

Dans les documents d'urbanisme locaux (PLU/PLUi), plusieurs outils peuvent être définis afin de protéger la trame verte et bleue au sein des espaces agricoles :

- classement des espaces agricoles jouant un rôle dans la trame verte et bleue du territoire en zone agricole spécifique (A indicé) permettant une réglementation spécifique de la zone agricole en fonction des enjeux environnementaux identifiés en phase diagnostic.
- classement en espace boisé au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme des bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies ou réseaux de haies et plantations d'alignements de la zone agricole à conserver, à protéger ou à créer (cf. exemple ci-dessous).
- identification et localisation des éléments de paysage et délimitation des sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Dans la zone agricole de la commune d'Arles ont par exemple été identifiés des alignements d'arbres et continuités végétales à conserver ou à créer ainsi que d'autres éléments de la TVB à préserver, renforcer ou créer. Chaque élément fait l'objet d'une réglementation dans la partie « dispositions relatives à la protection du patrimoine urbain, architectural, paysage et naturel » du règlement du PLU d'Arles.

Le règlement peut définir une largeur suffisante de ripisylve en bordure de cours d'eau jugée utile à la faune auxiliaire des cultures comme à l'accueil du petit gibier chassable. Cette zone tampon peut éventuellement être augmentée d'une bande de 5m afin d'éviter l'absorption des intrants lessivés par les pluies dans le milieu naturel.



Extrait du zonage de la zone agricole du PLU de la commune d'Arles (13) approuvé en mars 2017

5 Questions diverses

1 / Comment reconnaitre et protéger dans les documents d'urbanisme les espaces naturels (cours d'eau et son écosystème) dont le tracé peut fluctuer dans le temps ?

Dans certains cas, les cours d'eau et les écosystèmes associés (berges, ripisylves ...) ont une localisation qui évolue. Le Code de l'Urbanisme ne dispose pas d'outil qui soit adapté à ce cas particulier. La solution qu'il est possible de mettre en œuvre est d'utiliser l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme en indiquant une flèche de principe sur le zonage « cours d'eau à tracé fluctuant » et d'y assigner l'objectif de non atteinte (interdiction de remblai sur un secteur de XX m....). Ainsi, le principe de continuité est protégé mais sa localisation n'est pas fixée et s'adaptera aux fluctuations.

Afin de réaffirmer ce principe, les dispositions générales en termes de TVB peuvent aussi inscrire une prescription du type : « Les ripisylves et zones d'expansion de crues sont à conserver dans leur épaisseur et linéaire actuel et futur. Leur continuité végétale est à maintenir ». Ainsi, même si le tracé du cours d'eau et de ripisylve borde une zone urbaine, cette prescription limite la constructibilité en zone U le long de ce secteur sensible.

2 / Comment traduire la trame verte et bleue dans une carte communale ?

Pour l'application du SRCE et la traduction de la trame verte et bleue, je veille à ce que les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité soient classés en zone non constructible.

FICHE B3 GUIDE

FICHE
E2

Comprendre et retranscrire la loi Littoral dans mon document d'urbanisme

SAR
Schéma d'Aménagement Régional
de Guyane

1 La loi Littoral en Guyane en quelques questions

1 / Quel est l'objet de la loi littoral ?

CU ART.L121-1 À L.121-51

La loi n°86-2 du 3 Janvier 1986, dite « loi littoral » affiche dans son article 1er *«la nécessité d'une politique spécifique d'aménagement de protection et de mise en valeur du littoral»*. Si le littoral a fait l'objet de multiples législations particulières, au cours du temps et bien souvent au gré des circonstances, il n'existait jusqu'à celle-ci aucune législation tendant à appréhender de façon globale les diverses questions qui se posent à cet espace tant maritime que terrestre. Par ailleurs, s'il existait depuis les années 70 une politique d'ensemble et une doctrine relatives à l'aménagement et à la protection du littoral, celles-ci étaient internes à l'administration et n'avaient pas été approuvées par le législateur. La loi Littoral a donc permis de répondre à un vide législatif visant à préserver et organiser le développement du littoral français.
L'urbanisme n'est concerné directement que par 9 des 42 articles initiaux de cette loi mais celle-ci est opposable aussi bien aux documents d'urbanisme qu'aux divers modes d'occupation du sol.
L'application actuelle de la Loi Littoral s'avère néanmoins plus subtile que lors de son entrée en vigueur ; la multiplication des jurisprudences, l'existence de circulaires et son interprétation à plusieurs échelles (du SAR, au SCoT, puis au PLU ou PLUi) imposent de développer une approche justificative didactique et détaillée.

SUR QUELS ESPACES S'APPLIQUE LA LOI LITTORAL ? QUELLES SONT LES COMMUNES CONCERNÉES EN GUYANE ?

La loi Littoral s'applique sur l'intégralité des communes dites « littorales ». En Guyane, 14 communes sont concernées : Awala-Yalimapo, Mana, Iracoubo, Sinnamary, Cayenne, Kourou, Macouria, Ouanary, Régina, Remire-Montjoly, Roura, Saint-Elie (au titre de la présence d'un lac de plus de 1000 ha). Ces communes sont identifiées en application des articles L321-2 du Code de l'Environnement.

LA LOI LITTORAL S'APPLIQUE-T-ELLE AU SAR ?

OUI. L'article L.4433-8 du Code général des collectivités territoriales mentionne que le SAR doit respecter les dispositions particulières au littoral prévues au chapitre Ier (Aménagement et protection du littoral) du titre II du livre Ier du Code de l'Urbanisme.

2 / Quels sont les principes de la loi Littoral en termes d'aménagement ?

Six grands principes sont à retenir et à appliquer dans les documents d'urbanisme :

LES COUPURES D'URBANISATION EN GUYANE

Les SCoT et PLU/PLUi doivent prévoir des espaces naturels présentant des coupures d'urbanisation. Les coupures d'urbanisation sont définies par le double fait qu'elles séparent des espaces urbanisés et qu'elles présentent des caractéristiques naturelles et/ou agricoles. Elles peuvent néanmoins être délimitées sur des espaces où existent certaines formes d'urbanisation mais qui, dans un rapport de proportionnalité, ne remettent pas en cause les caractéristiques naturelles ou agricoles dominantes de l'espace.

SAR
PAGE 302

Le SAR prévoit que ces coupures soient classées en espace naturel . Le SMVM en identifie cinq sur les communes suivantes: Rémire-Montjoly,Cayenne, Macouria.

Les coupures d'urbanisation doivent également répondre à des critères généraux :
- l'homogénéité physique ;
- l'autonomie de fonctionnement ;
- l'étendue suffisante pour permettre sa gestion et assurer sa pérennité.

Ainsi, des espaces trop restreints, en partie urbanisés, n'ont généralement pas vocation à être reconnus comme coupure d'urbanisation.

CU
ART. L.121-22, L.121-42

De plus, spécifiquement en Guyane, **dans le cadre d'extensions de l'urbanisation situées dans les espaces proches du rivage, les espaces naturels ouverts sur le rivage et présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation doivent être ménagés entre les zones urbanisables.**

LA NOTION EXTENSION DE L'URBANISATION EN CONTINUITÉ DES ZONES URBANISÉES

En dehors des cas dérogatoires prévus dans les Espaces Proches du Rivage (EPR) et des exceptions prévues par le code de l'urbanisme, l'urbanisation nouvelle doit être réalisée en continuité des agglomérations et villages existants. La loi Littoral interdit à la fois les constructions isolées en rase campagne et la création en site vierge d'agglomérations nouvelles importantes, ou la greffe sur un petit groupe de maisons de telles agglomérations. Cette notion a pour but de lutter contre le mitage et d'agir pour une gestion économe de l'espace.
Toutefois, depuis la loi ELAN, dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le SCoT et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent toutefois être autorisées :
- à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics ;
- ou lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti (art L.121-8 du CU).

CU
ART. L.121-8 À L.121-11, L.121-39, L.121-39-1

Par dérogation, les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines peuvent être autorisées avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, après avis de la CDNPS et de la CDPENAF (art L.121-10 Code de l'urbanisme).

La distance et l'obstacle physique (configuration des lieux) constituent les deux critères permettant de qualifier la notion de « continuité ». Il y a continuité si l'extension prévue est directement contiguë à un espace urbanisé. En présence d'un obstacle (route large, voie de chemin de fer, rivière, canal...), seule la conception d'un véritable projet urbain peut laisser envisager de surmonter ce critère de discontinuité. Pour permettre l'extension de l'urbanisation le projet urbain doit alors apporter, dans sa conception et sa définition, l'argumentation nécessaire à la justification de la continuité par rapport à l'agglomération ou au village existant.

L'urbanisation en continuité nécessite au préalable de définir et d'identifier les limites des différentes typologies des zones urbanisés, à savoir les agglomérations, les villages existants et les autres secteurs déjà urbanisés.

Cependant, l'article L.121-39 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité d'implanter en discontinuité des ouvrages nécessaires à la production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent, incompatibles avec le voisinage des zones habitées à condition que les constructions et installations soient :

- situées en dehors des espaces proches du rivage ;
- pas de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux sites et paysages remarquables ;
- pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière.

L'article L.121-39-1 du Code de l'Urbanisme prévoit qu'en Guyane, les constructions ou installations liées aux activités de stockage, de traitement ou de valorisation des déchets qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées peuvent être autorisés à condition qu'elles soient:

- situées en dehors des espaces proches du rivage ;
- au delà d'une bande de 3km à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieur (Lac de Petit-Saut).

Pour ces deux types de projet, il convient alors d'obtenir une autorisation de l'autorité administrative compétente de l'Etat, après avis de la CDNPS.

CU ART.L121-40 L.121-39-1

LE PRINCIPE D'EXTENSION DANS LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE EN GUYANE

La Guyane bénéficie du régime juridique spécifique applicable aux Outre-mer concernant l'extension de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage. Les dispositions générales métropolitaines sont inapplicables en Guyane. L'article L.121-13 du Code de l'Urbanisme est remplacé par l'article L.121-40 du Code de l'Urbanisme.
Dans les espaces proches du rivage, sont autorisées :

- l'extension de l'urbanisation dans les secteurs déjà occupés par une urbanisation diffuse.
- les opérations d'aménagement préalablement prévues par le chapitre particulier du schéma régional valant schéma de mise en valeur de la mer.

Ces dispositions sont strictes. Elles visent à protéger les espaces demeurés naturels ou agricoles à proximité de la mer en privilégiant l'extension de l'urbanisation dans les espaces délimités par le SAR.

Pour procéder à la délimitation des espaces proches du rivage, la jurisprudence retient notamment les critères combinés tels que :

- la distance par rapport au rivage de la mer. Elle s'apprécie différemment, selon que l'on se situe dans des espaces très urbanisés ou dans des espaces à dominante naturelle ;
- le caractère urbanisé ou non des espaces séparant les terrains de la mer ;
- l'existence d'une covisibilité entre les secteurs concernés et la mer, l'existence d'une coupure physique (route...).A noter que l'absence de covisibilité liée à un rideau végétal (mangrove) n'empêche pas la qualification en EPR.

CU ART.L121-45

LA BANDE DES 50 PAS GÉOMÉTRIQUES EN GUYANE

La bande littorale des 100m spécifique à la loi littoral (art L.121-16 Code de l'urbanisme) sur le territoire métropolitain disparaît au profit de la bande littorale des 50 pas géométriques (art L.121-45 Code de l'urbanisme). **En Guyane, cette bande est d'une largeur de 81,20m à compter de la limite du rivage de la mer** telle qu'elle a été délimitée en application de la législation et de la réglementation en vigueur à la date de cette délimitation (art L.5111-2 CGPPP).

En dehors des espaces urbanisés, les terrains situés dans la bande littorale définie à l'article L. 121-45 sont réservés aux installations nécessaires à des services publics, à des activités économiques ou à des équipements collectifs, lorsqu'ils sont liés à l'usage de la mer (art L.121-46 Code de l'urbanisme).
Dans les parties urbanisées, si les terrains sont à usage de plages, d'espaces boisés, de parcs ou de jardins publics : ils sont préservés. De même s'il s'agit d'espaces restés naturels sauf si un intérêt public exposé au PLU/PLUi justifie une autre affectation (art L.121-47 Code de l'Urbanisme).

Deux hypothèses :

- **Si les terrains sont déjà équipés ou occupés au 1er janvier 1997** et sous réserve de garantir la préservation des espaces boisés, plages, parcs ou jardins publics, ils peuvent être délimités par le PLU/PLUi pour être affectés à des services publics, équipements collectifs, opérations de réaménagement de quartier, de logement à caractère social, commerces, structures artisanales, équipements touristiques et hôteliers, ainsi qu'à toute autre activité économique dont la localisation à proximité de la mer est justifiée par son usage ou par une nécessité économique de desserte par voie maritime. Dans ce cas, des mesures compensatoires permettant le maintien de l'équilibre du milieu marin et terrestre sont mises en œuvre. Dans ces secteurs, sont autorisés l'adaptation, le changement de destination, la réfection, la reconstruction et l'extension limitée des constructions existantes (art L.121-48 Code de l'urbanisme).
- **Si ces secteurs sont occupés par une urbanisation diffuse à la date du 1er janvier 1997 et à proximité des parties urbanisées de la commune**, les terrains peuvent, sous réserve de leur identification de le chapitre particulier du SAR valant SMVM, et sous réserve de garantir la préservation des espaces boisés, plages, parcs ou jardins publics, être affectés à des services publics, équipements collectifs, programmes de logement à caractère social, commerces, structures artisanales, équipements touristiques et hôteliers. Dans ce cas, des mesures compensatoires permettant le maintien de l'équilibre du milieu marin et terrestre sont mises en œuvre (art L.121-49 Code de l'urbanisme).

En l'absence de circulaire d'appréciation de l'Etat relative à l'évolution du trait de côte, l'appréciation de la limite de la bande littorale est à apprécier au moment de l'élaboration / révision du document d'urbanisme mais également au moment de l'autorisation d'urbanisme. Le PLU/PLUi est un premier « garde-fou » mais il n'empêche pas une application stricte de la Loi Littoral. En cas d'évolution importante du trait de côte, une évolution du zonage du PLU/PLUi devra être envisagée pour l'adapter, à travers une procédure de modification ou de révision allégée. Dans tous les cas il convient de prendre en compte la délimitation du domaine public maritime existante.

LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS REMARQUABLES EN GUYANE

ART.L21-23 > L121-26, L121-50, R121-5 — CU

L'identification des espaces remarquables vise à préserver les paysages et espaces littoraux les plus sensibles qui deviennent quasi-inconstructibles. Cette identification nécessite un travail d'inventaire qui se base sur le croisement des critères suivants :

- appartenir à la liste des milieux ou espaces mentionnés aux articles R121-4 et R121-35 du CU ;
- présenter une valeur au moment de l'élaboration du document d'urbanisme en tant que site ou paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral, ou pour le maintien des équilibres biologiques, ou pour son intérêt écologique.

Les modes d'occupation qui disqualifient ponctuellement le caractère d'espace naturel remarquable sont à identifier. Toute occupation qui ne présente pas un caractère naturel (exemple : camping) et toute urbanisation doit donc être exclue de l'espace remarquable.

