



RÉGION GUADELOUPE



SAR

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL

GUIDE D'APPLICATION DU SAR



www.regionguadeloupe.fr



@RegionGuadeloupe



@CRGuadeloupe



SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL
GUIDE D'APPLICATION DU SAR



www.regionguadeloupe.fr



@RegionGuadeloupe



@CRGuadeloupe



Sommaire

MOT DU PRESIDENT DE REGION	4
MOT DU PREFET DE REGION.	5
I. INTRODUCTION	7
A. QU'EST-CE QUE LE SCHEMA D'AMENAGEMENT REGIONAL (SAR) ?	8
B. QUELLE EST LA PORTEE JURIDIQUE DU SAR ?	9
C. QU'EST-CE QUE LA COMPATIBILITE ?	9
II. LES ORIENTATIONS FONDAMENTALES DE MISE EN VALEUR DU TERRITOIRE ET DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	13
A. LE SAR DEFINIT UNE ORGANISATION PROJETEE DU TERRITOIRE TRADUITE DANS UNE « CARTE DES ENJEUX STRATEGIQUES » :	14
B. LE SAR PRECISE LES OBJECTIFS PRINCIPAUX POURSUIVIS POUR LA MISE EN ŒUVRE DE CES TROIS AXES STRATEGIQUES :	16
III. LA DESTINATION GENERALE DES DIFFERENTS ESPACES ET LA LOCALISATION PREFERENTIELLE DES EXTENSIONS URBAINES	19
A. LA PROTECTION ET LA VALORISATION DU PATRIMOINE NATUREL.	20
1. Les espaces naturels de protection forte.	20
2. Autres espaces naturels	26
3. Trame verte régionale.	30
B. LA PRESERVATION DES ESPACES AGRICOLES	32
C. L'OPTIMISATION DES ESPACES RURAUX DE DEVELOPPEMENT.	38
D. LA LIMITATION DE L'ETALEMENT URBAIN	41
1. Les espaces urbains existants	42
E. DISPOSITIONS PROPRES AUX ESPACES LITTORAUX	48
1. Règles applicables aux espaces littoraux maritimes :	49
2. Règles applicables aux espaces littoraux terrestres :	55
IV. LES GRANDS EQUIPEMENTS	65
A. LE REEQUILIBRAGE DU TERRITOIRE	66
B. LES PORTS ET LES TRANSPORTS MARITIMES	68
1. Le port autonome de Guadeloupe	68
2. Les ports départementaux de commerce et de passager	70
3. Les ports de pêche	71
4. Les ports de plaisance	73
5. Les zones techniques portuaires	76



C.	LES AEROPORTS ET LE TRANSPORT AERIEN	76
1.	L'aéroport Pôle Caraïbe	76
2.	Les autres aéroports	77
D.	LES ROUTES ET LES TRANSPORTS TERRESTRES	77
1.	Les routes	77
2.	Les transports collectifs en site propre	79
3.	Les modes doux de déplacement	79
E.	LES AUTRES EQUIPEMENTS D'IMPORTANCE REGIONALE	81
1.	Les énergies renouvelables	81
2.	La collecte des déchets	85
3.	Les technologies de l'information et de la communication	87
4.	Les activités aquacoles	87
F.	LES ZONES D'ACTIVITES	88
G.	LE TOURISME	91
H.	LES EQUIPEMENTS LUDIQUES ET DE LOISIRS, DESTINES A LA PRATIQUE DES ACTIVITES BALNEAIRES ET NAUTIQUES.	95
	ANNEXES	97



Mot du Président de Région

Le présent guide d'application du SAR est un condensé qui ne comporte qu'une centaine de pages, contre les plus de 700 que totalisent les trois documents écrits constituant le SAR.

La collaboration fructueuse réalisée entre la Région, l'Etat et le CAUE sous la direction de l'expert Philippe BAFFERT pour conduire l'élaboration de ce guide mérite d'être soulignée.

Que chacun soit remercié pour le travail collectif accompli.

Le SAR constitue la norme hiérarchique supérieure qui s'oppose aux documents d'urbanisme locaux relevant des établissements publics de coopération intercommunale (Schéma de Cohérence Territoriale SCOT) et, en leur absence, à ceux relevant des communes (Plan d'Occupation des Sols (POS), Plans Locaux d'Urbanisme (PLU)).

Ce guide souligne et commente le contenu opposable du SAR. Ainsi les règles et orientations d'une part, les recommandations d'autre part et enfin les mesures d'accompagnement sont éclairées d'une analyse chaque fois que plusieurs interprétations sont possibles.

Le guide s'adresse donc principalement aux communes et établissements de coopération intercommunale en charge de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux. L'ensemble des acteurs publics ou privés contribuant pour le compte des personnes publiques à cette élaboration en sont aussi destinataires.

Le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) a été adopté par délibération du Conseil Régional de la Guadeloupe du 17 décembre 2010. Il a été approuvé par décret en Conseil d'Etat le 22 novembre 2011 et publié au Journal Officiel du 24 2011. Il s'applique donc depuis maintenant près de cinq ans.

Le code général des collectivités territoriales (CGCT) prévoit qu'au plus tard à l'expiration d'un délai de 10 ans, à compter de la date d'approbation, le SAR fasse l'objet d'une analyse et d'une délibération du conseil régional décidant de son maintien en vigueur ou de sa révision partielle ou complète.

Le constat - souligné par le Conseil d'Etat - d'une trop grande précision des documents graphiques du SAR de la Guadeloupe, ajouté à celui d'un Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) figeant l'aménagement du littoral aux seuls projets connus en 2010 justifieraient à eux seuls la mise en révision immédiate du SAR.

De plus le contexte de la réforme territoriale (Loi MAPTAM du 27 janvier 2014 et loi NOTRÉ du 7 août 2015) qui remplace les anciens schémas d'aménagement et schémas sectoriels par un unique schéma intégrateur soucieux d'égalité des territoires (SRADDET), plaide également en ce sens.

Par ailleurs, la question de l'adaptation du SAR en vigueur avec les légitimes ambitions de la population guadeloupéenne en matière de nouveau modèle économique et de rééquilibrage du territoire se pose.

A ce jour, Il reste 27 PLU en cours d'élaboration.

Aussi, sans perdre de vue la nécessité de procéder à la révision du SAR, nous souhaitons, en diffusant sans plus tarder ce guide d'application, accompagner les communes qui en ce moment s'efforcent d'achever leur PLU, avec le risque d'une caducité au 27 mars 2017 prévue par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

Les services du Conseil Régional seront attentifs à toutes vos remarques et interrogations. N'hésitez pas à nous solliciter.



Ary CHALUS ,
Député,

Président du Conseil régional de Guadeloupe.

Mot du Préfet de Région



Le Schéma d'Aménagement Régional de la Guadeloupe a été approuvé par décret le 22 novembre 2011. Fruit d'un long travail de concertation entre tous les acteurs de l'aménagement du territoire sous la responsabilité du conseil régional, il doit guider les politiques d'urbanisme et d'aménagement mises en œuvre par les collectivités territoriales pour les dix prochaines années.

L'État, dans le cadre de ses missions de contrôle de la légalité, doit pour sa part veiller à ce que les documents d'urbanisme et les décisions d'aménagement des collectivités soient compatibles avec les orientations du Schéma d'Aménagement Régional.

Cette intervention dans la phase ultime d'élaboration du document d'urbanisme sera d'autant plus facile que les services de l'État auront pu jouer pleinement le rôle d'accompagnement et de conseil que leur donne le code de l'urbanisme en amont de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme ou du Schéma de Cohérence Territoriale.

Il est donc essentiel que tous, nous ayons une lecture partagée de ce schéma. Je salue donc l'initiative du président du conseil régional qui a décidé d'élaborer ce guide d'interprétation et je le remercie d'avoir proposé d'associer l'État à sa rédaction.

Ce travail est donc le fruit d'une collaboration entre les services de la Région (direction de l'aménagement du territoire), de l'Etat (direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement et direction de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt) et le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) autour d'un expert reconnu du droit de l'urbanisme mandaté par le conseil régional.

L'objectif de ce guide d'interprétation est de mettre à disposition des acteurs de l'aménagement et de l'urbanisme un recueil des éléments clés du SAR, notamment les orientations auxquelles doivent se conformer les documents d'urbanisme et les recommandations qui ont un caractère moins contraignant, en les accompagnant, chaque fois que cela a paru nécessaire, de commentaires pour en faciliter l'utilisation. Il signale également les évolutions législatives et réglementaires récentes issues notamment de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové et la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt.

Il doit permettre à toutes les collectivités territoriales de Guadeloupe d'élaborer ou de mettre à jour leur document d'urbanisme en veillant à sa compatibilité - qui n'est pas une stricte conformité - avec le Schéma d'Aménagement Régional et avec le Schéma de Mise en Valeur de la Mer. Qu'il me soit permis de rappeler ici que le délai fixé par la loi pour mettre les documents d'urbanisme en conformité avec le SAR est aujourd'hui dépassé et qu'il est donc nécessaire d'achever au plus vite les démarches encore en cours.

Dans cet objectif, ce guide doit devenir un document de référence et un outil de travail quotidien pour tous les acteurs de l'urbanisme et de l'aménagement, élus, techniciens des collectivités et de l'Etat, bureaux d'études...

J'espère qu'il répondra à leurs attentes et aux questions qui ont pu se poser pendant les trois années écoulées depuis l'approbation du SAR.

Le Préfet,



Jacques BILLANT



I. Introduction



A. Qu'est-ce que le schéma d'aménagement régional (SAR) ?

Le **Schéma d'aménagement régional (SAR)** est une spécificité des régions d'Outre-Mer : c'est un document d'orientations élaboré par la Région, en association avec l'Etat, les communes et les communautés de communes ou d'agglomération, les chambres consulaires, les organisations professionnelles et les associations de protection de l'environnement et approuvé par décret en Conseil d'Etat.

- Il fixe les orientations fondamentales à moyen terme en matière de développement durable, de mise en valeur du territoire et de protection de l'environnement ;
- Il détermine :
 - la destination générale des différentes parties du territoire de la région,
 - 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 ;

Depuis l'approbation du SAR de Guadeloupe, la loi a été complétée pour prévoir en outre que les SAR doivent définir « les principes permettant d'assurer la combinaison des différents modes de transports et la coordination des politiques de mobilité mises en place par les autorités organisatrices ». Le SAR doit par ailleurs être complété prochainement par un chapitre spécifique valant schéma régional de cohérence écologique (Créé par la loi Grenelle II).

- Le SAR vaut Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM). Les dispositions correspondantes sont regroupées dans un chapitre individualisé du SAR.

Ce chapitre complète le SAR, en ce qui concerne les espaces littoraux, c'est-à-dire les espaces, terrestres et maritimes, qui sont proches du rivage, pour :

- compléter la protection des espaces naturels littoraux ,
 - énumérer et localiser approximativement les opérations d'aménagement,
 - identifier et préciser les principales caractéristiques des équipements liés à la mer.
-
- Il doit être évalué par le conseil régional, notamment du point de vue de l'environnement, au plus tard dix ans après son approbation. Le conseil régional peut alors décider une mise en révision complète ou partielle.



B. Quelle est la portée juridique du SAR ?

Le code de l'urbanisme et le code général des collectivités territoriales prévoient que :

- les schémas de cohérence territoriale (SCOT) doivent être **compatibles** avec les orientations et les règles définies par le SAR ;
- en l'absence de SCOT, ce qui est, pour le moment, le cas de la Guadeloupe, ce sont les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) , qui doivent être compatibles avec les orientations et les règles définies par le SAR.

En outre, le code de l'urbanisme (art. L121-40) prévoit que, dans **les espaces proches du rivage**, les opérations d'aménagement ne peuvent être mises en œuvre que si elles ont été **prévues** par le chapitre individualisé valant SMVM du SAR.

Le SAR n'est pas directement opposable aux permis de construire ou d'aménager ou aux autorisations de travaux. En effet, le SAR est un document stratégique, qui assure une cohérence des politiques communales et intercommunales avec les orientations d'aménagement définies de façon concertées à l'échelle de la Région.

« Cette délimitation ne doit pas être faite de façon mécanique **en agrandissant la carte du SAR** mais, en procédant à un examen de la situation de chaque territoire et des caractéristiques de chaque parcelle, au regard de la vocation de la zone identifiée par le SAR, afin d'assurer le respect de cette vocation et de garantir la cohérence de la zone ».

Il n'est donc pas un « super PLU », pour reprendre la formulation utilisée dans le débat parlementaire. Il ne définit pas des règles détaillées et un zonage précis qui pourraient être opposés aux particuliers lors d'une demande de permis de construire. Les cartes du SAR et du chapitre valant SMVM précisent clairement qu'elles « **constituent une indication schématique** » et qu'en « **aucun cas il ne s'agit d'un zonage à la parcelle** ».

Le SAR définit les orientations que les PLU doivent respecter dans l'établissement des règles opposables aux autorisations d'urbanisme et dans la délimitation des zones. Ceci sera précisé plus loin dans l'examen des grandes catégories d'espaces définies par le SAR

C. Qu'est-ce que la compatibilité ?

Il faut distinguer l'obligation de conformité et celle de compatibilité plus souple :

L'obligation de compatibilité se distingue de celle de conformité en ce qu'elle laisse une plus grande souplesse.

Contrairement à la conformité qui implique un respect stricte de la règle (par exemple, les constructions, travaux et installations doivent respecter strictement le règlement du PLU. Si un PLU impose un recul de 3 mètres, une construction ne peut pas être implantée à 2 mètres 90 ; en effet la compatibilité implique seulement un respect de **l'esprit général des orientations du document supérieur et de ne pas aller à l'encontre des objectifs qu'il fixe.**



Par exemple, les plans locaux d'urbanisme doivent respecter les orientations générales définies par le SAR ou le SCOT, mais les auteurs des PLU conservent toujours une marge de liberté sur la façon de mettre en œuvre ces orientations. Le SAR ou les SCOT fixent un cadre général que les PLU doivent respecter, mais ils ne peuvent se substituer aux règles du PLU, sauf à porter atteinte au principe constitutionnel de libre administration des collectivités locales.

La relation de compatibilité implique une double obligation :

- Les PLU ne doivent pas faire obstacle à l'application des principes, notamment de protection, définis par le SAR. Il n'est pas exigé que les PLU soient strictement conformes aux dispositions du SAR, mais ils ne doivent pas entrer en contradiction avec elles. Il ne peut pas être dérogé à cette obligation de non contrariété.
- 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 et SCOT. Aussi, il précise clairement que ses cartes « constituent une indication schématique » et non « un zonage à la parcelle » et qu'il ne faut en aucun cas, pour établir le zonage des PLU, agrandir les cartes du SAR.

Code couleur d'utilisation du guide et d'interprétation du SAR :

Le présent guide commente les orientations, règles et recommandations du SAR pour aider à l'élaboration de SCOT et de PLU compatibles avec le schéma régional.

Les **orientations et règles**, qui sont citées de façon exhaustive, sont présentées dans un **encadré sur fond bleu** :

Texte de l'orientation ou de la règle	<i>Commentaire de l'orientation ou de la règle. Les SCOT et les PLU doivent être compatibles avec ces dispositions.</i>
---------------------------------------	---

Les **recommandations** sont présentées dans un **encadré sur fond vert** :

Texte de la recommandation	<i>Commentaire de la recommandation. Les recommandations ne sont pas opposables aux SCOT et aux PLU mais aident à la réflexion lors de leur élaboration.</i>
----------------------------	--

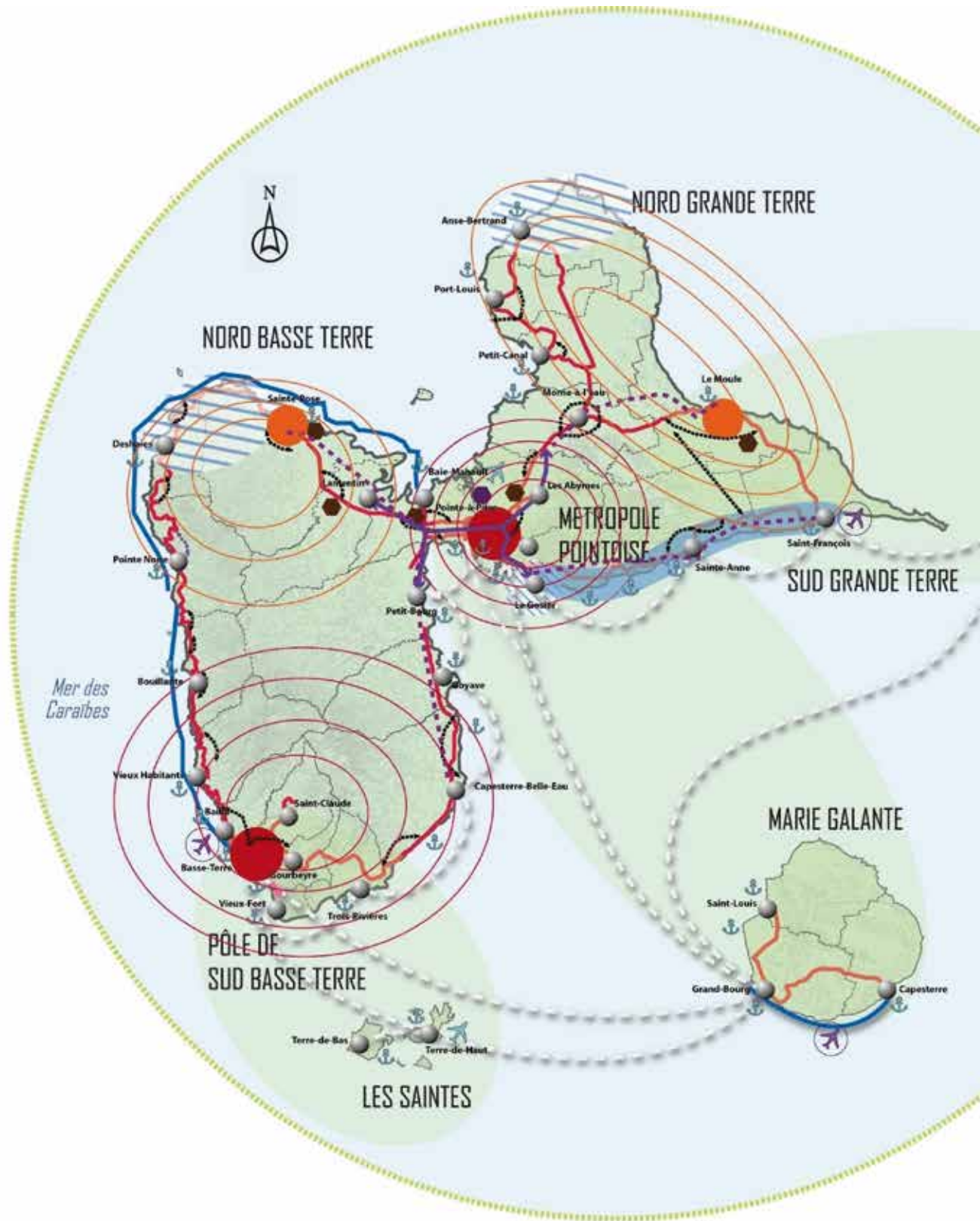
Les **mesures d'accompagnement** sont présentées dans un **encadré sur fond orangé** :

Texte de la mesure d'accompagnement	<i>Commentaire de la mesure d'accompagnement. Les propositions de mesures d'accompagnement ne relèvent en général pas des documents d'urbanisme.</i>
-------------------------------------	--



II. Les orientations fondamentales de mise en valeur du territoire et de protection de l'environnement

A. Le SAR définit une organisation projetée du territoire traduite dans une « carte des enjeux stratégiques » :



SCHEMA D'AMENAGEMENT REGIONAL DE LA GUADELOUPE : Organisation projetée du territoire



Légende :

-  Pôles urbains actuels
-  Pôles urbains en développement
-  Routes nationales
-  Déviations routières
-  Aménagement TCSP
-  Projet de Tram-train
-  Aéroport
-  Aérodrome à développer
-  Port
-  Liaisons maritimes existantes
-  Liaisons maritimes projetées
-  Zone économique d'importance régionale existante
-  Zone économique d'importance régionale projetée
-  Zone touristique existante à requalifier
-  Zone touristique de dimension régionale projetée



Le SAR définit ainsi le scénario retenu, qui est synthétisé dans cette carte :

Dans ce scénario, l'agglomération pointoise doit devenir à terme une véritable métropole caribéenne de dimension internationale. L'agglomération de Basse-Terre doit être consolidée comme capitale administrative et comme un haut lieu du patrimoine, de la culture, du tourisme de croisière et de l'économie de la connaissance. La mer, « or bleu » de la Guadeloupe, trouve toute sa place et les îles doivent pouvoir mettre en œuvre leurs projets. C'est le scénario volontariste de développement d'une économie compétitive, d'un équilibre du territoire en profondeur et du respect d'un environnement, fragile certes, mais essentiel à l'identité de la Guadeloupe.

En conséquence du choix de ce scénario, le SAR est articulé autour de trois axes stratégiques, idées forces qui inspirent la totalité de son contenu :

- **l'optimisation du capital écologique de la Guadeloupe pour un environnement protégé,**
- **la mise en place d'une organisation équitable du territoire,**
- **l'innovation, l'ouverture et l'autonomie pour une économie guadeloupéenne compétitive.**

L'expression schématique du projet régional, exprimée dans cette carte, doit être prise en compte lors de l'élaboration des projets d'aménagement et de développement durables des SCOT et des PLU, qui doivent respecter ses grands orientations :

- consolidation des deux pôles urbains majeurs de l'agglomération pointoise et du pôle Sud Basse-Terre ; - développement de deux pôles urbains secondaires autour du Moule et de Sainte-Rose ;

- la consolidation de la zone économique de Jarry et des zones d'activités existantes à Sainte-Rose, à la ville Du Lamentin, aux Abymes et à la ville Du Moule ;

- le développement d'une zone économique au nord de l'aéroport Pôle Caraïbe ;

- le développement du tourisme par la requalification de la côte Sud de Grande-Terre (« Riviera ») et l'aménagement de deux secteurs touristiques au Nord Basse-Terre et au Nord Grande-Terre ;

- l'amélioration des déplacements par la création d'un transport en commun en site propre (TCSP) et par l'aménagement de déviations ;

- la modernisation du port autonome de Guadeloupe, le développement des liaisons maritimes et aériennes, le renforcement des aéroports secondaires de Baillif et Saint-François et le développement des ports maritimes ;

La liste des objectifs et aménagements figurant sur cette carte n'a pas un caractère exhaustif, mais la carte de l'organisation projetée du territoire fournit l'ossature des orientations fondamentales du SAR.

B. Quelle est la portée juridique du SAR ?

Optimisation du capital écologique de la Guadeloupe pour un environnement protégé.

Objectif 1 : la protection des espaces naturels remarquables.

Objectif 2 : la préservation des espaces naturels banals.

Objectif 3 : la gestion des pollutions : déchets, assainissement.

Bien que ces 17 objectifs ne figurent pas directement au nombre des « règles » ou des « recommandations » définies par le SAR, il sera essentiel de s'y référer si l'on a un doute sur l'application des dispositions normatives du schéma.

Il y aura lieu dans ce cas de se reporter au développement qui explique chacun de ces objectifs dans le SAR.

En cas de contentieux, les tribunaux se réfèrent souvent



Objectif 4 : l'utilisation optimisée des ressources naturelles.

Objectif 5 : la prévention des risques.

Mise en place d'une organisation équitable du territoire.

Objectif 6 : maintenir les équilibres entre les espaces agricoles, urbains, naturels.

Objectif 7 : développer l'urbanisation en densifiant et en tenant compte de l'existant.

Objectif 8 : clarifier la vocation des espaces ruraux de développement.

Objectif 9 : conforter Pointe-à-Pitre comme la capitale caribéenne dans un rayonnement régional.

Objectif 10 : favoriser l'organisation de territoires de développement, attractifs et dynamiques.

Objectif 11 : développer des transports collectifs, facteurs d'équité entre les territoires.

Innovation, ouverture et autonomie pour une économie guadeloupéenne compétitive.

Objectif 12 : mieux utiliser l'économie de la connaissance.

Objectif 13 : diversifier et valoriser l'agriculture et la pêche.

Objectif 14 : renouveler l'offre du tourisme.

Objectif 15 : renforcer les commerces et les services.

Objectif 16 : développer les zones d'activités réparties sur les territoires de projet et améliorer celle de Jarry.

Objectif 17 : développer et mieux organiser les activités portuaires.

aux objectifs qui ont fondé les règles ou les orientations dont ils contrôlent l'application.



III. La destination générale des différents espaces et la localisation préférentielle des extensions urbaines



Le SAR fixe quatre objectifs majeurs :

- la protection et la valorisation du patrimoine naturel,
- la préservation des espaces agricoles,
- l'optimisation des espaces ruraux de développement ,
- la limitation de l'étalement urbain.

En outre, le chapitre valant SMVM du SAR apporte des précisions sur les espaces littoraux.

C'est en partant de ces quatre objectifs qu'on peut regrouper les orientations et les recommandations du SAR en ce qui concerne la destination générale des différents espaces. Par ailleurs, un chapitre particulier sera consacré aux dispositions spécifiques au littoral.

A. La protection et la valorisation du patrimoine naturel.

1. Les espaces naturels de protection forte.

a) Définition

Le SAR définit les « espaces naturels de protection forte » par leur fonction. Ce sont des espaces qui « ont une fonction particulièrement importante du point de vue des équilibres écologiques ou des paysages ».

Il énumère la liste de ces espaces : les cœurs terrestres et marins du Parc National, les espaces remarquables au sens de la loi Littoral, les réserves naturelles nationales, les zones sur lesquelles s'applique un arrêté de protection de biotope, les espaces naturels des sites classés et inscrits, les espaces appartenant au Conservatoire du littoral, la forêt domaniale du littoral (FDL) et les espaces boisés situés sur le domaine public maritime et lacustre (DPM-DPL), principalement les mangroves et forêts marécageuses et les zones humides d'importance régionale.

b) Délimitation

Les limites des espaces naturels de protection forte sont, lorsqu'un acte a institué une protection particulière sur ces espaces, fixées par cet acte, décret ou arrêté par exemple, et il suffit pour les collectivités de reporter ces limites dans les documents d'urbanisme locaux.

Pour la délimitation à l'échelle parcellaire des zones humides identifiées par le présent schéma, les collectivités concernées pourront se reporter à l'inventaire régional des zones humides, dit « Atlas des zones humides ».

La plupart des espaces naturels à forte protection font l'objet d'une délimitation au titre d'une autre législation (cœur de parc, sites inscrits et classés ...).

Les autres (espaces remarquables du littoral, espaces boisés situés sur le domaine public maritime et lacustre et zones humides) devront être délimités par les PLU, en analysant concrètement la réalité du terrain.

Comme le rappelle le SAR, « cette délimitation ne doit pas être faite de façon mécanique en agrandissant la carte du SAR mais, en procédant à un examen de la situation de chaque territoire et des caractéristiques de chaque parcelle ».

c) Règles, orientations et recommandations communes à tous les espaces naturels de protection forte

Quelle que soit leur vocation, les constructions et aménagements dont la réalisation peut être autorisée par les dispositions législatives et réglementaires applicables à l'espace naturel de protection forte concerné doivent être conçus et implantés de façon à prévenir et minimiser leur impact écologique et paysager, notamment dans leur localisation et leur aspect.

Il revient donc aux documents d'urbanisme locaux de fixer les prescriptions qui mettront en œuvre cette règle de principe faite aux constructions nouvelles et aux aménagements d'avoir un impact écologique et paysager très réduit notamment dans leur localisation et leur aspect.

L'ouverture de nouvelles carrières est interdite dans les espaces naturels de protection forte. Toutefois, l'extension de la carrière de Rivière-Sens pourra être autorisée, moyennant le déclassement partiel de l'espace remarquable du littoral en « autre espace naturel » ainsi que la mise en œuvre de mesures de compensation notamment par la restauration d'espaces naturels dégradés sur d'autres secteurs du littoral d'une superficie au moins équivalente et dont il devra être démontré qu'ils ne sont pas artificialisés. S'agissant d'une compensation le calcul de la surface à classer dépendra de la valeur patrimoniale des surfaces concernées.

Les règles applicables aux constructions, aménagements et installations dans les espaces naturels de protection forte sont, dans la plupart des cas, définies par les législations propres à ces espaces (cœur de parc, sites classés et inscrits).

Dans les espaces remarquables de la loi Littoral, seuls sont autorisés les aménagements légers énumérés par l'article R. 121-4 du code de l'urbanisme.

Pour éviter les difficultés ultérieures, il est important que les PLU identifient, parmi les espaces naturels de protection forte ceux qui ont le caractère d'espaces remarquables au sens de l'article L.121-23 et ceux qui sont protégés au titre du SAR.

Les PLU, s'ils autorisent des constructions ou des aménagements dans ces espaces devront impérativement fixer des règles garantissant le faible impact écologique et paysager des constructions et aménagements permis en zone de protection forte.

Toutefois, les PLU ne peuvent pas aller au-delà de ce que la loi leur permet de réglementer :

- d'une part les règles définies par les PLU ne peuvent être que des règles de fond. Ils ne peuvent pas imposer des procédures particulières comme des consultations ou des avis non prévus par le code de l'urbanisme.*
- d'autre part les PLU ne peuvent réglementer que l'aspect extérieur des constructions, et non la nature des matériaux utilisés.*

Cette règle est opposable au PLU. Celui-ci, s'il autorise l'agrandissement de la carrière de Rivière-Sens devra simultanément mentionner les modalités de compensations prévues dont le SAR n'exige pas qu'elles soient nécessairement situées dans la commune.

Lorsque des aménagements et équipements sont autorisés dans les espaces à protection forte, il est souhaitable qu'ils soient réalisés selon les critères et méthodes de la haute qualité environnementale et que les structures d'accueil soient préférentiellement en bois ou dans d'autres matériaux naturels, autonomes en énergie et visent à avoir un impact nul sur l'environnement.

Lorsque des aménagements sont susceptibles d'avoir un impact sur les espèces protégées et leur habitat, il est vivement recommandé que cet impact fasse l'objet d'une évaluation si celle-ci n'est pas obligatoire compte tenu des dispositions applicables.

Les études devraient être particulièrement soignées compte tenu de la richesse potentielle du territoire et des connaissances parcellaires et les projets devraient être conçus pour limiter au maximum tout impact et réduire ceux qui ne peuvent être évités.

Dans le cas d'identification d'impacts résiduels et sous réserve du respect des conditions prévues par le code de l'environnement (art. L.411-2 et R.411-6 et suivants), l'octroi d'une dérogation au régime de protection des espèces devrait être sollicité.

Il est également vivement recommandé aux gestionnaires de ces espaces, lorsque ceux-ci sont ouverts au public, d'édicter des conditions de fréquentation particulièrement exigeantes afin d'en limiter l'impact et de préserver ainsi la qualité des milieux et des paysages contre toute dégradation.

Les collectivités locales veilleront également à limiter et contrôler les activités s'exerçant à la périphérie de ces espaces, afin qu'il n'y soit pas porté atteinte par des pollutions diffuses.

Il s'agit d'une simple recommandation.

Le pouvoir réglementaire des PLU dans ce domaine est extrêmement limité. Toutefois, il serait possible, d'éditer un document pédagogique sur les constructions dans les espaces naturels.

Par ailleurs, dans les espaces remarquables de la loi littoral, l'article R. 121-5 du code de l'urbanisme, qui est plus restrictif, doit être respecté.

Les PLU ne peuvent pas imposer des études d'impact en dehors des cas définis par le code de l'environnement. C'est pourquoi il ne s'agit que d'une recommandation.

