

RAPPORT N° AU CONSEIL TERRITORIAL

OBJET : Adoption du code de l'urbanisme de Saint-Martin

Depuis le 1^{er} avril 2012, La loi Organique (II de l'article LO. 6314-3 du Code général des Collectivités territoriales, CGCT) prévoit que la Collectivité de Saint-Martin fixe ses règles dans diverses matières parmi lesquelles l'Urbanisme.

La collectivité a donc compétence pour écrire le Droit de l'Urbanisme excepté :

- Pour la délivrance d'autorisations concernant constructions, installations ou travaux pour le compte de l'Etat ou de ses établissements publics, pour lesquelles seul l'Etat demeure compétent,
- Pour la rédaction des dispositions pénales concernant les infractions aux règles d'urbanisme, le domaine de l'urbanisme n'étant pas pris en compte dans l'article L.O 6314-5.

Par ailleurs, le code de l'Urbanisme national, qui s'applique à St Martin, a été modifié dans le cadre de la réforme du 1er mars 2012 portant notamment sur la surface de plancher et la fiscalité de l'aménagement.

En outre, le projet de révision du POS (Plan d'Occupation des Sols) de St Martin et son évolution en PLU (Plan Local d'Urbanisme), nécessite d'être élaboré en cohérence avec les règles d'urbanisme applicables sur son Territoire.

En conséquence, la Collectivité a décidé d'écrire un nouveau Code de l'Urbanisme adapté aux contraintes et spécificités de Saint-Martin, dans un souci de clarification et de simplification administrative.

Cette démarche réalisée avec l'assistance d'un cabinet spécialisé a consisté principalement à conserver, modifier ou supprimer les articles du Code de l'Urbanisme national.

Diverses séances de travail se sont déroulées avec les élus, les Services de la Collectivité, les services de l'Etat et les représentants des personnes publiques, le bureau d'études en charge du PLU, le CAUE et les professionnels. Elles ont permis la mise en forme du projet du nouveau Code de l'Urbanisme.

Ce document a fait l'objet d'une information du public sur le site de la Collectivité et d'une concertation (cf.: article 7 de la charte Constitutionnelle sur l'Environnement)

Il a été validé par la Commission d'Aménagement et d'Urbanisme avant d'être présenté au Conseil Territorial.

Le projet finalisé fera l'objet d'une information du public et des Services de l'Etat avant son approbation définitive.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer

La Présidente du Conseil Territorial

Aline HANSON

DELIBERATION N°

OBJET : Adoption du code de l'urbanisme de Saint-Martin

Vu la Loi Organique n°2007-223 du 21 février 2007,

Vu l'article LO. 6314-3-II du Code Général de Collectivités Territoriales, aux termes duquel la Collectivité de Saint Martin est compétente, depuis le 1^{er} avril 2012, pour fixer les règles applicables en matière d'Urbanisme,

Vu le Code Général des Impôts de la Collectivité de Saint-Martin ;

Considérant la nécessité pour la Collectivité de disposer d'un Code de l'Urbanisme adapté aux spécificités du Territoire de St Martin,

Considérant que la collectivité a décidé d'engager l'élaboration de son code de l'urbanisme dans des conditions permettant aux professionnels et à la population de participer à l'élaboration du futur code de l'urbanisme

Considérant les réunions auxquelles ont participé les élus, les services de l'Etat et les professionnels, avec mise à disposition du public d'un avant-projet du projet du code de l'Urbanisme sur le site officiel de la Collectivité,

Considérant la réunion de concertation à laquelle ont été invités notamment les professionnels concernés par le droit de l'urbanisme ainsi que les élus et représentants des Personnes Publiques,

Vu les modifications apportées à ce projet à la suite de cette concertation,

Vu l'avis de la Commission d'Aménagement, des travaux, d'Urbanisme et des transports et de la Commission Fiscalité en date du 9 décembre 2014,

Après avoir délibéré,

Le Conseil Territorial,

DECIDE :

ARTICLE 1 : D'adopter le code de l'urbanisme de la collectivité de Saint Martin annexé à la présente délibération

ARTICLE 2 : Le code de l'urbanisme de la collectivité de Saint Martin entrera en vigueur le 1^{er} mars 2015, sous réserve des dispositions suivantes :

1° jusqu'à la date d'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme, le plan d'occupation des sols et les plans d'aménagement de zones des zones d'aménagement concerté restent applicables et tiennent lieu de plan local d'urbanisme pour l'application du chapitre II du livre premier ;

2° les déclarations préalables et les demandes de permis de construire, d'aménager ou de démolir déposées avant le 1^{er} mars 2015 demeurent soumises aux dispositions applicables antérieurement ;

3° Les articles 61-3, 61-4, 61-6, 61-10 et 61-17 sont applicables aux actions introduites à compter du 1^{er} mars 2015 ;

4° Les dispositions de l'article 61-18 ne sont pas applicables lorsque l'achèvement des travaux est intervenu avant la publication de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement. Dans ce cas, l'article L. 480-13 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction antérieure à cette loi, continue à s'appliquer.

ARTICLE 3 : I. – A. – Le code général des impôts de la collectivité de Saint-Martin est ainsi modifié :

1° Les articles 1585 A-0 à 1585 H-0, 1723 quater-0 à 1723 septies-0 et 1828 sont abrogés ;

2° L'article 302 septies B est remplacé par les dispositions suivantes :

« Constituent, du point de vue fiscal, un élément du prix de revient de l'ensemble immobilier la taxe territoriale d'aménagement prévue aux articles 54-1 à 54-24 du code de l'urbanisme de la collectivité de Saint-Martin. »

B. – Les articles 251 A, 255 A et 274 A du livre des procédures fiscales de la collectivité de Saint-Martin sont abrogés.

II. – Les dispositions du I entrent en vigueur au 1^{er} mars 2015. Elles sont applicables aux déclarations préalables et aux demandes de permis de construire, d'aménager ou de démolir déposées à compter de cette date, y compris aux modifications ultérieures au 1^{er} mars 2015 relatives à une demande ou déclaration préalable déposée avant cette date.

ARTICLE 4 : La Présidente du Conseil Territorial, le Directeur Général des Services sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution de la présente délibération qui sera publiée au journal officiel de Saint-Martin.

Faite et délibérée

La Présidente du Conseil Territorial

Aline HANSON