PAGES 437>475 — SAR

Ces occupations ou espaces urbanisés peuvent alors faire l'objet d'une « pastille » à l'intérieur de l'espace remarquable mais leur identification et leur délimitation doivent être argumentées.

Les espaces naturels remarquables identifiés au titre de la Loi Littoral dans le SAR sont présentés dans les annexes du rapport (pages 437 à 475).

LA PROTECTION DES PARCS ET ENSEMBLES BOISÉS SIGNIFICATIFS DE LES COMMUNES LITTORALES EN GUYANE

ART.L 121-27 — CU

Contrairement à la situation générale où le classement des espaces boisés est laissé à la discrétion des rédacteurs de PLU/PLUi, dans les communes littorales, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs doivent être classés après avis de la commission départementale des sites. Cette obligation ne concerne cependant que les espaces « les plus significatifs «, cette qualification devant être analysée au cas par cas. Plusieurs critères sont à prendre en compte pour effectuer cette identification :

- la prise en considération de l'importance et de la qualité de cet espace au regard de tous les espaces boisés de la commune ;
- l'existence d'une importance intrinsèque quantitative et qualitative du boisement considéré, qu'il soit privé ou public ;
- la configuration des lieux et notamment la proximité immédiate d'un tissu urbain pouvant éventuellement miter et disqualifier le boisement considéré ;
- l'appartenance ou non à un ensemble boisé plus vaste.

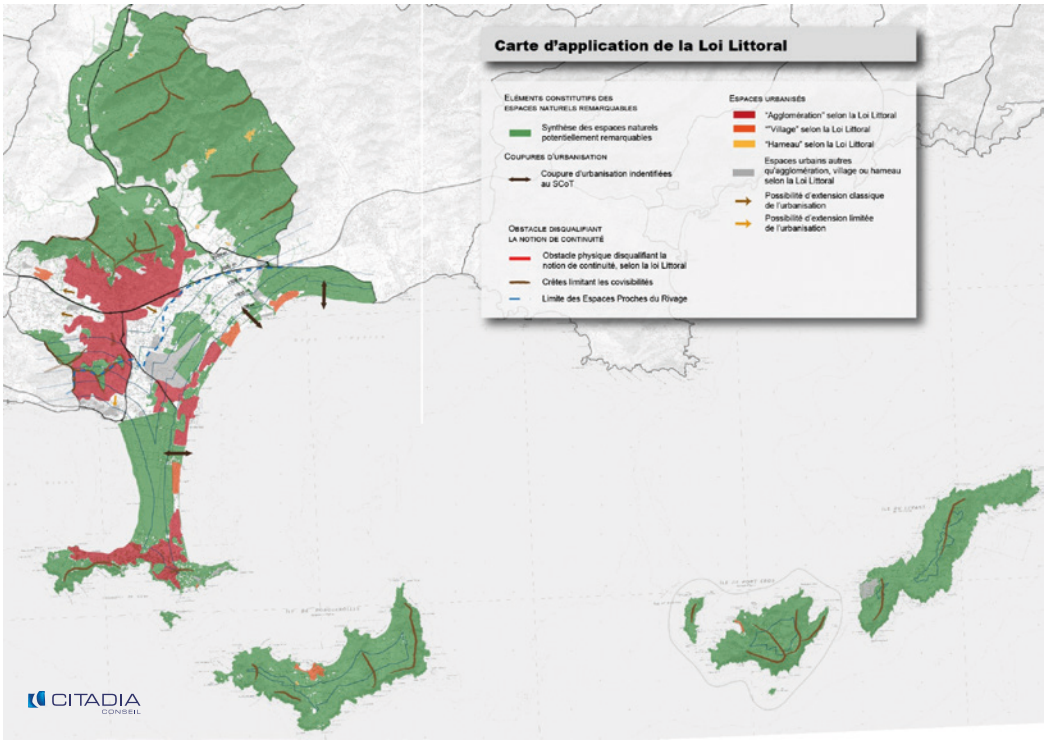
2 Quelle méthode pour prendre en compte la loi Littoral dans mon document d'urbanisme ?

La prise en compte de la Loi Littoral s'effectue tout au long de l'élaboration du document.

EN PHASE DIAGNOSTIC

En phase diagnostic, il convient, au titre de la Loi littoral, d'identifier les différents espaces caractéristiques: limite des espaces proches du rivage, bande des 50 pas géométriques, les agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés, les espaces remarquables, les coupures d'urbanisation locale...

Pour m'aider dans ma démarche, je peux prendre connaissance du diagnostic réalisé dans le cadre du Document Stratégique du Bassin Maritime et du SCOT.



PLU de la commune de Hyères (83) approuvé en février 2017

Exemple :
Dans le cadre de l'élaboration de son PLU approuvé en 2019, la commune de Kourou a procédé à l'identification des différents espaces caractéristiques de la Loi Littoral : limite des espaces proches du rivage, cours d'eau et berges à protéger, limite de la bande des cinquante pas géométriques, espace remarquable du littoral...

Délimitation des espaces proches du rivage dans l'agglomération

Extrait du rapport de présentation du PLU de Kourou

Le SAR identifie et cartographie les espaces remarquables du littoral à préserver ainsi que les coupures d'urbanisation (SMVM). Ceux-ci peuvent être étendus et/ou complétés dans les documents d'urbanisme en fonction des enjeux locaux.

FICHE D1 GUIDE

TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE

Il revient aux collectivités compétentes de définir un règlement (écrit et graphique) adapté à leur territoire. Le classement en zone U, AU, A ou N dans les PLU/PLUi doit s'effectuer en tenant compte de l'application de la Loi Littoral à l'échelle locale.
Ce sont toujours les dispositions les plus strictes qui doivent être appliquées. L'identification des spécificités locales dans le diagnostic permettra, dans cette phase règlementaire, de définir un zonage et un règlement le plus adapté au territoire.
Pour plus d'infos sur les traductions règlementaires possibles, je peux consulter les fiches du Livret D.

GUIDE FICHE E3 LIVRET D

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Dans le rapport de présentation, une justification de la compatibilité de mon document d'urbanisme avec la Loi Littoral doit être réalisée, de préférence dans un chapitre spécifique.

Exemple :
Un chapitre dédié aux justifications de la compatibilité avec la Loi Littoral dans le PLU de Kourou approuvé en 2019

4. Traduction de la loi Littoral et compatibilité avec le volet SMVM du SAR 208
A. Les espaces naturels remarquables (L121-23 du CU) 208
B. Les boisements significatifs (L121-27 du CU) 209
C. La bande des cinquante pas géométriques (L121-45 du CU) 212
D. Les espaces proches du rivage (L121-13 et L121-40 du CU) 213
E. L'extension de l'urbanisation en continuité (L121-8) 217
F. Coupures d'urbanisation (L121-22) 219
G. Aménagement et ouverture de terrains de camping (L121-9) 219
H. Détermination de la capacité d'accueil (L121-21 du CU) 219
I. Nouvelles routes à proximité du rivage (L121-6 du CU) 220

Des justifications étayées concernant les choix de délimitation des espaces proches du rivage dans le PLU de Kourou (approuvé en 2019) et le PLU de Remire-Montjoly (approuvé en 2018)

Au niveau de la ville de Kourou, la délimitation s'est appuyée sur la proximité de l'océan et de l'estuaire, la perception de l'océan est rapidement limitée par l'absence de relief de la ville et par le fait que son urbanisme ne soit pas touné vers l'océan.

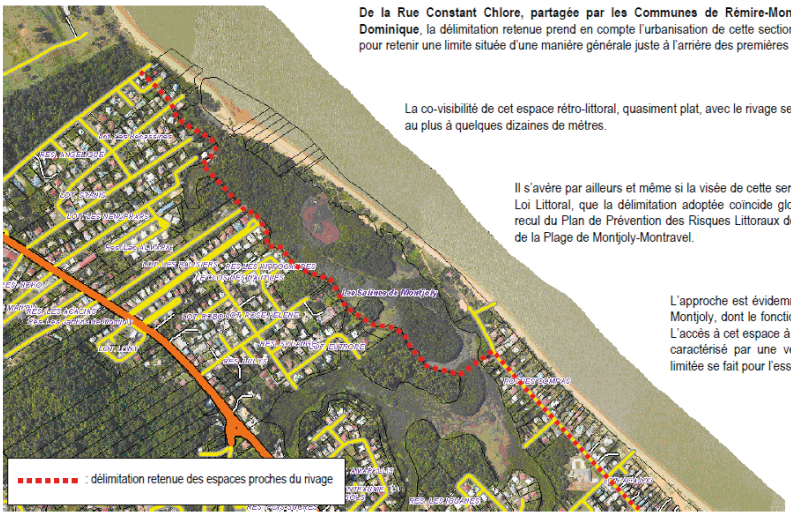
En règle générale, la limite a été fixée sur la première grande voie parallèle au rivage. Lorsque la densité du bâti, sa configuration et/ou sa faible hauteur limitaient fortement les covisibilités, la limite a été rapprochée du rivage. A l'inverse, lorsqu'un boulevard ou un mail perpendiculaire à l'océan favorisait sa perception, les espaces proches du rivage ont été étendu le long de cet axe et de la première rangée de constructions le bordant.

Exemple de percée visuelle dans l'avenue Gaston Monnerville

Au niveau de la rive nord du fleuve, les covisibilités sont encore plus faibles du fait de la végétation rivulaire et des espaces non bâtis de transition. Seuls les canaux et l'avenue du Général de Gaule, menant au port, ont été traitées comme une pénétration de l'ambiance maritime dans l'espace urbain.

Au niveau de l'estuaire, les courbes du fleuve Kourou coupe rapidement de la vue vers l'océan et la limite des espaces proches du rivage a donc été arrêtée peu après le pont, en incluant le restaurant « la Marina » qui offre un point de vue privilégié dans l'axe de l'estuaire, et l'arrivée sur le pont depuis la RN1.

Vue vers le rivage depuis le pont sur le Kourou



De la Rue Constant Chlore, partagée par les Communes de Rémire-Montjoly et de Cayenne, à l'Avenue Saint Dominique, la délimitation retenue prend en compte l'urbanisation de cette section du littoral et les caractéristiques des lieux pour retenir une limite située d'une manière générale juste à l'arrière des premières habitations.

La co-visibilité de cet espace rétro-littoral, quasiment plat, avec le rivage se limite en effet à l'intérieur des terres et tout au plus à quelques dizaines de mètres.

Il s'avère par ailleurs et même si la visée de cette servitude d'utilité publique n'est pas celle de la Loi Littoral, que la délimitation adoptée coincide globalement avec la zone dite d'aléa fort de recul du Plan de Prévention des Risques Littoraux de l'Ile de Cayenne qui concerne les abords de la Plage de Montjoly-Montravel.

L'approche est évidemment différente pour le Site des Salines de Montjoly, dont le fonctionnement est étroitement associé à la mer. L'accès à cet espace à vocation touristique qui est essentiellement caractérisé par une végétation de faible hauteur et de densité limitée se fait pour l'essentiel par la plage de Montjoly.

Cette logique, associée à une co-visibilité presque systématique, a conduit la Commune de Rémire-Montjoly à intégrer l'essentiel du Site des Salines dans les espaces proches du rivage.

Extrait du rapport de présentation de Remire-Montjoly

FICHE
E3

Comprendre et retranscrire le SMVM dans mon document d'urbanisme

SAR
Schéma d'Aménagement Régional
de Guyane

1 Le SMVM du SAR en quelques questions

1 / Qu'est-ce qu'un SMVM ?

Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer ou SMVM est un outil d'aménagement du territoire et de portée à connaissance qui vise à une meilleure intégration et valorisation du littoral dans une démarche globale d'aménagement durable du territoire. Ce document de planification détermine la vocation générale des différentes zones et les principes de compatibilité applicables aux usages maritimes.

Le SMVM porte sur une partie du territoire qui constitue une unité géographique et présente des intérêts liés, concurrents ou complémentaires, au regard de la protection, de l'exploitation et de l'aménagement du littoral. Il réalise donc une interface entre la terre et la mer. La portion du littoral peut inclure un estuaire, une lagune, des zones humides ou milieux arrière-littoraux, un port... mais elle doit être considérée comme formant une entité géographique et maritime cohérente.

2 / Pourquoi le SAR contient-il un SMVM ?

Lors de la révision du SAR, l'article L.4433-15 du Code Général des Collectivités Territoriales comportait un chapitre individualisé valant SMVM.

3 / Comment a été déterminé le périmètre du SMVM ?

Les espaces inclus dans le périmètre d'application du SMVM sont détaillés de la page 295 à la page 297 du SAR. En mer, il s'étend jusqu'au 12 miles marins (limite des eaux territoriales pouvant être zonée par un document d'urbanisme). Sur terre, la limite s'appuie sur des obstacles physiques (routes par exemple) ou topographique. Le périmètre intègre tous les espaces à enjeux (économiques et environnementaux) identifiés dans le cadre du diagnostic lié à l'interface terre-mer.
A noter, avec la nouvelle ordonnance, le périmètre du SMVM contenu dans le SAR ne peut recouvrir le périmètre d'un SMVM défini par un SCoT.

PAGES 295 > 297 SAR

4 / Quelles sont les communes concernées par le SMVM ?

Dix communes sont concernées par le SMVM : Awala-Yalimapo, Cayenne, Iracoubo, Kourou, Macouria, Mana, Matoury, Ouanary, Remire-Montjoly, Roura, Saint Georges de l'Oyapock (seule une petite partie du territoire communal est concerné) et Sinnamary. Le SMVM s'applique uniquement dans les espaces délimités sur la carte du SMVM.

5 / Comment se décline le SMVM ?

Le SMVM se décline en 6 objectifs thématisés :
- Préserver les écosystèmes et les paysages ;
- Limiter les pollutions ;
- Impulser un développement urbain soutenu mais maîtrisé ;
- Maintenir des coupures d'urbanisation ;
- Mailler les territoires du littoral, favoriser leur connexion et leur développement ;
- Assurer la protection des personnes et de biens contre les risques majeurs.

6 / Pourquoi le SMVM fait-il l'objet d'un chapitre spécifique dans le SAR et de redondances avec les autres règles ?

L'article L.4433-15 du Code général des collectivités territoriales précise que les dispositions afférentes au SMVM doivent être regroupées dans un chapitre individualisé au sein du schéma d'aménagement régional. Dans le SAR de Guyane, ce chapitre est divisé en sous-chapitres répartis dans les différents volets du rapport de présentation (diagnostic, objectifs, orientations...) afin d'en faciliter la lecture.

7 / Où trouver les informations sur le SMVM dans le SAR ?

Diagnostic et enjeux littoraux	pages 138 à 165
Présentation du périmètre du SMVM	pages 295 à 297
Orientations et règles du SAR	pages 298 à 309
Analyse des incidences du SAR sur l'environnement	pages 358 à 362
Annexes du SMVM	pages 410 à 436

2 Les prescriptions du SMVM : Analyse et transcription possibles

SAR PAGES 299>301

OBJECTIF « Préserver les écosystèmes et les paysages »

QUEL PRINCIPE DE LA LOI LITTORAL CET OBJECTIF TRADUIT-IL ?
La protection des espaces naturels remarquables

CONTENU
- Rappel de la méthodologie de définition des espaces remarquables et des données utilisées.
- Rappel de l'application de l'article R121-5 du CU définissant les constructions et installations autorisées dans les espaces remarquables.
- Prescriptions relatives à la protection des différents milieux écologiques.