Rappel de la réglementation applicable.

Cet alinéa n'a pas de portée juridique directe. C'est pourquoi il ne s'agit que d'une recommandation.

Bien que cette phrase soit située dans le chapitre des recommandations, il est important que les PLU veillent au respect de ce principe.

• Espaces remarquables du littoral d'intérêt régional

Le SAR comprend une liste des espaces remarquables « d'intérêt régional ».

Cette liste a été établie à partir de l'Atlas élaboré par l'ADUAG en 1998, en corrigeant quelques erreurs de l'Atlas. Elle n'a pas un caractère exhaustif, et des espaces remarquables d'intérêt local peuvent exister, qui doivent être protégés par les PLU.

Il appartient aux PLU de délimiter de façon précise l'ensemble des espaces remarquables du littoral, en prenant en compte la réalité du terrain. Cette analyse peut conduire à ajouter des espaces remarquables non compris dans la liste du SAR, ou, au contraire, à rectifier des erreurs de l'Atlas, en retenant la méthode développée par le SAR (page 201).

Les aménagements permettant l'ouverture au public et la mise en valeur touristique durable, notamment les cheminements piétonniers et les équipements publics légers d'accueil, seront favorisés dans les espaces naturels remarquables du littoral qui peuvent s'y prêter sans que cela porte atteinte au caractère du site ou à sa qualité écologique.

Ces aménagements doivent être conformes aux prescriptions de l'article R. 121-4 du code de l'urbanisme, qui précise la liste des aménagements autorisés et prévoit les procédures à mettre en œuvre pour les réaliser (voir annexe).



Espaces remarquables du littoral d'intérêt régional

• Réserve naturelle nationale

La seule réserve naturelle nationale qui existe actuellement est celle des îles de la Petite-Terre, à La Désirade.

Le SAR ne prévoit pas d'orientation particulière la concernant. Le chapitre valant SMVM du SAR rappelle seulement les interdictions et réglementations strictes prévues par le décret qui a institué la réserve (voir en annexe).

• Espaces du cœur de Parc National

Ces espaces ont été délimités par décret en Conseil d'Etat et les PLU comme les SCOT doivent reprendre strictement cette délimitation. Dans le cœur de parc, les travaux, constructions et installations sont interdits, sauf dérogation accordée par l'établissement public du Parc National de la Guadeloupe (voir en annexe).

• Zones soumises à arrêté de Biotope

Ces zones sont soumises au régime de protection précisé par l'arrêté préfectoral qui les a délimitées. Le SAR n'ajoute aucune disposition supplémentaire.

• Espaces naturel des sites classés et inscrits

Le SAR rappelle seulement que « certains de ces espaces peuvent également constituer des espaces naturels remarquables du littoral en application du g) de l'article R. 146-1 du code de l'urbanisme ». En effet, les PLU doivent classer en espaces remarquables les parties naturelles des sites classés ou inscrits « dès lors qu'ils constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral, sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique ».

Le SAR n'ajoute aucune disposition complétant les dispositions du code de l'environnement et du code de l'urbanisme concernant ces espaces.

• Espaces du domaine du Conservatoire du littoral, de la forêt domaniale du littoral, des forêts humides littorales et des zones humides

L'urbanisation de ces espaces est interdite.
En conséquence, les documents d'urbanisme locaux leur confèrent un classement propre à en assurer le maintien et la protection.

Peuvent toutefois être admises :

- la réfection des constructions existantes et leur extension limitée, à condition que cette extension réponde à un but d'intérêt général ou à une nécessité économique, ne dénature pas le caractère du site et préserve sa qualité écologique,
- les installations nécessaires à la sécurité civile lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.

Dans la quasi totalité des cas, les PLU devront classer ces espaces en zone N strictement inconstructible.

Il appartient au PLU de préciser ces conditions (il ne peut pas s'en remettre à l'appréciation de l'autorité qui prendra la décision sur la déclaration préalable ou délivrera le permis de construire).

La réalisation d'aménagements et d'équipements légers nécessaires à la protection de ces espaces, à leur mise en valeur touristique, notamment ceux qui permettent la découverte des sites, l'observation de la nature et la randonnée, ou à des fins scientifiques peut être également admise à condition :

- de ne porter en aucune manière atteinte à des intérêts majeurs de protection écologique, tels que la destruction d'espèces végétales ou animales protégées, ou paysagère,
- de ne dénaturer ni le caractère du site, ni sa qualité paysagère et de permettre le retour à un état naturel, ce qui impose notamment que les chemins de randonnée, sentiers de découverte ne soient ni goudronnés, ni bitumés et que l'implantation des aires de stationnement nécessaires à la maîtrise de la fréquentation et à la réduction des stationnements irréguliers sur les espaces naturels fasse l'objet d'une localisation particulièrement étudiée,
- d'être accompagnée d'une gestion des impacts liés à la fréquentation qu'ils induisent, en particulier en matière de collecte des déchets et d'eaux usées.

Dans les zones humides, la réalisation des aménagements et équipements légers est en outre subordonnée à l'interdiction de tout comblement ou exploitation de nature à mettre leur équilibre en péril.

Dans la forêt domaniale du littoral et les forêts humides du littoral, peuvent en outre être admis les aménagements nécessaires au maintien ou à la restauration du caractère forestier des espaces concernés, dans les mêmes conditions.

Ces aménagements s'ils sont situés dans un espace remarquable du littoral au sens de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme doivent être conformes aux prescriptions de l'article R. 121-5, qui précise la liste des aménagements autorisés et prévoit les procédures à mettre en œuvre pour les réaliser (voir texte de cet article en annexe).

Les PLU doivent reproduire cette interdiction.

*Ces aménagements relèvent plus du code forestier que du code de l'urbanisme et des PLU. Des aménagements légers sont possibles dans le cadre restrictif de la valorisation du secteur forestier.
L'autorisation de l'ONF est nécessaire.*



2. Autres espaces naturels.

a) Définition



Le SAR ne donne pas une définition précise et exhaustive des autres espaces naturels à protéger.

Il mentionne :

- les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), tout en rappelant qu'elles sont un inventaire qui n'a pas, en lui-même, de valeur juridique directe et ne constitue pas un instrument de protection réglementaire des espaces naturels. Il appartient donc aux PLU d'analyser les mesures à prendre en fonction de la nature des espaces animales et végétales à protéger ;
- la forêt départementalo-domaniale, qui devra être protégée par les PLU, dans des conditions que les communes devront définir avec le Département dans le cadre de son association.
- les prairies, ravines, talwegs et rive, espaces naturels qui ne possèdent pas de caractère remarquable identifié, mais ont cependant des fonctions importantes pour la biodiversité, sont nécessaires pour la nourriture, la reproduction, les déplacements de nombreuses espèces animales ou pour la propagation des espèces végétales et peuvent également avoir une fonction de protection contre les risques de crues ainsi que de filtration d'une partie des pollutions diffuses et enfin, de maintien des sols contre l'érosion.

b) Règles et recommandations

La vocation naturelle de ces espaces doit être préservée et les documents d'urbanisme locaux leur confèrent un classement propre à assurer cette préservation.

Il importe en outre d'en prévenir l'artificialisation et la dégradation progressive qui conduisent à leur urbanisation, mais également leur défrichement à des fins agricoles.

Toutefois, il convient d'en permettre la valorisation économique, en privilégiant les activités les plus aptes à conserver à ces espaces leur caractère naturel, notamment le pastoralisme, l'exploitation forestière raisonnée, l'éco-tourisme, les sports et les loisirs qui ne nécessitent pas d'installations fixes particulières ainsi que les activités scientifiques.

Les PLU définiront des mesures de protection appropriées (classement en zone N, protection des espaces en application de l'article L. 151-23).

Il s'agit plus d'une recommandation que d'une règle, dans la mesure où le PLU n'a aucune compétence pour interdire la transformation d'un terrain en terre cultivée. Mais cela exclut le classement en zone A.

Les PLU peuvent autoriser les aménagements légers permettant ce type d'activités. Ils devront, par contre, interdire les aménagements plus lourds ou les constructions.

A ce titre peuvent être autorisés, sous réserve d'avoir un impact environnemental et paysager limité :

- l'implantation ou l'extension des installations techniques strictement liées et nécessaires au fonctionnement et au développement de l'exploitation, pastorale ou forestière de l'espace concerné ;
- les constructions et les aménagements à vocation touristique de dimensions réduites lorsqu'ils sont projetés en continuité des zones agglomérées ainsi que des structures d'hébergement légères de type « éco-lodge » en nombre limité, sous réserve de la pré-existence d'un accès et que leur impact écologique et paysager soit minimal, notamment dans leur implantation et leur aspect ;
- les aménagements et équipements légers liés à l'accueil et à la découverte du milieu ou aux loisirs contribuant à la mise en valeur de l'espace et à une gestion raisonnée de la fréquentation ;
- les installations dont la vocation scientifique particulière justifie l'implantation dans ces espaces. Peuvent également être autorisés, sous réserve de ne pas remettre en cause la vocation de l'ensemble de l'espace concerné et de ne pas porter atteinte à un paysage remarquable :
- la réalisation d'infrastructures de transport de personnes ou de marchandises 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 ;
- sur les franges de ces espaces, hors les ZNIEFF de type I et la forêt départementalo-domaniale, et dans les ZNIEFF de type 2, les installations de traitement des déchets et des eaux usées, à condition que les communes ne disposent d'aucun autre espace mobilisable, à charge pour les documents locaux d'urbanisme d'en justifier ;
- dans les espaces naturels autres que les ZNIEFF de type I et les forêts, les équipements de production, de stockage et de transport d'énergie (éolienne, solaire, géothermique), lorsque cette localisation répond à des nécessités inhérentes auxdits équipements et dans les conditions prévues par le schéma éolien et le schéma photovoltaïque régio-

Il faut que les installations techniques aient un lien direct avec l'exploitation pastorale ou forestière.

Il est important de noter que ces constructions et aménagements ne sont autorisés que s'il existe un accès antérieurement aménagé. Il n'est donc pas possible de créer un accès nouveau pour l'éco tourisme.

Cette disposition est exactement comparable avec ce que prévoit le code de l'urbanisme dans les espaces remarquables.

Si le PLU autorise ces installations, le rapport de présentation devra justifier la nécessité d'une implantation dans ces espaces.

Attention : Pour toutes ces installations, qui relèvent plutôt de l'exception, le projet devra impérativement démontrer qu'aucune autre solution n'est raisonnablement possible.

En ce qui concerne les installations nécessaires à la sécurité civile, cette orientation implique des zonages fins du PLU, car on ne pourra pas demander les justifications exigées par le SAR au moment de la délivrance du permis de construire.

En ce qui concerne les infrastructures de transport, le contrôle peut être effectué au moment de la DUP si celle-ci est requise.

Dans tous les cas, si la création de ces installations ou de ces équipements nécessite une déclaration de projet pour modifier le PLU, il appartiendra à la déclaration de projet de justifier les exigences.

Dans le cas des équipements de production, de stockage et de transport d'énergie, c'est aux schémas régionaux éolien et photovoltaïque qu'il appartiendra de définir les conditions de leur installation et de justifier, s'il y a lieu, leur implantation dans les espaces naturels.

naux ou les documents qui s'y substitueront. Ces implantations devront être assorties de mesures de réduction et de compensation visant à diminuer leur impact environnemental et paysager, précisées le cas échéant par l'autorisation à laquelle elles sont soumises ou en application des prescriptions du présent schéma qui leur sont applicables.

Peuvent en outre être autorisés dans les ZNIEFF de type 2, les constructions ou aménagements d'intérêt public à condition que les communes ne disposent d'aucun autre espace mobilisable, à charge pour les documents locaux d'urbanisme d'en justifier l'intérêt.

En ce qui concerne les carrières, des extensions de périmètres existants peuvent être envisagées, eu égard à la spécificité des matériaux et à l'intérêt de l'exploitation par rapport aux solutions alternatives, en tenant compte des caractéristiques écologiques et paysagères du site.

S'il s'avère nécessaire de modifier le périmètre des espaces ouverts à l'urbanisation pour mieux organiser le territoire ou pour réaliser un projet public spécifique, les communes pourront procéder, à l'occasion de l'élaboration ou de la révision de leur plan local d'urbanisme, à des déclassements limités d'espaces naturels, à l'exception des ZNIEFF de type I, de la forêt départementalo-domaniale et de la forêt départementale, situés dans la continuité des espaces déjà urbanisés ou ouverts à l'urbanisation. Ces déclassements tiendront compte de la participation de ces espaces à la continuité écologique et sont subordonnés à la condition que les surfaces ainsi déclassées fassent l'objet d'une compensation par le classement en zone naturelle de terrains d'une superficie équivalente, dont il devra être démontré qu'ils ne sont pas artificialisés.

Cette possibilité de compensation pourra s'opérer entre communes lorsque leurs territoires sont couverts par un même schéma de cohérence territoriale.

Ces mesures figureront dans l'étude d'impact des projets.

Cet alinéa ouvre assez largement les possibilités de construire ou d'aménager dans les ZNIEFF de type 2 à condition toutefois que le PLU justifie qu'il n'y a pas d'autre implantation possible.

Les extensions de carrières doivent respecter les orientations du schéma des carrières, approuvé le 17 janvier 2013 par arrêté préfectoral n°2013-0061 DIC-TAJ/BRA.

Une commune dans son PLU peut créer des zones AU à condition de supprimer une surface au moins égale de zones AU (ou NA de l'ancien POS), en démontrant que ces espaces de compensation ne sont pas déjà artificialisés et en respectant l'ensemble des limitations fixées par cet alinéa.

Pour l'application de cette règle, les communes ne peuvent compenser entre elles que dans le cadre d'un SCOT ou d'un PLU intercommunal valant SCOT.



Lorsque des aménagements sont susceptibles d'avoir un impact sur les espèces protégées et leur habitat, il est vivement recommandé que cet impact fasse l'objet d'une évaluation si celle-ci n'est pas obligatoire compte tenu des dispositions applicables.

Les études devraient être particulièrement soignées compte tenu de la richesse potentielle du territoire et des connaissances parcellaires et les projets devraient être conçus pour limiter au maximum tout impact et réduire ceux qui ne peuvent être évités.

Dans le cas d'identification d'impacts résiduels et sous réserve du respect des conditions prévues par le code de l'environnement (art. L.411-2 et R.411-6 et suivants), l'octroi d'une dérogation au régime de protection des espèces devrait être sollicité.

Les espaces boisés qui jouent un rôle de protection des sols contre l'érosion, le ruissellement ou la réduction des transferts de pollutions devraient faire l'objet d'un classement par les documents d'urbanisme locaux.

Enfin, la réalisation d'études paysagères paraît incontournable et particulièrement utile pour satisfaire aux conditions d'intégration au site prévues par les règles précédemment énoncées, tant pour l'équipement lui-même que pour ses accès.

L'adoption d'une démarche de haute qualité environnementale est également vivement recommandée, tant en raison de son importance intrinsèque que de son exemplarité.

Les recommandations du SAR concernant les études n'ont pas de caractère prescriptif. Le SAR ne peut pas imposer une étude d'impact ou des études paysagères en dehors des cas prévus par le code de l'environnement et le code de l'urbanisme.

Toutefois, s'agissant d'espaces naturels, il y a lieu de veiller à ce que les études préalables aux PLU soient réalisées avec un soin particulier : leur insuffisance serait de nature à fragiliser juridiquement le PLU ou les permis de construire ou d'aménager ultérieurs.

Sur la base de ces études, le PLU peut prendre notamment des mesures de protection, en application des articles L. 151-19 et L. 151-23.

Il appartient au document d'urbanisme de prendre des mesures notamment contre l'érosion, le ruissellement ou la réduction de pollutions, en application du 5^e article L. 101-2 du code de l'urbanisme.

3. Trame verte régionale.

a) Définition



Le SAR a été élaboré au moment où la loi Grenelle II précisait le contenu de la trame verte et bleue et précisait les obligations de protection et de remise en bon état des continuités écologiques.

Il se limite, dans ces conditions, à identifier à l'échelle du territoire régional des éléments constitutifs d'une future trame verte et pose des principes qui contribueront d'ores et déjà au respect de certaines continuités. Il précise que la trame verte devra être complétée par la « trame bleue » formée des cours d'eau et masses d'eau, des bandes végétalisées (ripisylves) et de zones humides.

b) Règles pour la constitution d'une trame verte régionale

Les espaces naturels de protection forte et les autres espaces naturels à protéger identifiés par le présent schéma forment, avec les espaces délimités par les communes au titre des coupures d'urbanisation, prévues par le chapitre valant Schéma de Mise en Valeur de la Mer et au titre des espaces boisés classés, les composantes d'une future trame verte.

Lorsqu'elle appartient aux communes, la délimitation parcellaire de ces espaces sera effectuée de façon à garantir les circulations écologiques auxquelles ils participent.

Il en ira de même, lorsqu'ils sont possibles, des déclassements limités de ces espaces auxquels pourraient, dans le respect du principe de compatibilité, procéder les communes à l'occasion de la révision de leur document d'urbanisme.

La localisation des installations, ouvrages, travaux et aménagements autorisés dans ces espaces prendra en compte le rôle particulier qui est le leur dans la continuité écologique afin d'éviter ou de minimiser les obstacles qui pourraient en résulter, notamment lorsque ces espaces ont une fonction d'interfaces entre les milieux.

Au moment où il a été élaboré, le SAR n'a pu qu'amorcer la réflexion sur la trame verte et bleue.

Cette réflexion et la définition des dispositions précises de protection des continuités écologiques doivent être poursuivies dans le schéma régional de cohérence écologiques, les SCOT et les PLU.

Doivent faire l'objet d'une protection attentive les continuités existant :

- * entre Grande-Terre et Basse-Terre,
- * entre les forêts de montagne de Basse-Terre et les formations littorales de la Côte au vent,
- * entre les paysages forestiers, plus précisément entre La Soufrière et les Monts Caraïbes,
- * entre les paysages boisés, en particulier en cas de relief de faille,
- * entre les récifs coralliens, les herbiers et la mangrove,
- * entre l'amont et l'aval des cours d'eau.





B. La préservation des espaces agricoles



a) Définition

Les zones agricoles délimitées dans les POS et les PLU ont une superficie totale de 64 000 hectares.

- Le SAR demande aux PLU de « sanctuariser » les 50.000 hectares qui ont une valeur agronomique forte.
- Les 14 000 hectares restant, qui ont une valeur agronomique modérée ou faible, sont inclus dans les « espaces ruraux de développement » (voir point suivant).

b) Règles et recommandations applicables aux espaces agricoles



L'objectif est que l'ensemble de ces espaces soit effectivement dévolu à l'agriculture ; en conséquence, lesdits espaces doivent être « sanctuarisés ».

Les espaces classés en zones agricoles par les plans d'occupation des sols et les plans locaux d'urbanisme en vigueur à la date d'adoption du présent schéma d'aménagement régional par l'assemblée régionale et les espaces à usage agricole doivent être maintenus dans leur vocation.

Les 50 000 hectares d'espaces agricoles, au sens du SAR, sont schématiquement représentés dans la « Carte de destination générale des sols » en jaune foncé. Il appartient aux PLU de les identifier à la parcelle, à partir de l'analyse de la réalité du terrain effectuée dans le diagnostic agricole du PLU, et de les classer en « zones A ».

Le périmètre des zones A devra obtenir l'accord de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Il est recommandé de discuter avec la commission des projets de zonages et de contenu réglementaire des fu-



En conséquence, ils conserveront ou recevront dans les documents d'urbanisme locaux un classement approprié, faisant obstacle à tout changement d'affectation non compatible avec le maintien de l'exploitation à des fins de production agricole, sous réserve des règles particulières applicables à ceux qui sont situés dans les espaces ruraux de développement : agroforesterie, plantation d'arbres (bois énergie ou bois d'œuvre), développement rural (agrotourisme, artisanat...) énergies nouvelles (photovoltaïque, éolien...)

Les friches agricoles ne feront pas exception à cette règle mais pourront faire l'objet de boisements. Il en ira de même des terrains pollués par la Chloredécone, le maintien de leur vocation agricole étant justifié par la possibilité d'y réaliser des cultures non sensibles à la Chloredécone.

Toutefois, s'il s'avère nécessaire de modifier le périmètre des espaces ouverts à l'urbanisation pour mieux organiser le territoire ou pour réaliser un projet public spécifique, les communes pourront procéder, à l'occasion de l'élaboration ou de la révision de leur plan local d'urbanisme, à des déclassements limités d'espaces agricoles situés dans la continuité des espaces déjà urbanisés ou ouverts à l'urbanisation, en tenant compte de la valeur agronomique des espaces en cause, de l'incidence de ce déclassement sur l'exploitation agricole concernée et de la participation de ces espaces à la continuité écologique. Ces déclassements doivent garder un caractère exceptionnel.

Ces déclassements sont subordonnés à la condition que les surfaces ainsi déclassées fassent l'objet d'une compensation par le classement en zone agricole de terrains d'une superficie équivalente, dont il devra être démontré qu'ils ne sont pas artificialisés, qu'ils peuvent effectivement être réaffectés à un usage agricole en offrant à terme une valeur agronomique comparable à celle des espaces agricoles déclassés.

Cette possibilité de compensation, qui doit garder un caractère exceptionnel, pourra s'opérer entre

turs PLU sans attendre le moment de la saisine officielle qui intervient à la fin du processus d'élaboration du plan.

Les PLU doivent classer ces terrains en zone A. Ils doivent interdire dans ces zones les travaux, installations et constructions qui ne sont pas nécessaires à l'activité agricole. Mais ils ne sont pas compétents pour prendre des mesures positives imposant leur affectation effective à l'agriculture. Cela relève de l'organisation de la production agricole, dans le cadre du code rural et d'éventuelles interventions de la SAFER.

Cela rappelle qu'il faut prendre en compte la valeur agronomique des sols, pour décider le classement, et non l'usage effectif qui est fait du terrain. Les friches agricoles, qui pourront toutefois faire l'objet de boisements ainsi que les terrains pollués par la Chloredécone doivent être pris en compte, si ces terrains ont une réelle potentialité de production agricole.

Le SAR autorise, à titre exceptionnel, des déclassements de certains secteurs agricoles, si ces déclassements sont indispensables pour une bonne organisation de l'urbanisme.

Dans certains cas, la commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA), qui a été remplacée depuis par la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a accepté des déclassements de terres agricoles dans le prolongement d'un bourg pour tenir compte de la prégnance des risques naturels qui limitent fortement les possibilités d'urbanisation, y compris dans ce bourg.

Mais ces déclassements doivent être intégralement compensés, en tenant compte notamment de la valeur agronomique des espaces en cause, de l'incidence de ce déclassement sur l'exploitation agricole concernée et de la participation de ces espaces à la continuité écologique.

Pour l'application de cette règle, les communes ne peuvent compenser entre elles que dans le cadre d'un

communes lorsque leurs territoires sont couverts par un même schéma de cohérence territoriale.

Aucune construction nouvelle n'est possible dans les espaces agricoles.

Peuvent toutefois y être autorisées :

- l'adaptation, la réfection des constructions existantes, dès lors qu'elles sont liées et nécessaires à l'activité agricole ;

- l'extension et l'implantation des bâtiments nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou liés à l'élevage ainsi qu'à leur surveillance.

- les installations destinées à permettre la pluri-activité des exploitants agricoles, notamment le tourisme rural.

Peuvent également être autorisés à l'occasion de l'élaboration et, selon le cas, de la modification ou de la révision, du document d'urbanisme local, à condition d'effectuer une compensation de terrain :

* la réalisation et l'aménagement d'infrastructures de transport, d'unités d'élimination des déchets ultimes, d'équipements de valorisation des déchets et d'installations de traitement des eaux usées, sous réserve de démontrer qu'aucun autre emplacement ou aucune autre solution technique n'est envisageable à un coût économique ou environnemental supportable pour la collectivité ;

* la réalisation et l'aménagement d'ouvrages, d'équipements et de réseaux liés à la sécurité civile, la sécurité aérienne et la défense nationale ainsi que d'installations de production et de transport d'énergie électrique issue des ressources éoliennes, géothermiques et hydrauliques, lorsque cette localisation répond à une nécessité technique.

SCOT ou d'un PLU intercommunal valant SCOT.

Le SAR reprend les dispositions du code de l'urbanisme limitant les constructions dans les zones agricoles des PLU.

Le code de l'urbanisme prévoit en effet que ne peuvent être autorisées dans les zones A des PLU que :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Il autorise également, à titre exceptionnel, et après accord de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, la délimitation de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées où des constructions non strictement nécessaires à l'agriculture peuvent être autorisées.

Il prévoit enfin que le règlement du PLU fixe une liste des bâtiments agricoles qui, lorsqu'ils ne sont plus affectés à l'agriculture, peuvent, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, être conservés et faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

Le SAR, pour sa part, accepte les constructions « liées et nécessaires à l'activité agricole », ainsi que « les installations destinées à permettre la pluri-activité des exploitants agricoles, notamment le tourisme rural ». Il y aura donc lieu de combiner les deux dispositions, et de définir, de façon détaillée, les dispositions du règlement des PLU qui prévoiraient les constructions et installations non strictement nécessaires à la production agricole.

(Voir en annexe les textes et la jurisprudence relatifs aux constructions et installations autorisées dans les zones A des PLU).

L'extraction de matériaux de carrières et l'implantation d'installations de concassage peut y être envisagée en dehors des périmètres d'irrigation actuelle et future, ou dans des espaces identifiés **par** le Schéma Départemental des Carrières, sous réserve que les espaces en cause puissent recouvrer à terme leur vocation agricole avec une bonne valeur agronomique.

Dans ce cas, les terrains en cause restent classés en zone A du PLU, mais le règlement du PLU définit un « sous-secteur carrière », en précisant l'obligation de remise des terrains à l'activité agricole à l'issue de l'exploitation (l'article R. 151-34) du code de l'urbanisme).

Une vigilance toute particulière doit être accordée à la protection des espaces agricoles mitoyens des espaces naturels remarquables du littoral ou d'espaces à forte valeur patrimoniale afin de leur permettre de jouer leur rôle d'espace tampon.

Dans le cadre du travail conjoint associant les communes concernées, les services de l'Etat et la Région à l'occasion de l'élaboration ou de la révision des documents locaux d'urbanisme, une attention particulière pourra être portée à l'examen des possibilités de compensation, afin d'en permettre une mise en œuvre consensuelle.

L'examen des demandes de déclassement des terres agricoles pourra se faire dans le cadre de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles, créée par l'article 21 de la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche (article 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime). L'article aujourd'hui applicable dans les DOM est l'article L. 181-10 du code rural et de la pêche maritime. La CDCEA est maintenant remplacée par la CDPENAF. Le suivi de l'affectation des espaces agricoles s'avèrera particulièrement important et sera avec profit effectué en lien étroit avec l'observatoire de la consommation des espaces agricoles, également créé par cette loi (article L.112-1 du code rural et de la pêche maritime).

Il faut noter que, depuis la rédaction de cette recommandation, l'accord, en non plus seulement l'avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA), qui a été remplacée depuis par la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) est requis dans les DOM.

Cette concertation devrait également porter sur la réinstallation des exploitants, dont il est souhaitable qu'elle s'effectue sans diminution de la surface agricole utile de l'exploitant sur des parcelles équivalentes en termes de valeur agronomique et

La concertation préalable avec la commission est d'autant plus importante. Elle doit, en outre, permettre de mettre en œuvre les possibilités d'aménagements agricoles ou forestiers, qui, en organisant nouvelle distribution parcellaire, peuvent faciliter les compensations



de structure du parcellaire, à charge pour le maître d'ouvrage d'effectuer les éventuels travaux d'amélioration nécessaires.

Pour la définition à l'échelle parcellaire des espaces agricoles, les collectivités pourront se baser sur la cartographie des espaces agricoles réalisée par la Direction de l'Agriculture et de la Forêt.

L'Etat et la Région pourraient accompagner les collectivités qui souhaitent accroître la protection de certaines zones agricoles dans la mise en œuvre de zones agricoles protégées (ZAP) prévues par l'article L.112-2 du code rural et de périmètres de protection des espaces agricoles et naturels péri-urbains (PAEN) prévus par les articles L.143-1 et suivants du code de l'urbanisme, actuellement codifiés aux articles L. 113-8 à L. 113-28 du code de l'urbanisme.

Il conviendra de consacrer au suivi de l'évolution des espaces agricoles des moyens matériels et humains suffisants et adaptés, notamment de mettre en commun les informations dont disposent les différentes collectivités et organismes publics et d'élaborer des indicateurs précis relatifs à la consommation et l'utilisation des surfaces.

La procédure de mise en valeur des terres incultes pourrait être mise en œuvre (art L.128-3 à L.128-12 et R 128-1 à R 128-10 du Code Rural) : Le préfet, après avis de la commission départementale d'aménagement foncier, met en demeure tout titulaire du droit d'exploitation de parcelles incultes depuis au moins trois ans soit de les mettre en valeur, soit de renoncer à son droit d'exploitation. L'absence de réponse dans un délai de 2 mois vaut renonciation. Le préfet procède alors à une publicité concernant l'attribution d'une autorisation d'exploiter et peut, après avis de la commission départementale des structures agricoles attribuer cette autorisation à un exploitant.

et le maintien réel de l'activité agricole (articles L.123-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime).

Ces indicateurs doivent figurer dans l'évaluation environnementale des PLU (éléments du rapport de présentation du PLU).

Le développement d'une agriculture durable en Guadeloupe gagnerait à la mise en œuvre d'actions partenariales visant à :

- favoriser l'installation des jeunes agriculteurs, accompagner les exploitants dans leurs projets, notamment avec un fonds de garantie agricole et rurale ;
- aider les producteurs à diversifier les productions par la mise en place d'une politique foncière adaptée, le soutien à la commercialisation et la diffusion des efforts de la recherche en renforçant les liens entre les structures de recherche et les organisations rurales (centre d'agro-transfert, plate-forme régionale d'analyse, programme de prospective...);
- mettre en place des formations pour une pratique plus durable de l'agriculture, notamment maîtrise des intrants et juste gestion de l'eau. Cela concerne en particulier la réalisation d'une irrigation maîtrisée pour éviter le risque d'intrusion d'eau salée en Grande-Terre ainsi que la limitation des cultures les plus fortement consommatrices d'eau.

Une initiative partenariale conjointe de l'Etat, des collectivités territoriales est en cours pour mettre en œuvre la procédure terres incultes conformément à la recommandation du SAR.

Attention, les numéros d'articles ont changé : il s'agit maintenant des article L. 125-1 et R. 125-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime.



C. L'optimisation des espaces ruraux de développement



Le SAR donne une définition assez précise des espaces ruraux de développement, qui doit permettre aux PLU de les identifier précisément à la parcelle, à partir de l'analyse de la réalité du terrain :

Les espaces ruraux de développement sont des territoires identifiés par le SAR de 2001 comme ceux « où se déploient, outre une activité agricole plutôt vivrière et traditionnelle identifiée au jardin créole (...) et aux cultures patrimoniales comme le café, le cacao, la vanille ou les arbres fruitiers, des activités artisanales, touristiques et résidentielles ». Cette définition a été reprise par le SAR de 2011.

Selon les chiffres du SAR, ils représentent environ 26 000 hectares : les 14 000 hectares de zones NC des POS dont la valeur agronomique est modérée ou faible et ne justifie pas une protection forte au titre de l'exploitation agricole et les 12 000 hectares de zone NB, dans lesquelles le « mitage » était toléré, voire organisé, par les POS, et qu'il est devenu indispensable de réorganiser.

