

Séance Officielle du 16 avril 2019

## **RAPPORT AU CONSEIL TERRITORIAL**

### **ADOPTION DU DOSSIER D'ARRÊT DU SCHEMA TERRITORIAL D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME (STAU)**

Par délibération n°58/2016 la Collectivité Territoriale a prescrit l'élaboration du Schéma Territorial d'Aménagement et d'Urbanisme, afin de doter le territoire d'un outil de coordination et de mise en cohérence des politiques d'urbanisme, d'aménagement, d'habitat et de développement économique.

La Collectivité Territoriale a engagé cette démarche pour revoir entièrement ses documents d'urbanisme et d'aménagement, et pour tenir un débat public et une concertation sur l'évolution de l'occupation de l'espace, la répartition des activités, la cohabitation des usages... En effet, les problématiques en matière d'aménagement et d'urbanisme en présence sur le territoire nécessitaient d'une part, une évolution des documents existant depuis presque trente ans, et d'autre part, l'élaboration d'un document de planification en matière d'aménagement, à l'échelle de l'archipel, qui n'existait pas jusqu'alors. Ainsi, le Schéma Territorial d'Aménagement et d'Urbanisme a été élaboré pour remplacer l'ensemble de nos référentiels actuels en matière d'urbanisme.

La Collectivité Territoriale a associé étroitement les Mairies de Saint-Pierre et de Miquelon-Langlade à ces travaux ; une concertation élargie a été mise en place auprès de nombreux acteurs socio-économiques du territoire, techniciens, personnes publiques associées (PPA) prévues à l'actuel Règlement d'Urbanisme Local (RUL), et la population. Tout au long de la démarche et en fonction de ses différentes étapes, ont été mis en place : des Ateliers thématiques de concertation, groupes de travail, réunions publiques à destination de la population à Saint-Pierre comme à Miquelon-Langlade, des présentations publiques au sein des Conseils Municipaux, ainsi que des communications sur les médias.

Les étapes qui ont conduit l'élaboration du STAU, sont les suivantes :

- Cadrage général de la mission et élaboration du diagnostic de territoire, identification des enjeux,
- Elaboration du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), puis sa déclinaison dans le Document d'Orientations et d'Objectifs Stratégiques (DOOS),
- Etablissement du nouveau zonage et de son règlement,
- Travaux sur le Code Local de l'Urbanisme, pour remplacer l'actuelle réglementation.

Pour clore ces étapes, différentes présentations ont été effectuées aux PPA, conformément à l'actuel Règlement d'Urbanisme Local, en novembre 2018 et, plus récemment, en février 2019. L'ensemble des pièces du dossier a également été communiqué aux personnes publiques associées en mars 2019.

Ainsi, le dossier d'arrêt ci-annexé se compose des pièces suivantes :

- 1. Diagnostic et les enjeux
- 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- 3. Document d'Orientations et d'Objectifs Stratégiques (DOOS)
- 4. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- 5. Règlement écrit et règlement graphique
- 6. Annexes et Servitudes d'Utilités Publiques et Sanitaires
- 7. Le Bilan de la Concertation
- A\_ Le Rapport de justification du projet et l'évaluation environnementale

Le Schéma Territorial d'Aménagement et d'Urbanisme est soumis à évaluation environnementale et donc à avis de l'Autorité Environnementale, puis ensuite à Enquête Publique. Avec le dossier d'arrêt, ces deux étapes vont pouvoir être enclenchées successivement, les services de la Collectivité Territoriale étant déjà en lien avec les services de l'Etat à ce sujet.

A l'issue de ces deux étapes consécutives, l'avis de l'Autorité Environnementale puis le bilan de l'Enquête Publique seront annexés au dossier d'arrêt, afin qu'il soit à nouveau présenté au Conseil Territorial pour le rendre exécutoire.

De plus, la Collectivité Territoriale va solliciter avec ce dossier d'arrêt, pour avis, les communes et les Personnes Publiques Associées (PPA), telles que définies dans le Règlement d'Urbanisme Local.