PRESCRIPTIONS ÉDICTÉES PAR LE SMVM
Application des prescriptions générales relatives aux ENRL, aux ENCD et EMCD.

COMMENT TRADUIRE CES PRESCRIPTIONS DANS MON DOCUMENT D'URBANISME ?
Pour connaître les traductions règlementaires possibles se référer aux fiches du Livret C.

SAR PAGE 304

OBJECTIF « Maintenir des coupures d'urbanisation»

QUEL PRINCIPE DE LA LOI LITTORAL CET OBJECTIF TRADUIT-IL ?
Les coupures d'urbanisation

CONTENU
- Justification de leur existence.
- Rappel des coupures d'urbanisation identifiées

PRESCRIPTIONS ÉDICTÉES PAR LE SMVM
« Les espaces identifiés par le SMVM comme coupures d'urbanisation sont des espaces naturels et recevront en conséquence dans les documents d'urbanisme un classement approprié faisant obstacle à leur urbanisation.
Ne peuvent donc être autorisés au sein des coupures d'urbanisation les installations destinées à la production d'énergie ou les aménagements autres que les aménagements légers. En outre, ne peuvent davantage y être admises des carrières. »

COMMENT TRADUIRE CES PRESCRIPTIONS DANS MON DOCUMENT D'URBANISME ?
- Les coupures d'urbanisation sont identifiées dans la carte des destinations, comme espaces naturels ou agricoles. Il convient de traduire ce classement par une zone N ou A adaptée.
- Le caractère inconstructible de ces espaces doit être conforté.

OBJECTIF « Limiter les pollutions»

QUEL PRINCIPE DE LA LOI LITTORAL CET OBJECTIF TRADUIT-IL ?

La protection des espaces naturels remarquables

PAGES 301>302 SAR

CONTENU

- Rappel sur la nécessité de maitrise des pollutions
- Prescriptions permettant de limiter les pollutions

PRESCRIPTIONS ÉDICTÉES PAR LE SMVM

« Les rejets urbains, portuaires ou industriels vers la mer devront être limités, en cohérence avec l'objectif d'atteindre un bon état des eaux de transition et des eaux côtières. Afin de limiter les pollutions domestiques, les projets urbains devront prévoir la réalisation des ouvrages d'assainissement liés au développement de l'habitat et des zones d'activités. Des mesures de réduction des risques de pollution liés aux ruissellements des eaux pluviales seront prévues dans les projets, telles que la maîtrise de l'imperméabilisation des sols ou la création d'équipements destinés à les prévenir. »

COMMENT TRADUIRE CES PRESCRIPTIONS DANS MON DOCUMENT D'URBANISME ?

Les articles 8 de la nouvelle version des règlements doivent être renseignés.

- Les PLU/PLUi doivent imposer la création de réseaux d'assainissement collectifs et le raccordement des constructions à ce réseau. Tant que les capacités de traitement sont insuffisantes, les permis ne pourront être délivrés.

  Exemple de règles issues du PLU de Kourou approuvé le 3 juin 2019

  Eaux usées

  Les constructions devront se conformer aux règles en vigueur concernant l'assainissement.
  L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.
  Dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif, le branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées.

  Les aménagements nécessaires au raccordement au réseau public d'assainissement sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
  En l'absence d'un tel réseau, ou exceptionnellement lorsque la configuration de lieux ou la nature de l'activité le nécessite, les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes aux normes en vigueur.

  L'évacuation des eaux résiduaires industrielles et artisanales dans le réseau public d'assainissement est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un prétraitement est nécessaire.

- Les PLU/PLUi doivent également imposer des équipements de gestion de l'eau pluviale à la parcelle ou dans le cadre d'opération d'ensemble. Toutes les eaux pluviales doivent pouvoir faire prioritairement l'objet d'une infiltration à la parcelle. Pour les activités industrielles et polluantes, des systèmes de filtration des eaux sont nécessaires. Si un schéma directeur de gestion des eaux pluviales existe, le PLU doit s'y référer pour définir les prescriptions applicables (taux d'imperméabilisation maximum, ou débit de fuite imposé).

Exemple de règles issues du PLU de Kourou approuvé le 3 juin 2019

Eaux pluviales

Les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration, ou la réutilisation pour des usages domestiques, devront être privilégiées.
L'excès de ruissellement doit être rejeté dans un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdite.

OBJECTIF « Impulser un développement urbain soutenu mais maîtrisé »

QUEL PRINCIPE DE LA LOI LITTORAL CET OBJECTIF TRADUIT-IL ?

- La notion d' extension de l'urbanisation en continuité des zones ubanisées
- Les règles d'extension dans les espaces proches du rivage.
- La protection de la bande littorale et des espaces proches du rivage.

PAGES 302>304 SAR

CONTENU

- Prescriptions relatives à l'urbanisation.
- Rappel législatif des principes d'urbanisation dans les espaces proches du rivage.
- Rappel de la méthodologie de détermination des espaces proches du rivage sur la base de la jurisprudence métropolitaine.
- Prescriptions relatives à l'ouverture des villes sur l'océans

  « Les villes de Cayenne et Kourou doivent se tourner davantage vers la mer pour mieux valoriser leur potentiel de loisirs et de tourisme. Les projets phares pour atteindre cet objectif sont les aménagements urbains autour du projet de marina à Kourou depuis le centre bourg jusqu'à la pointe des roches et la réhabilitation du vieux port et du quartier Cépérou pour découvrir la ville historique de Cayenne. »

  Le SMVM détaille les attentes et objectifs sur ces deux communes.

PRESCRIPTIONS ÉDICTÉES PAR LE SMVM

- Application des prescriptions générales relatives aux espaces urbanisés, espaces à urbaniser, espaces ruraux habités, espaces d'activités économiques existants et espaces d'activités économiques futurs.
- Prescriptions relatives à l'ouverture des villes sur l'Océan (Kourou et Cayenne) / page 303-304

  « Le renouvellement urbain de ces espaces doit conduire à admettre notamment les constructions à destination d'habitation, de commerce, de bureaux, de services publics, d'équipements collectifs, de structures artisanales, d'équipements touristiques et hôteliers, qu'ils soient liés ou non à la mer et les opérations d'aménagement en cohérence avec les objectifs du SAR. Ce renouvellement urbain doit être compatible avec les objectifs de diversité des fonctions et de mixité sociale de l'habitat.

  Les espaces urbanisés à optimiser sont destinés à l'extension des agglomérations et bourgs existants d'une part, à la densification des espaces actuellement très faiblement urbanisés d'autre part que le SMVM identifie comme pouvant être structurés afin d'évoluer en tissu urbain fonctionnel. Cette extension ou intensification de l'urbanisation doit être compatible avec les objectifs de diversité des fonctions et de mixité sociale de l'habitat.

  L'extension de l'urbanisation dans ces espaces doit respecter les dispositions particulières au littoral du Code de l'Urbanisme instituant le principe de continuité de l'urbanisation le principe d'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage et celles visant à limiter les constructions et installations sur la bande littorale. »

COMMENT TRADUIRE CES PRESCRIPTIONS DANS MON DOCUMENT D'URBANISME ?

- cf. fiches du Livret D pour connaître les traductions règlementaires possibles.
- Respect des objectifs fixés par le SMVM sur les communes de Kourou et Cayenne concernant l'ouverture sur l'océan à travers leur intégration dans le PADD et leur déclinaison règlementaire, notamment à travers une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

SAR PAGES 305 / 309

OBJECTIF « Mailler les territoires du littoral, favoriser leur connexion et leur développement»

QUEL PRINCIPE DE LA LOI LITTORAL CET OBJECTIF TRADUIT-IL ?

Cet objectif ne traduit pas un principe de la Loi Littoral

CONTENU

Cet objectif détaille les projets d'aménagement prévus (à améliorer ou à créer) au sein du périmètre du SMVM en termes:

- d'infrastructures de transport (infrastructures routières, cabotage maritime, navettes fluviales ou fluviomaritimes ;
- d'aménagement et infrastructures portuaires (port commercial et industriel du Dégrad des Cannes, activités industrielles et commerciales du port de Kourou – Pariacabo, ports de pêche, port piroguier...) ;
- d'aménagements relatifs au tourisme et aux loisirs (plaisance, valorisation des potentiels touristiques, aménagement pour les activités ludiques).

PRESCRIPTIONS ÉDICTÉES PAR LE SMVM

Le SMVM identifie deux types de projets :

- les **« stratégiques »**, qui visent à répondre à un besoin particulier, dont la mise en œuvre est nécessaire et stratégique pour le bon développement régional de la Guyane.
  « *Le SMVM identifie les projets stratégiques pour le développement des activités maritimes.* »
  « *les aménagements suivants ont été identifiés comme d'importance régionale* »
  Leur mise en œuvre est nécessaire et doit faire l'objet d'une traduction dans les documents d'urbanisme. Cela concerne les projets spécifiquement cités dans le SMVM.
- les **« génériques »**, qui visent à permettre un développement plus local, même s'ils participent, mis en réseau, à un développement global. Cela concerne uniquement les aménagements relatifs au tourisme et aux loisirs.
  « *D'autres opérations touristiques pourront prendre la forme de structures d'accueil et d'hébergement limitées par leur emprise et intégrés à l'environnement, ainsi que d'aménagements permettant de développer soit un tourisme scientifique à proximité du CSG soit un tourisme de découverte et de détente de type écotourisme dans les espaces naturels.* » « *D'une façon générale, les activités sur le littoral, dans les embouchures des fleuves, sur les plages ou sur les plans d'eau littoraux, peuvent être rendues possibles à partir de superstructures légères adaptées à l'environnement.* »
  Pour chaque type de projet, le SMVM rappelle les motivations de leur mise en œuvre et le cadre dans lequel ils doivent ou peuvent être réalisés.

COMMENT TRADUIRE CES PRESCRIPTIONS DANS MON DOCUMENT D'URBANISME ?

Les traductions règlementaires possibles dépendent du type de projet et de sa nature :

- les voies peuvent être classées indifféremment en zone U, AU, A et N. Le SMVM rappelle bien qu'en application de la Loi Littoral, certains types de voies ne sont pas permises à moins de 2000m du rivage ;
- le SAR ne spécifie pas de localisation précise ou le zonage dans lequel peuvent être réalisés ces équipements. Il revient à la collectivité de positionner sur son territoire ces équipements au regard des réalités de terrains et de déterminer le classement le plus adéquat en termes de zonage : U, AU, ou sous forme de STECAL dans les PLU par exemple (cf. Livret D). Attention, les principes édictés dans chacune des destinations du SAR doivent être respectées, ainsi que les principes relatifs à la loi Littoral.
- les aménagements légers de mise en valeur des espaces peuvent être généralisés dans toutes les zones.

Des emplacements réservés peuvent être prévus lorsque la collectivité n'est pas propriétaire du foncier afin de réaliser les projets prévus et lorsqu'une maitrise foncière est nécessaire.

Que faire si mon projet n'est pas identifié par le SAR ou si un projet identifié dans le SAR n'est plus d'actualité ?

Le SAR a intégré un certain nombre de projets au moment de son approbation. Son ambition était de pouvoir répondre concrètement aux enjeux de développement et objectifs qu'il s'était fixés à travers ces équipements. Cela n'implique pas toutefois que tous les projets doivent être réalisés. La mise en œuvre du SAR doit être appréciée selon une norme de compatibilité et non de conformité par les documents d'urbanisme. Cela signifie qu'une analyse critique peut être réalisée.
Selon leur importance, un projet prévu peut ne pas être mis en œuvre, et à l'inverse un projet non prévu peut être réalisé. Il convient pour cela d'expliciter dans le rapport de présentation du document d'urbanisme pourquoi et comment le projet retenu permet de répondre aux ambitions développées par le SAR et comment il n'entre pas en contradiction avec d'autres objectifs ou projets du SAR.

OBJECTIF « Assurer la protection des personnes et de biens contre les risques majeurs»

PAGE 309 SAR

QUEL PRINCIPE DE LA LOI LITTORAL CET OBJECTIF TRADUIT-IL ?
Cet objectif ne traduit pas un principe de la Loi Littoral

CONTENU
- Rappel de la présence de risques sur de nombreuses parties du territoire

PRESCRIPTIONS ÉDICTÉES PAR LE SMVM
La prise en compte des risques naturels et technologiques doit être prise en compte dans tous les projets d'aménagement. La réalisation des PPR doit être poursuivie et mise en œuvre dans les projets d'urbanisme locaux.
Les dispositions du SAR s'appliquent sur le périmètre du SMVM.
Concernant les risques plus spécifiques au littoral :
- *les projets de marina, d'aménagements portuaires ou urbains devront tenir compte des effets de la houle et d'érosion du littoral ;*
- *les connaissances des effets du changement climatique sur le niveau des mers et les risques naturels qui en découlent, doivent être prises en compte afin d'anticiper des risques futurs ;*
- *afin d'éviter d'aggraver l'aléa d'érosion du littoral, les projets d'aménagement éviteront l'artificialisation du trait de côte avec des ouvrages qui pourraient engendrer des perturbations dans les dynamiques côtières et provoquer des perturbations sur d'autres secteurs du rivage ;*
- *les aménagements doivent être implantés de sorte qu'ils n'aggravent pas l'aléa et que les populations ne soient pas exposées au risque. Leur localisation doit donc tenir compte de l'aléa existant connu et projeté.*

COMMENT TRADUIRE CES PRESCRIPTIONS DANS MON DOCUMENT D'URBANISME ?
La prise en compte des risques et aléas s'effectue par ordre de priorité :
- *par l'évitement de toute urbanisation nouvelle ou de tout renforcement de l'urbanisation dans les zones soumises à un aléa ou à un risque. Cela peut se traduire par un classement en zone A ou N pour les zones non bâties ou un classement en zone U pour les zones déjà bâties, sans renforcement de la constructibilité (maintien des densités existantes) ;*
- par la limitation de l'aggravation du risque lorsque le projet doit nécessairement se situer dans un espace concerné par un risque ou un aléa et par l'instauration de règles spécifiques afin de limiter l'exposition des personnes.

Rappel : un document d'urbanisme ne peut se substituer à un PPR ; il ne peut intégrer de dispositions propres à celui-ci (côtes de hauteur du plancher par exemple…). L'application de la prise en compte du risque ne peut s'effectuer qu'au titre de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme. Pour ce motif, il convient prioritairement d'éviter l'aggravation des risques plutôt que de mettre en œuvre des dispositions de compensation.
Les risques et aléas doivent être intégrés dans les annexes du PLU/PLUi et faire l'objet d'un rappel et de prescriptions adaptées dans le règlement.

Exemples de dispositions relatives aux risques :

2.1 - Risque inondation

Un Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) a été approuvé par arrêté préfectoral. Ce Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) est une servitude d'utilité publique annexée au PLU/PLUi.
La carte du Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) qui identifie les différentes zones classées selon leur niveau de risque figure au plan de zonage. Pour toute autorisation d'urbanisme, ce sont les règles du PLU/PLUi, augmentées le cas échéant par celles du Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) qui s'appliquent. Ce sont les règles les plus strictes qui s'appliquent.