Le traitement de ces zones doit faire l'objet d'une attention très particulière des auteurs des PLU. La résorption des zones NB est, en Guadeloupe comme partout en métropole, une des questions les plus délicates à régler. Il faut à la fois organiser une certaine densification des espaces les plus construits, arrêter le mitage, préserver les activités agricoles qui y subsistent, maintenir les jardins créoles et protéger les paysages. Cela exclut le principe d'un zonage unique :

- certains de ces espaces, déjà assez densément construits et suffisamment équipés, devront être classés en zone U, avec la possibilité de protéger les jardins créoles dans la zone U, comme le permet l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme ;
- d'autres, destinés à être densifiés, mais insuffisamment équipés, pourront être classés en zone AU ;
- les parties de ces espaces restées essentiellement agricoles ou naturelles, pourront être rétablies en zone A ou en zone U, quitte à prévoir, dans les parties déjà construites et après l'accord de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées permettant l'organisation en hameaux intégrés dans l'environnement des secteurs construits.

Les secteurs construits des espaces ruraux de développement seront classés en zone urbaine lorsqu'ils sont desservis par les réseaux d'assainissement, d'eau potable, d'énergie, de communication et de transport collectif.

Les secteurs construits qui ne répondent pas à ces conditions pourront être classés en espaces à urbaniser et faire ainsi l'objet d'une organisation et d'une densification, compte tenu de l'existence et de l'intensité des risques naturels dans la zone où ils se situent, de leur proximité des centres bourgs, de l'impact environnemental et paysager d'une urbanisation et des conséquences de celle-ci sur l'activité agricole environnante et du montant prévisionnel des investissements à réaliser pour qu'ils soient desservis par les réseaux d'assainissement, d'eau potable, d'énergie, de communication et de transport.

Lorsque, au regard des critères ainsi énoncés, les caractéristiques d'un secteur permettent d'envisager un projet d'aménagement ou son intégration à un projet ayant un périmètre plus large, le document d'urbanisme devra prévoir l'installation des réseaux et équipements nécessaires à la desserte du secteur, au renforcement des liens du secteur avec le tissu urbain existant, notamment en matière de déplacement et d'accès aux services, ainsi qu'à la mutualisation des espaces verts de loisir s'il y a lieu.

L'objectif est d'aboutir dans ces secteurs à une densité minimale moyenne de 10 logements par hectare et il appartiendra aux documents d'urbanisme d'édicter les règles permettant d'atteindre cet objectif.

Dans tous les autres cas, toute urbanisation nouvelle sera interdite par le document d'urbanisme qui affectera aux secteurs considérés la vocation à laquelle leurs caractéristiques les rendent les plus aptes, vocation agricole ou vocation naturelle, et dans cette dernière hypothèse, plus particulièrement forestière ou paysagère le cas échéant.

Les espaces classés en zone agricole par les plans d'occupation des sols et les plans locaux d'urbanisme en vigueur à la date d'adoption du présent schéma d'aménagement régional par l'assemblée régionale conserveront ce classement dans les do-

Cette règle est très importante : la réflexion sur les anciennes zones NB doit conduire à une meilleure organisation de l'urbanisme et ne pas poursuivre le mitage. L'ensemble des règles du PLU doit permettre d'atteindre cet objectif moyen de densification.

Par contre, les PLU ne doivent pas reproduire mécaniquement cet objectif sous forme de règle de densité. Les documents d'urbanisme ne peuvent en effet pas imposer une règle de densité en terme de nombre de logements par hectare (CE Section, 11 décembre 1998, Commune de Bartenhim, n°155143).

Comme il a été dit à propos des zones NB des POS, il est indispensable, lors de l'élaboration du PLU, de mener une réflexion approfondie sur le devenir de chacune des zones NC afin de motiver leur reclassement au PLU sur des arguments aussi objectifs que possible.

cuments d'urbanisme locaux.

Seront également classés en zone agricole les parties des zones NB qui ne répondent pas aux conditions de classement en zone à urbaniser et que leurs caractéristiques rendent aptes à un usage agricole ainsi que tous les espaces ayant effectivement un tel usage.

Dans les zones agricoles des espaces ruraux de développement pourront en outre être autorisées l'implantation et l'extension de bâtiments de taille réduite permettant la transformation des productions agricoles locales.

Les zones naturelles des espaces ruraux de développement sont soumises aux règles applicables aux espaces naturels à protéger.

Toutefois, la réalisation de constructions et aménagements à vocation touristique et d'accueil à la ferme/gîtes n'est pas subordonnée à la condition de continuité avec les zones agglomérées mais, conformément au 3^{ème} alinéa de l'article R.123-8 du code de l'urbanisme (les dispositions figurent désormais à l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme) peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages », et, à la condition qu'ils aient été préalablement identifiés dans les documents d'urbanisme.

Dans certains POS, des secteurs comportant un nombre important de constructions non agricoles ont été classés en zones NC, dans d'autres en zone NB. Il y a lieu, pour chaque PLU et chaque secteur dans le PLU de réfléchir, en fonction du projet d'urbanisme de la commune, au traitement de ces secteurs :

- les parties où l'activité agricole peut être maintenue ou confortée doivent être classées en zone A ;

- les autres peuvent être traitées comme les secteurs comparables des anciennes zones NB.

Il faut rappeler que tout classement des anciennes zones NC dans une autre zone qu'une zone A doit avoir reçu l'accord de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), même si les terrains concernés appartiennent aux espaces ruraux de développement.

Depuis la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) et la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, ces secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées doivent présenter un caractère exceptionnel et ne peuvent être mise en place qu'avec l'accord de la CDPENAF.

L'affectation à un usage agricole d'une partie des zones NB pourra s'avérer particulièrement pertinente pour les petites exploitations situées à proximité des centres-bourgs que les communes ont intérêt à préserver car elles constituent une ceinture verte contribuant à l'approvisionnement alimentaire des marchés locaux. Ces zones seraient utilement protégées au moyen des périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN).

La situation particulière des zones à urbaniser qui seront identifiées au sein des espaces ruraux de développement pourrait être l'occasion pour les collectivités locales d'expérimenter des solutions adaptées et innovantes en matière de gestion des déchets et d'assainissement.

D. La limitation de l'étalement urbain



Le SAR aborde la question des espaces urbains sous l'angle de la « limitation de l'étalement urbain » et met l'accent sur la rareté de l'espace, surtout dans un archipel, et sur la nécessité d'en gérer au mieux l'usage et d'éviter son gaspillage afin de préserver le patrimoine des générations futures.

Il évalue les besoins d'espace pour les logements et les activités à l'horizon 2030 à un total de 1.500 ha et constate que les collectivités locales disposent d'un potentiel de 7.700 ha de zones à urbaniser, déjà réservés dans les documents d'urbanisme des communes. Il en conclue que, même si une partie de ces réserves n'est pas facilement mobilisable, les espaces actuellement ouverts à l'urbanisation pour les besoins futurs représentent 3.000 à 4.000 ha, et offrent ainsi des possibilités supérieures aux besoins identifiés.

Il appartient à chaque PLU :

- d'évaluer la réalité des besoins en matière de logement, d'activités, d'aménagement touristique, en prenant en compte des objectifs réalistes de croissance de la demande en logements (croissance démographique et décohabitation) et de définir les zones affectées à ces différents besoins.
- d'étudier les capacités résiduelles dans les zones U, NB et NA des POS, de la vacance et des possibilités de densification des zones urbaines existantes ;
- de déterminer en conséquence les zones U et AU, en veillant, pour être compatible avec les orientations du SAR et conforme avec les obligations définies par la loi Grenelle II, à ce que le zonage retenu prévoit une réelle diminution de la consommation d'espace par rapport à la consommation constatée lors de la décennie précédente.

Attention, le chapitre du SAR valant schéma de mise en valeur de la mer comprend des dispositions spécifiques aux espaces proches du rivage qui sont traitées (page 20).

1. Les espaces urbains existants

Rappelons qu'on évalue à 500 ha les espaces inutilisés des zones urbanisées, dits aussi « dents creuses » et à 15 000 le nombre des logements qu'ils pourraient accueillir, le besoin global à horizon 2030 étant de 57.000 logements.

La densification à l'occasion d'opérations de renouvellement urbain permettrait de créer quelque 10 000 logements supplémentaires.

Il est important que le rapport de présentation des PLU fasse un état exhaustif des capacités d'accueil des zones urbaines ou à urbaniser existantes.

Pour être compatible avec le SAR, un PLU ne peut en principe décider aucune augmentation de la surface globale de ces zones.

Si une commune ne pouvait pas faire autrement que de créer quelques zones nouvelles (sous réserve de ce qui a été annoncé précédemment sur la création de zones U dans les espaces ruraux de développement), elles devraient le justifier spécialement.

Les espaces bâtis

Les espaces bâtis accueilleront des opérations d'aménagement et de construction visant à utiliser les espaces interstitiels libres et les friches urbaines, à restructurer des secteurs urbains et à les densifier, en y intégrant les équipements nécessaires et en ménageant des espaces de loisir, des espaces verts et des parcs urbains qui contribueront à l'amélioration de la qualité de la vie et à l'amélioration des continuités écologiques (trame verte en milieu urbain).

Les documents d'urbanisme devront veiller à préserver les espaces verts urbains existants et à garantir leur protection.

Les objectifs que devraient se fixer les collectivités dans leurs documents locaux d'urbanisme devraient être de réaliser la moitié des logements nouveaux projetés sur leur territoire dans les espaces urbains à densifier identifiés et d'obtenir que les opérations atteignent une densité moyenne de ces opérations fixée à 50 logements par hectare.

Il est important que le rapport de présentation des PLU fasse l'inventaire de ces espaces verts urbains et que le règlement assure la protection de ces espaces.

La rédaction, au conditionnel, de cette orientation, en atténue un peu la portée. Mais les PLU doivent tendre vers cet objectif de réaliser environ la moitié des constructions nouvelles dans les parties actuellement urbanisées et d'autoriser une réelle densification. Les règles de gabarit (hauteur des constructions, règles d'implantation, coefficient d'emprise au sol ne doivent pas interdire une densité de l'ordre de 50 logements à l'hectare. Par contre, les PLU ne doivent pas reproduire mécaniquement cette disposition. En effet, ils ne peuvent pas imposer une règle de densité en terme de nombre de logements par hectare (CE Section, 11 décembre 1998, Commune de Bartenhim, n°155143).

Les espaces à urbaniser

Rappelons qu'en retenant un objectif de densité moyenne de 30 logements par hectare, seuls 1.000 ha seraient nécessaires à la construction des quelques 30.000 logements neufs qui resteraient à construire une fois les possibilités de densification utilisées.

Maintien du volume global

Le volume global des espaces ouverts à l'urbanisation dans les documents d'urbanisme locaux existant à la date de la délibération par laquelle l'Assemblée Régionale a adopté le présent Schéma d'Aménagement Régional ne sera pas modifié.

Ces espaces ont vocation à accueillir les opérations d'aménagement et de construction nouvelles qui ne peuvent s'insérer dans le tissu urbain existant.

Conditions mises à l'urbanisation effective

Les espaces ainsi situés dans les zones NA/AU ne pourront être urbanisés que :

- a) si les projets envisagés tiennent compte, tant par leur nature que par leurs caractéristiques, de l'existence éventuelle d'aléas naturels et de leur intensité. Seront notamment limitées et adaptées l'urbanisation et l'implantation d'infrastructures et d'équipements en zone littorale basse en prévention des risques de houle. L'urbanisation est interdite lorsque la totalité du secteur est classée en zone d'aléa fort ;
- b) s'ils sont situés en continuité des espaces déjà urbanisés ou dans les espaces ruraux de développement, d'espaces ayant vocation à être classés en zone urbanisée, et permettent de réaliser des opérations d'un seul tenant ;
- c) s'ils sont desservis par les réseaux collectifs d'assainissement d'eau potable et d'alimentation en énergie :

Les capacités des réseaux considérés doivent être suffisantes ou le devenir de façon concomitante à l'opération d'aménagement.

Dans les espaces ruraux de développement où le raccordement à un réseau d'assainissement collectif est financièrement ou techniquement impossible, l'assainissement non collectif est considéré comme satisfaisant à la condition d'existence

Comme il est expliqué en tête du chapitre sur la limitation de l'étalement urbain, les PLU doivent définir les besoins en matière de zones AU à partir d'une évaluation de la réalité des besoins en matière de logement, d'activités, d'aménagement touristique et des capacités d'accueil résiduelles des zones urbanisées.

La création ou le maintien des zones AU doivent être justifiés par l'impossibilité de satisfaire tous les besoins dans les secteurs urbains existant.

En outre, la surface globale des zones AU ne peut pas être augmentée et sauf à justifier de l'utilisation de la totalité des zones, devrait diminuer à l'occasion de l'élaboration des PLU.

Pour le calcul des surfaces à affecter aux zones AU, les communes devront partir d'un objectif de densité de l'ordre de 30 logements par hectare.

Ces conditions sont, pour l'essentiel, un rappel des dispositions de la loi Littoral. Les communes littorales (toutes les communes de Guadeloupe sauf Saint Claude) doivent donc les appliquer strictement.

Cette disposition implique que les zones AU ne peuvent pas être ouvertes à l'urbanisation si elles ne sont pas desservies par l'assainissement collectif, sauf dans les espaces ruraux de développement.

d'une desserte, sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation. En particulier, il est rappelé que la disposition 36 du SDAGE impose que toute nouvelle unité de traitement des eaux usées domestiques de plus de 20 EH relèvent de l'assainissement collectif.

d) s'ils sont équipés de dispositifs de collecte et traitement permettant une gestion satisfaisante des eaux pluviales.

Il est souhaitable que les espaces devant faire l'objet d'une urbanisation effective soient situés dans la proximité immédiate d'un réseau de transport en commun ou fassent l'objet d'une desserte, dès son achèvement, par les transports en commun nouvellement créée et adaptée aux besoins des habitants du secteur.

Modifications du périmètre des zones à urbaniser sur des espaces naturels ou agricoles

S'il s'avère nécessaire de modifier le périmètre des espaces ouverts à l'urbanisation pour mieux organiser le territoire ou pour réaliser un projet public spécifique, les communes pourront procéder, à l'occasion de l'élaboration ou de la révision de leur plan local d'urbanisme, à des déclassements limités d'espaces naturels ou agricoles situés dans la continuité des espaces déjà urbanisés ou ouverts à l'urbanisation, à l'exception des espaces naturels à protection forte, des ZNIEFF de type I, de la forêt départementalo-domaniale et de la forêt départementale.

Ces déclassements tiendront compte de la participation de ces espaces à la continuité écologique et, dans le cas d'espaces agricoles, de leur valeur agronomique et de l'incidence de ce déclassé sur l'exploitation agricole. Ils doivent garder un caractère exceptionnel.

Ces déclassements sont subordonnés à la condition que les surfaces ainsi déclassées fassent l'objet d'une compensation par le classement en zone naturelle ou agricole de terrains d'une superficie équivalente, dont il devra être démontré qu'ils ne sont pas artificialisés et, dans le cas d'espaces agri-

Le PLU (orientations d'aménagement et de programmation) doit préciser les dispositifs prévus, tels que des bassins de rétention proportionnés aux surfaces imperméabilisées, par exemple...

La formulation retenue (« il est souhaitable ») atténue fortement cette orientation. Mais un PLU qui créerait une zone à urbaniser dans un secteur non desservi devrait spécifiquement justifier de l'impossibilité de faire autrement.

Ces dispositions encadrent assez précisément les déclassements.

Les rapports de présentation des PLU devront justifier que les déclassements retenus respectent bien ces principes, qui reprennent ce qui a été dit sur la protection des espaces agricoles (voir plus haut).

coles, qu'ils peuvent effectivement être réaffectés à un usage agricole en offrant à terme une valeur agronomique comparable à celle des espaces agricoles déclassés.

Cette possibilité de compensation pourra s'opérer entre communes lorsque leurs territoires sont couverts par un même schéma de cohérence territoriale.

Les objectifs que devraient se fixer les collectivités dans leurs documents locaux d'urbanisme devraient être que les opérations atteignent une densité moyenne de 30 logements par hectare.

Extension exceptionnelle des zones à urbaniser

Il ne pourra être fait exception à la règle de maintien du volume global des espaces ouverts à l'urbanisation que si la collectivité démontre que les possibilités de densification des espaces urbanisés et d'urbanisation effective des espaces ouverts à l'urbanisation dont elle dispose sont, compte tenu notamment de l'existence de risques naturels, insuffisants pour lui permettre d'accueillir sur son territoire les logements correspondant au développement des activités ou de réaliser des opérations et projets identifiés, notamment des équipements collectifs et les infrastructures correspondantes. L'extension des espaces à urbaniser sera proportionnelle aux besoins démontrés et devra être réalisée, si elle est destinée à répondre à des besoins de logements et d'activités, sur des espaces répondant aux conditions prévues ci-dessus pour l'urbanisation effective des zones NA.

Cette disposition crée une obligation particulière de justification, dans le rapport de présentation du PLU, de la réalité des besoins.

(Reprise de ce qui a été dit plus haut)

Si l'extension exceptionnelle de l'urbanisation doit se faire au détriment d'espaces agricoles protégés et exploités, il serait souhaitable que la collectivité s'emploie, si nécessaire, à rechercher des espaces susceptibles d'accueillir l'activité agricole touchée, dans les mêmes conditions de production, notamment des espaces impropres à l'urbanisation en raison des risques et aléas qui pourraient les affecter.

Cette recommandation ne peut pas être prise en charge dans le PLU. Par contre, une politique de réinstallation des agriculteurs peut être mise en œuvre (voir les dispositions précédentes relatives aux terres agricoles).

Règles applicables à la qualité de l'urbanisation nouvelle

L'urbanisation nouvelle offrira une organisation urbaine, des espaces collectifs et des logements adaptés à la culture et aux modes de vie guadeloupéens, privilégiera dans l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, le recours à des formes, des volumes et des matériaux traditionnels ou en harmonie avec ceux-ci, et proscritra les constructions groupées sans identité, quelle qu'en soit la forme.

Elle assurera une intégration maximale du bâti au paysage et à l'environnement et préservera des vues sur les éléments marquants du paysage qui seront identifiés par les documents d'urbanisme locaux, tels que le volcan de la Soufrière, les Monts Caraïbes, les mornes etc.... ainsi que, depuis les communes littorales, la mer, les îles et les îlets. A cette fin, les documents locaux d'urbanisme détermineront des cônes de vues à partir des voies et des espaces publics et en assureront la protection notamment en délimitant des zones « non aedificandi » et en limitant la hauteur et le volume des constructions.

Les objectifs de production de logement social inscrits dans les documents qui doivent être compatibles avec le SAR ne doivent pas être inférieurs à 40% des logements nouveaux à construire. Les collectivités limiteront la taille des opérations de construction de logement social et favoriseront leur dissémination dans le tissu urbain afin d'obtenir une relative mixité sociale des quartiers.

Les projets urbains qui sont à la base de l'élaboration des PLU doivent prendre en compte les traditions locales.

Bien que cette rédaction soit peu prescriptive, elle impose aux PLU de comprendre une étude paysagère et, en fonction de cette étude, de définir des dispositions (qui peuvent figurer dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement et de programmation) permettant de protéger les vues sur les éléments les plus importants du paysage.

La grande variété des paysages et leur enchevêtrement sont des spécificités qui contribuent à l'attrait de la Guadeloupe mais peuvent rendre délicate l'identification des paysages caractéristiques de chaque secteur du territoire.

Les collectivités pourront donc utilement s'appuyer sur l'Atlas des Paysages réalisé par la Région pour identifier les enjeux paysagers propres à leurs territoires respectifs.

Des études, du type de celle qui a été engagée sur les Grands-Fonds pourraient être décidées dans d'autres secteurs et seraient très utiles pour la mise en œuvre de politiques paysagères et pour la rédaction des PLU.

Pour certains ensembles paysagers qui s'étendent sur des espaces vastes, tels les Grands-Fonds, le Nord Grande-Terre, l'île de Marie-Galante, les communes pourraient réaliser des chartes paysagères, mieux à même de susciter une prise de conscience partagée de leur valeur et d'en préserver l'identité.



E. Dispositions propres aux espaces littoraux



Le Chapitre du SAR valant schéma de mise en valeur de la mer (SMVM) comprend des dispositions spécifiques aux espaces littoraux. Ces dispositions s'appliquent exclusivement dans le périmètre du chapitre valant SMVM, qui est reporté sur les 3 cartes spécifiques à ce chapitre et comprend :

- Pour sa partie terrestre :
 - la réserve domaniale dite « des 50 pas géométriques » ;
 - les espaces proches du rivage ;
 - les secteurs qui sont en situation d'interdépendance avec le rivage, du point de vue du développement ou de l'aménagement ;
 - tous les espaces remarquables protégés au titre de la loi littoral ;
 - les espaces naturels, espaces agricoles et espaces ruraux du littoral qui présentent des intérêts liés, concurrents ou complémentaires, au regard de la protection, de l'exploitation et de l'aménagement du littoral ;
 - certains espaces urbanisés et quartiers littoraux ainsi que les espaces d'extension de l'urbanisation et d'accueil des activités économiques, qu'elles soient liées ou non à la mer qui présentent également le caractère d'interdépendance avec le rivage ;
 - les îlets.
- Pour sa partie marine :
 - l'espace marin composé des sites de pêche, dont les potentialités sont connues et exploitées par les professionnels à l'intérieur de la zone économique exclusive française, ce qui couvre approximativement les plateaux continentaux des îles de l'archipel ainsi que les îlets, récifs coralliens, herbiers, milieux naturels qui présentent une grande originalité paysagère et de reproduction aviaire, les mangroves et marécages.

Les SCOT et les PLU doivent être compatibles avec les dispositions du chapitre valant SMVM. Celles-ci présentent toutefois une double spécificité :

- d'une part, elles sont parfois un peu plus précises que celles figurant dans le reste du SAR, ce qui a pour effet de restreindre la marge d'appréciation des collectivités, maîtres d'ouvrage ou opérateurs concernés ;
- d'autre part, le code de l'urbanisme prévoit que les opérations d'aménagement situées dans les zones proches du rivage (ce qui correspond à une partie du chapitre valant SMVM) ne peuvent être réalisées que si elles sont prévues par celui-ci. Il n'est pas nécessaire que le détail de l'opération figure dans le chapitre valant SMVM, ni même que son emplacement exact soit défini. Mais il faut que l'opération soit expressément mentionnée et que ses caractéristiques essentielles (objet, importance et localisation approximative) soient indiquées.



Sur de nombreux points, le chapitre valant SMVM a repris, sans les modifier, les dispositions du SAR. Seules les dispositions spécifiques au chapitre valant SMVM, distinctes de celles du reste du SAR, sont reproduites et commentées ici.

Le chapitre valant SMVM fixe des règles applicables aux espaces littoraux maritimes et aux espaces littoraux terrestre :

Les espaces littoraux maritimes identifiés sont :

- les espaces maritimes à forte valeur patrimoniale,
- les espaces côtiers sensibles,
- les plages.

Les espaces littoraux terrestres identifiés sont :

- la « bande littorale » des 50 pas géométriques,
- les espaces proches du rivage, hors la bande littorale,
- les parties du territoire des communes soumises aux dispositions particulières au littoral dans le périmètre du SMVM, hors de la bande littorale et les espaces proches du rivage,
- les coupures d'urbanisation.

1. Règles applicables aux espaces littoraux maritimes :

a) Les espaces maritimes à forte valeur patrimoniale

Ces espaces sont identifiés sur les cartes du SMVM.

Les installations et ouvrages pourront y être autorisés lorsqu'ils ont été prévus par le présent schéma, sous réserve de faire l'objet d'une compensation adéquate qui sera définie à l'occasion du projet.

Sont interdits :

- les extractions de matériaux ;
- les mouillages forains.

Le stationnement des navires dans le cadre de la pratique de la navigation de plaisance ou de la pêche sous-marine sera subordonné à l'existence de mouillages permanents avec des bouées d'amarrage ou leur équivalent, installés dans le respect des dispositions du décret 91-1110 du 22 octobre

Une fois les périmètres exacts délimités, le PLU doit interdire les extractions de matériaux.

Par contre, il n'est pas compétent pour interdire les mouillages forains. L'interdiction doit être prise dans des arrêtés de police.

Cette réglementation ne relève pas des PLU.

Ce sont les arrêtés de police de la mer qui doivent interdire aux bateaux de mouiller sur leur ancre et les actes de gestion du domaine public maritime qui peuvent autoriser ou décider l'implantation de bouées d'amarrage sur corps-morts.



1991 relatif aux autorisations temporaires concernant les zones de mouillage et d'équipements légers sur le domaine public maritime.

Ces mouillages permanents seront adaptés au milieu concerné, et consisteront notamment, en des ancrages par vis à sable sur le sable et la vase, des scellements d'ancrage sur la roche et les fonds coralligènes et des enroulements d'acier sur les zones à herbier.

Ces aménagements seront démolis par le titulaire de l'installation une fois l'autorisation expirée, afin de permettre le retour du site à son état naturel conformément à la réglementation.

Les autres activités pourront y être admises sous réserve qu'elles puissent être organisées de manière à ne pas dégrader les écosystèmes présents dans ces espaces et à maintenir leurs diverses fonctions écologiques.

Pour assurer la préservation et la mise en valeur dans une perspective de long terme de certains espaces très fréquentés, notamment pour la plongée sous-marine, il importera de préciser les moyens à mettre en œuvre pour aboutir à une gestion cohérente et concertée prenant en compte les contraintes juridiques, environnementales, patrimoniales et les usages compatibles avec la protection du littoral.

A cet égard, la découverte des fonds marins sur ces espaces pourra être organisée grâce à des sentiers sous-marins, dont 3 sont aujourd'hui en projet sur les sites du Petit-Malendure (Bouillante), des Trois Pointes (Vieux-Fort) et de Mervillan (Saint-François).

La préservation des écosystèmes marins dépend en partie de la réduction des rejets polluants et des apports terrigènes. Il reviendra à l'ensemble des acteurs concernés d'encourager les pratiques agricoles limitant les intrants polluants, en particulier l'agriculture biologique.

Ces recommandations seront utiles pour l'élaboration des projets d'aménagements futurs.

Les initiatives locales de reconstitutions d'écosystèmes, telles qu'il en a été initié en Polynésie française (bouturage de coraux, parrainage de coraux par des personnalités) seront soutenues par la Région. Il s'agit de projets favorables à la fois aux écosystèmes, mobilisateurs pour les acteurs locaux, et porteurs d'images positives de la Guadeloupe.

b) Les espaces côtiers sensibles



Les espaces côtiers sensibles correspondent à des littoraux jugés comme étant particulièrement sensibles à l'érosion, comme l'indique la note sur l'érosion produite en annexe.

Ils sont caractérisés par la présence de beachrocks, ou grès de plage, formations rocheuses qui jouent un rôle particulier dans l'atténuation des risques venus de la mer, dans la protection des plages et de la zone littorale.


Les sites où se trouvent les beachrocks ont également une fonction touristique, étroitement liée à leur qualité paysagère, ainsi qu'une fonction en termes de biodiversité ; certains sont d'ailleurs déjà protégés à ce titre.

Le SMVM fait donc le choix, en se basant sur l'étude inventaire des beachrocks de la Guadeloupe, réalisée en février 2001, de retenir sous le terme d'espaces côtiers sensibles, 21 sites :

- 8 sites sur la commune de Saint-François : Anse des Rochers ; Est de la Pointe des Rochers ; Pointe du Gros Bœuf à Pointe du Courant ; Plage des

Le chapitre valant SMVM fait la liste des 21 sites de « grès de plage » qu'il qualifie « d'espaces côtiers sensibles ».

Les PLU doivent les délimiter précisément. Si d'autres sites de « grès de plage » sont identifiés, les PLU doivent également leurs appliquer les mêmes protections.



Raisins Clairs ; Anse Loquet ; Anse des Salines et Pointe à Plume ; Anse Tarare et Anse à la Gourde et Anse à l'Eau.

- 6 sites sur la commune du Moule : Porte d'Enfer (concerné également par un projet de classement au titre du Code de l'Environnement) ; Anse Salmon et Anse Salabouelle ; L'autre Bord à Pointe de la Couronne Conchou ; l'Ouest du Moule et l'Anse Sainte Marguerite.

- 2 sites sur la commune d'Anse-Bertrand : Anse Pistolet et Anse de la Petite Chapelle.

L'Anse du Souffleur jusqu'à l'Anse du Lovolaine et à Port-Louis.

- 2 sites sur la commune de Sainte-Rose : Anse de Nogent et plage de Cluny.

- 3 sites sur la commune de Deshaies : Anse du Petit-Bas-Vent ; Anse de la Perle et Grande-Anse.

Ils sont identifiés par un liseré orange sur la carte du SMVM.

Cette liste des beachrocks de la Guadeloupe, tout comme l'inventaire sur lequel elle se fonde, n'est cependant pas exhaustive et les règles suivantes sont applicables à tout grès de plage qui viendra à être identifié comme tel.

Il est interdit de détruire ou d'altérer, même partiellement, les beachrocks et d'y réaliser des aménagements qui ne soient pas complètement réversibles et ayant un impact sur cet environnement fragile.

En particulier, les accès à la mer tels que pontons et quais seront aménagés dans toute la mesure du possible hors des formations rocheuses et en tout état de cause dans le respect de celles-ci.

Sont également interdites, au droit des espaces côtiers sensibles, l'extraction de matériaux ainsi que les activités et travaux maritimes qui ont pour effet d'altérer ou de détruire les beachrocks, tels les travaux de dragages liés au réensablement des plages après le passage de tempêtes, le dépôt des produits de dragage des ports dans des zones de décantation ou la pratique d'activités nautiques susceptibles d'occasionner des raclements sur les beachrocks.

Les PLU doivent protéger les grès de plage. Ils peuvent notamment les identifier en tant qu'éléments de paysage protégés en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme.

Les projets d'aménagement devront justifier qu'ils ont respecté cette obligation.

Les PLU peuvent réglementer et interdire les extractions de matériaux. Par contre, ils ne peuvent pas réglementer les dragages.

Les sites identifiés pourront faire l'objet d'une mise en valeur, en permettant l'exercice d'activités balnéaires et de loisirs tout en canalisant la fréquentation : aménagement du bord de mer et de la plage en aires de détente ou de pique-nique. Des plans de signalisation appropriés permettront de sensibiliser la population à l'enjeu représenté par ces espaces.

Recommandation à prendre en compte dans les projets d'aménagement de plages.

c) Les règles applicables aux extractions de matériaux

L'extraction de matériaux en mer pourra être autorisée dans les espaces maritimes qui ne sont pas soumis à un régime de protection particulière sous réserve de prendre en compte, outre les impacts environnementaux de cette activité, son incidence sur les autres activités qui sont ou peuvent être pratiquées dans l'espace considéré, notamment la pêche et les activités nautiques. Les activités envisagées ne peuvent entraîner de conflit d'usage avec l'exploitation des ressources halieutiques.

Simple rappel de la législation nationale.

d) Les plages.

Les plages autres que celles qui font l'objet d'une protection instituée par une législation ou réglementation particulière pourront faire l'objet d'aménagements légers, à condition que leur localisation ne porte pas atteinte à la préservation des milieux et des espèces et que leur taille et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites et ses qualités paysagères et, le cas échéant, ne compromettent pas la qualité architecturale des lieux avoisinants.

Les règles du chapitre SMVM du SAR sur les plages sont assez peu contraignantes : se limiter à des aménagements légers et ne pas compromettre les sites et les paysages.

Il rappelle néanmoins que les éventuels aménagements des plages qui font l'objet d'une protection particulière (notamment celles qui sont situées en site inscrit ou classé) devront respecter les législations propres à ces sites : toute modification de l'état du site doit faire l'objet d'un accord préalable du ministère de l'environnement.

