

# Schéma Territorial d'Aménagement et d'Urbanisme

Projet de modification simplifiée

ARRETE le 30/01/2024

APPROUVE le

## 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 120m<sup>2</sup> 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 10m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> pour les autres destinations.***

*Pour les parcelles de moins de 350 m<sup>2</sup>, le coefficient d'emprise au sol (CES) est plafonné à 150 m<sup>2</sup>.*

##### *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 m<sup>2</sup> pour les autres destinations.***

*Pour les parcelles de moins de 500 m<sup>2</sup>, le CES est plafonné à 150 m<sup>2</sup>.*

## **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.

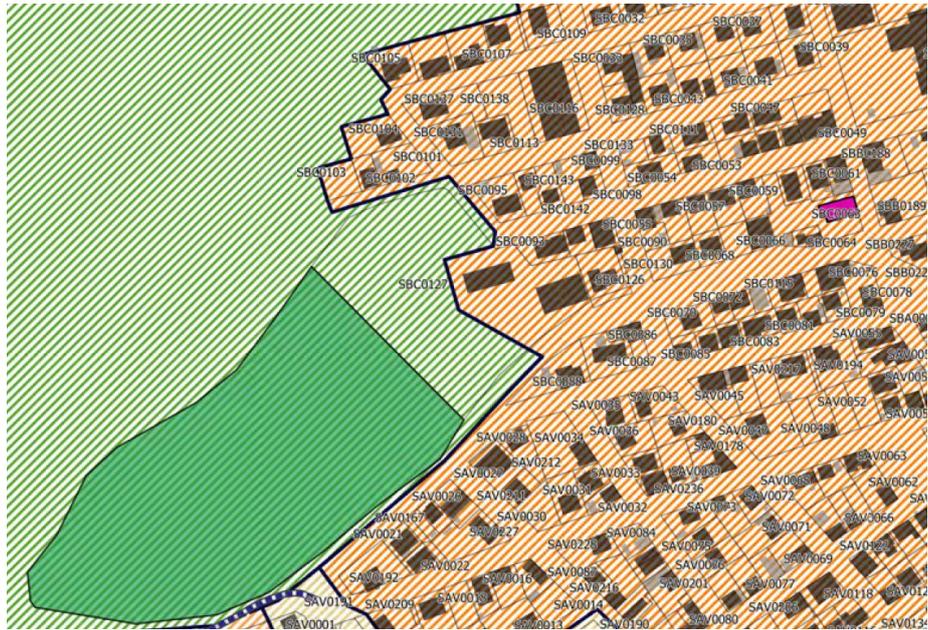


Figure 1 Règlement graphique du STAU en vigueur- localisation de la parcelle SBC 0127

Modification proposée :



Figure 2 - Règlement graphique du STAU après modification- localisation de la parcelle SBC 0127 en vert avec le zonage ND.