La réglementation d'urbanisme actuelle, adoptée par le Règlement d'Urbanisme Local approuvé par délibération n°28-85 du 27 juin 1985 et les délibérations n°51-89 du 23 mars 1989 et suivantes venant le compléter, peut être modifiée, révisée, ou abrogée par délibération du Conseil Territorial. Toutefois dans un souci de transparence et de sécurité juridique il est proposé de joindre aux documents du dossier d'arrêt le projet de nouvelle réglementation qui sera adoptée en même temps que le STAU : le Code Local de l'Urbanisme (CLU), et dont le contenu n'est pas définitif à ce jour. Ce document n'est pas réglementairement soumis ni à Evaluation Environnementale, ni à Enquête Publique, mais il est proposé de l'annexer au dossier d'arrêt afin de recueillir d'éventuelles observations sur son contenu, complémentaires aux travaux de concertation qui ont été menés jusqu'alors avec les Communes et les services instructeurs et l'Etat. C'était également l'objectif de la réunion tenue avec les personnes publiques associées le 27 mars 2019 sur le projet de CLU, où les communes et la DTAM ont pu faire part de premières évolutions indispensables sur ce projet. Donc, pour ce document, la Collectivité Territoriale, poursuit un travail avec les services compétents, pour finaliser la version provisoire ci-annexée. Il sera exécutoire lorsque le STAU sera rendu exécutoire.

Le Règlement d'Urbanisme Local prévoit ensuite dans ses articles relatifs aux Schémas d'Aménagement et aux Plans d'Urbanisme, que « le Conseil Général le soumette à l'avis des communes et aux Personnes Publiques Associées », une fois leur « publication par délibération » intervenue. Les communes disposent ensuite de six mois pour les Schémas d'Aménagement et de trois mois pour le Plan d'Urbanisme, pour émettre ces avis. Le Règlement d'Urbanisme Local prévoit aussi qu'après avoir sollicité les avis des communes « une mise à disposition du public » soit effectuée. La Collectivité Territoriale souhaite cependant, pour tenir compte de l'articulation du Règlement Local de l'Urbanisme et des dispositions du Code de l'Environnement intervenues depuis, transmettre le dossier d'arrêt aux communes pour avis dès son approbation, et également réaliser une mise à disposition du public supplémentaire, préalable à l'Enquête Publique.

Tel est l'objet de la présente délibération.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

**Le 4<sup>ème</sup> Vice-Président,**

**Jean-Yves DESDOUETS**

Séance Officielle du 16 avril 2019

**DÉLIBÉRATION N°91/2019**

**ADOPTION DU DOSSIER D'ARRÊT DU SCHEMA TERRITORIAL D'AMENAGEMENT  
ET D'URBANISME (STAU)**

**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** le Code de l'Environnement ;
- VU** la délibération n°304/2015 adoptant le Plan d'Action pour la période 2015-2020 du Schéma de Développement Stratégique ;
- VU** le Règlement d'urbanisme Local approuvé par délibération n°28-85 du 27 juin 1985 et les délibérations n°51-89 du 23 mars 1989 et suivantes venant le compléter ;
- VU** le Plan d'urbanisme de Saint-Pierre approuvé par délibération n°32-97 du 17 mars 1997 et n°93-03 et n°94-03 du 17 juillet 2003, les arrêtés n°143 du 27 mars 1998 et n°1049 du 8 décembre 2008 le mettant à jour, les délibérations n°38-2001 du 28 mars 2001 et suivantes publiant les révisions partielles, y compris le règlement du quartier des Graves à Saint-Pierre ;
- VU** le plan d'urbanisme de Miquelon-Langlade approuvé par délibération n°29-86 du 27 juin 1986, l'arrêté n°103 du 28 juin 1990 le mettant à jour, les délibérations n°74-96 du 26 juin 1996 et suivantes publiant les révisions partielles ;
- VU** les arrêtés du Président du Conseil Territorial n°195/2009 du 24 mars 2009 et n°239/2009 du 28 avril 2009 portant transfert de compétence du Conseil Territorial respectivement à la Commune de Miquelon-Langlade et à la Commune de Saint-Pierre pour l'instruction et la délivrance des autorisations de construire et des certificats d'urbanisme ;
- VU** L'information transmise en date du 23 septembre 2015 aux Communes et à la Préfecture de Saint-Pierre-et-Miquelon concernant l'élaboration du Schéma Territorial d'Aménagement et d'Urbanisme, et le lancement d'un appel d'offre pour le recrutement d'un bureau d'étude destiné à assister la Collectivité Territoriale dans cette démarche ;
- VU** le marché d'élaboration du Schéma Territorial d'Aménagement et d'Urbanisme notifié en date du 5 janvier 2016 à la SAS CITTANOVA ;
- VU** La réunion d'information en date du 5 février 2016 à l'attention des Communes de Saint-Pierre et de Miquelon-Langlade quant à l'attribution du marché du STAU et au démarrage des travaux de co-élaboration de ce dernier ;