En particulier, les aménagements envisagés sur les sites de ponte des tortues marines répertoriés dans la liste figurant en annexe (liste des sites de ponte des tortues) ne pourront compromettre la vocation particulière de site de ponte de ces plages. En annexe figure une liste non exhaustive des sites de ponte des tortues.

L'évaluation environnementale du PLU devra vérifier si la plage sur laquelle des aménagements sont envisagés n'est pas un site de ponte des tortues, car la liste annexée au SAR n'est pas exhaustive.



Les installations et équipements lourds prévus par le présent schéma dont l'emprise viendrait à s'étendre sur une plage qui ne fait pas l'objet d'une protection instituée par une législation ou réglementation particulière limiteront cet empiètement au strict nécessaire.

Cette orientation s'impose aux PLU et aux travaux. En cas de contentieux, le tribunal administratif devra apprécier si un empiètement sur la plage est vraiment limité et vraiment nécessaire.

Il serait utile que les communes établissent des schémas d'aménagement de plage, prévus par les articles L.146-6-1, R.146-3 et R.146-4 du code de l'urbanisme, aujourd'hui codifiés aux articles L. 121-28 à L. 121-30 et R. 121-5 et R. 121-6 du code de l'urbanisme, pour définir les conditions d'aménagement des plages et des espaces naturels qui leur sont proches ainsi que les modalités de desserte et de stationnement des véhicules, afin de réduire les conséquences sur les plages et les espaces naturels qui leur sont proches, de nuisances ou de dégradations sur ces espaces liées à la présence d'équipements ou de constructions. (avis Etat octobre 2009 p. 16).

Sur le fond cette recommandation incite à faire des schémas de plage. Cela peut notamment être prévu dans le cadre du projet « Océan ».

Il sera possible de s'inspirer des dispositions de l'article L. 146-6-1 du code de l'urbanisme aujourd'hui codifié aux articles L. 121-28 à L. 121-30, mais il faudra procéder à des adaptations, car l'article L.146-6-1 porte essentiellement sur l'aménagement de la bande des 100 mètres et n'est pas directement transposable aux DOM, où cette bande n'existe pas.

Les communes pourront également signer avec l'Etat des concessions de plage.

Il est vivement recommandé aux collectivités publiques gestionnaires des plages qui constituent des sites de ponte des tortues marines d'y implanter des panneaux informant le public des interdictions faites par l'arrêté du 14 octobre 2005 fixant la liste des tortues marines protégées sur le territoire national et des modalités de leur protection, notamment les interdictions d'enlèvement et de destruction des œufs et celles de capture, d'enlèvement et de perturbation intentionnelle des tortues protégées.

Recommandation importante, à prendre en compte dans les projets d'aménagements de plage.



2. Règles applicables aux espaces littoraux terrestres :

a) La bande littorale des 50 pas géométriques

Les espaces occupés par une urbanisation diffuse de la bande littorale des 50 pas géométriques



Les secteurs occupés par une urbanisation diffuse à la date de publication de la loi n° 96-1241 du 30 décembre 1996 précitée, situés dans la bande littorale définie à l'article L. 156-2 du code de l'urbanisme, actuellement codifié à l'article L. 121-45 du CU, et à proximité des parties actuellement urbanisées de la commune, pourront accueillir les équipements, opérations, commerces et services mentionnés au I de l'article L.156-4 (actuellement codifié à l'article L. 121-49 du CU) du même code compte tenu de l'existence et de l'intensité des risques naturels dans la zone où ils se situent, particulièrement du risque de houle cyclonique, de leur proximité des centres bourgs, de l'impact environnemental et paysager d'une urbanisation et des conséquences de celle-ci sur l'équilibre des milieux terrestres et marins, et du montant prévisionnel des investissements à réaliser pour qu'ils soient desservis par les réseaux d'assainissement, d'eau potable, d'énergie, de communication et de transport.

Lorsque, au regard des critères ainsi énoncés, les caractéristiques d'un secteur permettent d'envisager un projet d'aménagement, ou son intégration à un projet ayant un périmètre plus large, le document d'urbanisme pourra classer ce secteur en espace à urbaniser. Il devra prévoir son organisation et sa densification ainsi que l'installation des réseaux et équipements nécessaires à la desserte du secteur, au renforcement des liens du secteur avec le tissu urbain existant, notamment en matière de déplacement et d'accès aux services, et à l'équilibre des milieux terrestres et marins.

Cette disposition implique, lorsqu'un PLU classe en zone U ou AU un tel secteur, que son rapport de présentation contienne les études établissant que les risques naturels, particulièrement le risque de houle cyclonique ainsi que les impacts environnementaux, paysagers et financiers du projet ont bien été pris en compte. En outre, le chapitre valant SMVM impose la réalisation d'un réseau d'assainissement collectif.



Rappels de la réglementation : Dans les parties urbanisées de la bande littorale, il est possible d'affecter des secteurs équipés ou occupés à la date de publication de la loi n° 96-1241 du 30 décembre 1996, à certains équipements d'intérêt général, des opérations de logement social et touristiques, des activités commerciales et artisanales et à des activités économiques qui nécessitent l'usage ou l'accès à la mer, sous réserve de préserver l'accès et la libre circulation le long du rivage et de mettre en œuvre des mesures compensatoires. (Voir article L.156-3 en annexe). Actuellement L. 121-47 et L. 121-48.

Simple rappel de la réglementation.

b) Les espaces proches du rivage, hors la bande littorale

Les espaces urbanisés proches du rivage

Les espaces bâtis accueilleront des opérations d'aménagement et de construction visant à utiliser les espaces interstitiels libres et les friches urbaines, à restructurer des secteurs urbains et à les densifier, en y intégrant les équipements nécessaires (H. Brulé – 15/01/2010).

Les objectifs que devraient se fixer les collectivités dans leurs documents locaux d'urbanisme s'agissant de la densité moyenne des opérations qui pourront y être réalisées seront fonction des exigences de maintien de l'équilibre des milieux marins et terrestres.

Dans les espaces d'activités existants et futurs, figurant respectivement en rose et en hachuré rose vertical sur les documents cartographiques, espaces spécialisés destinés à accueillir des activités économiques, sont admis les constructions, ouvrages et travaux compatibles avec cette affectation.

Rappels de la réglementation : L'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement et dans les espaces proches du rivage, elle n'est admise que dans les secteurs déjà occupés par une urbanisation diffuse (Article L.156-2). Actuellement L. 121-49.

En dehors des espaces proches du rivage, il n'est pas indispensable que les opérations d'aménagement soient expressément prévues par le chapitre valant SMVM du SAR (Art 156-2 du code de l'urbanisme).

Ce paragraphe donne une assez grande liberté au PLU pour organiser des opérations d'aménagement dès lors que celles-ci sont situées dans les zones déjà urbanisées et en dehors des espaces proches du rivage.

L'extension de l'urbanisation dans les secteurs d'urbanisation diffuse (hors bande des 50 pas géométriques).

Conditions mises à l'ouverture à l'urbanisation :

Les secteurs d'urbanisation diffuse dans les espaces proches du rivage pourront être ouverts à l'urbanisation, une fois prise en compte l'existence et l'intensité des risques naturels dans la zone où ils se situent, particulièrement du risque de houle cyclonique, de leur proximité des centres bourgs, de l'impact environnemental et paysager d'une urbanisation et des conséquences de celle-ci sur l'équilibre des milieux terrestres et marins, et du montant prévisionnel des investissements à réaliser pour qu'ils soient desservis par les réseaux d'assainissement, d'eau potable, d'énergie, de communication et de transport.

Lorsque, au regard des critères ainsi énoncés, les caractéristiques d'un secteur permettent d'envisager un projet d'aménagement, ou son intégration à un projet ayant un périmètre plus large, le document d'urbanisme pourra classer ce secteur en espace à urbaniser. Il devra prévoir son organisation et sa densification, ainsi que l'installation des réseaux et équipements nécessaires à la desserte du secteur, au renforcement des liens du secteur avec le tissu urbain existant, notamment en matière de déplacement et d'accès aux services, et à l'équilibre des milieux terrestres et marins.

Dans tous les autres cas, toute urbanisation nouvelle sera interdite par le document d'urbanisme qui affectera aux secteurs considérés la vocation à laquelle leurs caractéristiques les rendent les plus aptes, vocation agricole ou vocation naturelle, notamment, dans cette dernière hypothèse, celle de constituer une coupure d'urbanisation ou d'être une partie d'une telle coupure.

Conditions mises à l'urbanisation effective.

Les espaces d'urbanisation diffuse des espaces proches du rivage ne pourront accueillir d'autres constructions que si :

a) les projets envisagés tiennent compte, tant par leur nature que par leurs caractéristiques, de l'existence éventuelle d'aléas naturels et de leur intensité. Seront notamment limitées et adaptées

Les conditions posées sont les mêmes que celles qui s'appliquent aux secteurs d'urbanisation diffuse situés dans la bande des 50 pas géométriques.

Il en résulte que, lorsqu'un PLU classe en zone U ou AU un tel secteur, son rapport de présentation doit contenir les études établissant que les risques naturels, particulièrement le risque de houle cyclonique ainsi que de les impacts environnementaux, paysagers et financiers du projet ont bien été pris en compte.

En outre, le chapitre valant SMVM impose la réalisation d'un réseau d'assainissement collectif.

Rappel de la réglementation



l'urbanisation et l'implantation d'infrastructures et d'équipements en zone littorale basse en prévention des risques de houle. L'urbanisation est interdite lorsque la totalité du secteur est classée en zone d'aléa fort.

b) ils sont situés en continuité des espaces déjà urbanisés ou, dans les espaces ruraux de développement, d'espaces ayant vocation à être classés en zone urbanisée et permettent de réaliser des opérations d'un seul tenant.

c) ils sont desservis par les réseaux collectifs d'assainissement d'eau potable et d'alimentation en énergie. Les capacités des réseaux considérés doivent être suffisantes ou le devenir de façon concomitante à l'opération d'aménagement. Ils sont équipés de dispositifs de collecte et traitement permettant une gestion satisfaisante.

Dans les espaces ruraux de développement où le raccordement à un réseau d'assainissement collectif est financièrement ou techniquement impossible, l'assainissement non collectif est considéré comme satisfaisant à la condition qu'il soit conforme à la réglementation.

Cet alinéa atténue sensiblement, pour les espaces ruraux de développement, l'obligation générale de réalisation d'un réseau d'assainissement collectif énoncé précédemment.



Règles applicables aux opérations d'aménagement dans les espaces proches du rivage

Rappel de la réglementation : dans les espaces proches du rivage, les opérations d'aménagement doivent avoir été prévues par le chapitre valant SMVM, organiser ou préserver le libre accès au rivage et sont interdites sur pentes proches du littoral quand leur implantation porte atteinte au caractère paysager des mornes (Article L.156-2). Actuellement L. 121-40.

Conformément à l'article L.121-40 du code de l'urbanisme, la liste des opérations d'aménagement autorisées dans les espaces proches du rivage qui est annexée est exhaustive. Aucune opération d'aménagement n'y figurant pas ne peut légalement être réalisée. Il ne faut toutefois pas confondre « opération d'aménagement », qui suppose une certaine ampleur, avec projets de constructions ou d'aménagements ponctuels,

Les projets qui peuvent être autorisés dans les espaces proches du rivage figurent dans le document intitulé « Projets d'aménagement sur le littoral », dans la mesure où ils correspondent, dans leur principe, aux orientations du présent schéma et répondent, notamment par leur localisation et leurs caractéristiques, aux exigences législatives et réglementaires qui leur sont applicables. Leur mention dans le document ne constitue en aucun cas un engagement des collectivités intéressées à participer à leur élaboration, financement et mise en œuvre.

Les espaces affectés à ces opérations seront strictement proportionnels aux besoins démontrés et devront répondre aux conditions mises à l'urbanisation effective prévues ci-dessus.

qui ne peuvent pas être qualifiés d'opération d'aménagement au sens du code de l'urbanisme.

Par exemple, l'amélioration et la modernisation d'un petit dispositif de vente de poissons par les pêcheurs ne peut pas être qualifiée d'opération d'aménagement et peut donc être décidée bien que cela ne figure pas dans la liste du SAR.

Les espaces proches du rivage sont ceux qui sont en relation forte avec la mer. Ils résultent de la combinaison de trois principaux critères:

- leur distance par rapport au rivage,
- la configuration des lieux, particulièrement le relief, l'existence d'infrastructures produisant un effet de coupure,
- la co-visibilité du rivage ou des terres, qui peut être fonction de l'urbanisation existante.

D'autres critères peuvent être utilisés à titre subsidiaire, qui caractérisent l'appartenance à une unité géographique littorale tels celui de l'identité paysagère et les caractéristiques éco-morphologiques. Les limites de ces espaces ne se confondent pas avec celles du périmètre du présent chapitre valant schéma de mise en valeur de la mer, qui ne les définit pas ; il appartient aux collectivités locales, sous le contrôle du juge de l'excès de pouvoir, de définir les limites de ces espaces et de les cartographier dans les plans locaux d'urbanisme.

Il s'agit d'une simple recommandation : il appartient aux PLU de délimiter les espaces proches du rivage, en s'appuyant sur la jurisprudence administrative, qui est commentée et illustrée par une note technique du ministère largement reproduite par le chapitre valant SMVM du SAR.

Le SAR précise (pages 197-198) que le périmètre géographique de son chapitre valant SMVM, tel qu'il figure sur les cartes, comprend, pour sa partie terrestre, tous les espaces proches du rivage, ainsi que certains espaces remarquables et des espaces naturels ou urbanisés qui présentent des intérêts ou des activités ayant un caractère d'interdépendance avec le rivage.

Il résulte de cette définition :

- qu'aucun espace situé en dehors de la carte du chapitre valant SMVM du SAR ne peut être qualifié d'espace proche du rivage ;
- qu'il appartient aux PLU de délimiter les espaces proches du rivage à l'intérieur du périmètre géographique du chapitre valant SMVM.

c) Les parties du territoire des communes soumises aux dispositions particulières au littoral dans le périmètre du SMVM, hors de la bande littorale et les espaces proches du rivage

Règles applicables aux zones urbanisées situées dans le périmètre du SMVM et en dehors des espaces proches du rivage

Les espaces bâtis accueilleront des opérations d'aménagement et de construction visant à utiliser les espaces interstitiels libres et les friches urbaines, à restructurer des secteurs urbains et à les densifier, en y intégrant les équipements nécessaires.

Les objectifs que devraient se fixer les collectivités dans leurs documents locaux d'urbanisme s'agissant de la densité moyenne des opérations qui pourront y être réalisées seront fonction des exigences de maintien de l'équilibre des milieux marins et terrestres.

Dans les espaces d'activités existantes et futures, figurant respectivement en rose et en hachuré rose vertical sur les documents cartographiques, espaces spécialisés destinés à accueillir des activités économiques, sont admis les constructions, ouvrages et travaux compatibles avec cette affectation.

Rappel de la réglementation : L'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement (Article L146-4). Actuellement L. 121-8

En dehors des espaces proches du rivage, il n'est pas indispensable que les opérations d'aménagement soient expressément prévues par le volet SMVM du SAR (Art L; 121-40 du code de l'urbanisme).

Ce paragraphe donne une assez grande liberté au PLU pour organiser des opérations d'aménagement dès lors que celles-ci sont situées dans les zones déjà urbanisées et en dehors des espaces proches du rivage.

Règles applicables à l'extension de l'urbanisation dans le périmètre du SMVM et en dehors des espaces proches du rivage

Le Chapitre valant SMVM du SAR confirme, pour ces espaces, les règles applicables à l'extension de l'urbanisation sur l'ensemble de la Guadeloupe (voir page 24 ci-dessus), mais limite fortement les extensions d'urbanisation qui doivent conserver un caractère exceptionnel :

Extension exceptionnelle des zones à urbaniser dans le périmètre du SMVM, en dehors de la bande littorale et des espaces proches du rivage

Il ne pourra être fait exception à la règle de maintien du volume global des espaces ouverts à l'urbanisation que si la collectivité démontre que les

Si une commune veut utiliser cette faculté d'ouvrir les espaces à l'urbanisation, le rapport de présentation du PLU devra comprendre un paragraphe spécial jus-



possibilités de densification des espaces urbanisés et d'urbanisation effective des espaces ouverts à l'urbanisation dont elle dispose sont, compte tenu notamment de l'existence de risques naturels, et de la nécessité de maintenir l'équilibre des milieux terrestres et marins, insuffisants pour lui permettre d'accueillir sur son territoire les logements correspondant au développement des activités ou de réaliser des opérations et projets identifiés, notamment des équipements collectifs et les infrastructures correspondantes.

L'extension des espaces à urbaniser sera proportionnelle aux besoins démontrés et devra être réalisée, si elle est destinée à répondre à des besoins de logements et d'activités, sur des espaces répondant aux conditions prévues ci-dessus pour l'urbanisation effective des zones NA.

tifiant l'impossibilité d'accueillir les besoins identifiés dans les parties ouvertes à l'urbanisation.

Depuis la loi Grenelle II et la loi ALUR, cette proportionnalité est une obligation y compris en dehors du volet SMVM.

d) Les coupures d'urbanisation.

Les dispositions de l'article L.156-2 du code de l'urbanisme imposant de conserver aux coupures d'urbanisation leur caractère naturel conduiront à classer ces espaces dans les zones naturelles et agricoles des documents d'urbanisme locaux.

Aucune construction nouvelle n'est possible dans les coupures d'urbanisation.

Peuvent cependant y être autorisés :

- * la réhabilitation des bâtiments agricoles existants sous réserve qu'elle ne s'accompagne pas d'extension et que son impact environnemental et paysager soit réduit ;

- * les aménagements nécessaires à la mise en culture et à l'exploitation agricole des terrains concernés, à l'aquaculture et à l'exploitation forestière, sous réserve de faire l'objet d'une intégration paysagère.

La valorisation des coupures d'urbanisation peut notamment être assurée par :

- * l'aménagement de zones destinées à la fréquentation touristique, aux loisirs ou à des pratiques sportives ne nécessitant que des équipements légers, sous réserve que cet aménagement n'entraîne ni une artificialisation des milieux, ni une imperméabilisation significative des sols et qu'il soit situé dans des espaces qui ne font pas l'objet

Il appartient aux PLU de délimiter à la parcelle les coupures d'urbanisation.

La SAR se limite à rappeler la législation nationale.

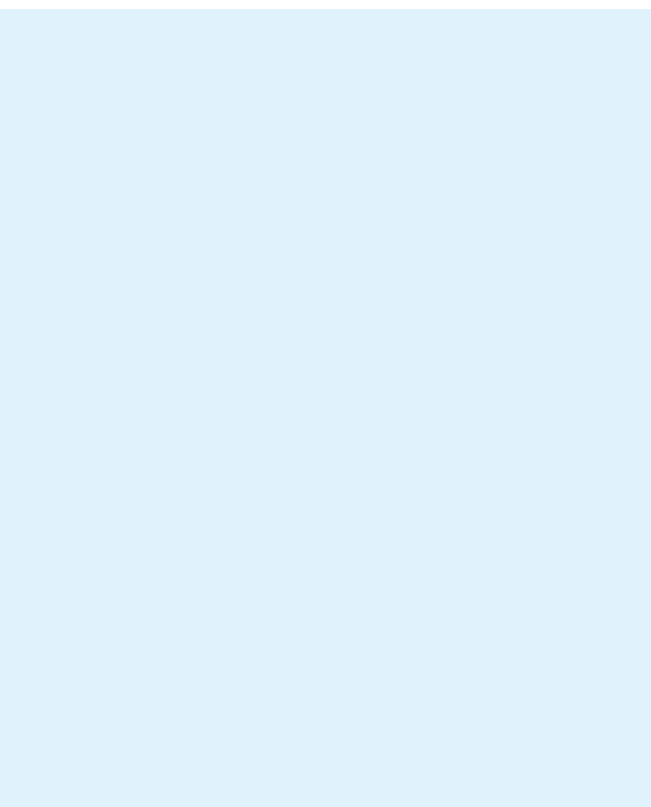


d'une exploitation agricole ou qu'il n'est pas envisagé d'affecter à un usage agricole, notamment en raison de leur inclusion dans des périmètres d'irrigation future ;

* l'installation d'équipements destinés à l'exploitation de l'énergie éolienne, sous réserve de préserver la vocation naturelle ou agricole des espaces et la qualité du paysage ;

* l'exploitation des carrières, sous réserve que la remise en état du site restaure le caractère naturel ou agricole initial de la coupure.

A titre exceptionnel, la réalisation d'infrastructures de transport de personnes, de marchandises ou d'énergie peut être autorisée dans les coupures d'urbanisation, sous réserve de démontrer qu'aucun autre emplacement ou aucune autre solution technique n'étaient envisageables à un coût supportable pour la collectivité et à condition de garantir la « transparence écologique » de l'infrastructure.







A. Le rééquilibrage du territoire

Le SAR fixe un objectif prioritaire de rééquilibrage du territoire guadeloupéen :

- a) une agglomération centrale au développement économique et urbain maîtrisé ;
- b) une agglomération secondaire à vocation administrative, culturelle et touristique ;
- c) des territoires structurés et attractifs valorisant les potentialités de chacun des bassins de vie auxquels ils correspondent avec, en particulier, une meilleure animation des centres bourgs et une revitalisation de leurs commerces.

La majeure partie des équipements et aménagements concernés étant situés dans le périmètre du chapitre du SAR valant SMVM, il n'est pas proposé de différencier, comme pour le chapitre sur les espaces, un paragraphe commentant les dispositions du SAR et un autre commentant les dispositions du chapitre valant SMVM. Cela conduirait à trop de répétitions.

Toutefois, les règles qui figurent dans le chapitre valant SMVM du SAR sont signalées par un astérisque, ce qui permet de les identifier. Elles ont une importance particulière pour définir quelles sont les opérations d'aménagement prévues par le chapitre valant SMVM du SAR dans les zones proches du rivage.

L'espace central urbain composé des quatre communes de Pointe-à-Pitre, Les Abymes, Baie-Mahault et Le Gosier, a vocation à devenir une métropole caribéenne au rayonnement international. A cette ambition correspondent quatre orientations pour l'agglomération pointoise :

- Conforter et développer pleinement son rôle de porte d'entrée de la Guadeloupe, en modernisant, agrandissant et approfondissant le Port Autonome de Pointe-à-Pitre pour le mettre au niveau de la concurrence mondiale et en augmentant progressivement le nombre de destinations desservies par l'aéroport .
- Mettre en place d'un mode de Transport en Commun en Site Propre (TCSP tramway ou Bus à Haut Niveau de Service) qui maille l'ensemble de l'agglomération pointoise à partir d'un système à quatre branches ayant chacune, à leur extrémité, un pôle multimodal d'échange, permettant de le rejoindre aisément, à partir de n'importe quel point de la Guadeloupe.
- Privilégier le développement des politiques de requalification urbaine et de réhabilitation des logements pour accroître la densité urbaine et améliorer la qualité de ville.
- Stabiliser la croissance de la zone d'activités de

Les orientations générales relatives au rééquilibrage du territoire constituent une sorte d'introduction et de mise en perspective des dispositions plus précises qui sont reprises et développées dans les chapitres suivants.

Ces dispositions seront commentées lors de l'examen des orientations et règles particulières de chacun de ces chapitres.



Jarry, repenser son organisation et son fonctionnement, en particulier pour maîtriser les différents risques qui y existent.

L'agglomération de Basse-Terre doit voir se poursuivre le renforcement des activités complémentaires de son rôle de capitale administrative, à travers trois orientations majeures :

- le développement du pôle universitaire et son intégration territoriale et économique ;
- la rénovation du port dans la perspective du développement des activités de croisière, de la création de nouvelles liaisons maritimes et de l'intensification des transports par voie maritime ;
- la diversification et l'amélioration de l'offre touristique en termes de produits et de services, en direction notamment du Parc National et de la Soufrière, du patrimoine culturel et archéologique et des activités nautiques.

La redynamisation des différents bassins de vie du territoire guadeloupéen est un impératif pour arriver à une organisation du territoire plus efficace et plus équitable.

Ces différents bassins de vie doivent devenir des territoires attractifs grâce à des projets de développement qui sont fonction des atouts de chacun et à la revitalisation des centres-villes et des centres-bourgs.

A cette ambition correspondent trois orientations pour constituer, structurer et animer les bassins de vie :

- Les possibilités d'urbanisation offertes par le présent schéma seront utilisées en fonction des vocations différentes et hiérarchisées reconnues aux agglomérations et territoires appartenant à un même bassin de vie. Les décisions d'implantation des infrastructures et équipements collectifs seront cohérentes avec lesdites vocations.
- En conséquence, le pôle principal de chaque bassin de vie accueillera une grande partie des logements neufs en favorisant le renouvellement urbain et en bénéficiant, si nécessaire, de possibilités d'extension adaptées. Il complètera et mettra à niveau les équipements correspondant au rôle central qui lui est reconnu dans le bassin de vie et se dotera d'une organisation efficace en matière de transports collectifs.

Cette orientation trouvera plutôt sa place dans les SCOT ou les PLU intercommunaux, qui permettent de programmer et de répartir les projets d'équipements entre les communes d'un même bassin de vie.

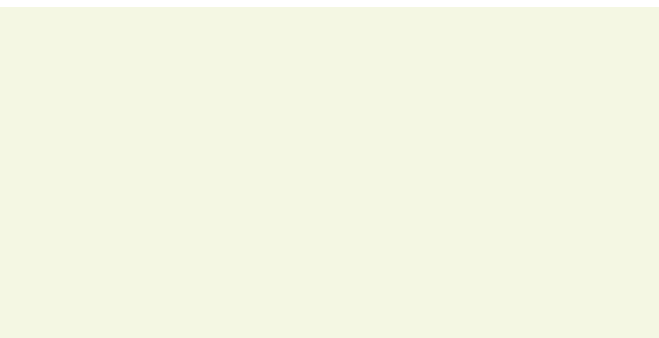
Cette orientation devra être prise en compte dans les SCOT ou les PLU intercommunaux pour définir les objectifs de construction de logements neufs, qui doivent être plus importants dans les deux communes qualifiées par le SAR de « pôles urbains en développement (Sainte-Rose et Le Moule). Elle sera également prise en compte pour examiner les dérogations au principe de non déclassement des espaces naturels ou agricoles, et pour déterminer les compensations possibles énoncées précédemment



- En vue d'assurer une animation équitablement répartie entre les différentes communes et de permettre une revitalisation des centres-bourgs, l'implantation de nouvelles surfaces commerciales ne pourra être concentrée sur une seule zone mais devra être répartie de façon à permettre aux commerces existants de bénéficier de l'attractivité ainsi créée.

Le volet commercial des SCOT devra prévoir une suffisante répartition territoriale des surfaces commerciales les plus importantes.

Les communes devraient se rapprocher pour constituer des territoires correspondant à différents bassins de vie existants et adopter la forme de coopération intercommunale qui leur permet de se doter d'un « projet de développement territorial » dont la réalisation pourraient faire l'objet d'un « Contrat de Développement Durable » avec la Région, le Département et l'Etat.



B. Les ports et les transports maritimes

1. Le port autonome de Guadeloupe

Activités générales

* Les évolutions des ports de Jarry Baie-Mahault et de Pointe-à-Pitre s'inscriront dans les objectifs :

- d'amélioration du fonctionnement portuaire à court terme,
- d'adaptation aux mutations du transport conteneurisé mondial,
- de requalification des secteurs servant d'interface entre le Port et la ville,

Cette politique de développement et de modernisation du Port autonome de Guadeloupe (devenu Grand Port Maritime de Guadeloupe), qui est développée plus loin, doit impérativement être reprise dans le futur SCOT de Cap Excellence et dans les PLU.

La nécessité de réétudier les interfaces entre le port et l'agglomération vaut pour les liaisons avec Pointe-à-



- de sécurisation de l'ensemble du périmètre portuaire,
- de mise en œuvre des impératifs du développement durable.

Les infrastructures des ports de Jarry Baie-Mahault et de Pointe-à-Pitre pourront être modifiées :

- pour s'adapter au marché du transbordement et au marché domestique, en particulier par l'approfondissement du chenal d'accès et la création de quais et de terre-pleins permettant d'accueillir les super porte-conteneurs et les surfaces de stockage nécessaires,
- pour réaliser un nouveau terminal multivrac,
- pour installer une base de réparation navale.

De plus, et sans préjudice d'autres aménagements s'inscrivant dans la réalisation des objectifs ci-dessus énoncés :

- le terminal de Jarry sera modernisé par l'installation d'un nouveau portique et la remise à niveau du terminal à conteneurs ;
- les infrastructures de Pointe-à-Pitre pour le transport des marchandises pourront être renforcées par la mise à niveau des quais 7 et 8 ;
- de nouveaux bassins de stockage pourront être créés ainsi qu'une nouvelle installation de production d'énergie ;
- la gare de Bergevin pourra être agrandie pour correspondre à une capacité de transport de 700 000 passagers/an et sera mise aux normes de sécurité ISPS.

Pitre comme pour celle avec la zone de Jarry dont le réaménagement est évoqué ci-bas.

La formulation assez souple « pourront être modifiées » s'explique par le fait que des travaux nécessiteront d'importantes études économiques et environnementales. L'application concrète de cette orientation dépendra du résultat de ces études.

Le projet d'agrandissement et de transformation du PAG est par nature susceptible d'avoir des impacts sur l'environnement qui peuvent être importants s'ils ne sont ni prévenus, ni réduits, ni compensés.

Aussi les études entreprises pour l'évaluation de l'état initial de l'environnement se verront-elles complétées par l'ensemble des évaluations prévues dans le cadre de l'instruction des différentes demandes d'autorisations qui devront être sollicitées par le PAG pour réaliser ce projet ; elles devraient permettre de définir la voie souvent étroite de la conciliation du développement économique et de la préservation d'un environnement sensible.

Rappel du code de l'environnement



Transport de passagers

* Pour valoriser les atouts touristiques de la Basse-Terre, les infrastructures du port Basse-Terre seront améliorées en délimitant des espaces dédiés à la croisière et aux liaisons intra-archipel, afin d'y accroître les conditions d'accueil et le confort des passagers et d'y appliquer les normes les plus récentes en matière de sécurité, conformément aux objectifs du contrat de plan Etat-Région 2007-2013.

Ces dispositions, qui figurent dans le chapitre SMVM, devront être prises en compte dans les futurs projets d'aménagement du port.

* A Marie-Galante, des terre-pleins pourront être construits sur le port de Folle-Anse, qui devra être mis aux normes de sûreté et de sécurité et la Zone d'Activités de 6 ha située derrière le port pourra être restructurée.

Cette disposition, qui figure dans le chapitre SMVM ne crée pas d'obligation, mais a valeur d'autorisation pour la réalisation de l'opération d'aménagement correspondante.

L'aménagement de la marina du port de plaisance de Bas-du-Fort de Pointe-à-Pitre gagnerait à être finalisé en réalisant des travaux qui faciliteraient l'accès par voie maritime en améliorant sa gestion environnementale.

2. Les ports départementaux de commerce et de passagers

* Les ports de commerce et de passagers de Désirade, Deshaies, Grand-Bourg, Saint-Louis, Saint-François, Terre-de-Bas, Terre-de-Haut, Trois Rivières doivent prévoir les espaces, équipements et aménagements destinés :

- à l'amélioration de l'accueil des passagers, notamment des espaces d'attente, des installations sanitaires et des pôles intermodaux (gare maritime et routière, aires de stationnement pour les véhicules),
- à l'avitaillement en carburants, eau et électricité des navires,
- à la réalisation des opérations de dépollution spécifiques aux activités maritimes et portuaires,
- à la collecte, au déchargement et au stockage de tous types de déchets.