2.2 - Risque mouvement de terrain

La commune est concernée par des aléas mouvements de terrain. Le plan afférent est annexé au Plan Local d'Urbanisme. La cartographie de ces mouvements de terrain a mis en évidence des secteurs exposés aux risques mouvements de terrains distingués en 2 catégories :
Zone d'aléas faibles et moyens
Il est recommandé pour toutes les occupations et utilisations du sol non interdites au PLU/PLUi la réalisation d'une étude géotechnique préalable visant à préciser les dispositions constructives à adapter pour pallier le ou les risques figurant dans la zone d'aléa limité.
Zone d'aléas important et anthropique
Ne sont admis que, sous réserve de dispositions plus restrictives de la zone du PLU/PLUi :

- *les travaux d'entretien et de gestion normaux des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du PLU/PLUi à condition de ne pas aggraver les risques et de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées ;*
- *les réparations effectuées sur un bâtiment sinistré à condition de ne pas aggraver les risques et de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées ;*
- *les travaux et ouvrages destinés à réduire les conséquences des risques.*

2.3 - Ruissellement

Afin de prendre en compte le ruissellement, en sus des règles définies dans chacune des zones, le long des cours d'eau non domaniaux, ruisseaux et fonds de vallon – y compris les canaux et collecteurs Pluviaux :
1. Une marge de recul est instaurée qui s'applique à une bande de :

- *20 mètres à partir de l'axe du Batailler ;*
- *8 mètres à partir de l'axe du Castellan et de la Vieille ;*
- *5 mètres à partir de l'axe des autres cours d'eau, des fonds de vallon ou des canaux et collecteurs Pluviaux ;*
- *2 mètres à partir de l'axe des fossés de colature.*

2. A l'intérieur desdites marges de recul :

- *toute disposition sera prise pour permettre l'emploi d'engins mécaniques à des fins de travaux d'entretien des cours d'eau, des ruisseaux, des canaux et collecteurs Pluviaux …*
- *à l'exception des ouvrages techniques nécessaires à l'entretien des cours d'eau et de ceux permettant leur franchissement, toute construction et installation compromettant l'écoulement des eaux y est interdite.*

3. En cas de modification autorisée par les services techniques des tracés de l'un des cours d'eau, ruisseaux ou canaux et collecteurs. Pluviaux, les servitudes ci-dessus énoncées s'appliqueront dans les mêmes conditions suivant le nouveau tracé.

2.4 - Risque technologique

Certaines zones de la commune sont concernées par le risque lié aux transports et au stockage de matières dangereuses, le long des routes départementales. Leurs localisations sont détaillées en annexes du PLU/PLUi.

2.5 - Risque submersion marine

Certaines zones du littoral communal sont concernées par l'aléa inondation par submersion marine.

Leurs localisations sont reportées sur le document graphique du PLU/PLUi. Dans ces zones, en plus des dispositions propres à chacune des zones du PLU/PLUi, s'appliquent les dispositions suivantes :

- *les bâtiments nouveaux sont interdits (hors équipements publics nécessitant la proximité immédiate de l'eau)*
- *les extensions sont autorisées dès lors qu'au moins un des niveaux accessible depuis l'intérieur du bâtiment dispose d'un plancher dont la côte de niveau est supérieure à 2,40 m NGF ;*
- *les réhabilitations sont autorisées dès lors qu'elles n'ont pas pour conséquence d'augmenter la capacité d'accueil (hors équipements publics nécessitant la proximité immédiate de l'eau) ;*
- *les murs de clôtures et de soutènement (y compris murs bahuts) sont interdits. Seules sont autorisées les clôtures ajourées. Les clôtures végétales sont recommandées.*

NB : le SMVM effectue un simple rappel concernant la bande des 50 pas géométriques et la protection des parcs et ensembles boisés significatifs. Cela ne signifie pas que ces dispositions de la Loi Littoral ne s'appliquent pas ! Ces dispositions doivent faire l'objet d'une traduction dans les documents d'urbanisme comme toutes les dispositions de la Loi Littoral.

3 La méthode pour y arriver

La prise en compte des prescriptions du SMVM est complémentaire à d'autres analyses, en particulier celle liée à la loi Littoral. Elle s'effectue tout au long de l'élaboration du document.

EN PHASE DIAGNOSTIC

- les équipements prévus par le SAR et ceux nécessaires pour mailler le territoire doivent être mis en perspective à travers l'identification des besoins communaux/intercommunaux en termes de développement humain et économique.
- les écosystèmes, les paysages, les pollutions et les risques doivent être mis en perspective à travers l'Etat Initial de l'Environnement (Cf. fiche E1 notamment)
- les coupures d'urbanisation doivent être traitées à travers l'application locale de la Loi Littoral.

GUIDE
FICHES E1 / E2
LIVRET D

TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE

Au regard des enjeux, il revient aux collectivités compétentes de définir un règlement (écrit et graphique) adapté à leur territoire. Ce classement intervient en lien avec les prescriptions édictées pour chaque destination du SAR et dans le respect des dispositions de la Loi Littoral.
Pour plus d'infos sur les traductions règlementaires possibles, je peux consulter les fiches du Livret D.

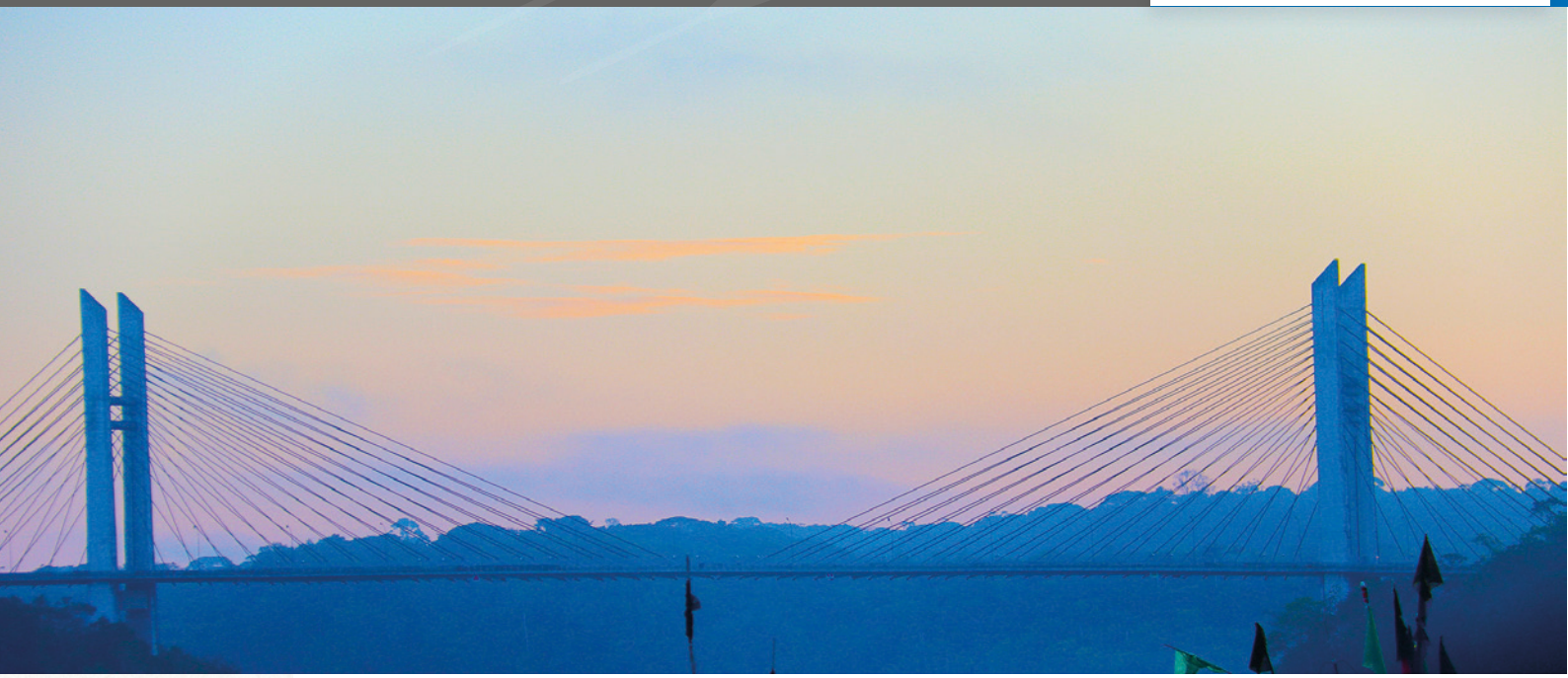
RAPPORT DE PRÉSENTATION

Dans le rapport de présentation, une justification de la compatibilité de mon document d'urbanisme avec le volet SMVM du SAR doit être réalisée. La compatibilité avec le SMVM peut être effectuée dans le même chapitre que celui du SAR ou en lien avec l'application de la Loi Littoral.

FICHE
E4

Équipements et infrastructure

SAR
Schéma d'Aménagement Régional
de Guyane



1 Rappel du SAR

SAR PAGES 180 / 183

Le SAR vise à mailler les territoires en favorisant leurs connexions et à rendre les équipements, services et infrastructures accessibles au plus grand nombre.

Dans cet objectif, plusieurs catégories d'infrastructures et d'équipements sont identifiées dans le SAR :

- **Les grands équipements d'infrastructures et de transport** qui visent à mailler les territoires et à favoriser leurs connections. Cette catégorie est vaste puisqu'elle regroupe les aéroports, aérodromes, héliports, le réseau routier, les ports et les aménagements fluviaux et maritimes. Le SAR s'appuie sur le Plan Global de Transports et de Déplacements (PGTD) en précisant les priorités pour le territoire. Il se donne comme objectif de mettre en place des services de transport en commun attractifs et accessibles à tous.

- **Les infrastructures et équipements destinés aux activités touristiques et culturelles.** Le SAR prend en compte les projets d'accueil touristique d'envergure régionale portés sur plusieurs territoires afin que les documents d'urbanisme locaux réservent les emplacements nécessaires à ces projets.

- **Les infrastructures et équipements destinés aux énergies renouvelables.** Le SAR identifie plusieurs projets sur le territoire (centrales de valorisation de la biomasse, installations solaires, microcentrales hydrauliques, parc éolien, centrales hybrides, micro centrales biomasses) afin de développer l'accès à cette ressource pour satisfaire les besoins énergétiques de la Guyane.

- **Les infrastructures et équipements destinés aux** nouvelles technologies de l'information et de la communication**.** Conscient de la nécessité de désenclaver numériquement la Guyane pour diverses raisons majeures (développement socio-économique et culturel, désenclavement et équité sociale, compétitivité et coopération avec les territoires voisins, téléenseignement, télémédecines, etc.), le SAR identifie des prescriptions dans ce domaine afin d'assurer la mise en place du très haut débit sur le territoire.

- **Les infrastructures et équipements liés à l'éducation et à la formation.** Le SAR prévoit la constitution d'un maillage territorial d'infrastructures dans ce domaine pour répondre :
  - » aux besoins liés à la croissance démographique ;
  - » aux exigences fortes d'élévation et de diversification des compétences professionnelles locales nécessaires à l'accompagnement de l'aménagement du cadre de vie et du déploiement des activités économiques du territoire.

  L'objectif du SAR est de planifier un programme ambitieux de constructions d'infrastructures d'éducation, de formation et d'insertion.

- **Les infrastructures et équipements de santé.** Ils ont été définis au regard des nombreuses disparités identifiées dans ce domaine sur le territoire guyanais. Les équipements identifiés dans le SAR visent ainsi à améliorer et développer le maillage du territoire en équipements et acteurs de santé dans un objectif de diminution de l'inégalité d'accès aux soins.

NB : le SAR est un document de planification et non de programmation. Il n'intègre donc pas de volet opérationnel (pas de phasage de réalisation ni d'approche financière). Il revient à chaque collectivité compétente de faire le lien entre l'inscription des équipements du SAR dans son document d'urbanisme et la mise en œuvre en vue de leur réalisation. De plus, il ne traite pas tous les types d'équipements tels que ceux nécessaires au traitement des déchets ou de l'assainissement.

2 Analyse des prescriptions du SAR

› PRESCRIPTIONS DU SAR

Le SAR définit les prescriptions suivantes relatives aux grands *équipements d'infrastructures* et de transport

- réserver les emplacements nécessaires à l'aménagement de **l'aéroport et des aérodromes et héliports** identifiés page 251 :
- calibrer ces emprises afin de permettre l'accueil des équipements et des activités liées à leur exploitation et à leur attractivité économique ;
- équiper ces espaces en vue d'une exploitation efficiente : accès suffisant aux sources d'énergie, fourniture en nouvelles technologies de l'information et de la communication (NTIC)… ;
- proscrire tout projet ou décision d'occupation du sol qui pourrait faire obstacle à la réalisation de ces aménagements et équipements ou s'avérer incompatible les servitudes correspondantes ;
- instituer des servitudes réglementaires pour les aérodromes et héliports qui n'en seraient pas encore dotés.
- réserver les emplacements nécessaires aux projets de **confortement et de développement du réseau routier** identifiés page 252 :
- proscrire tout projet, aménagement ou décision d'occupation du sol qui pourrait faire obstacle à la réalisation de ces infrastructures routières et ouvrages de franchissement
- définir les tracés routiers de manière à limiter les impacts sur le paysage, la biodiversité, les ressources et les risques.

PAGE 251 SAR

SAR PAGE 253

- garantir pour tout projet, d'équipement ou d'amélioration d'une route, situé au sein d'espaces naturels à haute valeur patrimoniale ou de corridors écologiques la préservation des fonctions écologiques des espaces traversés.
- réserver les emplacements nécessaires aux **ports et aux aménagements fluviaux et maritimes** identifiés page 253.
- proscrire tout projet, aménagement ou décision d'occupation du sol qui pourrait faire obstacle à la réalisation de ces ports et aménagements fluviaux ;
- calibrer ces emprises afin de permettre l'accueil des équipements et des activités liées à leur exploitation et à leur attractivité économique ;
- s'assurer que les aménagements fluviaux et maritimes ne participent pas à l'aggravation des risques littoraux, à l'érosion des berges et au déséquilibre des dynamiques hydrosédimentaires naturelles ;
- prévoir un aménagement et un équipement prioritaire sur les dégrads les plus fréquentés pour le transport des passagers et des marchandises.

EXEMPLE DE TRADUCTION DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

Lorsqu'une maitrise foncière est nécessaire, des emplacements réservés au titre de l'art L.151-41 du Code de l'urbanisme doivent être instaurés.
Au regard de l'importance des équipements, un classement en zone U ou AU spécifique peut être envisagé. Autrement, les équipements peuvent être autorisés dans les zones U ou AU « classiques».
Le règlement du PLU/PLUi doit également conditionner dans ses articles 8 la réalisation des réseaux NTIC pour les nouvelles opérations, ou, à défaut, imposer leur raccordement ultérieur de manière facilitée.
Le choix de l'emplacement de ces équipements doit être conforme avec les possibilités d'aménagement offertes par les dispositions de chacun des espaces (cf. livret C). Il doit éviter de se situer en zone de risque ou d'aléa, ne pas les augmenter et ne pas porter atteinte à son environnement.

