

COLLECTIVITÉ TERRITORIALE
DE
SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON

=====
Pôle Environnement et Cadre de Vie

=====
Gestion Administrative

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté – Égalité - Fraternité

Séance officielle du mardi 16 avril 2024

DÉLIBÉRATION N° 95/2024

ADOPTANT LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU 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** la délibération n°154/2021 du 8 juin 2021 adoptant le Code Local de l'Urbanisme
- VU** la délibération n°128/2022 du 15 avril 2022 adoptant le Schéma Territorial d'Aménagement et d'Urbanisme (STAU)
- VU** la délibération n°226/2023 du 26 septembre 2023 adoptant le Programme Territorial de l'Habitat
- VU** la délibération n°35/2024 du 30 janvier 2024 adoptant le projet de modification simplifiée du Schéma Territorial d'Aménagement et d'Urbanisme
- VU** la saisine du Préfet de Saint-Pierre-et-Miquelon en date du 31 janvier 2024
- VU** la saisine du Maire de Saint-Pierre en date du 31 janvier 2024
- VU** la saisine du Maire de Miquelon en date du 31 janvier 2024
- VU** la saisine de la Présidente de la CACIMA en date du 31 janvier 2024
- VU** la saisine en date du 31 janvier 2024 et l'avis favorable du Directeur des Finances Publiques de Saint-Pierre et Miquelon reçu le 06/02/2024
- VU** la saisine de la Directrice de la DTAM en date du 31 janvier 2024
- VU** la saisine du Directeur des Services Fiscaux par intérim en date du 31 janvier 2024
- VU** la saisine du Chef de l'Aviation Civile en date du 31 janvier 2024
- VU** la saisine de la Directrice de la DCSTEP en date du 31 janvier 2024

VU l'arrêté n° 335/2024 mettant à disposition du public le projet de modification simplifiée du Schéma Territorial d'Aménagement et d'Urbanisme

CONSIDERANT que le projet de modification n'affecte pas les objectifs du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

COSNIDERANT que les évolutions réglementaires envisagées ne prévoient pas de changement qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement au sens des dispositions de leur retranscription en droit national

SUR le rapport de son Président

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

Article 1 : Le Conseil Territorial adopte la modification simplifiée du STAU ci-annexée.

Article 2 : 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 : 13
Conseillers votants : 19

**Transmis au Représentant de l'État
Le 18/04/2024**

**Publié le 19/04/2024
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.

Schéma Territorial d'Aménagement et d'Urbanisme

Projet de modification simplifiée

ARRETE le 30/01/2024

APPROUVE le 16/04/2024

I. Modification du règlement écrit

A- Zone UA

La zone UA correspondant aux centres-villes historiques de Saint-Pierre et de Miquelon.

Afin de garantir la sécurité des constructions mitoyennes et d'éviter la propagation des incendies, il est ajouté l'article suivant :

Chapitre 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 2- QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

CONTRAINTES DE VOLUME ET D'ASPECT GENERAL

d. Aspect extérieur

« Concernant les constructions mitoyennes, les murs extérieurs des entrepôts, ainsi que les bâtiments destinés à recevoir du public seront construits en béton, ou tout autre matériau offrant un degré coupe-feu minimal de 1 heure. »

B- Zone UE – secteur UEG

Le secteur UEG est dédié à l'implantation d'activités économiques qui autorise l'implantation de services et d'hébergements liés à la santé sur le site des Graves à proximité de l'hôpital.

Considérant la pénurie de logement sur le territoire et l'adoption du Programme Territorial de l'Habitat par le conseil territorial le 26 septembre 2023 (délibération n°226-2023), le règlement de la zone UE secteur UEG est modifié ainsi qu'il suit :

Chapitre 1 Affectation des sols et destination des constructions

Article 1 Conditions d'occupation des sols et destination des constructions

La condition (1) « Seuls les logements liés et nécessaires à l'exploitation de l'activité sont autorisés. Ils doivent être intégrés au bâtiment principal et dans la limite de 120m² de SP » est levée.

C- Zone Nim

La zone Nim est un secteur spécial dédié à l'accompagnement de l'évolution du site de l'Île aux marins. Considérant les objectifs d'autonomie alimentaire décrits dans le Plan territorial de l'agriculture durable, de l'alimentation et de la pêche (délibération n°18-2019), le règlement de la zone Nim est modifié ainsi qu'il suit :

Chapitre 1 Affectation des sols et destination des constructions

Article 1 Conditions d'occupation des sols et destination des constructions

La condition (6) « un seul petit volume assimilable à un usage de serre est autorisé par construction principale d'habitation dans la limite de 10m² de surface de plancher et réalisé en une seule fois. » est ajoutée.