Il ne semble pas que cette liste, qui figure dans le chapitre valant SMVM, soit exhaustive. En effet, les cartes du SMVM prévoient de nombreuses autres liaisons maritimes.

Cette disposition signifie qu'il est indispensable d'améliorer les ports les plus importants (Désirade, Deshaies, Grand-Bourg, Saint-Louis, Saint-François, Terre-de-Bas, Terre-de-Haut et Trois Rivières), ce qui n'exclut pas d'organiser, voire d'améliorer l'accueil de passagers dans les autres ports.

Il faudra toutefois faire une distinction entre les ports principaux, départ de lignes de transport, et les embarcadères secondaires qui sont de simples arrêts du bateau et ne justifient pas tous les équipements mentionnés.

* Lorsque le projet de la future infrastructure de transport en commun en site propre sera précisé, il sera nécessaire de réserver dans les ports avec lesquels une interconnexion sera possible, les espaces nécessaires à la réalisation de transports multimodaux.

Bien que cette disposition soit présentée, tant dans le SAR que dans son chapitre valant SMVM, comme une simple recommandation, cette disposition s'imposera de fait aux PLU, qui devront réserver les terrains nécessaires.



3. Les ports de pêche

* Pour permettre le développement de la pêche locale, les extensions et aménagements portuaires seront concentrés sur les ports principaux: Désirade, Terre-de-Haut et Terre-de-Bas, Saint-François, Sainte-Rose, Port-Louis, Pointe-à-Pitre (Lauricisque et Bergevin), Gorbeyre et Marie-Galante.

* Ces ports sont représentés par une icône jaune sur les cartes du SMVM.

* Ils devront se doter des équipements nécessaires à leur vocation, en mettant à la disposition des professionnels concernés eau, électricité, carburant, cale de halage, chambre frigorifique, étals, ainsi que des équipements de dépollution conformes à la réglementation.

* Certains pourront en outre mettre en place une zone technique destinée aux opérations de carénage : la liste en est donnée dans les orientations applicables aux équipements techniques.

Cette disposition, qui figure dans le chapitre valant SMVM, énumère et localise sur les cartes du SMVM les ports principaux qui doivent disposer des équipements mentionnés dans le SAR.

Cela n'exclut pas que les ports de pêche secondaires puissent bénéficier d'aménagements plus légers (eau, électricité, étals...), mais des aménagements plus lourds ne devront pas y être prévus.

La création d'une zone technique de carénage n'est autorisée que dans les ports figurant dans cette liste, à savoir : Sainte-Rose, Bouillante, Gorbeyre, Goyave, Sainte-Anne, Saint-François, Port Louis, La Désirade, Grand Bourg de Marie-Galante et Terre de Haut aux Saintes.



Les ports principaux gagneraient à faire l'objet d'une gestion modernisée, par exemple par l'attribution de places, l'équipement en grille de mouillage...

Le maintien d'une activité de pêche d'intérêt local sera assigné aux ports de pêche secondaires, qui sont pour la plupart des ports polyvalents : Pointe Noire, Vieux-Habitants, Baillif, Vieux Fort, Trois Rivières, Sainte-Anne, Goyave, Petit-Bourg, Deshaies, Capesterre (Sainte Marie), Gosier (Anse Dumont), Le Moule, Petit Canal, Morne à l'eau.

Les équipements à réaliser viseront à en améliorer le fonctionnement par l'organisation du mouillage, l'installation de bornes pour l'eau et l'électricité et de sanitaires, la création d'étals, de machines à glace, d'une cale de halage, d'une côte d'exploitation et la mise en place d'une collecte et d'un traitement des déchets portuaires. Ils devront faire l'objet d'une mise à niveau minimale afin d'assurer la sécurité et la prévention des pollutions.

Cette liste, qui figure dans les recommandations n'est pas exhaustive. D'autres petits ports de pêches sont d'ailleurs identifiés dans les cartes du SMVM.

La Région contribuera, en liaison étroite avec le Département, à la mise en place d'une unité de transformation industrielle de la pêche ainsi que des outils de stockage et de collecte des produits pêchés (chaîne du froid).

Elle soutiendra les efforts de formation de marins pêcheurs et des aquaculteurs.

Elle contribuera à la modernisation des chantiers ainsi qu'à leur mise aux normes européennes, tout en tenant compte des contraintes et habitudes locales, afin de produire sur place le plus grand nombre possible d'embarcations bien adaptées aux conditions techniques actuelles ou futures de la pêche.

Elle contribuera, enfin, à l'établissement d'une meilleure coopération régionale entre les îles de la Caraïbe, dans les domaines technologiques et économiques, liés à la pêche.

4. Les ports de plaisance

Les ports de plaisance principaux

* Les ports retenus pour assurer le développement des activités de plaisance sont ceux qui figurent dans le tableau de la page suivante.

* Le développement et l'aménagement des ports de plaisance répondent aux objectifs du plan régional du nautisme qui prévoit d'augmenter les capacités d'accueil des bateaux de plaisance : à court terme création de 400 places et à long terme de 1 600 à 3 000 places (compris les haltes légères de plaisance).

* Actuellement plusieurs ports existants peuvent évoluer en ports de plaisance principaux :

- Deshaies,
- Goyave
- Bouillante
- Petit-Bourg
- Sainte-Anne
- Baie Mahaut
- Port Louis

* Cette spécialisation n'exclut pas d'autres activités, telles que la pêche, la pêche sportive, voile traditionnelle, escales permanentes ou croisière, location de bateaux, plongée, promenade en mer, motonautisme, grande plaisance et croisière.

* Plusieurs ports dont la vocation principale est la pêche disposent également d'une capacité d'accueil pour une activité de plaisance, moindre que sur les ports de plaisance principaux. Il s'agit des ports de Sainte-Rose, Moule, Petit-Canal, Morne-à-l'eau, Gosier, Terre de Haut, Grand-Bourg de Marie-Galante, Port-Louis.

Le SAR prévoit immédiatement la possibilité de créer 400 places et à terme de 3000 places en tout.

Ces places nouvelles doivent être réalisées dans les ports et les haltes de plaisances figurant sur le tableau du plan régional du nautisme (voir page suivante) .

Cette disposition autorise à entretenir, aménager, voire augmenter légèrement les capacités d'accueil de la plaisance dans les ports de pêche.



Le chapitre valant SMVM du SAR reproduit et donne ainsi valeur de SMVM au plan régional du nautisme, qui précise les aménagements et équipements qu'il est prévu de réaliser dans chaque port :

Ports	Capacité actuelle	Vocations futures à développer (Dans l'ordre des priorités)	Capacités futures visées	Opérations envisagées	Commentaires
Bouillante	0	plaisance	100	Création de port Zone technique permettant la mise à sec de petites unités pêche- plongée, moyen de levage : grue.	Mise en place d'une HLP
Deshaies	100	Plaisance, pêche, grande plaisance, croisière, jet ski	100 puis 200, 350 à terme	Aménagement du bassin actuel : pontons, zone d'accostage, estacade d'embarquement- débarquement des passagers de paquebots ; infrastructures terrestres à aménager : local permanent pour services, eau, électricité. A créer : capitainerie, locaux de services, création de bassin dans le périmètre actuel	Mise en place d'une HLP
Goyave	80	Plaisance, pêche, jet ski	80 puis 400 sous réserve étude de faisabilité	Création de bassin dans le périmètre portuaire. zone technique de 2000 à 5000 m ² à créer contigüe au port.	Travaux maritimes
Petit-Bourg	60	Plaisance, pêche, jet ski	60 puis 360 sous réserve étude de faisabilité	Aménagement du bassin actuel.	Mise en place d'une HLP
Sainte- Anne	40	Plaisance, pêche	40 puis 450	Création d'un nouveau bassin Pontons supplémentaires, aménagement du front de mer, point de carburant, capitainerie... Zone technique à créer, 2000 à 5000 m ² .	Mise en place d'une HLP
Baie- Mahaut	50	Plaisance, pêche	50 puis 200	Création d'un port (projet en cours). Cale de halage pour activités nautiques, Aménagement d'un terre plein, électricité, point d'eau.	Mise en place d'une HLP
Bergevin		Réparation des grands yachts			

Cette reprise par le SMVM a pour effet d'autoriser les opérations d'aménagement correspondantes.

Les ports de plaisance, conformément à l'article L.321-3 du code de l'environnement, organiseront les aménagements ainsi destinés à l'accueil des navires de plaisance de manière à les intégrer aux sites naturels et urbains.

Rappel de la réglementation.



* Les espaces nécessaires aux extensions prévisibles devront être pris en compte par les documents d'urbanisme.

* Ces aménagements viseront à :

- Mettre à disposition eau potable, électricité, sanitaires ;
- Fournir une cale de mise à l'eau pour les petites embarcations ;
- Remettre en état ou reconstruire les installations dégradées, notamment les pontons ;
- Réaliser les équipements de prévention des pollutions, notamment ceux de collecte des déchets et des eaux usées ;
- Installer, à terme, une capitainerie.

Les PLU sont tenus de réserver ces espaces.

Les haltes légères de plaisance (H.L.P.)

* Les haltes légères de plaisance présentent une alternative, plus simple administrativement, plus douce en terme environnemental et moins couteuse, à l'extension des ports de plaisance et peuvent être privilégiées dans ce cadre. Elles sont possibles sur l'ensemble du Domaine Public Maritime à condition de ne pas entrer en contradiction avec les objectifs de protection de certains espaces.

* Les projets de haltes légères de plaisance sont représentés sur les cartes du chapitre valant SMVM par l'icône : HLP

* Des haltes légères de plaisance seront installées dans les sites de Saint Louis, Deshaies, Terre de Haut, Port Louis, Bouillante (bourg), Vieux Habitants (Anse à la Barque), Sainte Rose, Baie Mahault, Petit Bourg, Sainte Anne, Bouillante (Malendure), Saint François, Pointe Noire et Gosier.

* Les haltes légères de plaisance sont représentées par une icône HLP sur les cartes du SMVM.

* Les mouillages y seront permanents, afin de préserver les fonds de l'action des ancres et leurs chaînes.

Elles comporteront au moins un ponton d'escale, un bloc sanitaire et un local technique.

L'icône reportée sur le document graphique indique un principe de localisation Il appartient au PLU de fixer un emplacement précis.

Cette liste a un caractère exhaustif. Toutefois, le SAR, dans les recommandations, accepte une légère exception pour les îles du sud et les stations touristiques.

Les communes doivent donc mettre en place des corps morts.



* La création et le développement d'escales, outre celles de Pointe-à-Pitre et de Basse-Terre, pourraient être étudiés dans les îles du Sud et dans les stations touristiques (telles Saint-François et Deshaies) ayant la volonté et la capacité d'accueillir des bateaux de taille moins importante.

Bien que cette disposition soit présentée comme une simple recommandation elle complète la liste exhaustive figurant au dessus dans la règle.

5. Les zones techniques portuaires

Les projets de zones techniques sont représentés par un hexagone violet sur les cartes du chapitre valant SMVM.

Une zone technique pourra être implantée sur chaque grande façade maritime et pour les îles, dans les sites suivants : Sainte-Rose, Bouillante, Gourbeyre, Goyave, Sainte-Anne, Saint-François, Port Louis, La Désirade, Grand Bourg de Marie-Galante et Terre de Haut aux Saintes.

Les zones techniques comprennent des moyens de levage permanents, les équipements nécessaires aux opérations de carénage et à la collecte des eaux de carénage.

Leur superficie sera adaptée aux besoins de la flotte locale mais devra également permettre de recevoir des navires de plaisance, si nécessaire par la réalisation ultérieure d'extensions.

L'icône reportée sur le document graphique indique un principe de localisation. Il appartient au PLU de fixer un emplacement précis.

La liste des communes où peut être implantée une zone technique est exhaustive. Toutefois la réalisation d'un tel équipement n'est pas obligatoire, puisque le SAR précise qu'une « zone technique pourra être implantée » dans ces communes.

C. Les aéroports et le transport aérien

1. L'aéroport Pôle Caraïbe

La capacité de traitement de l'aéroport, qui est de 4 millions de passagers par an, soit le double du trafic actuel (2.020.042 en 2008) et l'existence d'une piste capable d'accueillir les très gros porteurs, notamment l'A 380, ne rendent pas nécessaires des évolutions de cette infrastructure dans un proche avenir, alors même que l'augmentation des destinations desservies est un objectif qui doit être poursuivi.

Le SAR exclut en principe la construction d'une piste supplémentaire.



2. Les autres aéroports

Devront être réservés, après la réalisation des études sur leur nécessité et leurs caractéristiques, les espaces destinés :

- à la requalification de l'ensemble des aérodromes existants, en particulier celui de Marie-Galante, de Saint-François et de Baillif,
- à l'installation d'un hélicoptère au Nord de Basse-Terre.

Le SAR impose aux PLU de réserver les terrains qui seront nécessaires à l'aménagement des aéroports de Marie Galante, St-François et Baillif et d'installer un hélicoptère au Nord Basse Terre

Il ne semble pas que cette liste soit exhaustive, puisque le SAR recommande aussi d'étudier la réalisation d'un aéroport au nord Grande Terre.

Il conviendra d'étudier la possibilité d'implanter un équipement aéroportuaire assorti d'un projet de développement au Nord de Grande-Terre, s'il s'avère nécessaire au développement des activités touristiques et si sa localisation est compatible avec la préservation des paysages du site de la Grande Vigie dont le classement au titre des articles L.341-2 et suivants du code de l'environnement est en cours.

D. Les routes et les transports terrestres

Le SAR retient une orientation forte : la lutte contre les nuisances environnementales, et la surconsommation énergétique générée par l'automobile passe par le développement des transports collectifs.

Cela implique que les investissements routiers prennent en compte le développement futur de transports collectifs en site propre, au-delà du projet de tram-train et du plan des transports interurbains mis en place par le Département.

1. Les routes

Figurent sur la carte générale du SAR :

- Le réseau routier principal,
- Le réseau routier secondaire,
- Les projets d'amélioration ou de création d'importance régionale : les déviations routières, les aménagements de routes existantes et les aménagements routiers ponctuels.

Seront améliorés ou réalisés les routes et ouvrages qui s'avèrent nécessaires :

- 1) à la protection des voies contre les risques naturels majeurs, en particulier contre la houle cyclo-

Cette liste n'a pas un caractère exhaustif, mais établit clairement des priorités qu'il convient de respecter.

Les projets routiers sont reportés sur la carte du SAR de façon totalement schématique. Il appartiendra, le cas échéant, aux SCOT de préciser les principes d'implantation et de fonctionnement. Seuls les PLU peuvent définir le tracé exact des futures voies (en emplacements réservés).

Les projets routiers figurant sur les cartes du SAR n'ont pas un caractère limitatif, mais tous les projets



nique et le risque sismique ;
2) à la sécurité des usagers, notamment des piétons et des cyclistes, à la fluidité de la circulation dans les agglomérations, notamment les déviations de Sainte-Rose, Saint-Claude/Basse-Terre, Capesterre-Belle Eau et Morne à l'Eau;
3) à la circulation des transports en commun ;
4) à l'amélioration des accès aux pôles d'activité ;
5) au désenclavement de certains secteurs, dans la mesure où celui-ci participe du développement équilibré du territoire et est conforme aux orientations visant à assurer une utilisation économe de l'espace.

routiers routiers devront respecter les orientations ici définies par la SAR.

Quand l'opportunité d'un contournement routier de centres-bourgs aura été démontrée en termes de trafic, de sécurité routière et d'intégration dans un milieu péri-urbain souvent contraint, il sera opportun de procéder au déclassement des voiries traversant les bourgs contournés pour qu'elles soient utilisées, dans une logique d'aménagement durable, à la redynamisation des centres-bourgs, à la création d'espaces urbains, à des fins touristiques.

Il est vivement recommandé que les projets d'infrastructures importantes intègrent des dispositions de « gestion de crise » en cas de séisme majeur, afin de faciliter l'évacuation des populations : éviter les obstacles à la fluidité de la circulation, organiser l'interconnexion des réseaux, prévoir des axes de déviation en cas de non accessibilité à certaines voies.

Il est souhaitable que les projets routiers, qu'ils aient pour objectif d'améliorer les capacités ou la sécurité, intègrent systématiquement la nécessité de réserver des espaces et de créer des aménagements pour les transports collectifs (création de points d'arrêt, créations de petits parcs-relais...) et pour les modes « doux » de transports (surlargeurs cyclables, passages protégés, gestion des carrefours).

Cette disposition relève d'un peu plus qu'une simple recommandation. Même si le SAR avait été silencieux sur ce sujet, les projets routiers pourraient être contestés devant les tribunaux s'ils ne prenaient pas en compte les dispositions de gestion de crise en cas de catastrophe naturelle majeure prévisible.

2. Les transports collectifs en site propre

* Les projets correspondants sont représentés sur la carte générale du SAR et sur les cartes du chapitre valant SMVM.

Un nouveau mode de transport collectif en site propre (TCSP) devrait être réalisé à terme pour se substituer au bus à haut niveau de service (BHNS) mis en place auparavant. Il fonctionnerait en mode tramway dans les zones urbaines et en mode train dans ses liaisons interurbaines.

Le réseau comporterait 4 branches :

40 – Baie-Mahault - Lamentin - Sainte-Rose

41 – Moudong - Petit-Bourg - Goyave

42 – Abymes futur CHU - Morne-à-l'eau - Le Moule

43 – Gosier - Sainte-Anne - Saint-François

Ce tracé est bien sûr indicatif.

Cette disposition n'impose pas strictement de passer en mode train dès que le TCSP sortira de l'agglomération.

L'étude de réalisation permettra de choisir le mode le plus efficace mais elle ne devrait pas ignorer cette orientation qui vise à des modes de fonctionnement différents dans les villes (TRAM) et dans les campagnes (Train).

Il importera de s'assurer de la faisabilité technique d'un Tram-Train, les tracés envisageables étant soumis à des contraintes fortes en termes de relief, d'urbanisation et de risques naturels, et d'en démontrer la viabilité économique en dehors de l'agglomération pointoise, où le Plan de Déplacements Urbains prévoit déjà la mise en place d'un Transport en Commun en Site Propre.

Le Conseil Régional, autorité compétente en matière de transports interurbains de voyageurs, pourra mener une politique tarifaire fondée sur des considérations d'équité, favorisant la rationalité des choix individuels et l'efficacité du système de transports collectifs.

Rappel des règles générales applicables aux investissements routiers que les études préalables, et en particulier d'étude d'impact doivent prendre en compte.

Ces décisions relèvent du plan de déplacement urbain (PDU) et du Conseil Régional. Les SCOT peuvent définir des orientations dans ce sens, qui s'imposeront au PDU.

3. Les modes doux de déplacement

En milieu urbain et aux abords des stations des réseaux de transport collectif, les projets d'aménagement devront prévoir des circulations piétonnières continues.

Un itinéraire cyclable protégé et ombragé sera réalisé en poursuivant deux finalités :

- dans l'agglomération saléenne, pour constituer une alternative à l'automobile, de préférence en

Ce sont les orientations d'aménagement et de programmation des PLU qui devront prévoir des dispositions permettant les circulations piétonnières continues. Cette disposition se présente comme un impératif, s'imposant :

- au SCOT, au PDU et aux PLU de Cap Excellence ;
- aux projets routiers du tour de l'île.



site propre avec des points de stationnement au niveau des grands équipements publics, sanitaires, scolaires et universitaires notamment, et commerciaux ;
- sur le tour de l'île, pour favoriser le développement du cyclotourisme.

La réalisation de schémas directeurs des espaces publics en centre-ville ayant pour fonction de programmer un meilleur partage de la voirie est de nature à y favoriser l'usage des modes de transport les moins polluants.

Il conviendra que les professionnels de la filière tourisme veillent à l'existence d'une offre de location de cycles à destination des touristes, en particulier dans les stations touristiques du sud de Grande-Terre.

Cela peut également faire l'objet des orientations d'aménagement et de programmation du PLU, qui fixe des orientations sur l'aménagement des espaces publics.

Depuis la loi ALUR, les PLU doivent obligatoirement fixer des obligations de réalisation d'aires de stationnement pour les vélos dans les immeubles d'habitation ou de bureaux. Rien ne leur interdit de prévoir les mêmes dispositions pour les bâtiments touristiques et les espaces publics.





E. Les autres équipements d'importance régionale

Pour les autres équipements d'importance régionale, le SAR rappelle les grands objectifs d'équilibre du développement du territoire définis dans son chapitre 6. Il ne fixe de règle particulière que pour les équipements de production des énergies renouvelables et la collecte des déchets.

Cela ne signifie pas que les autres équipements ne sont soumis à aucune obligation par le SAR. C'est à la lumière des grands objectifs définis par le chapitre 6 et par la carte de « l'organisation projetée du territoire » (page 6) que sera appréciée la compatibilité de ces équipements avec le schéma régional.

1. Les énergies renouvelables

Les secteurs identifiés par le SAR comme ayant vocation sont, sans préjudice des zones qui pourraient être identifiées par d'autres documents, représentés sur la carte générale du SAR et sur les cartes du chapitre valant SMVM.

L'implantation de toute installation et équipement de production, de stockage et de transport d'énergies renouvelables, qu'elle soit éolienne, solaire, géothermique, aérothermique, hydrothermique, marine et hydraulique ou issue de la biomasse, du gaz de décharge, du gaz de stations d'épuration d'eaux usées et du biogaz, sera effectuée, sous réserve que les dispositions législatives et réglementaires générales applicables le permettent dans l'espace considéré, de façon à minimiser leur impact sur la qualité des paysages et ne pourra pas compromettre, depuis la terre ou depuis la mer, les vues offertes par les espaces naturels remarquables du littoral classés à raison de leur valeur paysagère ainsi que par les paysages emblématiques de la Guadeloupe, identifiés notamment par l'Atlas des Paysages.

Afin d'éviter les conflits d'usage de l'espace, l'énergie photovoltaïque sera produite de façon privilégiée par des installations hors-sol, situées en particulier sur les toitures des bâtiments des espaces urbanisés et réalisées à l'occasion des opérations d'aménagement nouvelles et de rénovation urbaine et ceux des zones d'activités.

Toutefois, pourront accueillir des installations photovoltaïques au sol les espaces déjà artificialisés tels que les friches industrielles, les anciennes

Le SAR indique clairement que les zones qu'il identifie n'ont pas un caractère exhaustif.

Il conviendra, à l'avenir, de veiller à ce que ces installations n'aient pas un impact grave sur la qualité des paysages et ne compromettent pas les vues sur les espaces remarquables et sur les paysages emblématiques de la Guadeloupe.

Cette orientation tend à limiter fortement, voire, dans les secteurs faisant l'objet d'une protection particulière, à interdire les fermes photovoltaïques en dehors des installations sur le toit des bâtiments autorisés, des friches industrielles et de certains secteurs naturels banals.

Les installations photovoltaïques ne sont autorisées, dans les zones agricoles, que si elles sont placées sur le toit de bâtiments régulièrement autorisés.



carrières ou les décharges ainsi que les espaces naturels « banals », entendus les espaces naturels qui ne présentent pas d'intérêt spécifique du point de vue des paysages, de la biodiversité et de la continuité écologique.

Les installations de production, de stockage et de transport d'énergie éolienne pourront être réalisées dans ceux des espaces agricoles qui n'ont pas une forte valeur agronomique ainsi que dans les espaces naturels « banals » entendus comme les espaces naturels qui ne présentent pas d'intérêt spécifique du point de vue des paysages, de la biodiversité et de la continuité écologique, lorsque cette localisation répond à des nécessités inhérentes auxdites installations, sous réserve de ne pas remettre en cause la vocation de ces espaces et à condition de veiller à leur intégration paysagère.

La puissance des installations éoliennes existantes pourra être renforcée et ces installations modernisées dans les mêmes conditions.

Les zones dans lesquelles les parcs éoliens seront préférentiellement construits devraient être déterminées par le futur schéma régional des énergies renouvelables.

Les installations de production et de stockage d'électricité géothermique pourront être réalisées dans les espaces agricoles et naturels dès lors que cette implantation est nécessaire à l'exploitation optimale des zones à fort potentiel géothermique qui seront mises en évidence par les recherches et études effectuées par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières.

Les installations de l'exploitation géothermique haute énergie de Bouillante font l'objet de dispositions particulières dans le chapitre valant schéma de mise en valeur de la mer.

La production d'énergies renouvelables autres que photovoltaïque, éolienne et géothermique pourra être expérimentée dans les espaces naturels et littoraux qui ne bénéficient pas d'une protection forte, sous réserve que ces expérimentations soient compatibles avec la vocation de ces espaces, que les aménagements nécessaires ne soient pas irréversibles et que les sites concernés puissent être remis dans leur état initial.

Le développement des installations éoliennes devra respecter les obligations de protection des espaces remarquables et des paysages définies plus haut.

Les éoliennes existantes qui ne les respecteraient pas pourraient être entretenues, mais il ne serait pas autorisé de remplacer une petite éolienne par une plus grande, ni d'implanter une éolienne supplémentaire.

Les PLU qui prévoient de telles installations dans les secteurs agricoles devront veiller à ne pas classer les terrains concernés en zone A sauf création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité, à titre exceptionnel avec l'accord de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Les études préalables de ces projets devront justifier qu'ils respectent bien les conditions émises par le SAR.



* La production d'énergies renouvelables dans les espaces terrestres et maritimes compris dans le périmètre du SMVM fait l'objet d'orientations et de règles spécifiques exposées dans le chapitre valant schéma de mise en valeur de la mer.

* Les règles applicables sont à la fois celles qui sont édictées par le schéma d'aménagement régional et celles propres aux espaces compris dans le périmètre du chapitre valant SMVM.

Les orientations fixées en matière de développement des énergies renouvelables par le chapitre 7 du présent schéma sont applicables sur les espaces terrestres compris dans le périmètre du SMVM, hors ceux du domaine public maritime.

Des règles particulières sont toutefois applicables aux installations suivantes :

* les installations de l'exploitation géothermique haute énergie de Bouillante liées à la concession de gîtes géothermiques à haute température d'une superficie d'environ 24 km accordée par décret du 17 juin 2009 à la société Géothermie Bouillante pour une durée de cinquante ans pourront être réalisées dans la zone partiellement urbanisée située le long de la RN 2 en bordure de l'espace remarquable du littoral identifié par le présent schéma sur le territoire de cette commune. Cette implantation justifiera une intégration environnementale soignée ;

* l'installation d'une centrale de production d'électricité par co-génération de la bagasse et du charbon pourra être réalisée à Marie-Galante, sur une emprise déjà artificialisée située à proximité des installations existantes de la sucrerie-distillerie de Folle Anse.

* Sur les espaces terrestres du domaine public maritime et sur les espaces maritimes, les installations de production, de stockage et de transport d'énergies renouvelables, qu'elles soient éolienne, solaire, géothermique, aérothermique, hydro thermique, marine et hydraulique, pourront être réalisées, sous réserve que les dispositions législatives et réglementaires générales applicables le permettent, dès lors qu'elles s'avèrent ne pas avoir d'impacts potentiels significatifs sur les espaces, milieux et espèces maritimes qui font l'objet d'une protection et sur les espaces côtiers sensibles et qu'elles ne portent pas d'atteinte irréversible aux milieux marins.

Règles spécifiques aux équipements installés dans le périmètre du chapitre du SAR valant SMVM. Ces règles se cumulent avec celles figurant dans le SAR, commentées ci-dessus.

Cette disposition indique une localisation assez précise de ces installations qui devra être respectée.

Cette disposition indique une localisation assez précise de ces installations qui devra être respectée.

Cette orientation se limite à rappeler les obligations législatives et réglementaires qui s'imposent aux travaux dans les secteurs littoraux.



* Il conviendra également de prendre en compte, dans les études qui ne manqueront pas d'être effectuées pour identifier les impacts éventuels des installations de production d'énergie renouvelable en mer, des inconvénients qui pourraient en résulter pour la pêche ainsi que pour la pratique d'activités nautiques et balnéaires, de façon à retenir, lors du choix des sites d'implantation, ceux qui les minimisent.

Les études d'impact des projets devront étudier ces problèmes.

La réduction des consommations d'énergie est le complément indispensable du développement des énergies renouvelables.

A cette fin, il serait souhaitable que les grands projets d'équipement et d'aménagement d'intérêt régional (création d'infrastructures, rénovation urbaine...) comportent un volet « Energie », faisant état d'une estimation des consommations énergétiques prévisibles et exposant les solutions retenues pour la maîtrise des consommations et l'utilisation d'énergies renouvelables.

Les collectivités publiques, chacune à leur niveau et avec les moyens qui leur sont propres, pourraient également sensibiliser et inciter à la réduction des consommations énergétiques, notamment dans le domaine de la construction.

Ces recommandations invitent, pour l'essentiel, les collectivités à mener une action pédagogique efficace.





2. La collecte des déchets

La réalisation des équipements destinés à la collecte et au traitement des déchets est essentielle en Guadeloupe, eu égard au retard pris et compte tenu de l'augmentation des besoins prévus par les études du Plan départemental à l'époque où le SAR a été élaboré (+25% de volumes supplémentaires) et confirmée depuis par l'Observatoire des déchets.

Le SAR rappelle tout d'abord le retard pris par la Guadeloupe pour se doter des installations nécessaires au traitement dans des conditions assurant la préservation de l'environnement et le développement durable, l'accroissement prévisible des volumes à traiter à l'horizon 2020 et les obligations imposées par la loi 2009-967 du 3 août 2009 dite « Grenelle 1 », qui a fixé pour l'outre-mer l'objectif d'atteindre, ... « d'ici à 2020, une gestion intégrée exemplaire combinant prévention, recyclage et valorisation, qui s'appuiera sur un dispositif adapté aux caractéristiques géologiques et aux conditions objectives d'accès aux sites isolés ».

* Les projets correspondants sont représentés sur la carte générale du SAR et sur les cartes du chapitre valant SMVM par l'icône suivante :

Seront réalisés, en cohérence avec le PDEDMA, afin de desservir le territoire par grands secteurs :

- un centre de stockage à Sainte-Rose, ainsi qu'un ou deux centres de stockage complémentaires dont le site respectera les critères d'implantation définis par le PDEDMA et un centre de traitement desservant le Nord Basse-Terre,
- dans la zone du centre de Grande Terre : une unité de traitement comprenant une usine d'incinération d'une capacité maximale de 100 000 t/an, ainsi qu'un centre de tri des emballages ménagers et deux centres de tri des déchets industriels banals,
- une unité de traitement et un centre de tri desservant le Sud Basse-Terre.

Les installations des centres de traitement comporteront les espaces nécessaires au stockage, au tri, le cas échéant au transfert des déchets par bateaux, au compostage et aux unités d'incinération. L'implantation de ces équipements, tout comme celle des déchetteries prévues par le PDEDMA et celles prévues par le Schéma des Déchets du BTP, sera possible :

- dans les espaces urbains,
- sur les franges des espaces naturels qui ne font pas l'objet d'une protection forte, hors les ZNIEFF de type I et de la forêt départementalo-domaniale, à condition que les communes ne disposent d'aucun autre espace mobilisable, à charge pour les documents locaux d'urbanisme d'en justifier, sous

La liste figurant au SAR n'est pas exhaustive puisque que le PDEDMA peut en ajouter. Toutefois, dans les zones proches du rivage, peuvent seuls être réalisés les aménagements prévus par la chapitre valant SMVM.



réserve de ne pas remettre en cause la vocation de l'ensemble de l'espace concerné et de ne pas porter atteinte à un paysage remarquable,

- dans les espaces agricoles, hors les secteurs à forte valeur agronomique, sous réserve de démontrer qu'aucun autre emplacement ou aucune autre solution technique n'est envisageable, à un coût économique ou environnemental supportable pour la collectivité.

