

Séance officielle du mardi 28 février 2023

DÉLIBÉRATION N°57/2023

MODIFICATION DU CODE LOCAL DE L'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** 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 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** 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, de 2016 à 2021
- 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
- VU** la délibération n°91/2019 du 16 avril 2019 portant adoption du dossier d'arrêt du Schéma Territorial d'Aménagement et d'Urbanisme (STAU)
- VU** l'avis de l'Autorité Environnementale (N°MRAe 2019ASPM1) en date du 04 octobre 2019 et mis à la disposition du public à l'adresse suivante : http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avi_2019aspm1_stau.pdf
- VU** l'Enquête Publique organisée du 16 décembre 2019 au 31 janvier 2020, et les arrêtés du Président du Conseil Territorial n°1391/2019 du 29 novembre 2019, n°129/2020 et n°153/2019 et n°213/2019.

- VU** le rapport du Commissaire Enquêteur et avis, en date du 25 février 2020, publié le 22 avril 2020 au Journal Officiel
- VU** la délibération n°19/2021 en date du 19 janvier 2021 portant demande d'avis des communes sur le projet de STAU modifié suite à l'Enquête Publique
- VU** les avis des Communes, en date du 31 mars 2021 pour la Commune de Saint-Pierre, et en date du 09 avril 2021, les présentations de janvier 2021 et les réunions d'avril 2021
- VU** la délibération n°154/2021 en date du 8 juin 2021 adoptant le Code local de l'urbanisme
- VU** la délibération n°128/2022 en date du 15 avril 2022 adoptant définitivement le Schéma Territorial d'Aménagement et d'Urbanisme
- VU** les échanges entre la commune de Miquelon-Langlade, le Préfet de Saint-Pierre et Miquelon et la Collectivité Territoriale
- SUR** le rapport de son Président

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ
A ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ LA DÉLIBÉRATION DONT LA TENEUR SUIT**

Article 1 : Est modifié l'article 118 et sont insérés dans le Code Local de l'Urbanisme des articles 118 bis et 118 ter.

Article 2 : Ces articles sont rédigés comme suit :

« REVISION PARTIELLE

» ARTICLE 118

Nonobstant les dispositions de l'article 114 et sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et aux dispositions du Document d'Orientation et d'Objectifs Stratégiques (DOOS), le STAU peut faire l'objet d'une révision partielle lorsque :

- la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière et a pour objectif de permettre la réalisation d'une opération d'aménagement exceptionnelle destinée à s'adapter aux effets du changement climatique (lesquels figurent dans un Plan de Prévention des Risques en vigueur).
- la révision a uniquement pour objet la mise en œuvre de projets approuvés par l'assemblée délibérante, consistant en une modification de zonage limitée ou, à l'intérieur d'une zone, les constructions ou aménagements autorisés et que la procédure de modification prévue aux articles 119 à 129 ne peut pas être engagée à cette fin.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à la réunion d'examen conjoint.

Lorsque la révision partielle ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

» ARTICLE 118 bis.

Le Président de la Collectivité Territoriale mène la procédure de révision partielle.

Le dossier de révision partielle du STAU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis à l'organe délibérant de la Collectivité Territoriale, qui dispose

d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'avis du commissaire enquêteur pour approuver la mise en compatibilité du plan.

La Collectivité Territoriale adopte la révision partielle.

La révision partielle emporte approbation des nouvelles dispositions du STAU.

» ARTICLE 118 ter.

Entre la mise en révision du STAU et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions partielles effectuées en application de l'article 118, une ou plusieurs modifications ou mises en compatibilité de ce plan.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article 118 peuvent être menées conjointement.

Article 3 : Le Président du Conseil Territorial est autorisé à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'application du Code Local de l'Urbanisme. Il fera l'objet de publications spécifiques et sera transmis aux Mairies, dans les mêmes conditions que les documents composant le STAU. Il sera également publié sur le site de la Collectivité Territoriale, et celui de la DTAM.

Article 4 : 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

0 voix contre

0 abstention

Conseillers élus : 19

Conseillers présents : 18

Conseillers votants : 19

Transmis au Représentant de l'État

Le 03/03/2023

Publié le 06/03/2023

ACTE EXÉCUTOIRE

**Le Président,
Bernard BRIAND**

PROCÉDURES DE RECOURS

Si vous estimez que la présente décision 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 dans un délai de deux mois suivant sa publication ;

- 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 dans un délai de deux mois suivant sa publication ou la décision de refus suite à un recours gracieux.