D- Zone UC - UCa

La zone UC est constituée par un tissu urbain comprenant essentiellement des logements individuels détachés et quelques équipements publics de quartier.

Il convient de préciser le coefficient d'emprise au sol (CES) pour les autres destinations que le logement (ex. garage).

CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES et PAYSAGERES

L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Ne sont pas comprises dans les limites d'emprise au sol suivantes, les serres de production agricole ou assimilables.

ZONE UC

*L'emprise au sol maximale des constructions à destination de logement est fixée à 40% de la superficie de l'emprise foncière. **Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) est plafonné à 100 m² pour les autres destinations.***

Pour les parcelles de moins de 350 m², le coefficient d'emprise au sol (CES) est plafonné à 150 m².

ZONE UCa

*L'emprise au sol maximale des constructions à destination de logement est fixée à 30% de la superficie de l'emprise foncière. **Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) est plafonné à 100 m² pour les autres destinations.***

Pour les parcelles de moins de 500 m², le CES est plafonné à 150 m².

E- Zones UA – UB – UC - UE - ND - A

Dans le cadre de la politique en rénovation énergétique mise en œuvre par la Collectivité Territoriale et ses partenaires ainsi que la refonte des aides à l'habitat en cours, il convient d'apporter des précisions sur les pentes des toitures autorisées.

ARTICLE 2 : QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

CONTRAINTES DE VOLUME ET D'ASPECT GENERAL

b. Toitures

Pentes

Règles générales

La pente des toitures doit être, à l'exception des ouvrages décoratifs de faible importance, comprise entre 25° et 45° sur l'horizontale. Tous les pans principaux doivent avoir une pente et une longueur symétriques ou s'en approchant.

- Pour les nouvelles constructions contiguës à un immeuble existant, elles peuvent être de même pente que la toiture de cet immeuble même s'il ne respecte pas la règle générale.

- Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve que le projet de construction ait une hauteur d'au moins 6m à l'égout, et à condition :

- d'être accessibles,

- et/ou d'être végétalisées.

-les toitures à pente unique ou monopente sont autorisées dans le cas d'une isolation par l'extérieur.

Règles dérogatoires

- La pente des vérandas, appentis, tambours, lucarnes, extensions et annexes peut être inférieure à 30° sans être inférieure à 10°.

- Les débords de toiture sont limités à 40cm, calculés horizontalement de la façade à la limite séparative.

- Les saillies de toiture et les balcons en surplomb du domaine public sont interdits.

II. Modification du règlement graphique

La parcelle SBC 0127 appartenant à France TELECOM (sises au pain de sucre) et abritant des installations techniques est actuellement en zone N qui correspond à la zone naturelle stricte à protéger. Il convient de rectifier le règlement graphique au regard des derniers éléments connus et de l'inclure dans le zonage ND qui correspond aux sites d'équipements d'intérêt général et de service public isolé.

COLLECTIVITÉ TERRITORIALE
DE
SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON

=====
Pôle Environnement et Cadre de Vie

=====
Gestion Administrative

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté – Égalité - Fraternité

Séance officielle du mardi 16 avril 2024

RAPPORT AU CONSEIL TERRITORIAL

ADOPTANT LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU STAU

Suite à la mise en application du Schéma Territorial d'Aménagement et d'Urbanisme (STAU) depuis le 15 avril 2022 (délibération n° 128-2022), il apparaît que des ajustements réglementaires mineurs doivent être effectués.

Le projet de modification du STAU adopté en séance officielle du 30 janvier 2024 (délibération n°35-2024) est conforme à l'article 119 du Code Local de l'Urbanisme (CLU) adopté le 8 juin 2021 (délibération 154-2021) : « Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article 114, le STAU fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la Collectivité Territoriale décide de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation. » ainsi qu'à l'article 127: « Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article 124, le projet de modification peut faire l'objet d'une modification simplifiée (.). »

Suite à son adoption en séance officielle, le projet de modification simplifiée du STAU a été notifié aux personnes publiques associées (art 102 du CLU) le 31 janvier 2024. Il a ensuite été mis à disposition du public le 26 février 2024 (arrêté n°335-2024).

Tel est l'objet de la présente délibération.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Le Président,
Bernard BRIAND