La localisation précise de ces équipements sera fonction de l'existence d'un accès routier suffisant au site envisagé ou de la possibilité de le créer, et de la capacité du site à offrir une superficie adéquate pour les équipements prévus et pour des extensions éventuelles.

En outre, pour les seules installations de traitement des déchets, elle sera également conditionnée par :

- les caractéristiques géologiques du terrain qui devront garantir l'imperméabilité des sols sur une épaisseur suffisante conformément à la réglementation,
- l'absence dans le site considéré de sources, de points captages d'eau et de zones humides sur le site,
- le respect de distances d'isolement réglementaires entre les équipements considérés et les habitations les plus proches.

Il serait particulièrement opportun que les collectivités locales s'acquittent au plus vite de l'obligation qui leur est faite, tant par les dispositions législatives que par celles du SDAGE (disposition 49), de réhabiliter leurs anciennes décharges.

La mise en œuvre des plans régionaux de gestion et d'élimination des déchets pourrait être accélérée si elle s'appuie sur les intercommunalités et la coopération entre collectivités territoriales comme l'article L. 2224-13 du Code général des collectivités territoriales en offre la possibilité.

3. Les technologies de l'information et de la communication

Le SAR ne prévoit pas de règles dans ce domaine, mais rappelle que le Plan Guadeloupe Numérique a retenu trois grandes orientations :

- le désenclavement numérique,
- le développement du haut-débit et des offres triple-play,
- l'arrivée de la télévision terrestre numérique.

Il comprend, par contre, des recommandations fortes.

La mise en place du réseau haut débit sur tout le territoire et dans toutes les zones qui seront urbanisées sera accélérée et facilitée si les opérateurs des projets d'aménagement ou d'infrastructure (routière ou électrique) prévoient des emplacements pouvant être utilisés pour déployer les installations nécessaires au dit réseau.

De façon similaire, le déploiement d'antennes sera mieux accepté si celles-ci sont regroupées et, lorsque cela est techniquement possible, implantées hors des espaces urbanisés.

Il serait utile de favoriser la structuration sur l'archipel de la filière des TIC et de soutenir la création et la compétitivité des entreprises.

Les PLU peuvent imposer de telles mesures aux aménagements et aux projets de constructions.

4. Les activités aquacoles

Le chapitre valant SMVM du SAR estime qu'il n'est pas souhaitable de favoriser un développement intensif de l'aquaculture, qu'il qualifie de « balbutiante » en Guadeloupe. Il l'autorise néanmoins, dans certaines limites.

* Les activités aquacoles pourront être autorisées dans le périmètre du Schéma de Mise en Valeur de la Mer dans les espaces agricoles.

* Les secteurs de développement retenus pour l'aquaculture en mer sont : Port-Louis-Anse-Bertrand ; Marie-Galante ; Terre de Bas.

Il n'y a pas de limite à la création d'installations aquacoles sur terre, dans les zones agricoles des PLU.

Par contre, le SMVM fixe une liste exhaustive des secteurs où pourra être développée l'aquaculture en mer.

* Le SMVM préconise que les politiques d'accompagnement de la filière aquacole favorisent le développement d'une « aquaculture propre » et respectueuse de l'environnement, compatible avec un modèle d'aquaculture durable.

F. Les zones d'activités

Le SAR classe les zones d'activités existantes dans les trois catégories suivantes :

- la zone de Jarry ;
- les zones d'activités régionales :
 - Dothémare aux Abymes ;
 - Damencourt, au Moule ;
 - Jaula-Caillou, au Lamentin ;
 - Novilier, à Sainte-Rose ;
 - Pôle technologique de Morne-Bernard et la zone de La Jaille à Baie Mahault ;
- Les 22 autres zones d'activités communales, réparties sur 15 communes.

Pour chacune de ces zones, le SAR fixe des règles spécifiques. Ces règles sont reprises par le chapitre valant SMVM pour celles de ces zones qui sont situées dans son périmètre :

* La zone de Jarry pourra être étendue au profit des activités portuaires et de celles qui en dépendent sur la partie Sud de la pointe, face à l'actuel terminal. Toutefois, les vestiges de mangrove et de forêt marécageuse situés sur la partie sud/ouest de la pointe de Jarry, qui ont une fonction de zone tampon avec les milieux marins voisins, seront impérativement sauvegardés.

En revanche, l'espace dévolu aux activités autres que portuaires sera cantonné dans le périmètre qu'elles occupent actuellement, sans pouvoir être étendu.

Au sein dudit périmètre, la zone sera progressivement restructurée et réaménagée pour :

- moderniser la zone d'activité et améliorer son fonctionnement, notamment par une redistribution et une répartition cohérentes des activités ainsi que par la remise à niveau de l'ensemble des réseaux, (particulièrement la réfection des réseaux viaires) et des équipements collectifs (particulièrement ceux destinés à la collecte et au traitement des rejets liquides et déchets solides);
- mettre en sécurité les installations (canalisations de carburants et installations classées) et prévenir les risques ;
- intégrer les opérations d'amélioration des conditions d'accès au port et à la zone d'activités, en privilégiant l'accès par les modes de transport dits « doux ».

Le projet de réaménagement de la zone de Jarry et le PLU de Baie-Mahault devront nécessairement prévoir des dispositions permettant d'une part de protéger la mangrove et d'autre part de rétablir les continuités écologiques, lorsqu'elles ont été dégradées par l'actuelle zone d'activités.

Le SCOT de Cap Excellence et le PLU de Baie-Mahault peuvent prévoir un plan d'amélioration et d'aménagement de la zone de Jarry.

Le SAR ne fixe pas de contrainte à condition toutefois de ne pas modifier de façon significative le périmètre.



Les équipements projetés devront permettre à cette zone d'activités d'acquiescer une haute qualité environnementale, notamment pour les futurs aménagements de la Zone de Commerce International et du Parc industriel.

* Dans les 5 zones d'activité d'importance régionale :

- la vocation première d'accueil d'activités artisanales, industrielles, logistiques, technologiques, portuaires et aéroportuaires, selon le cas, sera renforcée, en privilégiant une spécialisation de ces activités. Corrélativement, l'implantation de nouvelles activités de commerce et de distribution sera limitée et réduite aux services et commerces de proximité destinés aux personnes travaillant dans la zone d'activité.

- Les surfaces disponibles au sein de ces zones devront être aménagées et équipées afin d'en permettre une occupation effective conforme à la vocation de la zone avant toute extension de celle-ci.

- Des espaces seront réservés à l'amélioration des conditions de desserte de la zone, aux aménagements urbains, paysagers et environnementaux destinés à en faciliter l'accès, le fonctionnement, la gestion durable et à en renforcer l'attractivité.

- Pour le pôle d'activités de Morne Bernard le programme d'aménagement devra intégrer les contraintes des lois Grenelle liées à la prise en compte des continuités écologiques.

* Les espaces limitrophes des zones d'activités d'importance régionale ne devront pas recevoir un classement ou des aménagements qui compromettraient le développement desdites zones.

* Dans les zones d'activité communales, une mise à niveau conforme à la charte de qualité à élaborer sera réalisée lorsque leur taille, leur situation et les perspectives d'implantation d'activités le justifient. Dans le cas contraire, les communes devront envisager une autre affectation pour tout ou partie des espaces qu'elles occupent.

Les PLU devront tenir compte de ces orientations, en particulier en limitant les nouvelles implantations commerciales. Par contre, la politique visant à privilégier une spécialisation de ces activités trouve difficilement sa place dans les PLU et relève plutôt de la gestion de ces zones.

Les SCOT et les PLU devront subordonner l'extension des périmètres de ces zones à l'utilisation préalable des terrains disponibles à l'intérieur de la zone.

Contrairement ce qui est prévu pour la zone de Jarry, le périmètre des zones peut être étendu. Le zonage des PLU ne doit pas compromettre ces extensions potentielles. Cela ne signifie pas nécessairement qu'ils doivent créer des zones AU, mais ils ne doivent pas autoriser de constructions dans les secteurs d'extension possibles de ces cinq zones d'activités régionales.

Le maintien des zones d'activités communales est subordonné à l'adoption d'une politique de mise à niveau.



Au sein de chaque bassin de vie, il conviendra de préparer un projet qui dégage les priorités de développement économique durable qui sont celles de ce territoire, qui les traduise en termes d'accueil d'activités nouvelles et qui conduise la ou les collectivités concernées à affecter aux espaces ainsi nécessaires les classements et équipements correspondants.

Il serait souhaitable que les organismes consulaires élaborent, en liaison avec l'Etat et la Région, une charte de qualité pour les zones d'activités principales mais aussi pour les petites zones d'activité, qui couvrirait les problématiques urbanistiques et paysagères, les exigences minima en matière de réseaux viaires internes, de dessertes, mais aussi de niveau de services. Un tel document guiderait utilement les collectivités pour faire évoluer les zones d'activités existantes, et, le cas échéant, définir les exigences que doivent respecter celles qui pourraient être créées.

C'est une simple recommandation, mais qui peut avoir une portée réelle pour les 25 zones d'activités communales (voir point précédent).



G. Le tourisme



Le SAR rappelle la nécessité, pour la Guadeloupe, dont les atouts naturels sont immenses, de rattraper son retard, d'aller vers plus de qualité, de mieux répondre aux attentes culturelles, aux besoins sportifs et aux rencontres avec la nature.

Il prend en compte le Schéma de Développement et d'Aménagement Touristique (SDAT) et les mesures prises par le Parc National de la Guadeloupe (PNG), l'Office National des Forêts (ONF), le Conservatoire du Littoral (CDL), en partenariat avec les collectivités, mettent en valeur le territoire.

L'offre touristique actuelle, particulièrement celle des zones les plus attractives de l'archipel, identifiées sur les icônes :

- Pôle touristique majeur
- Pôle touristique

doit être modernisée.

Elle doit être complétée par une offre diversifiée comprenant :

- un modèle de tourisme responsable et durable, ce qui suppose l'amélioration des offres Tourisme Vert incluant le volcanisme et le thermalisme, l'utilisation de la marque « Parc National », le développement du tourisme culturel, le renforcement du tourisme social par l'implantation de gîtes ruraux ou d'équipements de loisirs dans les espaces ruraux de développement, la mise en valeur des lieux de mémoire, de la gastronomie, des festivités, du carnaval ...

Les projets correspondants sont représentés sur la carte générale du SAR par les icônes suivantes :

- Développement thermalisme/thalasso
- Projet d'activité touristique équine

Les orientations générales reprises par le SAR ne sont pas une programmation des investissements. Elles donnent des lignes directrices pour l'action.

Par contre, les icônes figurant sur les cartes définissent une localisation approximative des communes et des parties de communes concernées par chaque type de tourisme proposé.

Les localisations approximatives correspondant à ces icônes portent sur les projets les plus importants.

Des aménagements touristiques plus modestes peuvent être admis ailleurs sur le territoire.



- la requalification de l'offre d'hébergement ; la modernisation du parc hôtelier ; le classement et la labellisation des gîtes ; la création de deux à trois « resorts » pour familles de classe moyenne ; le développement de la petite hôtellerie à caractère créole ; la mise en place d'un système d'information touristique et d'une signalétique touristique ;

Les secteurs correspondants sont représentés sur la carte générale du SAR et sur les cartes du chapitre valant SMVM par l'icône suivante :

- Secteurs de renouvellement touristique

- le développement des activités de croisière, en priorité sur certains sites majeurs (Basse-Terre pour les croisières et Marie-Galante, côte sud de Grande-Terre et Basse-Terre pour la plaisance) ;

- le développement du nautisme et de la plaisance, en conséquence des propositions du Plan pour le Développement du Nautisme, avec des ports de qualité, de la réparation navale des bateaux de plaisance et la mise en place d'installations permettant la pratique des sports nautiques (canoë, planche à voile, voile légère et traditionnelle, plongée sous-marine, pratique de la plaisance et accueil de la grande plaisance ...).

- Pourront être créés, en liaison avec des partenaires professionnels, de grands projets touristiques de type 4* Luxe, conçus dans le respect de l'environnement, le souci de la culture et en utilisant l'image sportive dont bénéficie la Guadeloupe :

- Nord Grande-Terre : golf, cheval, nature haut de gamme ;

- Nord Basse-Terre : tourisme de nature haut de gamme ;

- Basse-Terre : patrimoine et histoire, croisières

- Gosier : Port de croisière tourisme haut de gamme ;

- Pointe à Pitre : art et histoire, tourisme d'affaires ;

- Marie-Galante : Centre régional de promotion de la culture caraïbe.

- En outre, une forme de tourisme spécifique adapté au caractère fragile des espaces naturels sera dé-

Plus encore que dans le cas précédent, ces localisations ont un caractère général et indicatif. Elles n'ont pas pour objet, ni pour effet d'interdire les gîtes ruraux en dehors des secteurs identifiés par le SAR.

Rappel des dispositions sur les ports de plaisance.

Idem

Pour ces équipements, la liste des localisations se présente comme ayant un caractère exhaustif.

Les PLU qui autoriseront de tels aménagements devront comprendre des règles assurant le respect des conditions définies par le SAR.



veloppée, dite « tourisme rare ».

On entend par « *tourisme rare* » la création, dans les espaces naturels où ils peuvent être autorisés, de structures permettant l'hébergement d'un petit nombre de personnes, dans un bâti totalement intégré aux espaces environnants, de très haute qualité environnementale, particulièrement destiné à la découverte de la forêt tropicale, ou plus généralement, de la nature.

L'accessibilité à ces sites ne devra pas donner lieu à l'ouverture de nouvelles voies ou à la réalisation de stationnements : elle se fera uniquement sous une forme non motorisée.

Le développement du tourisme passe par la restauration de la confiance et de l'image de l'archipel, ce qui implique de sensibiliser élus et socioprofessionnels à la qualité de l'accueil, ainsi qu'au climat social et au dialogue.

Le chapitre valant SMVM du SAR comprend en outre une série de dispositions qui s'ajoutent, dans le périmètre du SMVM, aux dispositions générales du SAR :

Le SAR retient d'ajouter à la réalité des installations actuelles de tourisme, qu'il convient de moderniser, des sites plus représentatifs d'un tourisme pour mieux intégrer les attentes nouvelles des touristes. Le tourisme de la Guadeloupe doit être en partie positionné haut de gamme.

La Guadeloupe dispose aujourd'hui de quatre sites touristiques existants, mais à renforcer : le site majeur de la Riviera, au sud Grande-Terre, à travers les installations portées par les communes de Gosier, de Sainte-Anne et de Saint-François, site qui doit globalement donner lieu à un schéma de renouvellement touristique, ainsi que le site de Capesterre Belle Eau.

Plusieurs sites touristiques pourront être réalisés, l'un dans le Nord Grande-Terre (sur les thèmes golf, cheval, nature haut de gamme), l'autre dans le Nord Basse Terre (tourisme de nature haut de gamme). En même temps, un complexe touristique est mis en projet sur Grand Baie par la commune du Gosier. Ces différents projets, encore à l'étude, devront s'avérer totalement compatibles

Le chapitre valant SMVM reprend différemment, mais sans les modifier, les orientations du SAR.

Lorsqu'il précise des localisations, cela vaut autorisation de réaliser les opérations d'aménagement correspondantes dans les espaces proches du rivage.



avec les dispositions de la loi littoral avant de pouvoir être pris en considération.

Par ailleurs, des projets de développement touristique sont actuellement étudiés à Gosier, à Sainte-Anne (sur le site de Bois Jolan) et à Saint-François aux abords de Saint-Bernard.

Enfin, on observe des transformations d'hôtels, considérés comme en fin de vie, vers des programmes de logements : le SAR souhaite que ces changements d'affectation restent limités et propose la création de zones à vocation hôtelière.

La mise en œuvre de ce développement touristique repose sur :

- un modèle de tourisme responsable et durable, ce qui suppose l'amélioration des offres Tourisme Vert incluant le volcanisme et le thermalisme, l'utilisation de la marque « Parc National », le développement du tourisme culturel, le renforcement du tourisme social, la mise en valeur des lieux de mémoire, de la gastronomie, des festivités du carnaval ...

- la requalification de l'offre d'hébergement ; la modernisation du parc hôtelier ; le classement et la labellisation des gîtes ; la création de sites intégrés incluant les espaces de pratique d'activités diverses, l'hébergement, les services et les espaces d'agrément, à destination notamment des familles de classe moyenne ; le développement de la petite hôtellerie à caractère créole ; la mise en place d'un système d'information touristique et d'une signalétique touristique adaptée ... cela devrait être notamment mis en œuvre :

- à Basse-Terre, autour du patrimoine, de l'histoire et du développement des croisières

- à Pointe-à-Pitre autour de l'art et de l'histoire, ainsi que du tourisme d'affaires

- à Marie-Galante, autour des trois projets de tourisme portés par la Communauté de Communes : la mise en place d'un Centre régional de promotion de la culture caraïbe ; le développement et de l'amélioration des offres croisières ; le développement du nautisme et de la création de projets touristiques, conçus dans le respect de l'environnement, le souci de la culture et utilisant l'image sportive dont bénéficie la Guadeloupe, l'entraînement d'amateurs de bon niveau à la pratique de différents sports.



H. Les équipements ludiques et de loisirs, destinés à la pratique des activités balnéaires et nautiques.

*Conformément aux dispositions en vigueur, le préfet, par arrêté conjoint avec le maire, établit les plans de balisage du littoral des communes pour ce qui concerne la circulation des navires et la pratique des sports nautiques de vitesse dans la bande des 300 mètres. Les communes de La Riviera (Sud de Grande-Terre) : Le Gosier, Sainte-Anne et Saint-François) devront réaliser leur plan de balisage afin de réglementer et d'organiser, dans la zone maritime littorale, les diverses activités de loisirs qui s'y exercent.

*La réalisation des aménagements et équipements futurs devra permettre l'accès et la libre circulation le long de la mer, conformément aux articles L 146-3 et L 156-2 du Code de l'Urbanisme. Actuellement L. 121-7 et L. 121-48 du code de l'urbanisme. Le maintien ou la création de sentiers pédestres permettant d'accéder aux plages et aux criques depuis la voirie publique sera prévu par les communes afin d'organiser le stationnement ; les communes veilleront à préserver une servitude longitudinale sur le rivage.

*Pour la pratique des activités nautiques, les dispositions en vigueur prévoient de placer sous le régime de l'autorisation temporaire du domaine public maritime, les installations nécessaires à l'aménagement et à la gestion des zones de mouillage et d'équipements légers destinés à l'accueil et au stationnement des navires de plaisance.

*Les équipements destinés à la pratique des activités balnéaires ou de nautisme sont représentés par l'icône «NAGEUR»

*Les plages autres que celles qui font l'objet d'une protection instituée par une législation ou réglementation particulière pourront faire l'objet d'aménagements légers, à condition que leur localisation ne porte pas atteinte à la préservation des milieux et des espèces et que leur taille et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites et

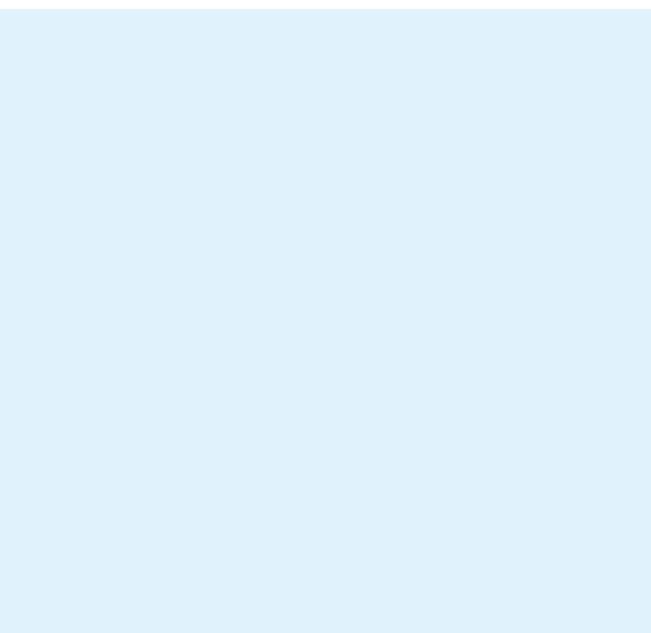
Le volet SMVM du SAR se limite, sur ce sujet, à un rappel de la législation et de la réglementation existante.



ses qualités paysagères et, le cas échéant, ne compromettent pas la qualité architecturale des lieux avoisinants.

*En particulier, les aménagements envisagés sur les sites de ponte des tortues marines répertoriés dans la liste figurant en annexe, ne pourront compromettre la vocation particulière de ces plages.

*Les installations et équipements lourds prévus par le présent schéma dont l'emprise viendrait à s'étendre sur une plage qui ne fait pas l'objet d'une protection instituée par une législation ou réglementation particulière limiteront cet empiètement au strict nécessaire.



Que signifie exactement « être compatible avec le SAR » ?

Le droit de l'urbanisme fait une distinction très nette entre l'obligation de conformité, qui est très stricte, et la compatibilité qui est plus souple, et laisse une marge de liberté, à condition de respecter l'esprit général du schéma :

L'obligation de conformité

- Les constructions, installations et travaux doivent être conformes au règlement du plan local d'urbanisme.
- Cela implique que le document qui s'applique en terme de conformité soit suffisamment clair : l'imprécision de ses dispositions aurait pour effet de le rendre inopposable aux demandeurs de permis de construire (CE, 31 janvier 1975, n° 91500 ; CE, 21 octobre 1992, n° 109150).

L'obligation de compatibilité

- **Les PLU n'ont pas l'obligation d'être strictement conformes au SCOT ou, en l'absence de SCOT, au SAR, mais ils ne doivent pas être contradictoires avec leurs orientations.**

Le Conseil constitutionnel, lors de l'examen de la loi SRU, a précisé la notion de compatibilité.

S'agissant des obligations imposées aux documents d'urbanisme par l'article L. 121-1 (mixité, protection de l'environnement...), il a jugé que « ces dispositions doivent être interprétées comme imposant seulement aux auteurs des documents d'urbanisme d'y faire figurer des mesures tendant à la réalisation des objectifs qu'elles énoncent ; qu'en conséquence, il appartiendra au juge administratif d'exercer un simple contrôle de compatibilité entre les règles fixées par lesdits documents (...) ; que, sous cette réserve, les dispositions critiquées ne sont pas contraires » au principe de libre administration des collectivités locales.

S'agissant de l'obligation de compatibilité des PLU avec les SCOT, il a jugé que « les documents d'urbanisme, et en particulier les plans locaux d'urbanisme élaborés par les communes, se voient imposer » par les SCOT « une simple obligation de compatibilité avec ces orientations générales ; qu'une telle obligation n'est pas de nature à porter atteinte à la libre administration des collectivités concernées » ; (la rédaction est la même pour le SAR)

Le Conseil d'Etat juge qu'un document qui s'applique en terme de compatibilité « ne sauraient avoir légalement pour effet d'imposer une stricte conformité des POS (ou des PLU) aux prescriptions du schéma » (10 juin 1998 n° 176920).

Exemples de non compatibilité :

- Le projet de zone d'aménagement concerté «Porte Maillot», eu égard à l'importance des superficies de bureaux et d'équipements tertiaires prévus dans cette zone, est incompatible avec un schéma qui prévoit l'arrêt de l'extension des activités tertiaires dans les arrondissements de l'ouest de Paris et le report vers l'est des implantations nouvelles nécessaires à la modernisation de ces activités (CE, 8 novembre 1993, n° 127034).
- Un POS qui interdit toute occupation ou utilisation des sols dans une zone d'une commune est incompatible avec un schéma des carrières qui prévoyait qu'un site situé dans cette zone était susceptible d'être retenu pour l'implantation d'une nouvelle carrière (CE, 21 mai 2008, n° 290241).
- La décision d'autoriser une importante extension d'un supermarché périphérique est incompatible avec un schéma qui prévoit de renforcer en priorité les secteurs extérieurs à l'agglomération, et seulement de conforter l'offre commerciale disponible dans les zones fortement urbanisées. (CE, 28 septembre 2005, n° 274706).

• Les SCOT ET le SAR, de leur côté, doivent respecter le principe de subsidiarité et ne pas entrer dans un niveau de prescriptions qui empiéterait sur les compétences des auteurs des PLU :

Le Conseil d'Etat a ainsi jugé que, si les auteurs d'un SCOT peuvent légalement prévoir des prescriptions spécifiques de nature à orienter certaines activités, « *c'est à la condition que ces prescriptions ne soient pas en contradiction avec l'application d'autres réglementations ou procédures administratives et n'interfèrent pas, par leur précision, avec celles qui relèvent des documents locaux d'urbanisme, en particulier des plans locaux d'urbanisme* » (CE, 10 janvier 2007 N° 269239)

A propos des autorisations commerciales, le Conseil d'Etat a jugé que les SCOT doivent « *se borner à fixer des orientations et des objectifs* » et que, « *si de tels objectifs peuvent être pour partie exprimés sous forme quantitative, il appartient aux commissions d'aménagement commercial non de vérifier la conformité des projets d'exploitation commerciale qui leur sont soumis aux énonciations des SCOT mais d'apprécier la compatibilité de ces projets avec les orientations générales et les objectifs qu'ils définissent* » (CE, 12 décembre 2012, n° 353496). Ainsi, lorsqu'un document qui doit être appliqué en terme de compatibilité définit des règles qui entrent dans un degré de détail excessif, le Conseil d'Etat requalifie ces règles « d'orientations » et rétablit une marge de liberté à l'autorité inférieure.

Textes

(à jour au 20 septembre 2016)

Contenu et portée juridique des schémas d'aménagement régional (SAR)

Code général des collectivités territoriales.

Article L. 4433-7. Les conseils régionaux de Guadeloupe, de Guyane, de Martinique, de Mayotte et de la Réunion adoptent un schéma d'aménagement qui 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. Ce schéma 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. A ce titre, il vaut schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie, au sens de l'article L. 222-1 du code de l'environnement. Le schéma d'aménagement régional définit les principes permettant d'assurer la combinaison des différents modes de transports et la coordination des politiques de mobilité mises en place par les autorités organisatrices.

Le schéma d'aménagement fait l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions définies par le chapitre IV du titre préliminaire du livre Ier du code de l'urbanisme.

Au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de la date d'approbation, le conseil régional procède à une analyse du schéma notamment du point de vue de l'environnement et délibère sur son maintien en vigueur ou sur une mise en révision complète ou partielle.

A défaut d'une telle délibération, le schéma d'aménagement régional devient caduc.

Le schéma d'aménagement régional peut être modifié par décret en Conseil d'Etat, à condition que la modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du schéma. Lorsqu'un plan de gestion des risques d'inondation, mentionné à l'article L. 566-7 du code de l'environnement, est approuvé, le schéma d'aménagement régional doit également être compatible avec les objectifs de gestion des risques d'inondation, les orientations fondamentales et les dispositions de ce plan définies en application des 1^{er} et 3^o du même article L. 566-7. Lorsqu'un plan de gestion des risques d'inondation est approuvé après l'approbation du schéma d'aménagement régional, ce dernier doit, si néces-saire, être rendu compatible dans un délai de trois ans avec les éléments mentionnés à la phrase précédente.

Article L. 4433-8. Le schéma d'aménagement régional doit respecter :

1^o Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres Ier et II du titre II du livre Ier du code de l'urbanisme ainsi que les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports prévues à l'article L. 112-3 du même code ;

2^o Les servitudes d'utilité publique et les dispositions nécessaires à la mise en œuvre d'opérations d'intérêt national ;

3^o La législation en matière de protection des sites et des paysages ainsi qu'en matière de protection des monuments classés ou inscrits ;

4^o Les dispositions prévues par les articles L. 111-1, L. 111-2 et L. 112-1 à L. 112-3 du code rural et de la pêche maritime.

Le schéma d'aménagement régional prend en compte les programmes

de l'Etat et harmonise ceux des collectivités territoriales et de leurs établissements et services publics. Les schémas de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec le schéma d'aménagement régional.

Article R. 4433-9. Le schéma d'aménagement régional est élaboré à l'initiative et sous l'autorité du conseil régional selon une procédure conduite par le président du conseil régional et déterminée par décret en Conseil d'Etat.

Sont associés à cette élaboration l'Etat, le département, les communes, ainsi que les établissements publics prévus à l'article L. 143-16 du code de l'urbanisme. Les chambres d'agriculture, les chambres de commerce et d'industrie territoriales et les chambres de métiers le sont également, à leur demande, ainsi que les organisations professionnelles et les associations agréées de protection de l'environnement intéressées.

Le projet de schéma d'aménagement, assorti des avis du conseil général et des conseils consultatifs régionaux, est soumis à enquête publique dans les conditions définies par le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement pendant deux mois, par le président, avant son adoption par le conseil régional.

Le schéma d'aménagement régional est approuvé par décret en Conseil d'Etat.

Si le conseil régional n'a pas adopté le schéma d'aménagement, selon la procédure définie ci-dessus, dans un délai de trente mois à compter du 1^{er} janvier 1993, le schéma est élaboré par l'Etat et approuvé par décret en Conseil d'Etat.

Le projet de modification est soumis à enquête publique dans les conditions définies par le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement et pour avis aux personnes mentionnées au présent article. Leur avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de leur saisine.

Si la modification porte atteinte aux dispositions du schéma d'aménagement régional valant schéma de mise en valeur de la mer, l'avis du représentant de l'Etat dans la région est également sollicité.

Article R. 4433-10. Le conseil régional procède aux modifications du schéma d'aménagement régional demandées par le représentant de l'Etat dans la région pour assurer sa conformité aux règles visées à l'article L. 4433-8 et publiées postérieurement à l'approbation du schéma. Si la procédure de révision n'a pas abouti dans un délai de six mois à compter de la demande adressée au président du conseil régional, il y est procédé par décret en Conseil d'Etat.

En cas d'urgence, constatée par décret en conseil des ministres, il y est procédé sans délai par décret en Conseil d'Etat.

Article R. 4433-10-1. Le schéma d'aménagement régional peut être mis en compatibilité en application de l'article L. 300-6-1 du code de l'urbanisme.

Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du schéma font l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la région et des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 4433-9.

Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique

⁴ L'article 13 de la loi Grenelle II a supprimé la phrase du CGCT qui prévoyait que le SAR a valeur de DTA. Cet article a remplacé une phrase qui disait que le SAR « a les mêmes effets que les directives territoriales d'aménagement définies en application de l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme », par une phrase qui dit simplement que « les schémas de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec le schéma d'aménagement régional ». Les documents relatifs au SAR n'ont pas été actualisés pour tenir compte de cette modification législative.

réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

A l'issue de l'enquête publique, la mise en compatibilité du schéma éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et du résultat de l'enquête est approuvée par décret en Conseil d'Etat. (...)

Art. – R. 4433-1. Le schéma d'aménagement régional prévu par l'article L. 4433-7 se compose d'un rapport et de documents graphiques.

Le rapport :

1° Présente les objectifs du schéma et, s'il y a lieu, son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en oeuvre du schéma ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en oeuvre du schéma sur l'environnement et expose les problèmes posés par son adoption sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 414-3 à R. 414-7 du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;

4° Expose les motifs pour lesquels le schéma a été re-tenu au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des autres solutions envisagées ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en oeuvre du schéma sur l'environnement et rappelle que le schéma fera l'objet d'une analyse des résultats de son application au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ;

6° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans et documents.

