

Séance Officielle du 18 décembre 2018

RAPPORT AU CONSEIL TERRITORIAL

**PROLONGATION DU GEL DES VENTES ET DU DÉLAI DE SAUVEGARDE DANS LE CADRE DE
L'ÉLABORATION DU SCHÉMA TERRITORIAL D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME**

Par délibération n°58/2016 du 12 février 2016, la Collectivité Territoriale prescrivait le Schéma Territorial d'Aménagement et d'Urbanisme (STAU). Cette même délibération, modifiée par la délibération n°100/2016 du 8 avril 2016, instaurait le gel de la majeure partie des ventes à l'initiative de la Collectivité Territoriale, sur l'ensemble du territoire ainsi que sa volonté de sursoir à statuer sur les demandes d'autorisation de lotir afin de ne pas perturber ou rendre plus onéreux les travaux à venir. Ce gel des ventes a été adopté pour une durée de 2 ans soit jusqu'en février 2018, date à laquelle les travaux relatifs au STAU devaient être finalisés. Une délibération de prolongation a été adoptée en février 2018 par délibération n°40/2018.

Cette mesure permet d'optimiser les décisions qui seront prises avec le STAU (qui a fait l'objet d'une large concertation et est soumise à enquête publique). Elle permet de ne pas invalider d'emblée des pistes de réflexion et la réalisation de certains projets en se privant d'une réserve foncière qui se raréfie. Les conséquences de cette mesure sont donc temporaires et permettront un meilleur impact du STAU, une meilleure pertinence des mesures qui seront adoptées.

Il faut rappeler que le texte initial ne prévoit toutefois aucun délai.

L'élaboration du STAU est composée de 5 étapes principales : la réalisation du diagnostic de territoire, l'élaboration du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), du Document d'Orientations d'Objectifs Stratégique (DOOS), du Zonage et du Règlement de zonage correspondant, et enfin le Code Local de l'Urbanisme, dernière étape.

La dernière étape est actuellement en cours, et devrait être achevée au 1^{er} trimestre 2019 ; ensuite le STAU rentrera en période de validation où s'appliquent toutes les procédures réglementaires de l'actuel Règlement d'Urbanisme Local ainsi que celles du Code de l'Environnement prévues pour ce genre de document programmatique. Ces étapes devraient prendre plusieurs mois, le délai exact étant variable et dépendant de certaines étapes intermédiaires qui peuvent être effectuées plus rapidement. L'adoption définitive du STAU pourrait avoir lieu au 4^{ème} trimestre 2019, après réalisation de toutes les étapes de consultation du public qui s'imposent à cette démarche.

Dès le 1^{er} trimestre 2019 diverses étapes de présentation du projet de STAU, finalisé, seront organisées sur Saint-Pierre et sur Miquelon. Ensuite, auront lieu, une évaluation environnementale, les étapes de mises à dispositions et de consultation du public sous différentes formes, imposées, ainsi que les phases de consultation des avis des communes.

Les travaux d'élaboration du STAU ont vocation à remplacer tous les documents d'urbanisme existants et à doter en plus, le territoire d'un document cadre en matière d'aménagement. Les documents d'urbanisme existants dataient d'une trentaine d'année : ce travail était nécessaire pour que le territoire dispose d'un cadre en matière d'aménagement et d'urbanisme adéquat et

adapté aux enjeux en présence sur le territoire actuellement. De plus, tout au long de la démarche la Collectivité Territoriale, a souhaité impliquer, associer, concerter les autres collectivités, mais aussi le public et les acteurs socio-économiques, les institutions et administrations, ainsi que les techniciens du territoire qualifiés sur les domaines couverts par le STAU. Ainsi, effectivement le calendrier initial a été modifié, des étapes supplémentaires résultant de la concertation ont dû être réalisées. De plus, différents projets ont émergé durant cette période et des phases d'étude et de consultation supplémentaires se sont imposées au fil des travaux du STAU. L'objectif général étant de fournir au territoire un cadre adapté, opérationnel et en adéquation avec le projet de territoire prévu par le SDS. En effet, le STAU devant fournir des réponses spatiales à la mise en œuvre du SDS.