SAR PAGE 252

Exemple de règlement applicable aux équipements
Dans la zone UE relative aux équipements publics, seuls sont autorisés les équipements d'intérêt collectif et services publics et les aménagements et occupation du sol des destinations et sous-destinations non interdites à l'article U1.1 à condition que :

- *ceux-ci soient liés à l'exploitation et au développement de l'aéroport ou aux logements de fonction afférents dans le secteur UEa ;*
- *ceux-ci soient liés à l'exercice des activités de service public xxx, au stockage et au conditionnement des marchandises et à l'hébergement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, l'exploitation ou la surveillance des établissements ou des services publics généraux et d'exploitation de xxx le secteur UEg ;*
- *ceux-ci soient liés au fonctionnement du lycée xxx dans le secteur UEli ;*
- *ceux-ci soient liés au fonctionnement Centre de Congrès dans le secteur UEp.*

Il convient aux gestionnaires adéquats de mettre en place les documents de gestion de ces équipements (Plan d'exposition au bruit, servitudes aéronautiques, gestion des flux...).

PRESCRIPTIONS DU SAR

Le SAR définit les prescriptions suivantes relatives aux infrastructures et équipements destinés aux activités touristiques et culturelles :

- réserver les emplacements nécessaires aux projets d'accueil touristique identifiés en page 255 (incluant leurs accès, annexes éventuelles et espaces de stationnement) ;
- minimiser à travers le règlement les impacts visuels des constructions et aménagements prévus sur les paysages et milieux environnants.

PAGE 255 SAR

EXEMPLE DE TRADUCTION DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

Lorsqu'une maitrise foncière est nécessaire, des emplacements réservés au titre de l'art L.151-41 Code de l'urbanisme doivent être instaurés. Au regard de l'importance des équipements, un classement en zone U ou AU spécifique peut être envisagé. Autrement, les équipements peuvent être autorisés dans les zones U ou AU « banalisées ». Lorsque l'importance du projet le justifie, les projets d'accueil touristiques pourront faire l'objet d'une OAP qui identifiera notamment les accès, espaces de stationnement, espaces verts, l'intégration paysagère, etc. Si une OAP n'est pas pertinente, l'intégration paysagère pourra s'effectuer à travers les outils règlementaire graphiques mobilisables dans le cadre de la Trame Verte et Bleue (cf. fiche E1).

PRESCRIPTIONS DU SAR

Le SAR définit les prescriptions suivantes relatives aux infrastructures et équipements destinés aux énergies renouvelables :

- réserver les emplacements nécessaires aux équipements de production, de stockage et de transport d'énergies renouvelables dans les espaces où ils peuvent être légalement réalisés :
- calibrer ces emprises afin de permettre l'accueil des équipements et également des activités liées à leur exploitation (notamment maintenance, stockage, transport) ;
- proscrire tout projet, aménagement ou décision d'occupation du sol qui pourrait faire obstacle à ces équipements ou leurs servitudes
- privilégier les installations solaires photovoltaïques hors-sol (toitures…) – limiter celles au sol aux conditions fixées par le SAR en page 256.
- Les installations solaires photovoltaïques au sol sont autorisées sous conditions cumulatives à titre exceptionnel.

PAGE 256 SAR

LIVRET C GUIDE

EXEMPLE DE TRADUCTION DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

Il ne s'agit pas ici d'emplacements réservés stricto sensu mais de classer les espaces accueillant des projets destinées aux énergies renouvelables dans des zones ou secteurs adaptés qui ne remettent pas en cause la destination des espaces identifiés par le SAR.

Outre ce classement, il s'agit de veiller à la cohérence d'ensemble des différentes zones afin que les impacts entre elles soient limitées.

La traduction règlementaire possible dépendra du projet et de sa localisation. Toutefois, un PLU/PLUi ne peut autoriser indistinctement sur tout ou partie d'un territoire les installations solaires photovoltaïques au sol, notamment dans les zones naturelles et agricoles. Les impacts d'une telle règle doivent en effet être justifiés au titre de l'étude ou de l'évaluation environnementale du PLU/PLUi. En l'absence de données concrètes permettant d'étayer une telle règle, les avis de l'autorité environnementale sur ce sujet ne peuvent permettre de faire aboutir les projets compte tenu de l'insuffisance de l'argumentaire. Ces données ne peuvent être rationnellement produites par les collectivités qui n'ont pas une connaissance écologique fine des espaces faisant l'objet de projet d'installation.

Afin d'autoriser les installations solaires photovoltaïques au sol, il convient donc de s'appuyer sur les données contenues dans les études d'impact de ce type de projet, ayant idéalement déjà reçu un avis de l'autorité environnementale. La traduction règlementaire de ce type de projet ne peut donc que se traduire de manière sectorielle et concerner des périmètres délimités.
Ces installations peuvent par exemple être classées en tant que Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL), de type Apv ou Npv (pour photovoltaïque). Un STECAL correspond à un secteur de la zone A ou N dans laquelle sont autorisées les constructions au titre de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme. Les installations solaire photovoltaïques au sol peuvent y être autorisées selon des conditions à définir à la discrétion de la commune au regard du projet (hauteur, emprise, traitement paysager…) et dans le respect des autres contraintes (Loi Littoral notamment).

Un classement en zone urbaine ou à urbaniser peut également être envisagé si les installations se situent en continuité d'une zone urbaine ou au regard de la nature du projet.

PRESCRIPTIONS DU SAR

Le SAR définit les prescriptions suivantes relatives aux infrastructures et équipements destinés aux nouvelles technologies de l'information et de la communication :

- rendre possible l'installation des équipements nécessaires à la couverture THD dans les zones urbaines des documents d'urbanisme ;
- réserver dans les espaces urbanisables :
- en cas de liaison par fibres optiques, les gaines nécessaires ;
- en cas de liaison hertzienne ou satellitaire, les emplacements nécessaires aux installations.
- prévoir les fourreaux et réservations nécessaires au câblage de la fibre optique pour les nouvelles constructions d'immeubles ou bâtiments publics, pour les aménagements routiers et pour tous les autres travaux sur le domaine public.

EXEMPLE DE TRADUCTION DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

Les NTIC peuvent être intégrées règlementairement à travers les articles 8 :

- Le règlement peut imposer que toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux THD
  Exemple de règlementation relative aux réseaux NTIC
  Les nouvelles constructions devront être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions à l'accueil du raccordement par la fibre).
- Le règlement peut imposer aux constructions dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation de respecter en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, des critères de qualité renforcés, qu'il définit (art L.151-40 Code de l'urbanisme).

Le déploiement de la fibre demeure néanmoins indépendant des documents d'urbanisme. Il convient de veiller à ne pas bloquer toute urbanisation du fait de l'absence de réseaux. Le traitement des NTIC demeure cependant obligatoire dans les PADD.

PRESCRIPTIONS DU SAR

Le SAR définit les prescriptions suivantes relatives aux infrastructures et équipements liés à l'éduction et à la formation:

- réserver les emplacements nécessaires aux projets identifiés en page 258 incluant leurs voies d'accès, annexes éventuelles et espaces de stationnement ;
- minimiser à travers le règlement les impacts visuels des constructions et aménagements prévus sur les paysages et milieux environnants.

PAGE 258 SAR

EXEMPLE DE TRADUCTION DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

Lorsqu'une maitrise foncière est nécessaire, des emplacements réservés au titre de l'art L.151-41 Code de l'urbanisme doivent être instaurés.
Au regard de l'importance des équipements, un classement en zone U ou AU spécifique peut être envisagé. Autrement, les équipements peuvent être autorisés dans les zones U ou AU « banalisées ».
Lorsque l'importance du projet le justifie, les projets pourront faire l'objet d'une OAP qui identifiera notamment les accès, espaces de stationnement, espaces verts, l'intégration paysagère, etc. Si une OAP n'est pas pertinente, l'intégration paysagère pourra s'effectuer à travers les outils règlementaire graphiques mobilisables dans le cadre de la Trame Verte et Bleue (cf. fiche E1).

PRESCRIPTIONS DU SAR

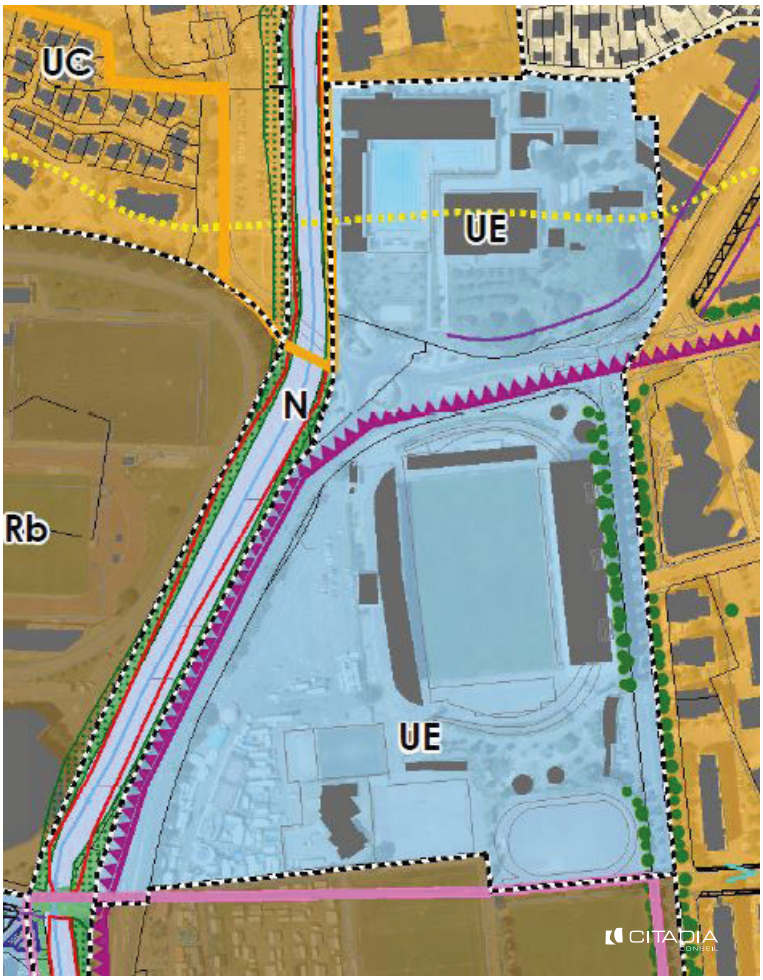
Le SAR ne définit pas de prescriptions relatives aux infrastructures et équipements de santé. Il indique seulement en page 259 les projets à réaliser..

PAGE 259 SAR

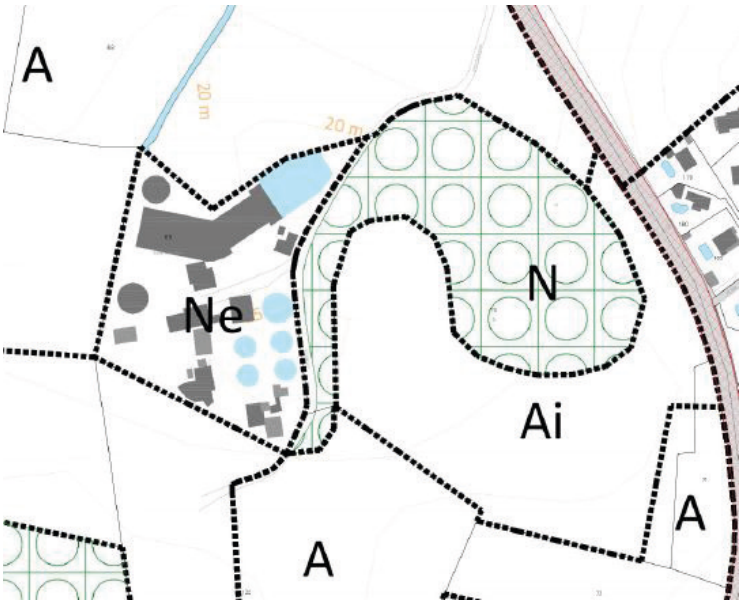
EXEMPLE DE TRADUCTION DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

Les outils préalablement identifiés sont à mobiliser. Le SAR liste les principaux équipements devant permettre de répondre à la demande. Cette liste n'est pas exhaustive.

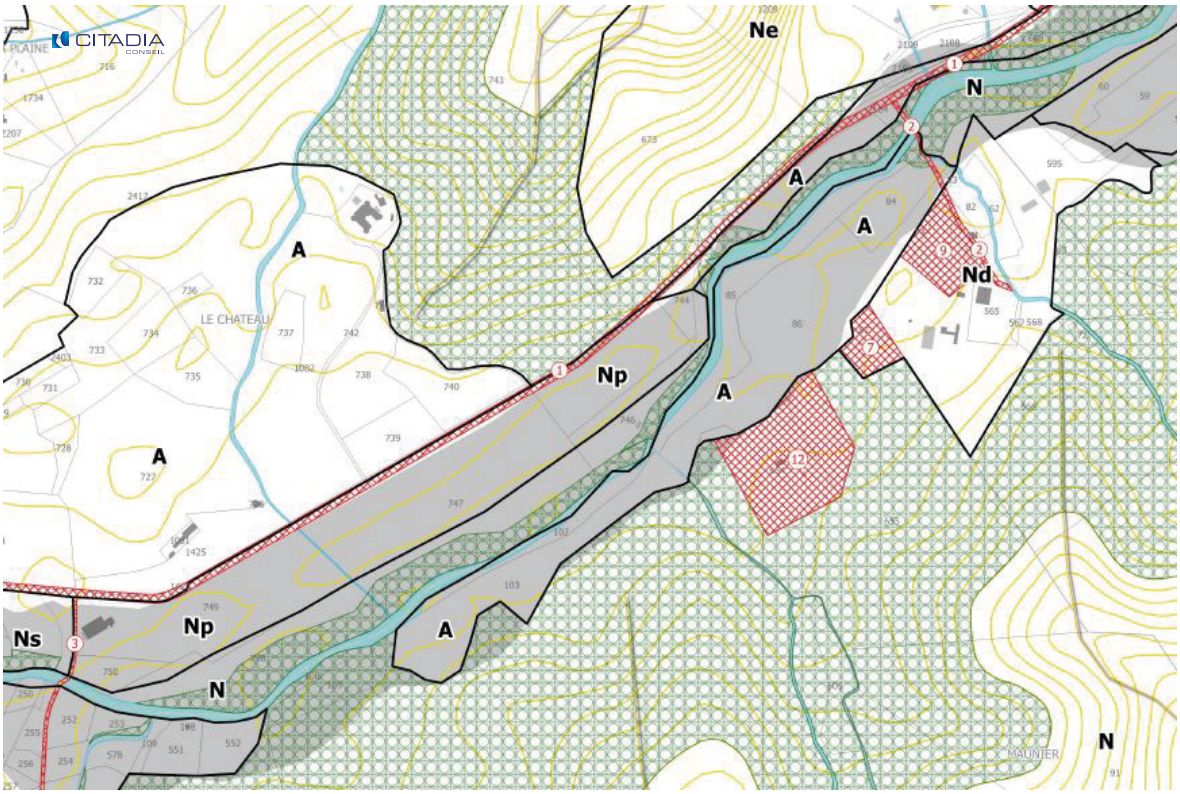
Exemples de zonage dédiés aux équipements



Complexe sportif Pierre de Coubertin de Cannes classé en zone UE dédiée aux grands équipement communaux – PLU de Cannes arrêté en février 2019



Station de traitement des eaux usées (Ne) à Bormes-les-Mimosas – PLU de 2011 modifié en 2015



Aérodrome (Np) et centre de traitement des déchets verts (Nd) avec ER (pour extension) du Golfe de Saint-Tropez (commune de La Mole) – PLU approuvé en 2019

QUELLES DISPOSITIONS DU SAR APPLIQUER ENTRE CELLES LIÉES AUX ÉQUIPEMENTS ET CELLES LIÉES AUX DESTINATIONS DES DIFFÉRENTS ESPACES ?