Le rapport présente également les principales perspectives de développement envisagées ainsi que le parti d'aménagement adopté compte tenu de l'équilibre à respecter entre, d'une part, les milieux urbains et, d'autre part, les terres agricoles, les forêts et les milieux naturels à protéger en raison de la richesse du sol et du sous-sol, des sites et des paysages ou de leur intérêt écologique.

Code de l'urbanisme

Art. – L. 131-1. Les schémas de cohérence territoriale sont compatibles avec :

1° Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L. 172-1 ;

2° Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;

3° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1 ;

4° Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;

5° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ;

6° Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du

Les documents graphiques sont établis à l'échelle du 1/100 000, à l'exception des zones de faible densité démo-graphique de Guyane pour lesquelles une ou des échelles plus réduites peuvent être utilisées. Ils font apparaître la destination générale des différentes parties du territoire de la région conformément à l'article L. 4433-7.

Art. – R. 4433-1-1. Les schémas d'aménagement régionaux font l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions définies par le chapitre IV du titre pré-liminaire du livre Ier du code de l'urbanisme.

Art. – R. 4433-2. Le schéma d'aménagement régional comprend également le chapitre individualisé prévu au deuxième alinéa de l'article L. 4433-15. Les documents graphiques se rapportant au chapitre individualisé peuvent être établis à une échelle différente de celles qui sont prévues à l'article R. 4433-1.

Art. – R. 4433-2-1. I.- Les dispositions des articles R. 371-16 à R. 371-21 du code de l'environnement sont applicables au schéma d'aménagement régional.

Les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques constitutifs de la trame verte et bleue régionale comprennent les espaces dont l'intégration est prévue par le document-cadre adopté en application de l'article L. 371-2 du code de l'environnement ainsi que ceux permettant la préservation des espèces, habitats et continuités identifiés par le schéma d'aménagement régional.

II.- Pour l'application du II de l'article L. 371-4 du code de l'environnement, le schéma d'aménagement régional comprend 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.

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, qui peuvent être établies à une échelle différente de celles qui sont prévues à l'article R. 4433-1, sont annexées au schéma.

Le dispositif de suivi et d'évaluation du schéma d'aménagement régional comprend notamment des indicateurs relatifs à l'application des orientations et dispositions destinées à préserver et à remettre en bon état les continuités écologiques.

code de l'environnement ;

7° Les chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement ;

8° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ;

9° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement ;

10° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7 ;

11° Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement ;

12° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports prévues à l'article L. 112-4.

Section 2 : Plans locaux d'urbanisme, documents en tenant lieu et cartes communales (Articles L131-4 à L131-7)

Art. – L. 131-4. Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
- 3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- 5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4.

Art. – L. 131-5. Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement.

Art. – L. 131-6. Lorsque le plan local d'urbanisme, le document en tenant lieu ou la carte communale a été approuvé avant l'un des documents énumérés aux 1° à 4° de l'article L. 131-4, il est, si nécessaire, rendu compatible avec ce document :

- 1° Dans un délai d'un an s'il s'agit d'un schéma de cohérence territoriale ou de trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu ;
- 2° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un schéma de mise en valeur de la mer ou d'un plan de déplacements urbains ;
- 3° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un programme local de l'habitat, ramené à un an si ce programme prévoit, dans un secteur de la commune, la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements nécessitant une modification du plan. Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient.

Art. – L. 131-7. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L. 131-1 et prennent en compte les documents énumérés à l'article L. 131-2.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, ces derniers sont, si nécessaire, rendus compatibles ou les prennent en compte dans un délai de trois ans.

(...)

Art. – L. 153-49. Lorsqu'un plan local d'urbanisme doit être rendu compatible avec un document mentionné aux articles L. 131-4 et L. 131-5 ou le prendre en compte, ou permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général postérieur à son approbation, l'autorité administrative compétente de l'Etat en informe l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune.

Art. – L. 153-50. L'autorité administrative compétente de l'Etat adresse à l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou à la commune un dossier indiquant les motifs pour lesquels il considère que le plan local d'urbanisme ne respecte pas les obligations de mise en compatibilité et de prise en compte mentionnées aux articles L. 131-4 et L. 131-5 ainsi que les modifications qu'il estime nécessaire pour y parvenir.

Art. – L. 153-51. Dans un délai d'un mois, l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune fait connaître à l'autorité administrative compétente de l'Etat s'il entend opérer la révision ou la modification nécessaire.

A défaut d'accord dans ce délai sur l'engagement de la procédure de révision ou de modification ou, en cas d'accord, à défaut d'une délibération approuvant la révision ou la modification du plan à l'issue d'un délai de six mois à compter de la notification initiale de l'autorité administrative compétente de l'Etat, cette dernière engage et approuve la mise en compatibilité du plan.

Art. – L. 153-52. La mise en compatibilité du plan fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Art. – L. 153-53. Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par l'autorité administrative compétente de l'Etat.

Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune émet un avis sur le projet de mise en compatibilité. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois.

La proposition de mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral et devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage.

Trame verte et bleue

Code de l'environnement

Art. – L. 371-1. I - La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural ainsi que la gestion de la lumière artificielle la nuit.

A cette fin, ces trames contribuent à :

- 1° Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- 2° Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- 3° Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L. 212-1 et préserver les zones humides visées aux 2° et 3° du III du présent article ;
- 4° Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- 5° Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de

la faune et de la flore sauvages ;

6° Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

II. La trame verte comprend :

1° Tout ou partie des espaces protégés au titre du présent livre et du titre Ier du livre IV ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;

2° Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés au 1° ;

3° Les surfaces mentionnées au I de l'article L. 211-14.

III. La trame bleue comprend :

1° Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L. 214-17 ;

2° Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L. 211-3 ;

3° Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non visés aux 1° ou 2° du présent III.

IV. Les espaces naturels, les corridors écologiques, ainsi que les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux ou zones humides mentionnés respectivement aux 1° et 2° du II et aux 2° et 3° du III du présent article sont identifiés lors de l'élaboration des schémas mentionnés à l'article L. 371-3.

V. La trame verte et la trame bleue sont notamment mises en œuvre au moyen d'outils d'aménagement visés aux articles L. 371-2 et L. 371-3.

Art. – L. 371-2. Un document-cadre intitulé « Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques » est élaboré, mis à jour et suivi par l'autorité administrative compétente de l'Etat en association avec un comité national « trames verte et bleue ». Sa composition et son fonctionnement sont fixés par décret.

Les orientations nationales sont mises à la disposition du public, en vue de recueillir ses observations, avant d'être adoptées par décret en Conseil d'Etat.

Ce document-cadre, fondé, en particulier, sur les connaissances scientifiques disponibles, l'inventaire du patrimoine naturel mentionné à l'article L. 411-1 A et des avis d'experts, comprend notamment :

- a) Une présentation des choix stratégiques de nature à contribuer à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques ;
- b) Un guide méthodologique identifiant les enjeux nationaux et transfrontaliers relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques. Il comporte un volet relatif à l'élaboration du schéma régional de cohérence écologique ou du document régional fixant les orientations et mesures de préservation et de restauration de la biodiversité qui en tient lieu ou s'y substitue.

Sans préjudice de l'application des dispositions du chapitre II du titre II du livre Ier relatives à l'évaluation environnementale, les documents de planification et projets relevant du niveau national, et notamment les grandes infrastructures linéaires de l'Etat et de ses établissements publics, sont compatibles avec les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques mentionnées au premier alinéa et précisent les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre de ces documents de planification et projets, notamment les grandes infrastructures linéaires, sont susceptibles d'entraîner.

A l'expiration d'un délai fixé par décret, l'autorité administrative compétente de l'Etat procède à une analyse des résultats obtenus du point de vue de la préservation et de la remise en bon état des continuités écologiques par la mise en œuvre du document-cadre mentionné au premier alinéa et décide de son maintien en vigueur ou de procéder à sa révision. Elle procède également à l'analyse du développement du territoire en termes d'activité humaine, notamment en milieu rural. Il est procédé à la révision du document-cadre selon la procédure prévue pour son élaboration.

Art. – L. 371-3. I.- Un comité régional « trames verte et bleue » est créé dans chaque région. Ce comité comprend notamment des représentants de l'Etat et de ses établissements publics, des collectivités territoriales concernées et de leurs groupements, et notamment de l'ensemble des départements de la région, des représentants des parcs naturels régionaux de la région, des organismes socio-professionnels intéressés, des propriétaires et des usagers de la nature, des associations, organismes ou fondations œuvrant pour la préservation de la biodiversité et des gestionnaires d'espaces naturels, notamment les parcs nationaux de la région, ainsi que des scientifiques ou représentants d'organismes de recherche, d'études ou d'appui aux politiques publiques et des personnalités qualifiées. Sa composition et son fonctionnement sont fixés par décret.

II.- Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu par l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales définit les enjeux régionaux en matière de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques, en association avec le comité prévu au I et en prenant en compte les orientations

nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques mentionnées à l'article L. 371-2.

III.- En Ile-de-France, un document-cadre intitulé : « Schéma régional de cohérence écologique » est élaboré, mis à jour et suivi conjointement par la région et l'Etat en association avec le comité prévu au I.

Le schéma régional de cohérence écologique prend en compte les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques mentionnées à l'article L. 371-2 ainsi que les éléments pertinents des schémas directeurs d'aménagement et de gestion de l'eau mentionnés à l'article L. 212-1.

Le projet de schéma régional de cohérence écologique est transmis aux communes concernées et soumis pour avis aux départements, aux métropoles, aux communautés urbaines, aux communautés d'agglomération, aux communautés de communes, aux parcs naturels régionaux et aux parcs nationaux situés en tout ou partie dans le périmètre du schéma. Cet avis est réputé favorable s'il n'a pas été rendu par écrit dans un délai de trois mois à compter de leur saisine.

Le projet de schéma régional de cohérence écologique, assorti des avis recueillis, est soumis à enquête publique, réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier, par le représentant de l'Etat dans la région. A l'issue de l'enquête publique, le schéma, éventuellement modifié pour tenir notamment compte des observations du public, est soumis à délibération du conseil régional et adopté par arrêté du représentant de l'Etat dans la région.

Le schéma adopté est tenu à la disposition du public.

Dans les conditions prévues par l'article L. 132-2 du code de l'urbanisme, le schéma régional de cohérence écologique est porté à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents en matière d'urbanisme par le représentant de l'Etat dans le département.

Le schéma régional de cohérence écologique, fondé en particulier sur les connaissances scientifiques disponibles, l'inventaire national du patrimoine naturel et les inventaires locaux et territoriaux mentionnés à l'article L. 411-1 A du présent code, des avis d'experts et du conseil scientifique régional du patrimoine naturel, comprend notamment, outre un résumé non technique :

- a) Une présentation et une analyse des enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques ;
- b) Un volet identifiant les espaces naturels, les corridors écologiques, ainsi que les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux ou zones humides mentionnés respectivement aux 1° et 2° du II et aux 2° et 3° du III de l'article L. 371-1 ;
- c) Une cartographie comportant la trame verte et la trame bleue mentionnées à l'article L. 371-1 ;
- d) Les mesures contractuelles permettant, de façon privilégiée, d'assurer la préservation et, en tant que de besoin, la remise en bon état de la fonctionnalité des continuités écologiques ;
- e) Les mesures prévues pour accompagner la mise en œuvre des continuités écologiques pour les communes concernées par le projet de schéma.

Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique lors de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme dans les conditions fixées aux articles L. 131-2 et L. 131-7 du code de l'urbanisme.

Sans préjudice de l'application des dispositions du chapitre II du titre II du livre Ier relatives à l'évaluation environnementale, les documents de planification et les projets de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique et précisent les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre de ces documents de planification, projets ou infrastructures linéaires sont susceptibles d'entraîner. Les projets d'infrastructures

linéaires de transport de l'Etat prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique.

Au plus tard à l'expiration d'un délai fixé par décret, le président du conseil régional et le représentant de l'Etat dans la région procèdent conjointement à une analyse des résultats obtenus du point de vue de la préservation et de la remise en bon état des continuités écologiques par la mise en œuvre du schéma mentionné au premier alinéa. A l'issue de cette analyse, le conseil régional délibère sur son maintien en vigueur ou sur sa révision. Le représentant de l'Etat dans la région se prononce par décision dans les mêmes termes. Il est procédé à la révision du schéma selon la procédure prévue pour son élaboration.

Le schéma régional de cohérence écologique peut être adapté dans les conditions définies à l'article L. 300-6-1 du code de l'urbanisme.

Art. – L. 371-4. I. - (abrogé)

II. Dans les départements d'outre-mer, le schéma d'aménagement régional, mentionné aux articles L. 4433-7 à L. 4433-11 du code général des collectivités territoriales, prend en compte les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques mentionnées à l'article L. 371-2 du présent code et vaut schéma régional de cohérence écologique. Si un schéma d'aménagement régional est approuvé avant l'approbation des orientations nationales, il est, si nécessaire, modifié dans un délai de cinq ans.

III. A Mayotte, le plan d'aménagement et de développement durable, mentionné à l'article LO 6161-42 du code général des collectivités territoriales, prend en compte les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques mentionnées à l'article L. 371-2 du présent code et vaut schéma régional de cohérence écologique. Si le plan d'aménagement et de développement durable est approuvé avant les orientations nationales, il est, si nécessaire, modifié dans un délai de cinq ans.

Art. – L. 371-5. Les départements peuvent être maître d'ouvrage ou exercer une mission d'assistance à maître d'ouvrage dans le cadre des règles de la commande publique pour tous les travaux contribuant à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques sur la trame verte et la trame bleue d'un schéma régional de cohérence écologique ou d'un schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires adopté. Ils peuvent, pour les missions autres que celles d'assistance à maître d'ouvrage, mobiliser à cet effet le produit de la taxe départementale des espaces naturels sensibles.

(...)

Art. – R. 371-16. La trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique les schémas régionaux d'aménagement qui en tiennent lieu ainsi que par les documents de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements auxquels des dispositions législatives reconnaissent cette compétence et, le cas échéant, celle de délimiter ou de localiser ces continuités.

Elle constitue un outil d'aménagement durable du territoire.

Art. – R. 371-17. La trame verte et bleue contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. Elle s'étend jusqu'à la laisse de basse mer et, dans les estuaires, à la limite transversale de la mer.

Art. – R. 371-18. L'identification et la délimitation des continuités écologiques de la trame verte et bleue doivent notamment permettre aux espèces animales et végétales dont la préservation ou la remise en bon état constitue un enjeu national ou régional de se déplacer pour assurer leur cycle de vie et favoriser leur capacité d'adaptation.

Art. – R. 371-19. I. Les continuités écologiques constituant la trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

II. Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peu-vent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Un réservoir de biodiversité peut être isolé des autres continuités de la trame verte et bleue lorsque les exigences particulières de la conservation de la biodiversité ou la nécessité d'éviter la propagation de maladies végétales ou animales le justifient.

Les espaces définis au 1° du II de l'article L. 371-1 constituent des réservoirs de biodiversité.

III. 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.

Les espaces mentionnés au 2° et 3° du II de l'article L. 371-1 constituent des corridors écologiques.

IV. Les cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux mentionnés au 1° et au 3° du III de l'article L. 371-1 constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Les zones humides mentionnées au 2° et au 3° du III de l'article L. 371-1 constituent des réservoirs de biodiversité ou des corridors écologiques ou les deux à la fois.

Art. – R. 371-20. I. La remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques consiste dans le rétablissement ou l'amélioration de leur fonctionnalité.

Elle s'effectue notamment par des actions de gestion, d'aménagement ou d'effacement des éléments de fragmentation qui perturbent significativement leur fonctionnalité et constituent ainsi des obstacles. Ces actions tiennent compte du fonctionnement global de la biodiversité et des activités humaines.

II. La préservation des milieux nécessaires aux continuités écologiques assure au moins le maintien de leur fonctionnalité.

III. Les actions de préservation et de remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques sont décidées et mises en œuvre, dans le respect des procédures qui leur sont applicables, par les acteurs concernés conformément à leurs compétences respectives.

Elles ne peuvent affecter les activités militaires répondant à un impératif de défense nationale.

Art. – R. 371-21. La fonctionnalité des continuités écologiques s'apprécie notamment au regard :

- de la diversité et de la structure des milieux qui leur sont nécessaires et de leur niveau de fragmentation ;
- des interactions entre milieux, entre espèces et entre espèces et milieux ;
- de la densité nécessaire à l'échelle du territoire concerné.

Contenu des schémas de mise en valeur de la mer (SMVM)

Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétence entre les communes, les départements, les régions et l'Etat

Article 57. Dans les zones côtières peuvent être établis des schémas de mise en valeur de la mer. Ces schémas fixent les orientations fondamentales de l'aménagement, de la protection et de la mise en valeur du littoral.

A cet effet, ils déterminent la vocation générale des différentes zones et notamment les zones affectées au développement industriel et portuaire, aux cultures marines et aux activités de loisirs. Ils précisent les mesures de protection du milieu marin.

Décret n°86-1252 du 5 décembre 1986 relatif au contenu et à l'élaboration des schémas de mise en valeur de la mer

Article 2. Un schéma de mise en valeur de la mer comporte un rapport auquel sont joints des documents graphiques et des annexes.

Article 3. Le rapport décrit la situation existant dans le périmètre délimité par le schéma, notamment l'état de l'environnement et les conditions de l'utilisation de l'espace marin et littoral. Il indique les principales perspectives d'évolution de ce milieu.

Il définit et justifie les orientations retenues en matière de développement, de protection et d'équipement à l'intérieur du périmètre. A cet effet, il détermine la vocation générale des différentes zones, et notamment de celles qui sont affectées au développement industriel et portuaire, aux cultures marines et aux activités de loisirs. Il précise les vocations des différents secteurs de l'espace maritime et les conséquences qui en résultent pour l'utilisation des diverses parties de littoral qui lui sont liées. Il définit les conditions de la compatibilité entre les différents usages de l'espace maritime et littoral.

Il mentionne les projets d'équipement et d'aménagement liés à la mer tels que les créations et extensions de ports et les installations industrielles et de loisirs, en précisant leur nature, leurs caractéristiques et leur localisation ainsi que les normes et prescriptions spéciales s'y rapportant.

Il précise les mesures de protection du milieu marin. Il peut prescrire des sujétions particulières portant sur des espaces maritime, fluvial et terrestre attenants, si elles sont nécessaires à la préservation du milieu marin et littoral et particulièrement au maintien des équilibres biologiques.

Il précise les modalités de suivi et d'évaluation dont fait l'objet le schéma une fois approuvé.

Ils déterminent également les vocations des différents secteurs de l'espace maritime et les principes de compatibilité applicables aux usages correspondants, ainsi que les conséquences qui en résultent pour l'utilisation des divers secteurs de l'espace terrestre qui sont liés à l'espace maritime. Ils peuvent, en particulier, édicter les sujétions particulières intéressant les espaces maritime, fluvial ou terrestre attenants, nécessaires à la préservation du milieu marin et littoral.

Article 4. Les documents graphiques décrivent dans le périmètre intéressé :

- 1° Les caractéristiques du milieu marin ;
- 2° L'utilisation des espaces maritimes et terrestres ;
- 3° La vocation des différents secteurs ;
- 4° Les espaces bénéficiant d'une protection particulière ;
- 5° L'emplacement des équipements existants et prévus.

Article 5. Les annexes comprennent :

- 1° La liste et la description sommaire des principales études exécutées en vue de l'élaboration du schéma ;
- 2° Une note rappelant le résultat des études consacrées à la qualité des eaux, les conséquences qui en découlent et les objectifs retenus ;
- 3° Une note sur l'érosion marine.

Loi Littoral

Code de l'environnement

Art. - L. 321-1. I. - Le littoral est une entité géographique qui appelle une politique spécifique d'aménagement, de protection et de mise en valeur.

II. - La réalisation de cette politique d'intérêt général implique une coordination des actions de l'Etat et des collectivités locales, ou de leurs groupements, ayant pour objet :

1° La mise en œuvre d'un effort de recherche et d'innovation portant sur les particularités et les ressources du littoral ;

2° La protection des équilibres biologiques et écologiques, la lutte contre l'érosion, la prévention des risques naturels liés à la submersion marine, la préservation des sites et paysages et du patrimoine ;

3° La préservation et le développement des activités économiques liées à la proximité de l'eau, telles que la pêche, les cultures marines, les activités portuaires, nautiques et balnéaires, la construction et la réparation navales et les transports maritimes ;

4° Le maintien ou le développement, dans la zone littorale, des activités agricoles ou sylvicoles, des activités aquacoles, de l'industrie, de l'artisanat et du tourisme.

Dans le respect de l'objectif de développement durable, l'action des col-

lectivités publiques en matière de planification contribue à la réalisation de cette politique d'intérêt général.

Art. - L. 321-2. Sont considérées comme communes littorales, au sens du présent chapitre, les communes de métropole et des départements d'outre-mer :

1° Riveraines des mers et océans, des étangs sa-lés, des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares ;

2° Riveraines des estuaires et des deltas lorsqu'elles sont situées en aval de la limite de salure des eaux et participent aux équilibres économiques et écologiques littoraux. La liste de ces communes est fixée par décret en Conseil d'Etat, après consultation des conseils municipaux intéressés.

En cas de création d'une commune nouvelle en application de l'article L. 2113-2 du code général des collectivités territoriales, les règles relatives aux communes littorales s'appliquent au seul territoire des anciennes communes la composant précédemment considérées comme communes littorales. Le conseil municipal peut cependant demander à ce que l'ensemble du territoire de la commune nouvelle soit soumis aux règles relatives aux communes littorales.

Code de l'urbanisme

Chapitre I^{er} : Aménagement et protection du littoral

Section 1 : Dispositions générales

Sous-section 1 : Champ d'application

Paragraphe 1 : Règles générales

Art. - L. 121-1. Les dispositions du présent chapitre déterminent les conditions d'utilisation des espaces terrestres, maritimes et lacustres :

1° Dans les communes littorales définies à l'article L. 321-2 du code de l'environnement ;

2° Dans les communes qui participent aux équilibres économiques et écologiques littoraux, lorsqu'elles en font la demande auprès de l'autorité administrative compétente de l'Etat. La liste de ces communes est fixée par décret en Conseil d'Etat, après avis du conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres.

Art. - L. 121-2. Dans les espaces proches du rivage des communes riveraines de la mer et incluses dans le champ d'application de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, les dispositions prévues aux articles L. 122-5 à L. 122-10, L. 122-12 et L. 122-13 ainsi que les dispositions relatives aux unités touristiques nouvelles prévues à la sous-section 4 de la section 1 du chapitre II du présent titre ne sont pas applicables.

Art. - L. 121-3. Les dispositions du présent chapitre sont applicables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, défrichements, plantations, aménagements, installations et travaux divers, la création de lotissements, l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes, l'établissement de clôtures, l'ouverture de carrières, la recherche et l'exploitation de minerais et les installations classées pour la protection de l'environnement.

Paragraphe 2 : Règles particulières à certains ouvrages et routes

Art. - L. 121-4. Les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et ceux nécessaires au fonctionnement des aéroports et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance ne sont pas soumis aux dispositions du présent chapitre lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.

Art. - L. 121-5. A titre exceptionnel, les stations d'épuration d'eaux usées, non liées à une opération d'urbanisation nouvelle, peuvent être autorisées par dérogation aux dispositions du présent chapitre.

Art. - L. 121-6. Les nouvelles routes de transit sont localisées à une distance minimale de 2 000 mètres du rivage. Cette disposition ne s'applique pas aux rives des plans d'eau intérieurs.

La création de nouvelles routes sur les plages, cordons lagunaires, dunes ou en corniche est interdite.

Les nouvelles routes de desserte locale ne peuvent être établies sur le rivage, ni le longer.

Toutefois, les dispositions des premier, deuxième et troisième alinéas ne s'appliquent pas en cas de contraintes liées à la configuration des lieux ou, le cas échéant, à l'insularité. La commission départementale de la nature, des paysages et des sites est alors consultée sur l'impact de l'implantation de ces nouvelles routes sur la nature.

L'aménagement des routes dans la bande littorale définie à l'article L. 121-16 est possible dans les espaces urbanisés ou lorsqu'elles sont nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Sous-section 2 : Régime d'urbanisation

Art. - L. 121-7. Les opérations d'aménagement admises à proximité du rivage organisent ou préservent le libre accès du public à celui-ci.

Paragraphe 1 : Extension de l'urbanisation en continuité des zones urbanisées sur l'ensemble du territoire communal

Art. - L. 121-8. L'extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

Art. - L. 121-9. L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont en outre subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le plan local d'urbanisme.

Art. - L. 121-10. Par dérogation aux dispositions de l'article L. 121-8, les constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées peuvent être autorisées, en dehors des espaces proches du rivage, avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission

départementale de la nature, des paysages et des sites. Cet accord est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

Art. – L. 121-11. Les dispositions de l'article L. 121-8 ne font pas obstacle à la réalisation de travaux de mise aux normes des exploitations agricoles, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus.

Art. – L. 121-12. Les ouvrages nécessaires à la production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent ne sont pas soumis aux dispositions de l'article L. 121-8, lorsqu'ils sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Ils peuvent être implantés après délibération favorable de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou, à défaut, du conseil municipal de la commune concernée par l'ouvrage, et après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Ces ouvrages ne peuvent pas être implantés s'ils sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux sites et paysages remarquables.

La dérogation mentionnée au premier alinéa s'applique en dehors des espaces proches du rivage et au-delà d'une bande d'un kilomètre à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés à l'article L. 321-2 du code de l'environnement. Le plan local d'urbanisme peut adapter, hors espaces proches du rivage, la largeur de la bande d'un kilomètre.

Paragraphe 2 : Extension de l'urbanisation limitée, justifiée et motivée dans les espaces proches du rivage

Art. – L. 121-13. L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement est justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer.

En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature. Le plan local d'urbanisme respecte les dispositions de cet accord.

Dans les communes riveraines des plans d'eau d'une superficie supérieure à 1 000 hectares et incluses dans le champ d'application de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985, l'autorisation prévue à l'article L. 122-19 vaut accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat au titre du troisième alinéa du présent article.

Art. – L. 121-14. L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes respectent les dispositions de l'article L. 121-13 relatives à l'extension limitée de l'urbanisation.

Art. – L. 121-15. Les dispositions de l'article L. 121-13 s'appliquent aux rives des estuaires les plus importants, dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat.

Paragraphe 3 : Urbanisation interdite dans la bande littorale

Art. – L. 121-16. En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement.

Art. – L. 121-17. L'interdiction prévue à l'article L. 121-16 ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

La dérogation prévue au premier alinéa est notamment applicable, dans les communes riveraines des mers, des océans, des estuaires et des deltas mentionnées à l'article L. 321-2 du code de l'environnement, à l'atterrage des canalisations et à leurs jonctions, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'article L. 121-4 du code de l'énergie. Les techniques utilisées pour la réalisation de ces ouvrages électriques sont souterraines et toujours celles de moindre impact environnemental. L'autorisation d'occupation du domaine public ou, à défaut, l'approbation des projets de construction des ouvrages mentionnée au 1° de l'article L. 323-11 du même code est refusée si les canalisations ou leurs jonctions ne respectent pas les conditions prévues au présent alinéa. L'autorisation ou l'approbation peut comporter des prescriptions destinées à réduire l'impact environnemental des canalisations et de leurs jonctions.

La réalisation des constructions, installations, canalisations et jonctions mentionnées au présent article est soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Art. – L. 121-18. L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes sont interdits dans la bande littorale.

Art. – L. 121-19. Le plan local d'urbanisme peut porter la largeur de la bande littorale mentionnée à l'article L. 121-16 à plus de cent mètres, lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux ou à l'érosion des côtes le justifient.

Art. – L. 121-20. Les dispositions des articles L. 121-16 à L. 121-19 s'appliquent aux rives des estuaires les plus importants, dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat.

Sous-section 3 : Dispositions spécifiques aux documents d'urbanisme des communes littorales

Paragraphe 1 : Détermination des capacités d'accueil

Art. – L. 121-21. Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :

1° De la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-23 ;

1° bis De l'existence de risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine ;

2° De la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;

3° Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes.

Paragraphe 2 : Préservation des coupures d'urbanisation

Art. – L. 121-22. Les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation.

Sous-section 4 : Préservation de certains espaces et milieux

Paragraphe 1 : Préservation des espaces remarquables ou caractéristiques et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques

Art. – L. 121-23. Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

Un décret fixe la liste des espaces et milieux à pré-server, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive 79/409 CEE du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages.

Art. – L. 121-24. Des aménagements légers peu-vent être implantés dans ces espaces et milieux lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public.

Un décret définit la nature et les modalités de réalisation de ces aménagements.

Ces projets d'aménagement sont soumis, préalablement à leur autorisation, à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement dans les cas visés au 1° du I de l'article L. 123-2 du code de l'environnement. Dans les autres cas, ils sont soumis à une mise à disposition du public pendant une durée d'au moins quinze jours, dans des conditions permettant à celui-ci de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. La nature des documents communiqués au public et les modalités de leur mise à disposition sont précisées par l'autorité administrative compétente pour délivrer l'autorisation et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. A l'issue de la mise à disposition et avant de prendre sa décision, l'autorité administrative en établit le bilan.

Art. – L. 121-25. Dans les communes riveraines des mers, des océans, des estuaires et des deltas mentionnées à l'article L. 321-2 du code de l'environnement, l'atterrage des canalisations et leurs jonctions peuvent être autorisées, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'article L. 121-4 du code de l'énergie.

Les techniques utilisées pour la réalisation de ces ouvrages électriques sont souterraines et toujours celles de moindre impact environnemental.

Leur réalisation est soumise à enquête publique réalisée en application du chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

L'autorisation d'occupation du domaine public ou, à défaut, l'approbation des projets de construction des ouvrages mentionnée au 1° de l'article L. 323-11 du code de l'énergie est refusée si les canalisations ou leurs jonctions ne respectent pas les conditions prévues au présent article ou sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux sites et paysages remarquables. L'autorisation ou l'approbation peut comporter des prescriptions destinées à réduire l'impact environnemental des canalisations et de leurs jonctions.

Art. – L. 121-26. La réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux peut être admise, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Paragraphe 2 : Classement des parcs et ensembles boisés

Art. – L. 121-27. Le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article L. 113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Paragraphe 3 : Schéma d'aménagement de plage

Art. – L. 121-28. Afin de réduire les conséquences sur une plage et les espaces naturels qui lui sont proches de nuisances ou de dégradations liées à la présence d'équipements ou de constructions réalisés avant le 5 janvier 1986, une commune ou, le cas échéant, un établissement public de coopération inter-communale compétent peut établir un schéma d'aménagement.

Art. – L. 121-29. Le schéma d'aménagement est approuvé, après en-

quête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, par décret en Conseil d'Etat, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Art. – L. 121-30. Afin d'améliorer les conditions d'accès au domaine public maritime, le schéma d'aménagement peut, à titre dérogatoire, autoriser le maintien ou la reconstruction d'une partie des équipements ou constructions existants à l'intérieur de la bande littorale définie à l'article L. 121-16, dès lors que ceux-ci sont de nature à permettre de concilier les objectifs de préservation de l'environnement et d'organisation de la fréquentation touristique.

Section 2 : Servitudes de passage sur le littoral

Sous-section 1 : Servitude de passage longitudinale

Art. – L. 121-31. Les propriétés privées riveraines du domaine public maritime sont grevées sur une bande de trois mètres de largeur d'une servitude destinée à assurer exclusivement le passage des piétons.