Afin de ne pas perturber la finalisation des travaux du STAU, je vous propose ici de prolonger jusqu'à l'entrée en application du STAU la suspension des opérations de lotissements et le gel des ventes des terrains appartenant à la Collectivité Territoriale sur l'ensemble du territoire sauf dans le cadre de missions d'intérêt général et à l'exception des zones énumérées dans les délibérations n°58/2016 et n°100/2016.

Tel est l'objet de la présente délibération.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Le 4^{ème} Vice-Président,

Jean-Yves DESDOUETS

Séance Officielle du 18 décembre 2018

DÉLIBÉRATION N°328/2018

**PROLONGATION DU GEL DES VENTES ET DU DELAI DE SAUVEGARDE DANS LE CADRE DE
L'ELABORATION DU SCHÉMA TERRITORIAL D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME**

LE CONSEIL TERRITORIAL DE SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON

- VU** la loi organique n° 2007-223 et la loi n° 2007-224 du 21 février 2007 portant dispositions statutaires et institutionnelles relatives à l'Outre-mer ;
- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU** la délibération n°58/2016 du 12 février 2016 prescrivant le Schéma Territorial d'Aménagement et d'Urbanisme ;
- VU** la délibération n°100/2016 du 8 avril 2016 modifiant la délibération n°58/2016 ;
- VU** la délibération n°40/2018 du 16 février 2018 modifiant la délibération n°58/2016 ;
- VU** la délibération n°291/2017 du 6 octobre 2017 adoptant le projet de plan d'aménagement et de développement durables ;
- VU** les articles 20 et 21 du règlement d'urbanisme local ;
- CONSIDÉRANT** la nécessité de prolonger la suspension des opérations de lotissements et les ventes pour ne pas perturber la finalisation des travaux du STAU,
- SUR** le rapport de son Vice-Président

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ
A ADOPTÉ LA DÉLIBÉRATION DONT LA TENEUR SUIT**

Article 1 : Le Président est autorisé à sursoir à statuer jusqu'à l'entrée en application du STAU sur toute demande d'autorisation de lotir et ce sur l'ensemble du territoire, sauf dans le cadre de missions d'intérêt général et à l'exception des zones définies dans les délibérations n°58/2016 du 12 février 2016 et n°100/2016 du 8 avril 2016.

Article 2 : Les cessions de terrains appartenant à la Collectivité Territoriale sont suspendues sur l'ensemble de l'archipel sauf dans le cadre de missions d'intérêt général et à l'exception des zones définies dans les délibérations n°58/2016 du 12 février 2016 et n°100/2016 du 8 avril 2016, jusqu'à l'entrée en application du STAU.

Article 3 : La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prescrites par la loi et sera transmise au représentant de l'État à Saint-Pierre-et-Miquelon.

Adopté

17 voix pour
00 voix contre
02 abstention(s)
Conseillers élus : 19
Conseillers présents : 18
Conseillers votants : 19

Transmis au Représentant de l'État

Le 20/12/2018

Publié le 20/12/2018

ACTE EXÉCUTOIRE

Le Président,

Stéphane LENORMAND

PROCÉDURES DE RECOURS

Si vous estimez que la présente délibération est contestable, vous pouvez former :

- soit un **recours gracieux** devant Monsieur le Président du Conseil Territorial – Hôtel du Territoire, Place Monseigneur MAURER, BP 4208, 97500 SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON ;
- soit un **recours contentieux** devant le Tribunal administratif de Saint-Pierre-et-Miquelon – Préfecture, Place du Lieutenant-Colonel PIGEAUD, BP 4200, 97500 SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON.

Le **recours contentieux** doit être introduit dans les deux mois suivant la notification de la décision de refus (refus initial ou refus consécutif au rejet explicite du recours gracieux) ou dans les deux mois suivant la date à laquelle le refus implicite de l'administration est constitué (*)

() Suite à un recours gracieux, le silence gardé pendant plus de deux mois sur une réclamation par l'autorité compétente vaut décision de rejet implicite.*