

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions du règlement local d'urbanisme de Saint-Pierre et Miquelon, adopté par le Conseil Général, lors de sa séance du 27 juin 1985 (délibération n° 28.85), complété par les délibérations n° 51.89 du 23 mars 1989, n° 53.91 du 15 novembre 1991, n° 31.95 du 3 juillet 1995, n° 37.96 du 27 mars 1996, n° 81.97 du 23 juin 1997 et n° 211.97 du 22 décembre 1997.

ARTICLE 1° - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE

Le présent document s'applique à l'ensemble du territoire de la Commune de Saint-Pierre.

ARTICLE 2° - PORTEE RESTRICTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

S'ajoutent aux règles propres du document d'urbanisme :

- Le titre 4 du livre I du règlement local d'urbanisme ;
- Les livres II, III, IV, V et VI du règlement local d'urbanisme.
- Les prescriptions prises au titre des législations spécifiques (notamment: code civil code minier, législations relatives aux servitudes d'utilité publique, aux établissements classés ...)
- Tout permis de construire déposé en vue de l'édification d'un bâtiment autre que strictement destiné à l'habitation, devra indiquer la nature de l'activité exercée et des stockages susceptibles d'être réalisés.

ARTICLE 3° - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

1 - Plan de zonage

Le territoire couvert par le plan d'urbanisme est divisé en zones urbaines (U) et en zones naturelles ou non équipées (N) dont les délimitations sont reportées au document graphique principal.

- les zones définies se voient appliquer les dispositions des titres II et III du présent règlement.

2 - Règlement

Les caractères et vocations de chacune de ces zones sont définis en tête du chapitre qui lui correspond.

Chaque chapitre comporte un corps de règles en trois sections et quinze articles.

Nature de l'occupation du sol :

- Article 1 - Occupations ou utilisations du sol admises
- Article 2 - Occupations ou utilisations du sol interdites

Conditions de l'occupation du sol :

- Article 3 - Accès et voirie
- Article 4 - Desserte par les réseaux
- Article 5 - Caractéristiques des terrains
- Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatrices de propriété
- Article 8 - Implantation des constructions sur une même propriété
- Article 9 - Emprise au sol des constructions
- Article 10 - Hauteur des constructions
- Article 11 - Aspect extérieur
- Article 12 - Stationnement
- Article 13 - Espaces libres, plantations, espaces boisés.

Possibilités maximales d'occupation du sol :

- Article 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S)
- Article 15 - Dépassement du C.O.S

Le numéro de l'article est toujours précédé du sigle de la zone où il s'applique.

ARTICLE 4° - ADAPTATIONS MINEURES

Les adaptations **mineures** dérogeant à l'application stricte des règles 3 à 13 des règlements de zone doivent faire l'objet d'un avis de la Commission d'urbanisme.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles dictées par le règlement applicable dans la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à cet égard.

ARTICLE 5° - RECONSTRUCTION DES BATIMENTS SINISTRES

La reconstruction des bâtiments sinistrés qui ne seraient pas conformes aux dispositions du présent plan d'urbanisme est autorisée, mais pour une reconstruction à l'identique exclusivement.

ARTICLE 6° - LARGEUR DES VOIES

Les voies publiques ouvertes à la circulation devront avoir une largeur minimum d'emprise de 9,00 m.

ARTICLE 7° - CESSIONS DE TERRAIN

Lors de la délivrance d'un permis de construire ou d'une autorisation de lotir, il pourra être exigé la cession gratuite de terrain en vue de l'élargissement, du redressement ou de la création de voies publiques sous réserve que les surfaces cédées ne représentent pas plus de 10 % de la surface du terrain sur lequel doit être édifié la construction projetée ou faisant l'objet de l'autorisation de lotir.

ARTICLE 8° - FOUILLEMENTS EXHAUSSEMENTS

Les affouillements et exhaussements de sol, ou les dépôts de matériaux d'une surface supérieure à 100 m² et d'une hauteur supérieure à 2.00 m sont soumis à autorisation préalable.

Ceux-ci sont strictement interdits dans la zone dite "vallée du milieu" située entre la route de Ravenel et de la quarantaine.

ARTICLE 9° - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale autorisée dans chaque zone est fixée par le règlement (titre II et III).

Toutefois, pour la réalisation de bâtiments ou ouvrages spécifiques dont les caractéristiques techniques ou architecturales nécessiteraient des hauteurs supérieures au maximum autorisé, le conseil général pourra accorder une dérogation, après avis de la commission d'urbanisme, et vérification par une étude appropriée d'insertion au site.

ARTICLE 10° - ESPACES BOISES

Les espaces boisés classés par le plan d'urbanisme sont repérés au plan (document 3) par un quadrillage semé de ronds.

Ces espaces constituent des secteurs boisés ou à boiser.

Toute coupe ou tout abattage d'arbres est subordonné à une autorisation expresse délivrée par le Président du Conseil Général.

L'autorisation peut être subordonnée à des prescriptions spéciales concernant le respect de certains peuplements, l'obligation de procéder à des reboisements ou à des plantations de remplacements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.