Art. – L. 121-32. L'autorité administrative compétente de l'Etat peut, par décision motivée prise après avis de la ou des communes intéressées et au vu du résultat d'une enquête publique effectuée comme en matière d'expropriation :

1° Modifier le tracé ou les caractéristiques de la servitude, afin, d'une part, d'assurer, compte tenu notamment de la présence d'obstacles de toute nature, la continuité du cheminement des piétons ou leur libre accès au rivage de la mer, d'autre part, de tenir compte des chemins ou règles locales préexistants. Le tracé modifié peut grever exceptionnellement des propriétés non riveraines du domaine public maritime ;

2° A titre exceptionnel, la suspendre.

Art. – L. 121-33. Sauf dans le cas où l'institution de la servitude est le seul moyen d'assurer la continuité du cheminement des piétons ou leur libre accès au rivage de la mer, la servitude instituée aux articles L. 121-31 et L. 121-32 ne peut grever les terrains situés à moins de quinze mètres des bâtiments à usage d'habitation édifiés avant le 1er janvier 1976, ni grever des terrains attenants à des maisons d'habitation et clos de murs au 1er janvier 1976.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les cas dans lesquels la distance de quinze mètres pourra, à titre exceptionnel, être réduite.

Sous-section 2 : Servitude de passage transversale

Art. – L. 121-34. L'autorité administrative compétente de l'Etat peut, par décision motivée prise après avis de la ou des communes intéressées et au vu du résultat d'une enquête publique effectuée comme en matière d'expropriation, instituer une servitude de passage des piétons transversale au rivage sur les voies et chemins privés d'usage collectif existants, à l'exception de ceux réservés à un usage professionnel.

Cette servitude a pour but de relier la voirie publique au rivage de la mer ou aux sentiers d'accès immédiat à celui-ci, en l'absence de voie publique située à moins de cinq cent mètres et permettant l'accès au rivage.

Sous-section 3 : Dispositions communes aux servitudes de passage sur le littoral

Art. – L. 121-35. Les servitudes instituées aux articles L. 121-31 et L. 121-34 n'ouvrent un droit à indemnité que s'il en résulte pour le propriétaire un dommage direct, matériel et certain.

Art. – L. 121-36. L'indemnité est fixée soit à l'amiable, soit, en cas de désaccord, dans les conditions définies au deuxième alinéa de l'article L. 105-1.

Le montant de l'indemnité de privation de jouissance est calculé compte tenu de l'utilisation habituelle antérieure du terrain.

Art. – L. 121-37. La responsabilité civile des propriétaires des terrains, voies et chemins grevés par les servitudes définies aux articles L. 121-31 et L. 121-34 ne saurait être engagée au titre de dommages causés ou subis par les bénéficiaires de ces servitudes.

Section 3 : Dispositions particulières à la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, La Réunion et Mayotte

Sous-section 1 : Champ d'application

Art. – L. 121-38. Les dispositions des sections 1 et 2 du présent chapitre sont applicables, en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique et à La Réunion, aux communes littorales définies à l'article L. 321-2 du code de l'environnement, et à Mayotte, à l'ensemble des communes, à l'exception des articles L. 121-12, L. 121-13, L. 121-16, L. 121-17 et L. 121-19, et sous réserve des dispositions ci-après.

Sous-section 2 : Extension de l'urbanisation en continuité des zones urbanisées

Art. – L. 121-39. Par dérogation aux dispositions de l'article L. 121-8, l'implantation des ouvrages nécessaires à la production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées peut être autorisée par l'autorité administrative compétente de l'Etat, en dehors des espaces proches du rivage, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Cette autorisation est refusée si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux sites et paysages remarquables ou si elles sont incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière.

Sous-section 3 : Extension de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage

Art. – L. 121-40. Dans les espaces proches du rivage, sont autorisées :
1° L'extension de l'urbanisation dans les secteurs déjà occupés par une urbanisation diffuse ;

2° Les opérations d'aménagement préalablement prévues par le chapitre particulier du schéma régional valant schéma de mise en valeur de la mer.

Art. – L. 121-41. En l'absence d'un schéma régional approuvé, l'urbanisation peut être réalisée à titre exceptionnel avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, après avis de la région sur la compatibilité de l'urbanisation envisagée avec les orientations du schéma d'aménagement régional et après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature. Un décret en Conseil d'Etat détermine les critères selon lesquels l'autorité administrative donne son accord.

Le plan local d'urbanisme respecte les dispositions de cet accord.

Art. – L. 121-42. Des espaces naturels ouverts sur le rivage et présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation sont ménagés entre les zones urbanisables.

Art. – L. 121-43. Les constructions et aménagements sur les pentes proches du littoral sont interdits quand leur implantation porte atteinte au caractère paysager des mornes.

Art. – L. 121-44. A Mayotte, les constructions et aménagements sont interdits sur le littoral quand leur implantation porte atteinte aux plages de sable, aux mangroves, aux lagons ou aux récifs coralliens.

Sous-section 4 : Extension de l'urbanisation dans la bande littorale dite des cinquante pas géométriques

Art. – L. 121-45. Il est déterminé une bande littorale comprise entre le rivage de la mer et la limite supérieure de la réserve domaniale dite des cinquante pas géométriques définie à l'article L. 5111-2 du code général de la propriété des personnes publiques et, à Mayotte, à l'article L. 5331-4 de ce code.

A défaut de délimitation ou lorsque la réserve domaniale n'a pas été instituée, cette bande présente une largeur de 81,20 mètres à compter de la limite haute du rivage.

Paragraphe 1 : Parties non urbanisées de la bande littorale

Art. – L. 121-46. En dehors des espaces urbanisés, les terrains situés dans la bande littorale définie à l'article L. 121-45 sont réservés aux ins-

tallations nécessaires à des services publics, à des activités économiques ou à des équipements collectifs, lorsqu'ils sont liés à l'usage de la mer. Ces installations organisent ou préservent l'accès et la libre circulation le long du rivage.

Paragraphe 2 : Parties urbanisées de la bande littorale

Art. – L. 121-47. Les terrains situés dans les parties urbanisées de la commune comprises dans la bande littorale définie à l'article L. 121-45 sont préservés lorsqu'ils sont à l'usage de plages, d'espaces boisés, de parcs ou de jardins publics.

Il en est de même des espaces restés naturels situés dans les parties urbanisées de la bande littorale, sauf si un intérêt public exposé au plan local d'urbanisme justifie une autre affectation.

Art. – L. 121-48. Les secteurs de la zone dite des cinquante pas géométriques situés dans les parties urbanisées de la commune ou au droit de ces parties peuvent, dès lors qu'ils sont déjà équipés ou occupés à la date du 1er janvier 1997 ou, à Mayotte, à la date du 29 juillet 2005, et sous réserve de la préservation des plages, des espaces boisés, des parcs ou des jardins publics, être délimités par le plan local d'urbanisme pour être affectés à des services publics, des équipements collectifs, des opérations de réaménagement de quartier, de logement à caractère social et de résorption de l'habitat insalubre, des commerces, des structures artisanales, des 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.

Ces installations organisent ou préservent l'accès et la libre circulation le long du rivage.

Dans ces secteurs, sont autorisés l'adaptation, le changement de destination, la réfection, la reconstruction et l'extension limitée des constructions existantes.

Paragraphe 3 : Secteurs occupés par une urbanisation diffuse dans la bande littorale

Art. – L. 121-49. Les secteurs occupés par une urbanisation diffuse à la date du 1er janvier 1997, ou, à Mayotte, à la date du 29 juillet 2005, situés dans la bande littorale définie à l'article L. 121-45 et à proximité des parties urbanisées de la commune, peuvent, sous réserve de leur identification dans le chapitre particulier du schéma régional valant schéma de mise en valeur de la mer et de la préservation des plages et des espaces boisés ainsi que des parcs et jardins publics, être affectés à des services publics, des équipements collectifs, des programmes de logements à caractère social, des commerces, des structures artisanales, des 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.

Ces installations organisent ou préservent l'accès et la libre circulation le long du rivage.

Dans ces secteurs, sont autorisés l'adaptation, le changement de destination, la réfection, la reconstruction et l'extension limitée des constructions existantes.

Sous-section 5 : Préservation de certains espaces et milieux

Art. – L. 121-50. Le décret prévu à l'article L. 121-23 comporte également, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les récifs coralliens, les lagons et les mangroves.

Sous-section 6 : Servitude de passage transversale

Art. – L. 121-51. En Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte, la servitude transversale peut également être instituée, outre sur les voies et chemins privés d'usage collectif existants, sur les propriétés limitrophes du domaine public maritime par création d'un chemin situé à une distance d'au moins cinq cents mètres de toute voie publique

d'accès transversale au rivage. L'emprise de cette servitude est de trois mètres de largeur maximum. Elle est distante d'au moins dix mètres des bâtiments à usage d'habitation édifiés avant le 1er août 2010. Cette distance n'est toutefois applicable aux terrains situés dans la zone comprise entre la limite du rivage de la mer et la limite supérieure de la zone dite des cinquante pas géométriques définie par l'article L. 5111-2 du code général de la propriété des personnes publiques et, à Mayotte, par l'article L. 5331-4 de ce code, que si les terrains ont été acquis de l'Etat avant le 1er août 2010 ou en vertu d'une demande déposée avant cette date.

(...)

Chapitre Ier : Aménagement et protection du littoral

Section 1 : Dispositions générales

Sous-section 1 : Champ d'application

Art. – R. 121-1. L'autorisation prévue à l'article L. 121-5 est délivrée conjointement par les ministres chargés de l'urbanisme et de l'environnement.

Sous-section 2 : Régime d'urbanisation (Articles R121-2 à R121-3)

Art. – R. 121-2. L'accord prévu à l'article L. 121-13 est donné par le préfet de département.

Cet accord est donné après que la commune a motivé sa demande.

Les communes limitrophes peuvent également faire connaître leur avis dans le délai de deux mois suivant le dépôt de la demande d'accord.

Art. – R. 121-3. Les estuaires les plus importants au sens des articles L. 121-15 et L. 121-20 sont les estuaires de la Seine, de la Loire et de la Gironde.

Sous-section 3 : Préservation de certains espaces et milieux

Paragraphe 1 : Préservation des espaces remarquables ou caractéristiques et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques

Art. – R. 121-4. En application de l'article L. 121-23, sont préservés, dès lors qu'ils constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral et sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique :

1° Les dunes, les landes côtières, les plages et les lidos, les estrans, les falaises et les abords de celles-ci ;

2° Les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares ;

3° Les îlots inhabités ;

4° Les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps ;

5° Les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés ;

6° Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourriceries et les gisements naturels de coquillages vivants, ainsi que les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article L. 411-2 du code de l'environnement et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avi-faune désignée par la directive 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages ;

7° Les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, des parcs nationaux créés en application de l'article L. 331-1 du code de l'environnement et des réserves naturelles instituées en application de l'article L. 332-1 du code de l'environnement ;

8° Les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les grottes ou les accidents géologiques remarquables.

Lorsqu'ils identifient des espaces ou milieux relevant du présent article, les documents d'urbanisme précisent, le cas échéant, la nature des activités et catégories d'équipements nécessaires à leur gestion ou à leur mise en valeur notamment économique.

Art. – R. 121-5. Peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-24, dans les conditions prévues par cet article, 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 :

1° Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;

2° Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;

3° La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;

4° A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :

a) Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas cinquante mètres carrés ;

b) Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;

5° Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.

Les aménagements mentionnés aux 1°, 2° et 4° du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

Art. – R. 121-6. Les aménagements légers mentionnés à l'article R. 121-5 qui ne sont pas soumis à enquête publique en application du 1° du I de l'article L. 123-2 du code de l'environnement font l'objet d'une mise à disposition du public organisée par un arrêté de l'autorité compétente pour statuer sur la demande d'autorisation du projet.

Cet arrêté est affiché dans la ou les mairies des communes intéressées et, le cas échéant, au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, ainsi que sur le lieu où est projetée l'implantation de l'aménagement, dans des conditions qui garantissent le respect du site ou du paysage concerné.

Paragraphe 2 : Schéma d'aménagement de plage

Art. – R. 121-7. Le schéma d'aménagement mentionné à l'article L. 121-28 :

1° Comporte, pour le territoire qu'il délimite, une analyse de l'état initial du site, portant notamment sur les paysages, les milieux naturels, les conditions d'accès au domaine public maritime et les équipements et constructions réalisés avant le 5 janvier 1986 ;

2° Définit les conditions d'aménagement des plages et des espaces naturels qui leur sont proches ainsi que les modalités de desserte et de

stationnement des véhicules. Il fixe les mesures permettant d'améliorer l'accès au domaine public maritime, de réduire les dégradations constatées et d'atténuer les nuisances ;

3° Justifie les partis d'aménagement retenus et évalue leur incidence sur l'environnement, au regard des objectifs définis à l'article L. 121-28 ;

4° Détermine, dans la bande des cent mètres mentionnée à l'article L. 121-16, les équipements ou constructions dont le maintien ou la reconstruction peuvent être autorisés par dérogation aux articles L. 121-1 et suivants, ainsi que leur implantation. Il indique ceux qui doivent être démolis et fixe les conditions de la remise en état du site.

Le schéma d'aménagement définit dans un chapitre distinct les prescriptions qui pourront être imposées aux bénéficiaires des autorisations prévues à l'alinéa précédent afin que ces équipements et constructions ne dénaturent pas le caractère du site et ne compromettent pas la préservation des paysages et des milieux naturels.

Art. – R. 121-8. Le projet de schéma est arrêté, selon le cas, par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme.

Le projet de schéma, auquel est joint l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, est soumis à enquête publique par le préfet dans les conditions prévues par les articles R. 123-1 et suivants du code de l'environnement.

Le décret en Conseil d'Etat approuvant le schéma fait l'objet des mesures de publicité définies à l'article R. 153-21.

Le schéma approuvé est annexé au plan local d'urbanisme.

Section 2 : Servitudes de passage sur le littoral

Sous-section 1 : Servitude de passage longitudinale

Art. – R. 121-9. La servitude de passage longitudinale des piétons instituée par l'article L. 121-31 a pour assiette une bande de trois mètres de largeur calculée à compter de la limite du domaine public maritime, sous réserve de l'application des dispositions des articles R. 121-10 à R. 121-18.

Art. – R. 121-10. La limite à partir de laquelle est mesurée l'assiette de la servitude de passage longitudinale est, selon le cas :

1° La limite haute du rivage de la mer, tel qu'il est défini par le 1° de l'article L. 2111-4 du code général de la propriété des personnes publiques ;

2° La limite, du côté de la terre, des lais et relais de la mer compris dans le domaine public maritime naturel par application du 3° du même article ;

3° La limite des terrains soustraits artificiellement à l'action du flot compris dans le domaine public maritime naturel en application des dispositions du dernier alinéa du même article ;

4° La limite des terrains qui font partie du domaine public maritime artificiel tel qu'il est défini par l'article L. 2111-6 du code général de la propriété des personnes publiques.

Art. – R. 121-11. En l'absence d'acte administratif de délimitation, tout propriétaire riverain peut demander au préfet qu'il soit procédé à la délimitation du domaine public maritime au droit de sa propriété.

Il en est de même dans le cas où, depuis une délimitation antérieure, des phénomènes naturels non liés à des perturbations météorologiques exceptionnelles ont eu pour effet de modifier le niveau des plus hautes eaux.

Art. – R. 121-12. Le tracé ainsi que les caractéristiques de la servitude de passage longitudinale peuvent être modifiés dans les conditions définies par les articles R. 121-14 à R. 121-18 et R. 121-21 à R. 121-25 notamment pour tenir compte de l'évolution prévisible du rivage afin d'assurer la pérennité du sentier permettant le cheminement des piétons.

Art. – R. 121-13. A titre exceptionnel, la servitude de passage longitudinale peut être suspendue, notamment dans les cas suivants :

1° Lorsque les piétons peuvent circuler le long du rivage de la mer grâce à des voies ou passages ouverts au public ;

2° Si le maintien de la servitude de passage fait obstacle au fonctionne-

ment soit d'un service public, soit d'un établissement de pêche bénéficiaire d'une concession, soit d'une entreprise de construction ou de réparation navale ;

3° A l'intérieur des limites d'un port maritime ;

4° A proximité des installations utilisées pour les besoins de la défense nationale ;

5° Si le maintien de la servitude de passage est de nature à compromettre soit la conservation d'un site à protéger pour des raisons d'ordre écologique ou archéologique, soit la stabilité des sols ;

6° Si l'évolution prévisible du rivage est susceptible d'entraîner un recul des terres émergées.

La suspension de la servitude est prononcée dans les conditions définies par les articles R. 121-16 à R. 121-18 et R. 121-20 à R. 121-25.

Art. – R. 121-14. Sans préjudice de l'application du 1° de l'article L. 121-32, la distance de quinze mètres par rapport aux bâtiments à usage d'habitation mentionnée à l'article L. 121-33 peut être réduite :

1° Lorsque le bâtiment à usage d'habitation est, en raison de la configuration des lieux, situé à un niveau sensiblement plus élevé que celui de l'emprise de la servitude ;

2° S'il existe déjà, dans cet espace de quinze mètres, un passage ouvert à la libre circulation des piétons ;

3° Si le mur clôturant le terrain sur lequel est situé le bâtiment est lui-même à moins de quinze mètres dudit bâtiment.

Art. – R. 121-15. Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article R. 121-14, la distance de quinze mètres peut également être réduite avec l'accord du propriétaire du bâtiment. Cet accord doit résulter d'une convention passée avec une collectivité publique ou un groupement de collectivités publiques.

Art. – R. 121-16. En vue de la modification, par application du 1° de l'article L. 121-32, du tracé ainsi que, le cas échéant, des caractéristiques de la servitude, le chef du service maritime adresse au préfet, pour être soumis à enquête, un dossier qui comprend :

1° Une notice explicative exposant l'objet de l'opération prévue ;

2° Le plan parcellaire des terrains sur lesquels le transfert de la servitude est envisagé, avec l'indication du tracé à établir et celle de la largeur du passage ;

3° La liste par communes des propriétaires concernés par le transfert de la servitude, dressée à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le conservateur des hypothèques au vu du fichier immobilier, ou par tous autres moyens ;

4° L'indication des parties de territoire où il est envisagé de suspendre l'application de la servitude, notamment dans les cas mentionnés à l'article R. 121-13, ainsi que les motifs de cette suspension, et celle des parties de territoire où le tracé de la servitude a été modifié par arrêté préfectoral en application de l'article R. 121-12.

Art. – R. 121-17. Le dossier soumis à enquête doit comprendre, outre les pièces prévues à l'article R. 121-16, la justification du bien-fondé du tracé retenu, au regard des dispositions des articles L. 121-32, R. 121-13 et R. 121-14 si le tracé envisagé pour la servitude a pour effet :

1° Soit de grever des terrains attenants à des maisons d'habitation qui, au 1er janvier 1976, étaient clos de murs en matériaux durables et adhérent au sol ;

2° Soit de réduire, par rapport aux bâtiments à usage d'habitation édifiés au 1er janvier 1976, la distance de quinze mètres prévue à l'article L. 121-33 ;

Dans les cas prévus aux 1° et 2°, la largeur du passage à établir ne peut en aucun cas excéder trois mètres.

Art. – R. 121-18. Lorsque le tracé est modifié en application de l'article R. 121-12, le dossier contient en outre les observations et informations fournies par des procédés scientifiques qui motivent le nouveau tracé.

Sous-section 2 : Servitude de passage transverse

Art. – R. 121-19. En vue de l'établissement du tracé et des caractéristiques de la servitude de passage transversale au rivage, le chef du service maritime adresse au préfet, pour être soumis à enquête, un dossier comprenant :

1° Une notice explicative exposant l'objet de l'opération et justifiant que le projet soumis à enquête respecte les conditions mentionnées à l'article L. 121-34 ;

2° Le plan de l'itinéraire permettant l'accès au rivage ;

3° Le plan parcellaire des terrains sur lesquels la servitude est envisagée ;

4° La liste par commune des propriétaires concernés par l'institution de la servitude, dressée à l'aide d'extraits de documents cadastraux délivrés par le service chargé du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le conservateur des hypothèques au vu du fichier immobilier, ou par tous autres moyens.

Sous-section 3 : Dispositions communes aux servitudes de passage sur le littoral

Art. – R. 121-20. L'enquête mentionnée aux articles R. 121-16 et R. 121-19 a lieu dans les formes prévues par le chapitre IV du titre III du livre Ier du code des relations entre le public et l'administration, sous réserve des dispositions particulières édictées aux articles R. 121-21 et R. 121-22.

Art. – R. 121-21. Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête peut décider de procéder à une visite des lieux. Dans ce cas, le commissaire enquêteur ou le président de la commission avise le maire et convoque sur place les propriétaires intéressés ainsi que les représentants des administrations. Après les avoir entendus, il dresse procès-verbal de la réunion.

Art. – R. 121-22. Si le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête propose de rectifier le tracé ou les caractéristiques de la servitude qui ont été soumis à enquête, et si ces rectifications tendent à appliquer la servitude à de nouveaux terrains, les propriétaires de ces terrains en sont avisés par lettre. Un avis au public est, en outre, affiché à la mairie. Un délai de quinze jours au moins, en sus de celui fixé par l'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête, est accordé à toute personne intéressée pour prendre connaissance à la mairie des rectifications proposées et présenter des observations.

À l'expiration du délai d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet le dossier avec ses conclusions au préfet.

Art. – R. 121-23. Au cas où un projet a donné lieu à enquête en application des articles R. 121-16 et R. 121-19, le préfet soumet à la délibération des conseils municipaux des communes intéressées le tracé et les caractéristiques du projet de servitude.

Cette délibération est réputée favorable si elle n'est pas intervenue dans un délai de deux mois.

L'approbation du tracé et des caractéristiques de la servitude résulte :

1° D'un arrêté du préfet, en l'absence d'opposition de la ou des communes intéressées ;

2° D'un décret en Conseil d'Etat, en cas d'opposition d'une ou plusieurs communes.

Art. – R. 121-24. L'acte d'approbation prévu à l'article R. 121-23 doit être motivé. Cet acte fait l'objet :

1° D'une publication au Journal officiel de la République française, s'il s'agit d'un décret ;

2° D'une publication au recueil des actes administratifs de la ou des préfectures intéressées, s'il s'agit d'un arrêté préfectoral.

Une copie de cet acte est déposée à la mairie de chacune des communes concernées. Avis de ce dépôt est donné par affichage à la mairie pendant un mois. Mention de cet acte est insérée en caractères apparents dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans la ou les départements concernés.

Cet acte fait en outre l'objet de la publicité prévue au 2° de l'article 36 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955.

Art. – R. 121-25. Le maire prend toute mesure de signalisation nécessaire en vue de préciser l'emplacement de la servitude de passage. En cas de carence du maire, le préfet se substitue après mise en demeure restée sans effet.

Art. – R. 121-26. La servitude entraîne pour les propriétaires des terrains et leurs ayants droit :

1° L'obligation de laisser aux piétons le droit de passage ;

2° L'obligation de n'apporter à l'état des lieux aucune modification de nature à faire, même provisoirement, obstacle au libre passage des piétons, sauf autorisation préalable accordée par le préfet, pour une durée de six mois au maximum ;

3° L'obligation de laisser l'administration compétente établir la signalisation prévue à l'article R. 121-25 et effectuer les travaux nécessaires pour assurer le libre passage et la sécurité des piétons, sous réserve d'un préavis de quinze jours sauf cas d'urgence.

Art. – R. 121-27. La servitude entraîne, pour toute personne qui emprunte le passage, l'obligation de n'utiliser celui-ci que conformément aux fins définies par les articles L. 121-31 ou L. 121-34.

Art. – R. 121-28. Les dépenses nécessaires à l'exécution des travaux mentionnés au 3° de l'article R. 121-26 sont prises en charge par l'Etat. Les collectivités locales et tous organismes intéressés peuvent participer à ces dépenses.

Art. – R. 121-29. La demande d'indemnité doit, à peine de forclusion, parvenir au préfet dans le délai de six mois à compter de la date où le dommage a été causé. Elle doit être adressée au préfet par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal ou être déposée contre décharge à la préfecture.

La demande doit comprendre :

1° Tout document attestant que le demandeur est propriétaire du terrain grevé par la servitude ;

2° Toutes précisions justifiant l'étendue du préjudice causé par la servitude ;

3° Le montant de l'indemnité sollicitée.

Art. – R. 121-30. Le préfet statue sur la demande après avoir recueilli l'avis du directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques.

L'indemnité allouée est à la charge de l'Etat.

Art. – R. 121-31. Ne donne pas lieu à indemnité la suppression des obstacles placés en violation des dispositions de l'article R. 121-26 ou édifiés en infraction aux règles d'urbanisme ou d'occupation du domaine public.

L'indemnité allouée est sujette à répétition partielle ou totale dans le cas où le préjudice se trouve atténué ou supprimé en raison de la suspension de la servitude ou de la modification de son tracé ou de ses caractéristiques.

Art. – R. 121-32. Sera punie de l'amende prévue pour les contraventions de la 5e classe toute personne qui aura enfreint les dispositions de l'article R. 121-26 ou fait obstacle à leur application.

Sera punie d'une amende pour les contraventions de la 4e classe toute personne qui aura enfreint les dispositions de l'article R. 121-27.

Section 3 : Dispositions particulières à la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, La Réunion et Mayotte

Sous-section 1 : Extension de l'urbanisation en continuité des zones urbanisées

Art. – R. 121-33. L'autorisation prévue à l'article L. 121-39 est accordée par le préfet de région après avis des ministres chargés de l'urbanisme, de l'environnement et de l'énergie.

En l'absence de réponse dans un délai de deux mois, les avis des ministres chargés de l'urbanisme, de l'environnement et de l'énergie et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites sont réputés favorables.

Sous-section 2 : Extension de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage

Art. – R. 121-34. L'accord prévu à l'article L. 121-41 est donné par les ministres chargés de l'urbanisme, de l'environnement et de l'outre-mer.

Cet accord est donné après que la commune a motivé sa demande.

Les communes limitrophes peuvent également faire connaître leur avis dans le délai de deux mois suivant le dépôt de la demande d'accord.

Sous-section 3 : Préservation de certains espaces et milieux

Paragraphe 1 : Préservation des espaces remarquables ou caractéristiques et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques

Art. – R. 121-35. Pour l'application en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte, l'article R. 121-4 est complété par les mots : « 9° Les récifs coralliens, les lagons et les mangroves. »

Paragraphe 2 : Schéma d'aménagement de plage

Art. – R. 121-36. Pour l'application de l'article R. 121-7 en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte, les mots : « bande des cent mètres mentionnée à l'article L. 121-16 » figurant au 4° de cet article sont remplacés par les mots : « bande littorale définie à l'article L. 121-45 ».

Sous-section 4 : Servitude de passage longitudinale

Art. – R. 121-37. En Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte, l'assiette de la servitude de passage est, sur les propriétés privées situées pour tout ou partie dans la zone comprise entre la limite du rivage de la mer et la limite supérieure de la zone dite des cinquante pas géométriques définie par l'article L. 5111-2 du code général de la propriété des personnes publiques et, à Mayotte, par l'article L. 5331-4 de ce code, calculée à partir de la limite haute du rivage, sous réserve de la modification et de la suspension de la servitude ainsi que de l'application des articles R. 121-39 à R. 121-40.

La limite haute du rivage s'entend de celle des plus hautes mers hors les marées cycloniques.

Art. – R. 121-38. En Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte, lorsque existant, dans les zones classées comme naturelles ou forestières par les documents d'urbanisme ainsi que dans les espaces naturels de la zone des cinquante pas géométriques, délimités le cas échéant par application de l'article L. 5112-1 du code général de la propriété des personnes publiques ou, à Mayotte, de l'article L. 5331-6-1 de ce code, des voies situées sur le domaine privé, limitrophe du domaine public maritime, de l'Etat, des collectivités territoriales ou des établissements publics qui permettent la circulation des piétons le long ou à proximité du rivage de la mer, la modification du tracé et de ses caractéristiques peut être prononcée par un arrêté préfectoral qui constate l'ouverture au public des cheminements existants au titre de la servitude de passage des piétons sur le littoral, par voie de convention passée avec la collectivité ou l'établissement public propriétaire ou gestionnaire de l'espace concerné.

Art. – R. 121-39. En Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte, et sauf lorsque l'institution de la servitude est le seul moyen d'assurer la continuité du cheminement des piétons ou leur libre accès au rivage de la mer, la servitude ne peut grever les terrains situés à moins de dix mètres des bâtiments à usage d'habitation édifiés avant le 1er août 2010, ni grever des terrains attenants à des maisons d'habitation et clos de murs au 1er août 2010. Ces dispositions ne sont toutefois applicables aux terrains situés dans la zone comprise entre la limite du rivage de la mer et la limite supérieure de la zone dite des cinquante pas géométriques définie par l'article L. 5111-2 du code général de la propriété des personnes publiques ou, à Mayotte, par l'article L. 5331-4 de ce code, que si les terrains ont été acquis de l'Etat avant le 1er août 2010 ou en vertu d'une demande déposée avant cette date.

Art. – R. 121-40. Sans préjudice de l'application du 1° de l'article L. 121-32, la distance de dix mètres par rapport aux bâtiments à usage d'habitation mentionnée à l'article R. 121-39 peut être réduite :

1° Lorsque le bâtiment à usage d'habitation est, en raison de la configuration des lieux, situé à un niveau sensiblement plus élevé que celui de l'emprise de la servitude ;

2° S'il existe déjà, dans cet espace de dix mètres, un passage ouvert à la libre circulation des piétons ;

3° Si le mur clôturant le terrain sur lequel est situé le bâtiment est lui-même à moins de dix mètres dudit bâtiment ;

4° Sur les terrains mentionnés à l'article R. 121-39 afin d'assurer une rectitude minimale au tracé.

Dans les autres cas, la distance de dix mètres peut également être réduite avec l'accord du propriétaire du bâtiment. Cet accord doit résulter d'une convention passée avec une collectivité publique ou un groupement de collectivités publiques.

Art. – R. 121-41. Le dossier soumis à enquête comprend, outre les pièces prévues à l'article R. 121-16, la justification du bien-fondé du tracé retenu, au regard des dispositions des articles L. 121-32, R. 121-13, R. 121-39 et R. 121-40 si le tracé envisagé pour la servitude a pour effet :

1° Soit de grever des terrains attenants à des maisons d'habitation qui, au 1er août 2010, étaient clos de murs en matériaux durables et adhérent au sol ;

2° Soit de réduire, par rapport aux bâtiments à usage d'habitation édifiés au 1er août 2010, la distance de dix mètres prévue par l'article R. 121-39, sous réserve, dans la zone comprise entre la limite du rivage de la mer et la limite supérieure de la zone dite des cinquante pas géométriques définie par l'article L. 5111-2 du code général de la propriété des personnes publiques ou, à Mayotte, par l'article L. 5331-4 de ce code, que les terrains d'assiette aient été acquis de l'Etat avant le 1er août 2010 ou en vertu d'une demande déposée avant cette date.

Dans les cas prévus aux 1° et 2°, la largeur du passage à établir ne peut en aucun cas excéder trois mètres.

Sous-section 5 : Servitude de passage transversale

Art. – R. 121-42. La distance d'au moins cinq cents mètres mentionnée à l'article L. 121-51 se mesure en ligne droite entre le débouché sur le rivage de la mer de la voie ou chemin privé servant d'assise à la servitude ou, le cas échéant, des sentiers d'accès immédiat qui les prolongent, et tout accès au rivage par une voie publique ou un chemin rural.

Art. – R. 121-43. La notice explicative mentionnée au 1° de l'article R. 121-19 justifie également que le projet soumis à enquête respecte les conditions mentionnées aux articles L. 121-51 et R. 121-42.



SAR
A R