- VU** Plan de Prévention des Risques Littoraux prévisibles de la Collectivité Territoriale de Saint-Pierre-et-Miquelon prescrit par arrêté préfectoral n°120 du 3 mars 2015 et approuvé par Arrêté Préfectoral n°559 du 28 septembre 2018 ;
- VU** le courrier du Maire de Miquelon-Langlade en date du 25 janvier 2016 portant sur la viabilisation de lots dans le cap de Miquelon ;
- VU** les délibérations du Conseil Territorial n° 58/2016 du 12 février 2016, et n°100/2016 du 08 avril 2016 portant prescription du Schéma Territorial d'Aménagement et d'Urbanisme ;
- VU** les délibérations du Conseil Territorial n°40/2018 et n°328/2018 portant prolongation du gel des ventes et des délais de sauvegarde ;
- VU** la délibération du Conseil Territorial n°291/2017 du 06 octobre 2017 d'adoption du Projet de Plan d'Aménagement et de Développement durables (PADD) ;
- VU** les avis des communes sur le Projet de Plan d'Aménagement et de Développement durables (PADD) : délibération n°066-2017 du Conseil Municipal de Saint-Pierre et les observations de la Commune de Miquelon-Langlade en date du 09 février 2018 ;
- VU** la délibération du Conseil Territorial n°42/2018 d'adoption du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- VU** les délibérations du Conseil Territorial n°273/2017 du 06 octobre 2017 instaurant un droit de préemption sur l'ensemble du territoire de Saint-Pierre-et-Miquelon, et n°115/2018 du 24 avril 2018 au profit de la Commune de Saint-Pierre sur une partie de son territoire ;
- VU** la délibération n°272/2017 du 06 octobre 2017 portant exemptions d'autorisations de construire pour certaines constructions ;
- VU** l'ensemble des travaux d'élaboration du Schéma Territorial d'Aménagement et d'Urbanisme, incluant ateliers de travail, concertations, présentations, réunions publiques, information du public ;
- VU** les présentations réalisées le 21 février 2019 sur le dossier d'arrêt du Schéma Territorial d'Aménagement et d'Urbanisme, et le 27 mars 2019 sur le projet de Code Local de l'Urbanisme, à l'ensemble des Personnes Publiques Associées prévues dans l'actuel Règlement d'Urbanisme Local ;
- VU** l'arrêté n°322/2019 d'achèvement des travaux du STAU en date du 03 avril 2019 ;
- SUR** le rapport de son Vice-Président,

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

**Article 1 :** Le dossier d'arrêt ci-annexé comportant le projet de STAU est adopté. Il comporte les pièces suivantes :

1. Diagnostic et les enjeux
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
3. Document d'Orientations et d'Objectifs Stratégiques (DOOS)
4. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
5. Règlement écrit et règlement graphique

6. Annexes et Servitudes d'Utilités Publiques et Sanitaires
7. Le Bilan de la Concertation
- A\_ Le Rapport de justification du projet et l'évaluation environnementale

Le projet de Code Local de l'Urbanisme sera annexé pour information : cette version provisoire, est toujours en cours d'élaboration, et sera adoptée par une délibération ultérieure mais préalable ou simultanée à l'entrée en vigueur du STAU.

**Article 2** : Le dossier d'arrêt de Schéma Territorial d'Aménagement et d'Urbanisme sera transmis au Préfet pour saisine de l'Autorité Environnementale.

**Article 3** : Une fois l'avis de l'Autorité Environnementale formulé et transmis à la Collectivité Territoriale, il sera annexé au dossier d'arrêt du Schéma Territorial d'Aménagement et d'Urbanisme, lequel sera alors soumis à Enquête Publique.

**Article 4** : Le Président du Conseil Territorial ou son représentant est autorisé à mettre en œuvre toutes les procédures nécessaires pour la réalisation de cette démarche, y compris devant le Tribunal Administratif afin d'organiser l'Enquête Publique.

**Article 5** : Les communes et les Personnes Publiques Associées (telles que définies dans le Règlement d'Urbanisme Local) seront saisies pour avis sur le projet de Schéma Territorial d'Aménagement et d'Urbanisme dès la saisine de l'Autorité Environnementale comme prévu à l'Article n°3. Chaque étape de la procédure leur sera ensuite communiquée.

**Article 6** : Une mise à disposition du public sera effectuée dès la transmission du présent dossier d'arrêt au Préfet dans des conditions qui seront précisées ultérieurement par arrêté du Président du Conseil Territorial.

**Article 7** : 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**  
19 voix pour  
00 voix contre  
00 abstention  
Conseillers élus : 19  
Conseillers présents : 17  
Conseillers votants : 19

<p><b>Transmis au Représentant de l'État</b> <b>Le 18/04/2019</b> <b>Publié le 18/04/2019</b> <b>ACTE EXÉCUTOIRE</b></p>
--

**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.