Les deux, mais ce sont toujours les dispositions les plus strictes qui s'appliquent ! Le SAR fixe des prescriptions limitatives concernant la réalisation des équipements, mais cela n'autorise pas leur implantation n'importe où. Il convient donc de faire la synthèse des règles su SAR qui sont cumulatives. Il faut aussi tenir compte de l'échelle d'application des cartes du SAR.

QUID DE LA LOCALISATION DES PROJETS SUR LA CARTE DU SAR ?

La carte du SAR identifie les communes disposant d'équipements existants à conforter ou à créer. Leur localisation n'est pas précisée compte tenu de l'échelle applicable à la cartographie, à l'exception de quelques projets dont la localisation est précisée dans le rapport. Il convient donc aux collectivités de définir plus précisément leur localisation dans leur document d'urbanisme.
De plus, la mise en œuvre de ces équipements est possible dans les espaces proches du rivage lorsqu'ils sont identifiés dans le volet SMVM.

QUE FAIRE SI MON PROJET N'EST PAS IDENTIFIÉ PAR LE SAR OU SI UN PROJET IDENTIFIÉ DANS LE SAR N'EST PLUS D'ACTUALITÉ ?

Le SAR a intégré un certain nombre de projets au moment de son approbation, cette liste n'est pas exhaustive. Son ambition était de pouvoir répondre concrètement aux enjeux de développement et objectifs qu'il s'était lui-même fixé à travers ces équipements. Cela n'implique pas toutefois que tous les projets doivent être réalisés.
La mise en œuvre du SAR doit être appréciée selon une norme de compatibilité et non de conformité par les documents d'urbanisme. Cela signifie qu'une analyse critique peut être réalisée.
Selon leur importance, un projet prévu peut ne pas être mis en œuvre, et à l'inverse un projet non prévu peut être réalisé. Il convient pour cela d'expliciter dans le rapport de présentation du document d'urbanisme pourquoi et comment le projet permet de répondre aux ambitions développées par le SAR et comment il n'entre pas en contradiction avec d'autres objectifs ou projets du SAR.

FICHE D6 GUIDE

3 Comment traduire les équipements du SAR dans les documents d'urbanisme ?

SAR PAGES 249 > 259

	DANS MON SCOT ?	DANS MON PLU/PLUI?	DANS MA CARTE COMMUNALE ?
EN PHASE DIAGNOSTIC	Je vérifie quels sont les équipements prévus par le SAR sur mon territoire en consultant la carte de destination générale du territoire et les pages 249 à 259 du SAR. • je précise dans mon diagnostic quels sont ces équipements en les illustrant avec la carte de destination générale du territoire ou grâce à un extrait des pages 249 à 259 du SAR ; • je fais le parallèle entre ce(s) projet(s) d'équipements et les besoins et enjeux identifiés sur mon territoire. • je vérifie la compatibilité de ce(s) projet(s) avec les politiques d'aménagement liés. Par exemple, je peux consulter et faire le lien avec les documents suivants qui participent également à la mise en œuvre des équipements sur le territoire Guyanais : » Plan Global de Transports et de Déplacements (PGTD) élaboré en 2012 ; » Plan de développement du Grand Port Maritime de Guyane ; » Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) ; » Schéma Régional de Développement du Tourisme et des Loisirs (SRDTL) approuvé en 2013 ; » Schéma Régional d'Infrastructures de Transport (SRIT) ; » Schéma Directeur de Développement du Pôle Universitaire Guyanais » Schéma Régional Éolien de Guyane (annexe au schéma régional Climat Air Energie) ; » En cours d'élaboration : ◊ *le Plan de Déplacement Urbain de la communauté d'Agglomération du Centre Littoral : porte un projet ambitieux de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) ;* ◊ *Etudes préalables à la réalisation d'un Schéma Directeur d'Aménagement des Ports ;* ◊ *Contrat de convergence.* Les documents d'urbanisme n'ont pas forcément à respecter ces documents d'un point de vue législatif. Toutefois, leur analyse peut servir à définir un projet de territoire plus cohérent ou l'enrichir.		
EN PHASE PADD	Je bâtis mon projet de territoire en prenant en compte ces projets d'équipements et d'infrastructures : je définis les objectifs qui leurs sont assignés.		Non concerné (pas de PADD en carte communale)

	DANS MON SCOT ?	DANS MON PLU/PLUI?	DANS MA CARTE COMMUNALE ?
DANS LE DOO	Le DOO doit intégrer les projets d'équipements et d'infrastructures du SAR dans son projet de territoire. Il doit décliner les préconisations prévues par le SAR à son échelle plus locale. Il peut donc intégrer des équipements complémentaires ayant un intérêt intercommunal. Les équipements prévus dans le SAR pourront être retranscris dans les cartes graphiques du SCoT en précisant leur localisation au regard des enjeux du territoire	*Non concerné (pas de DOO en PLU/PLUi)*	*Non concerné (pas de DOO dans les cartes communales)*
DANS LE REGLEMENT	*Non concerné (pas de règlement dans un SCoT)*		*Non concerné (pas de règlement en carte communale – application du RNU)*
DANS LE ZONAGE	*Non concerné (pas de zonage dans un SCOT)*	Cf. traduction règlementaire dans les PLU/PLUi dans le chapitre préalable	La carte communale peut délimiter des secteurs constructibles mixtes ou réservés à l'implantation d'une activité. Les équipements peuvent être localisés dans l'un de ces deux secteurs en fonction de leur objet.
EN TERMES DE JUSTIFICATIONS DANS LE RAPPORT DE PRESENTATION	Concernant la prise en compte du SAR dans tout type de document d'urbanisme, je précise la manière dont celui-ci prend en compte les projets d'équipements et d'infrastructures du SAR : sont-ils mis en œuvre ? si oui, comment ? si non, pourquoi ? Comment ont-ils été calibrés au regard des besoins ? Comment leur localisation et leur implantation ont-elles été définies au regard des conditions d'accès, des enjeux écologiques, des risques, des nuisances, etc. Pour les PLU/PLUi et cartes communales je précise comment mon projet et mon règlement permet la réalisation/mise en œuvre de ces équipements. Pour les SCoT, je précise comment mon projet (DOO) reprend et précise les projets du SAR sur mon territoire.		

LES ÉQUIPEMENTS SONT-ILS POSSIBLES DANS LES ZONES D'ACTIVITÉS ?

Les équipements ne sont interdits dans aucune zone. Le choix de leur implantation et de leur classement est laissé à la libre décision des collectivités au regard des enjeux et potentialités de leur territoire. La réalisation des équipements ne doit cependant pas avoir pour effet de remettre en cause la vocation et la mise en œuvre générale de l'espace défini par le SAR. Par exemple, la réalisation d'un équipement dans un espace urbanisable à vocation d'habitat ne doit pas empêcher la mise en œuvre d'un projet d'habitat dans cet espace, ou de le réduire de manière trop conséquente.

Collectivité Territoriale de Guyane

LEXIQUE ET ABRÉVIATIONS

GUIDE D'APPLICATION DU SAR

Schéma d'Aménagement Régional de Guyane

1 Lexique

ACTIVITÉS TOURISTIQUES ET CULTURELLES

Les activités touristiques et culturelles correspondent aux activités économiques qui relèvent en tout ou partie au tourisme et à la culture. Par exemple :

- les musées, le centre nationale d'étude spatiale, les librairies, les cinémas, etc. participent à l'activité culturelle de la Guyane ;
- les hôtels, restaurants, activités de découverte de la faune et de la flore, loisirs, etc. participent à l'activité touristique de la Guyane.

AGGLOMÉRATION

L'agglomération peut être définit par un groupe d'habitations constituant un village ou une ville indépendamment des limites administratives ou par un ensemble formé d'une ville-centre et de la zone urbanisée qui l'entoure (ses « banlieues »).

BASSIN DE VIE

Le bassin de vie est le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants.

Le SAR définit six territoires, qui se basent principalement sur des intercommunalités et des logiques spécifiques, à considérer comme des bassins de vie :

- le territoire du Centre Littoral ;
- le territoire du Bas Maroni ;
- le territoire du Haut Maroni ;
- le territoire des Savanes ;
- le territoire de l'Est ;
- le territoire Coeur de Guyane.

BIOMASSE

La biomasse désigne l'ensemble des matières organiques pouvant se transformer en énergie. On entend par matière organique aussi bien les matières d'origine végétale (résidus alimentaires, bois, feuilles) que celles d'origine animale (cadavres d'animaux, êtres vivants du sol). La biomasse n'est considérée comme une source d'énergie renouvelable que si sa régénération est au moins égale à sa consommation. Ainsi, par exemple, l'utilisation du bois ne doit pas conduire à une diminution du nombre d'arbres.

BIODIVERSITÉ ORDINAIRE

Elle regroupe l'ensemble des espèces animales ou végétales communes, en milieu naturel ou milieu urbain.

CAHIER DE PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

Un cahier de prescriptions architecturales et paysagères est un document complémentaire au PLU/PLUi qui est destiné à accompagner la réflexion des opérateurs quant à l'impact urbain et environnement de leur projet. Il vient compléter le règlement par des recommandations et des conseils éclairants sur les choix de conception des projets.

CARTE COMMUNALE

La carte communale est un document d'urbanisme simple qui délimite les secteurs de la commune ou de l'intercommunalité où les permis de construire peuvent être délivrés. Elle peut élargir le périmètre constructible au-delà des « parties actuellement urbanisées » ou créer de nouveaux secteurs constructibles qui ne sont pas obligatoirement situés en continuité de l'urbanisation existante. Elle peut aussi réserver des secteurs destinés à l'implantation d'activités industrielles ou artisanales. Contrairement au PLU/PLUi, elle ne peut pas réglementer les modalités d'implantation sur les parcelles (types de constructions autorisées, densités, règles de recul, aspect des constructions, stationnement, espaces verts…) et elle ne peut contenir des orientations d'aménagement. Ce sont les dispositions du règlement national d'urbanisme qui s'y appliquent.

CENTRALE SOLAIRE

Les centrales solaires sont des installations de production d'électricité basées sur l'exploitation de la lumière solaire.

Il existe deux modèles de centrales solaires :

- la centrale solaire thermique (ou thermodynamique) qui transforme l'énergie lumineuse en chaleur, laquelle sert ensuite à produire de l'électricité.
- la centrale solaire photovoltaïque est, elle, composée de panneaux solaires comportant un grand nombre de cellules photoélectriques qui convertissent directement l'énergie lumineuse en électricité.

CHARTES PAYSAGÈRES

La Charte paysagère est un outil d'aide à la décision qui prend la forme d'un contrat moral entre les différents acteurs d'un territoire. C'est une démarche volontaire qui vise à mieux connaître les paysages d'un territoire et dans le cadre d'un projet de protection, de valorisation et de restauration du patrimoine paysager.

CIRCULATION DES ESPÈCES

La circulation des espèces correspond au déplacement de la faune et de la flore au sein des différents milieux (agricoles, naturels, forestiers, aquatique, rocheux). La préservation des corridors écologiques est essentielle à la circulation des espèces puisqu'ils constituent les axes privilégiés de déplacements des espèces.

CODE DE L'URBANISME

En droit français, le Code de l'Urbanisme est le code regroupant les dispositions législatives et réglementaires relatives au droit de l'urbanisme. Le droit de l'urbanisme fixe un ensemble de règles afin que l'occupation des sols et l'aménagement de l'espace soient conformes aux objectifs d'aménagement des collectivités publiques.

COMPATIBILITÉ

A la différence de la conformité, la compatibilité implique de respecter l'esprit de la règle. Il s'agit d'une obligation de non-contrariété (CE 10/01/1997 n°125534). Le document ne doit pas être contraire aux orientations ou principes fondamentaux et doit contribuer même partiellement à sa réalisation (Rép min n°419 du 5/09/2002). 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).

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 adaptation n'est permise.

Pour illustration un arrêt du Conseil d'Etat du 10/06/1998 n°176920, comparant le principe de conformité et de compatibilité :

« Considérant qu'il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que la zone II NAa créée par le plan d'occupation des sols révisé de la commune de Balma se situe à l'intérieur de la «coupure verte» de la vallée de l'Hers prévue par le schéma directeur ; que, si ce schéma prévoit que les «coupures vertes (...) devront être inscrites dans les plans d'occupation des sols qui en assureront la protection intégrale», ces dispositions ne sauraient avoir légalement pour effet d'imposer une stricte conformité des plans d'occupation des sols aux prescriptions du schéma directeur en ce qui concerne les coupures vertes ; qu'en se fondant sur ces dispositions pour estimer que le classement de la zone II NAa du plan d'occupation des sols révisé de la commune de Balma était incompatible avec les orientations du schéma directeur alors que la superficie de la zone, rapportée à la superficie totale du territoire de la commune situé dans la coupure verte, est très faible, la cour a entaché son arrêt d'erreur de droit ; qu'il y a lieu, en conséquence, d'en prononcer l'annulation sur ce point ».

CORRIDOR ÉCOLOGIQUE

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers. Ils comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, et les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau.

DEGRAD

Lieu de mise à l'eau de chargement/déchargement des embarcations.

DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

Le Document d'orientation et d'objectifs (DOO) est une pièce constitutive des SCoT qui est la traduction concrète du PADD ce qui lui confère une valeur prescriptive. Il constitue le "règlement" du SCoT : les documents et projets locaux d'urbanisme (PLU, PLH, PDU, ...) doivent être compatibles avec ses orientations. Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le document d'orientation et d'objectifs détermine :

1. les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers ;
2. les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques ;
3. les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers.

Il assure la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans ces différents domaines.

DOMAINE FORESTIER PERMANENT

Le domaine forestier permanent correspond aux forêts du domaine privé de l'Etat qui sont soumises au régime forestier. Pour la gestion de ces espaces, le code forestier prévoit des règles

particulières qui sont déclinées à travers les Directives Régionales d'Aménagement (DRA).

ÉCOQUARTIER

Un écoquartier est une zone urbaine aménagée et gérée selon des objectifs et des pratiques de développement durable (environnement, social, économique) qui appellent l'engagement de l'ensemble de ses habitants. Un label ÉcoQuartier distingue et valorise des démarches de conception et de réalisation de quartiers qui respectent les principes du développement durable tout en s'adaptant aux caractéristiques de leurs territoires.