Suite à un recours gracieux, le silence gardé pendant plus de deux mois par l'autorité compétente vaut décision de refus.

Séance officielle du mardi 28 février 2023

RAPPORT AU CONSEIL TERRITORIAL

MODIFICATION DU CODE LOCAL DE L'URBANISME

Dans le cadre des travaux d'élaboration du Schéma Territorial d'Aménagement et d'Urbanisme (STAU), la Collectivité Territoriale a enclenché l'élaboration d'une nouvelle réglementation d'urbanisme dès 2016. Le Code Local de l'Urbanisme est entré en vigueur le 8 juin 2021 par délibération n° 154-2021.

Le devenir du village de Miquelon est menacé par les effets du changement climatique et plus particulièrement par le risque de submersion. Ces menaces sont traduites dans le Plan de Prévention des Risques Littoraux prescrit par arrêté préfectoral n°210 du 3 mars 2015 et approuvé par Arrêté Préfectoral n°559 du 28 septembre 2018.

Ainsi, afin de permettre la relocalisation du village, son aménagement et son développement, le STAU a défini une zone de projet située au sud du pont.

De plus, dans le cadre du dispositif Atelier des Territoires, la commune de Miquelon-Langlade et l'Etat ont souhaité entamer une démarche de construction du projet de relocalisation du village.

Cette stratégie d'aménagement et de développement du futur village de Miquelon a été adoptée par délibération n°58-22 du 9 novembre 2022 par le conseil municipal de Miquelon-Langlade. La « Charte d'aménagement et de développement du futur village » cadre la mise en œuvre de cette stratégie. La Collectivité et l'Etat ont par la suite approuvé cette charte.

La commune et l'Etat ont sollicité la Collectivité Territoriale afin de réaliser ce projet dans les meilleurs délais. Ce projet figurant d'ores et déjà dans les documents du STAU, la Collectivité propose d'introduire dans le Code Local de l'Urbanisme une procédure permettant sa mise en œuvre.

Ainsi, il est proposé de modifier l'article 118 et d'ajouter des articles 118 bis et 118 ter au Code Local de l'Urbanisme qui disposeraient que :

« REVISION PARTIELLE

» ARTICLE 118

Nonobstant les dispositions de l'article 114 et sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et aux dispositions du Document d'Orientation et d'Objectifs Stratégiques (DOOS), le STAU peut faire l'objet d'une révision partielle lorsque :

- la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière et a pour objectif de permettre la réalisation d'une

opération d'aménagement exceptionnelle destinée à s'adapter aux effets du changement climatique (lesquels figurent dans un Plan de Prévention des Risques en vigueur).

- la révision a uniquement pour objet la mise en œuvre de projets approuvés par l'assemblée délibérante, consistant en une modification de zonage limitée ou, à l'intérieur d'une zone, les constructions ou aménagements autorisés et que la procédure de modification prévue aux articles 119 à 129 ne peut pas être engagée à cette fin.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à la réunion d'examen conjoint.

Lorsque la révision partielle ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

» ARTICLE 118 bis.

Le Président de la Collectivité Territoriale mène la procédure de révision partielle.

Le dossier de révision partielle du STAU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis à l'organe délibérant de la Collectivité Territoriale, qui dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'avis du commissaire enquêteur pour approuver la mise en compatibilité du plan.

La Collectivité Territoriale adopte la révision partielle.

La révision partielle emporte approbation des nouvelles dispositions du STAU.

» ARTICLE 118 ter.

Entre la mise en révision du STAU et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions partielles effectuées en application de l'article 118, une ou plusieurs modifications ou mises en compatibilité de ce plan.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article 118 peuvent être menées conjointement.

Le calendrier prévisionnel de la procédure pourrait être ainsi :

1. Séance officielle du 28/02/2023 : Délibération modifiant le CLU en intégrant la révision partielle du STAU.
2. Séance officielle 1^{er} semestre 2023 : Délibération prescrivant la révision partielle du STAU sur le projet de relocalisation du village de Miquelon
3. Examen conjoint des PPA (avec le maire de Miquelon-Langlade) sur la transformation de la zone de projet en zone à urbaniser (AU) (1 réunion)
4. Enquête publique portant uniquement sur la transformation de la zone de projet en zone à urbaniser (AU) (1 mois)
5. Séance officielle 2^{ème} semestre 2023 : Délibération révision partielle du STAU : la zone de projet devient zone AU pour une durée maximale de 5 ans en attente de l'approbation par la CT ou la commune d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (art 80)

Tel est l'objet de la présente délibération.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

**Le Président,
Bernard BRIAND**