ÉNERGIES RENOUVELABLES

Sont classées dans la catégorie des énergies renouvelables (EnR), toutes les énergies que la nature constitue ou reconstitue plus rapidement que l'Homme ne les utilise. Elles peuvent ainsi être considérées comme inépuisables à l'échelle du temps humain. Exemples d'énergies renouvelables : l'énergie solaire (thermique, thermodynamique ou photovoltaïque), l'énergie éolienne, l'énergie hydraulique, la biomasse (produite par photosynthèse), la géothermie.

ÉQUIPEMENTS

Le terme « équipement » dans le SAR concerne les équipements en matière de transport, d'activités touristiques et culturelles, d'énergies renouvelables, d'information et de communication (NTIC), d'éducation et de formation, de santé.

ESPACE BOISÉ CLASSÉ

Le classement en espaces boisés classés (EBC) est une procédure qui vise à protéger ou à créer des boisements et des espaces verts, notamment en milieu urbain ou péri-urbain. Selon les articles L113-1 et L.121-27 du Code de l'Urbanisme, ce classement s'applique aux bois, forêts et parcs, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, qu'ils soient enclos ou non et attenants ou non à des habitations. Il peut également s'appliquer à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies et des plantations d'alignements. Les PLU peuvent classer ces différents éléments comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer.

ESPACE PROCHE DU RIVAGE

Ce terme ne concerne que les communes littorales. La notion d'espaces proches du rivage (Epr) n'est pas clairement définie dans le Code de l'Urbanisme. Les constructions autorisées dans ces espaces sont définies dans les articles L121-40 à L121-43, L121-14 et L121-15 du Code de l'Urbanisme.

ESPACES AGRICOLES

Les espaces agricoles du SAR comprennent les espaces agricoles actuellement exploités ainsi que des espaces de développement de cette activité.

ESPACES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES EXISTANTS

Les espaces d'activités économiques existants du SAR sont constitués d'espaces bâtis accueillant les activités portuaires, aéroportuaires, logistiques, industrielles, tertiaires, commerciales, artisanales, agroalimentaires, spatiales, de services.

ESPACES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES FUTURS

Les espaces d'activités économiques futurs du SAR sont des espaces à bâtir destinés à l'accueil des activités portuaires, aéroportuaires, logistiques, industrielles, tertiaires, commerciales, artisanales, agroalimentaires, spatiales.

ESPACES FORESTIERS DE DÉVELOPPEMENT

Les espaces forestiers de développement correspondent à la forêt de Maripasoula, à la forêt de

Saül et aux espaces situés dans le Domaine Forestier Permanent (DFP) lorsque ces derniers ne relèvent pas par ailleurs des espaces naturels à haute valeur patrimoniale.

ESPACES MARITIMES DE CONSERVATION DURABLE

Les Espaces Maritimes de Conservation Durable du SAR sont constitués par :

- les parties marines des Réserves Naturelles Nationales de l'Amana, du Grand Connétable et des Marais de Kaw ;
- les parties marines des espaces acquis par le Conservatoire du Littoral ;
- les parties marines des RAMSAR Basse-Mana, estuaire du fleuve Sinnamary et Marais de Kaw ;
- les parties marines des ZNIEFF (version en projet du 21/10/2013) « Pointe Béhague et Baie de l'Oyapock », « Mangroves et vasières du Kourou à la rivière de Cayenne », « Mangroves et vasières de l'Iracoubo au Sinnamary », « Mangroves et vasières du Maroni à l'Iracoubo ». En effet pour ces ZNIEFF la limite Nord est la limite des plus basses eaux ;
- la partie maritime de la Znieff (version en projet du 31/10/2013) « Côtes rocheuses et monts littoraux de l'île de Cayenne » ;
- deux secteurs à enjeux de surexploitation de la ressource (à l'Est de la baie de l'Oyapock jusqu'à la pointe Béhague, à l'Ouest de l'estuaire du Maroni jusqu'à l'estuaire de l'Iracoubo) qui correspondent aux zones de pêche côtière où la pression est excessive en raison du pillage par des flottes non autorisées.

ESPACES NATURELS À HAUTE VALEUR PATRIMONIALE

Ces espaces définit par le SAR comportent notamment les cœurs du Parc National Amazonien, les Espaces Naturels Remarquables du Littoral, les 6 Réserves Naturelles Nationales et la réserve Régionale de la Montagne Trésor, la Réserve Biologique Intégrale de Lucifer Dékou-Dékou et l'Arrêté Préfectoral de Protection du Biotope de Mana et du mont Grand Matoury, les sites naturels classés ainsi que la plupart des ZNIEFF1.

ESPACES NATURELS DE CONSERVATION DURABLE

Ces espaces regroupent de vastes parties du territoire de la Guyane qui possèdent un caractère remarquable, sans faire l'objet de protections réglementaires, ou participent de cette « nature ordinaire » qui apporte de multiples services écologiques, notamment pour la protection des ressources en eau ou la prévention des risques.

ESPACE NATUREL SENSIBLE

Un Espace Naturel Sensible (ENS) est un site remarquable en termes de patrimoine naturel (faune, flore et paysage), tant pour la diversité que pour la rareté des espèces qu'il abrite. Sont identifiés en ENS, les espaces dont le caractère naturel est menacé et rendu vulnérable, actuellement ou potentiellement, soit en raison de la pression urbaine ou du développement des activités économiques ou de loisirs, soit en raison d'un intérêt particulier eu égard à la qualité du site ou aux caractéristiques des espèces végétales ou animales qui s'y trouvent. Ils sont délimités par la Collectivité Territoriale de Guyane ou par le Conservatoire du Littoral en dehors des ENS identifiés par la CTG.

ESPACES RURAUX HABITÉS

Les espaces ruraux habités du SAR correspondent à certains espaces touchés par un phénomène important d'urbanisation illégale (habitat spontané) dans une logique de priorité de prise en compte et de restructuration.

ESPACES URBANISABLES

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. Ils doivent permettent, en complément de l'optimisation des espaces urbanisés et par l'extension mesurée du tissu urbain, de répondre aux besoins de logements et d'emplois à horizon 2030 tout en limitant la consommation des espaces agricoles et des espaces naturels et forestiers.

ESPACES URBANISÉS

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.

FRICHE

La friche correspond à un espace laissé à l'abandon, temporairement ou définitivement, à la suite de l'arrêt d'une activité agricole, portuaire, industrielle, de service, de transformation, de défense militaire, de stockage, de transport, etc. Elle peut donc être de différentes natures en fonction de sa vocation initiale.

HABITAT INFORMEL

La définition du terme informel a été définie en France par la loi du 23 juin 2011. Selon ce texte (cf. article 1-1 créé par LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 - art. 34 (V)), sont constitutifs d'un habitat informel les locaux ou les installations à usage d'habitation édifiés majoritairement sans droit ni titre sur le terrain d'assiette, dénués d'alimentation en eau potable ou de réseaux de collecte des eaux usées et des eaux pluviales, ou de voiries ou d'équipements collectifs propres à en assurer la desserte, la salubrité et la sécurité dans des conditions satisfaisantes.

HABITAT SPONTANÉ

L'habitat spontané ne répond à aucune définition théorique figée, tant les situations sont variées et les cas particuliers nombreux. En Guyane, l'habitat spontané, tel que le définit le SAR correspond à deux grands types de situation :

- de l'habitat illicite en dur, équipé ou non, sur des terrains appartenant parfois à l'occupant, sur des zones inconstructibles, soit de par la réglementation (classement dans leur PLU/PLUi, plan de prévention des risques naturels) soit de par la nature du sol ou sans autorisations de construire ;
- de d'habitat insalubre de type « bidonvilles » concentrant des problèmes de salubrité, de sécurité due à l'absence de réseaux, à la vétusté du bâti.

INFRASTRUCTURE

L'infrastructure correspond à l'ensemble des ouvrages constituant la fondation et l'implantation sur le sol d'une construction ou d'un ensemble d'installations (par exemple routes, voies ferrées, aéroports).

LOI LITTORAL

La loi littoral a été adoptée en 1986 dans l'objectif d'encadrer l'aménagement du littoral, de sorte à protéger les espaces remarquables et à les valoriser. Le territoire du SAR de Guyane est soumis à la loi littoral. Cf. articles L121-1 à L121-49 du CU.

MILIEUX OUVERTS

Les milieux ouverts regroupent les différents milieux diversifiés en opposition avec les milieux fermés (boisés) telles que les prairies, dunes, falaises, pelouses, etc.

MONUMENT HISTORIQUE

Meuble ou immeuble recevant par une décision administrative un statut juridique et un label destinés à le protéger, du fait de son intérêt historique, artistique ou architectural.

NOUVELLES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION ET DE LA COMMUNICATION

Les NTIC désignent l'ensemble des technologies permettant de traiter des informations numériques et de les transmettre, principalement l'informatique, l'internet et les télécommunications.

OBJECTIF

L'objectif est le but/résultat vers lequel tend l'action de quelqu'un, d'un groupe, d'un document. Le SAR définit des prescriptions/préconisations dans le but d'atteindre ses objectifs fixés en partie 2, chapitre 3.

OPÉRATION D'INTÉRÊT NATIONAL

Une Opération d'Intérêt National (OIN) est, en France, une opération d'urbanisme à laquelle s'applique un régime juridique particulier en raison de son intérêt majeur. L'État conserve dans ces zones la maîtrise de la politique d'urbanisme. En Guyane, une OIN est en projet.

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné, quelle qu'en soit l'échelle (îlot, quartier, commune, groupe de communes, territoire intercommunal...). Pièce obligatoire du plan local d'urbanisme (PLU, PLUi), elles servent de cadre au projet urbain souhaité par les élus, les aménagements prévus sur ces secteurs devant être compatibles les orientations ainsi définies. Les OAP peuvent entre autres permettre aux collectivités de favoriser, selon leurs intentions dans ces secteurs, la mise en valeur de quartiers, le déploiement de l'offre de logements, la gestion économe de l'espace, la mixité fonctionnelle des constructions, les liens entre transports et urbanisation, l'environnement (continuités écologiques, paysages, patrimoine...).

ORIENTATIONS ET RÈGLES

La partie orientations et règles du SAR rassemble l'ensemble des prescriptions que le SAR impose aux documents d'urbanisme locaux, ainsi que les préconisations qui contribuent à leur mise en œuvre.

PARC AMAZONIEN DE GUYANE

Le Parc Amazonien de Guyane a été créé par le décret n°2007-266 du 27 février 2007 qui fixe la réglementation spécifique du cœur du Parc national, laquelle est précisée par les modalités d'application figurant dans la charte du PAG approuvée par décret n°2013-968 du 28 octobre 2013. Ces dispositions qui traitent de la protection du milieu naturel, limitent les travaux et activités qui peuvent y être autorisés et instituent des dérogations aux règles générales au bénéfice de certaines communautés d'habitants et des résidents du parc sont exhaustives et ne nécessitent pas d'être complétées par le SAR. La Charte du Parc Amazonien de Guyane a été approuvée par décret n°2013-968 du 28 octobre 2013.

PARC NATUREL RÉGIONAL DE LA GUYANE

Créé par décret le 26 mars 2001 à l'initiative de la Région, le Parc Naturel Régional de la Guyane (PNRG) réunit sur son territoire une très grande biodiversité et une mosaïque humaine et culturelle d'une grande richesse. Avec 1,5 habitants par km², il fait partie des territoires les moins densément peuplés parmi les 46 Parcs naturels régionaux français. A l'issue de la révision de la Charte 2007-2010, le territoire du PNRG s'étend désormais sur 6 communes. Il s'agit d'un Parc composé de 2 sites distincts, qui prend notamment appui sur les Réserves Nationales de l'Amana et de Kaw-Roura ainsi que sur 2 zones RAMSAR.

PAS (PROJET D'AMÉNAGEMENT STRATÉGIQUE)

Au titre de l'article L. 141-3 du CU, le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) définit les objectifs de développement et d'aménagement du territoire à un horizon de vingt ans. Ils concourent à la coordination des politiques publiques sur les territoires, en favorisant un équilibre et une

complémentarité des polarités urbaines et rurales, une gestion économe de l'espace limitant l'artificialisation des sols, les transitions écologique, énergétique et climatique, une offre d'habitat, de services et de mobilités adaptés aux nouveaux modes de vie, une agriculture contribuant notamment à la satisfaction des besoins alimentaires locaux, ainsi qu'en respectant et mettant en valeur la qualité des espaces urbains comme naturels et des paysages.

PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS

Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) est une démarche de planification sur 10 ans, qui impose une coordination entre tous les acteurs concernés, pour élaborer un projet global en matière d'aménagement du territoire et des déplacements. Les PDU visent à définir, dans les périmètres de transports urbains PTU, les principes d'organisation des transports de personnes et de marchandises, de circulation et de stationnement, avec un objectif d'usage équilibré des modes, de promotion des modes moins polluants et économes en énergie.

PLAN LOCAL D'URBANISME – PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU/PLUi) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'un groupement de communes (EPCI) ou d'une commune, établit un « projet global d'urbanisme et d'aménagement » et fixe en conséquence les « règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré ». Le PLU/PLUi permet l'affirmation d'un projet de territoire prenant en compte à la fois les politiques nationales et territoriales d'aménagement et les spécificités locales (Art. L.101-2 du Code de l'Urbanisme). Il détermine donc les conditions d'un aménagement du territoire respectueux des principes du développement durable (en particulier par une gestion économe de l'espace) et répondant aux besoins de développement local. Si le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité du territoire communautaire, on parle alors de PLU/PLUi intercommunal ou communautaire (PLU/PLUi). Les objectifs, le contenu, les modalités d'élaboration, de révision et de suivi du PLU/PLUi sont définis dans le cadre du Code de l'Urbanisme (Livre I – Titre V).

PÔLE

Le SAR décline la stratégie régionale sur six territoires correspondant aux bassins de vie de la Guyane. L'armature urbaine régionale est hiérarchisée en pôles présentant différents niveaux de rayonnement et d'attractivité et assurant des fonctions résidentielle, d'attractivité d'emploi, d'équipements et de services :

- **PÔLE CAPITALE**

Le pôle capitale correspond dans le SAR à l'Île de Cayenne qui est considérée comme le pôle principal de la Région de par sa population, la concentration de ses fonctions administratives et ses activités économiques et culturelles.

Ce pôle majeur densément urbanisé est appelé à développer des fonctions métropolitaines de niveau supérieur, qui ne sont présentes nulle part dans l'espace régional qu'il domine.

- **PÔLE CARREFOUR**

Le pôle carrefour correspond dans le SAR à la commune de Saint-Laurent qui revêt un rôle de plaque tournante de l'Ouest dont le rayonnement et l'attractivité résidentielle et économique viennent en résonance avec le pôle capitale, voire sa voisine surinamaise Albina avec laquelle pourront émerger des réseaux de coopération économique.

Le SAR l'identifie comme un pôle solide et complet, doté d'un niveau d'infrastructures et de services performant et capable à trouver en lui-même les ressources de son propre développement. Ce pôle a certainement vocation à accueillir la prochaine communauté d'agglomération de Guyane.

- **PÔLE RESSOURCE**

Les pôles ressources de niveau majeur du SAR, sont organisés à partir de villes, bourgs devant jouer pleinement le rôle de locomotives à l'échelle de leur territoire. Ils contribuent et profitent de l'attractivité de leur territoire par leurs dynamiques résidentielles et les équipements et sites économiques qu'ils accueillent.

- **PÔLE «RELAIS»**

Les pôles relais du SAR sont dit de niveau intermédiaire. Ils jouent un rôle « relais » entre la capitale et les communes dites « ressources » et « carrefours » puisqu'ils fournissent notamment, services,

équipements et emplois. Ces pôles constituent un espace de vie périurbain médian entre les espaces urbains agglomérés et les espaces plus ruraux.

PRÉCONISATION

Les préconisations du SAR sont des recommandations visant à la mise en œuvre des prescriptions.

PRESCRIPTION

Il s'agit des règles du SAR directement opposables aux documents de planification de rangs inférieurs qui seront à respecter lors de leur élaboration ou révision.

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 (CE 17/03/2010 n°311443).

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Le programme local de l'habitat (PLH) est un document stratégique de programmation qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat : parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques.

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) exprime les objectifs et projets de la commune en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 10 à 20 ans. Il doit exposer de façon claire et accessible la stratégie du développement territorial à long terme, en répondant aux principes de développement durable qui inscrivent le PLU dans des objectifs plus lointains que sa propre durée Le PADD est donc un cadre de référence des différentes actions d'urbanisme et d'aménagement concernant la commune. Ainsi, c'est en cohérence avec le P.A.D.D. que le règlement fixe les règles d'utilisation des sols. De même, les orientations d'aménagement et de programmation sont établies dans le respect du P.A.D.D. Le Code de l'Urbanisme indique les missions dévolues au P.A.D.D., notamment dans son article L. 151-5.

RÈGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

Le règlement national d'urbanisme (RNU) constitue le cadre des règles applicables à défaut de document d'urbanisme applicable sur le territoire d'une commune ou partiellement lorsque de tels documents s'appliquent. Ces règles portent sur :

- la localisation, l'implantation et la desserte des constructions et aménagements ;
- la densité et la reconstruction des constructions ;
- les performances environnementales et énergétiques ;
- la réalisation d'aires de stationnement ;
- la préservation des éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial, paysager ou écologique ;
- la mixité sociale et fonctionnelle ;
- le camping, l'aménagement des parcs résidentiels de loisirs, l'implantation des habitations légères de loisirs et installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes.

Le Règlement d'urbanisme est régi par les articles L. 111-1 à L. 111-25 et R. 111-1 à R. 111-53 du Code de l'Urbanisme. Plus d'infos : cf. site internet du Cerema

RÉPARTITION PREFERENTIELLE

Il s'agit de la répartition à préférer par rapport à une autre.

RÉSERVOIR DE BIODIVERSITÉ

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante. Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent, ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

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 pourrait être rattaché à la notion de conformité dans le sens où il s'agit de ne pas enfreindre. L'article 72 de la constitution mentionne par exemple que « dans les collectivités territoriales de la République, le représentant de l'Etat, représentant de chacun des membres du gouvernement, a la charge des intérêts nationaux, du contrôle administratif et du respect des lois ». Or, le respect des lois signifie ne pas enfreindre, aller à l'encontre de celles-ci.

RIPISYLVE

Composée de végétaux, la ripisylve garantit le bon état géomorphologique des bords des cours d'eau ou des plans d'eau. Telle une zone tampon, elle limite les risques inondations et peut également jouer le rôle d'épurateur des espaces où l'agriculture nécessite l'utilisation de produits phytosanitaires.

SCHÉMA DÉPARTEMENTAL D'ORIENTATION MINIÈRE

Le 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. Ce document est spécifique au seul territoire de la Guyane (art L.621-1 Code minier).

A ce titre, il définit, notamment par un zonage, la compatibilité des différents espaces du territoire de la Guyane avec les activités minières, en prenant en compte la nécessité de protéger les milieux naturels sensibles, les paysages, les sites et les populations et de gérer de manière équilibrée l'espace et les ressources naturelles. Il tient compte de l'intérêt économique de la Guyane et de la valorisation durable de ses ressources minières.

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.

Le SAR doit prendre en compte le Schéma Départemental d'Orientation Minière (SDOM), conformément à l'article L.621-5 du Code minier. L'article L.621-5 du Code minier rappelle d'ailleurs que les SCoT, les PLU/PLUi et les cartes communales prennent en compte le schéma d'orientation minière ou sont modifiées dans un délai d'un an.

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE

Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) est régi par le Code de l'Urbanisme et principalement par les articles : L141-1 à L144-1 et R141-1 à R143-16 du Code de l'Urbanisme.

Le SCoT est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale, à l'échelle d'un large bassin de vie ou d'une aire urbaine. Il est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement.... Il en assure la cohérence, tout comme il assure la cohérence des documents sectoriels intercommunaux : plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLU/PLUi), programmes locaux de l'habitat (PLH), plans de déplacements urbains (PDU), et des PLU/PLUi ou des cartes communales établis au niveau communal.

Le SCoT doit respecter les principes du développement durable : principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces naturels et des paysages ; principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ; principe de respect de l'environnement.

Le SCoT contient a minima trois documents :

- un rapport de présentation, qui contient notamment un diagnostic et une évaluation environnementale
- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
- le document d'orientation et d'objectifs (DOO), qui est opposable aux PLU/PLUi, PLH, PDU et cartes communales, ainsi qu'aux principales opérations d'aménagement (ZAD, ZAC, lotissements de plus de 5000 m^2, réserves foncières de plus de 5ha...)

SCHÉMA DE MISE EN VALEUR DE LA MER

Un Schéma de mise en valeur de la mer ou SMVM est un outil d'aménagement du territoire qui vise à une meilleure intégration et valorisation du littoral dans une démarche globale d'aménagement durable du territoire. S'ils ont vocation à définir les orientations relatives à l'urbanisation du littoral, ils n'ont cependant en aucun cas à régir les conditions de cette urbanisation, lesquelles relèvent des documents d'aménagement et d'urbanisme.

SCHÉMA DIRECTEUR DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE

Document de planification à l'échelle de l'île de France.

SCHÉMA RÉGIONAL D'AMÉNAGEMENT, DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITÉ DES TERRITOIRES

Document de planification régionale (pour la métropole) qui fixe les objectifs à moyen et long termes en lien avec plusieurs thématiques (équilibre et égalité des territoires, implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, désenclavement des territoires ruraux, etc.).

SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) est le volet régional de la trame verte et bleue dont la co-élaboration par l'État et la région est fixée par les lois Grenelle I et II. C'est un schéma d'aménagement durable du territoire qui a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Le SRCE définit les priorités régionales pour la préservation et la restauration des continuités écologiques avec des orientations, des recommandations et des outils s'adressant tant aux acteurs ruraux qu'urbains. Les collectivités devront prendre en compte le SRCE à l'occasion de l'élaboration ou de la révision de leur document d'urbanisme.

SCHÉMA RÉGIONAL DU CLIMAT DE L'AIR ET DE L'ÉNERGIE

Les schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) créés par l'article 68 de la loi Grenelle II de juillet 2010, sont réalisés par les régions.

Ils permettent de fixer des objectifs aux horizons 2020 et 2050 en termes de développement des énergies renouvelables, amélioration de l'efficacité énergétique, réduction des émissions de gaz à effet de serre, réduction des émissions de polluants atmosphériques.

SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉE / STECAL

Les STECAL sont des secteurs délimités au sein des zones dites « inconstructibles » des PLU (zones agricoles, naturelles ou forestières) et au sein desquels certaines constructions ou installations peuvent être édifiées de manière dérogatoire (cf. article L151-13 du Code de l'Urbanisme).

SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUES

limitations administratives au droit de propriété, instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique. Elles constituent des charges qui existent de plein droit sur tous les immeubles concernés.

SURFACE AGRICOLE UTILE

La Surface Agricole Utile (SAU) est un concept statistique destiné à évaluer le territoire consacré à la production agricole. La SAU est composée de : terres arables (grande culture, cultures maraîchères, prairies artificielles...), surfaces toujours en herbe (prairies permanentes, alpages), cultures pérennes (vignes, vergers...). Elle n'inclut pas les bois et forêts. Elle comprend en revanche les surfaces en jachère (comprises dans les terres arables).

TRAME VERTE ET BLEUE

La Trame Verte et Bleue (TVB), introduite par les Lois dites « Grenelle de l'environnement » en 2009 et 2010, constitue un outil de préservation de la biodiversité visant à intégrer les enjeux de maintien et de renforcement de la fonctionnalité des milieux naturels dans les outils de planification et les projets d'aménagement.

Elle vise ainsi à freiner l'érosion de la biodiversité résultant de l'artificialisation et de la fragmentation des espaces, en particulier par la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, afin que les populations d'espèces animales et végétales puissent se déplacer et accomplir leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos...) dans des conditions favorables.

La Trame verte et bleue s'articule avec l'ensemble des autres politiques environnementales (aires protégées, Natura 2000, parcs naturels régionaux, plans nationaux d'actions en faveur des espèces menacées, objectifs de bon état écologique des masses d'eau, études d'impact, etc.), notamment dans le cadre de la stratégie nationale pour la biodiversité 2011-2020. En complément des politiques fondées sur la connaissance et la protection d'espèces et d'espaces remarquables, la Trame verte et bleue prend en compte le fonctionnement écologique des espaces et des espèces dans l'aménagement du territoire, en s'appuyant en particulier sur la biodiversité ordinaire.

URBANISATION SPONTANÉE

Urbanisation résultante de l'édification multiple de constructions illicites (sans autorisation d'urbanisme) à usage d'habitation (habitat informel) ou non (hangar, piscine, abris...) et dans certains cas de l'auto-aménagement , non encadré, de l'environnement immédiat du lieu de vie (traçage des voies, fossés, récupération des eaux de pluie...). L'occupant peut ou ne pas être propriétaire du foncier.

VOCATION INITIALE

Il est dit « vocation initiale » d'un espace, la vocation première de cet espace (agricole, naturelle, habitat, équipement, activités, etc.) avant aménagement ou changement de destination, légal ou illégal.

ZNIEFF

On distingue deux types de ZNIEFF :

• les ZNIEFF de type I qui sont des espaces homogènes écologiquement, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou d'habitats rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional. Ce sont les zones les plus remarquables du territoire ;

• les ZNIEFF de type II qui sont des espaces qui intègrent des ensembles naturels fonctionnels et paysagers, possédant une cohésion élevée et plus riches que les milieux alentours.

2 Abréviations

APPB : ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DE PROTECTION DE BIOTOPE

CDNPS : COMMISSION DÉPARTEMENTALE NATURE PAYSAGES SITES (CDNPS)

CDPENAF : COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

CC : CARTE COMMUNALE

CU : CODE DE L'URBANISME

CUB : CERTIFICAT D'URBANISME OPÉRATIONNEL

DEAL : DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT ET DU LOGEMENT

DFP : DOMAINE FORESTIER PERMANENT

DOO : DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

EBC : ESPACE BOISÉ CLASSÉ

EFD : ESPACES FORESTIERS DE DÉVELOPPEMENT

EFP : LES ESPACES FORESTIERS DE DÉVELOPPEMENT

EMCD : ESPACES MARITIMES DE CONSERVATION DURABLE

ENCD : ESPACES NATURELS DE CONSERVATION DURABLE :

ENHVP : ESPACES NATURELS À HAUTE VALEUR PATRIMONIALE :

ENRL : ESPACE NATUREL REMARQUABLE DU LITTORAL

ENS : ESPACE NATUREL SENSIBLE

EPCI : ÉTABLISSEMENT PUBLIC DE COOPÉRATION INTERCOMMUNALE

EPF : ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER

EPR : ESPACE PROCHE DU RIVAGE

ER : EMPLACEMENT RÉSERVE

ERH : ESPACES RURAUX HABITÉS :

ERMS : EMPLACEMENT RÉSERVÉ DE MIXITÉ SOCIAL

EVP : ESPACE VERT PROTÉGÉ

ICPE : INSTALLATION CLASSÉE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

LOI ALUR : LOI POUR L'ACCÉS AU LOGEMENT ET UN URBANISME RÉNOVÉ

LOI ELAN : LOI POUR L'ÉVOLUTION DU LOGEMENT ET AMÉNAGEMENT NUMÉRIQUE

LOI LAAF : LOI D'AVENIR POUR L'AGRICULTURE, L'ALIMENTATION ET LA FÔRET

LOI SRU : LOI RELATIVE A LA SOLIDARITÉ ET AU RENOUVELLEMENT URBAINS

MH : MONUMENT HISTORIQUE

NTIC : NOUVELLES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION ET DE LA COMMUNICATION

OAP : ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

OIN : OPÉRATION D'INTÉRÊT NATIONAL

PADD : PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

PADDUC : PLAN D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE LA CORSE

PAG : PARC AMAZONIEN DE GUYANE

PDU : PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS

PGRI : PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION

PGTD : PLAN GLOBAL DE TRANSPORTS ET DE DÉPLACEMENTS

PIIE : PROCÉDURE INTÉGRÉE POUR L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

PIL : PROCÉDURE INTEGRÉE POUR LE LOGEMENT

PLH : PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

PLU/PLUI : PLAN LOCAL D'URBANISME / PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

PNR : PARC NATUREL REGIONAL

PPR : PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES

PPRI : PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION

RAMSAR : CONVENTION RELATIVE AUX ZONES HUMIDES D'IMPORTANCE INTERNATIONALE PARTICULIÈREMENT COMME HABITATS DES OISEAUX D'EAU

RNN : RÉSERVE NATURELLE NATIONALE

RNR : RÉSERVE NATURELLE REGIONALE

RNU : RÈGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

SAGE : SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX

SAR : SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL

SAU : SURFACE AGRICOLE UTILE

SCOT : SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE

SDAGE : SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX

SDC : SCHÉMA DES CARRIÈRES

SDOM : SCHÉMA DÉPARTEMENTAL D'ORIENTATION MINIÈRE

SDUC : SCHÉMA DIRECTEUR D'URBANISME COMMERCIAL

SDRIF : SCHÉMA DIRECTEUR DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE

SMVM : SCHÉMA DE MISE EN VALEUR DE LA MER

SRADDET : SCHÉMA RÉGIONAL D'AMÉNAGEMENT, DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITÉ DES TERRITOIRES

SRCAE : SCHÉMA RÉGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ÉNERGIE

SRCE : SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE

SRDAM : SCHÉMA RÉGIONAL DE DÉVELOPPEMENT DE L'AQUACULTURE MARINE

STECAL : SECTEUR DE TAILLÉ ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES

SUP : SERVITUDE D'UTILITÉ PUBLIQUE

THD : TRÉS HAUT DÉBIT

TVB : TRAME VERTE ET BLEUE

ZDUC : ZONES DE DROIT D'USAGE COLLECTIF

ZNIEFF : ZONE NATURELLE D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

UNE RÉALISATION

CITADIA CONSEIL | even CONSEIL | Aire Publique

© 02/2020