

Séance Officielle du 06 octobre 2017

**RAPPORT AU CONSEIL TERRITORIAL**

**PROJET D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE  
PARCELLES SAI 0355 ET SAI 0367 SISES EN ZONE AÉROPORTUAIRE À SAINT-PIERRE**

Par délibérations n°58/2016 du 12 février 2016 et n°100/2016 du 8 avril 2016 la Collectivité Territoriale de Saint-Pierre et Miquelon prévoit l'ouverture à l'urbanisation de la zone NAz2 située rue Georges Landry. Cette zone réservée au développement de l'activité aéroportuaire est inscrite dans le plan d'urbanisme de la commune de Saint-Pierre.

Les parcelles à créer se situent sous les références cadastrales SAI0355 et SAI0367 :

- La parcelle SAI0355 a une superficie de 16 864 m<sup>2</sup> avec accès rue Georges Landry ;
- La parcelle SAI0367 a une superficie de 29 468 m<sup>2</sup> avec accès route de la Pointe Blanche.

La création d'une voie de distribution entre les parcelles SAI0305 et SAI0309 sur la rue Georges Landry permettra de créer 11 nouvelles parcelles :

- 1 parcelle de 500 m<sup>2</sup> sur la rue Georges Landry ;
- 1 parcelle de 890 m<sup>2</sup> dans le prolongement de la parcelle SAI0305 ;
- 1 parcelle d'environ 1 720 m<sup>2</sup> sur la rue Georges Landry ;
- 1 parcelle de 5 760 m<sup>2</sup> à l'intersection de la rue Georges Landry et de la route de la Pointe Blanche pour l'installation de la distillerie, soit 3 000 m<sup>2</sup> de surface utile et un périmètre de sécurité de 10 m.
- 3 parcelles de 560 m<sup>2</sup> desservies par la création d'une nouvelle voie.
- 4 parcelles supplémentaires d'environ 500 m<sup>2</sup> peuvent être envisagée de l'autre côté de la nouvelle voie de distribution créée.

La nouvelle voie de circulation aura une largeur minimum de 6.00 mètres et la zone de stationnement d'une largeur de 3.00 m (véhicules lourds). A l'extrémité de cette voie, une raquette de retournement sera aménagée.

En termes de réseau, les 4 parcelles existantes seront desservies par la rue Georges Landry. La réalisation des nouvelles parcelles entraînera la création des divers réseaux : eaux usées, eaux pluviales, adduction d'eau potable, électricité (réseaux basse tension et éclairage public) et télécommunications.

Ce projet d'aménagement peut être réalisé en trois étapes :

- 1) Viabilisation des trois nouvelles parcelles desservies par la rue Georges Landry. Cette première étape nécessite seulement un raccordement aux divers réseaux existants de la rue Georges Landry ;
- 2) Construction de la nouvelle voie de desserte et création de quatre nouvelles parcelles, une dans le prolongement de la parcelle n°305, les autres entre la nouvelle voie créée et les parcelles bordant la rue Georges Landry ;
- 3) Création des quatre nouvelles parcelles de l'autre côté de la nouvelle voie créée.

Tel est l'objet de la présente délibération.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

**Le 4<sup>ème</sup> Vice-Président,**

**Jean-Yves DESDOUETS**

Séance Officielle du 06 Octobre 2017

**DÉLIBÉRATION N°288/2017**

**PROJET D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE  
PARCELLES SAI 0355 ET SAI 0367 SISES EN ZONE AÉROPORTUAIRE À SAINT-PIERRE**

**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 règlement d'urbanisme local
- VU** le plan d'urbanisme de la Commune de Saint-Pierre : règlement et plan de zonage
- VU** les délibérations 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 avis des services rendus par SPM TELECOM en date du 01/09/2017, EDF en date du 29/08/2017, et les avis demandés au district routier de la DTAM et à la Mairie de Saint-Pierre,
- SUR** le rapport de son Vice-Président

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ  
A ADOPTÉ LA DÉLIBÉRATION DONT LA TENEUR SUIT**

**Article 1** : Le Conseil Territorial approuve le projet d'aménagement d'ensemble des parcelles SAI 355 et SAI 367 situées en Zone Aéroportuaire à Saint-Pierre, ci-joint (projet, plans, règlement, annexes et avis des services).

**Article 2** : Les réseaux publics créés et raccordés aux réseaux existants devront être conformes aux prescriptions des services gestionnaires de ces réseaux, et aux règles de l'art.

**Article 3** : Le règlement d'urbanisme applicable aux terrains sera cela joint en annexe du présent projet d'aménagement d'ensemble.

**Article 4** : Le présent projet d'aménagement d'ensemble sera annexé au plan d'urbanisme de Saint-Pierre.

**Article 5** : 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, ainsi qu'à la Mairie de Saint-Pierre.

**Adopté**

18 voix pour  
00 voix contre  
00 abstention  
Conseillers élus : 19  
Conseillers présents : 17  
Conseillers votants : 18

**Transmis au Représentant de l'État**  
**Le 12/10/2017**  
**Publié le 12/10/2017**  
**ACTE EXÉCUTOIRE**

**Pour le Président et par délégation,  
Le 1<sup>er</sup> Vice-Président**

**Bernard BRIAND**

**PROCÉDURES DE RECOURS**

Si vous estimez que la présente délibération 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 ;
- 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.

Le **recours contentieux** doit être introduit dans les deux mois suivant la notification de la décision de refus (refus initial ou refus consécutif au rejet explicite du recours gracieux) ou dans les deux mois suivant la date à laquelle le refus implicite de l'administration est constitué (\*)

*(\*) Suite à un recours gracieux, le silence gardé pendant plus de deux mois sur une réclamation par l'autorité compétente vaut décision de rejet implicite.*

**ARRÊTÉ N°XXXX/2017 DU XX/XX/2017**

**AUTORISATION DE PROJET D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE**

**LE PRÉSIDENT DU 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 règlement d'urbanisme local adopté par le conseil général de Saint-Pierre par délibération n°28.85 du 27 juin 1985 et 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 ;
- VU** le code local de l'urbanisme de Saint-Pierre ;
- VU** le plan d'urbanisme de Saint-Pierre approuvé par les délibérations n°32.97 du 17 mars 1997 et n°93.03 du 17 juillet 2003, mis à jour par arrêté n°143 du 27 mars 1998, révisé par les délibérations n°38.01 du 28 mars 2001, n°82.01 du 28 juin 2001, n°83.02 du 4 juillet 2002, n°287.2010 du 11 octobre 2010, et notamment les dispositions applicables aux zones naturelles ;
- VU** le livre III Lotissements et ses articles du règlement d'urbanisme local de Saint-Pierre ;
- VU** les délibérations n°58/2016 du 12 février 2016 et n°100/2016 du 8 avril 2016 portant prescription du Schéma Territorial d'Aménagement et d'Urbanisme ;
- VU** le récépissé de dépôt d'un projet d'aménagement d'ensemble n° 4881 du 7 août 2017 déposé par la Collectivité Territoriale de Saint-Pierre et Miquelon pour les parcelles SAI 0355 et SAI 0367 ;
- VU** les demandes d'avis adressées à la Mairie de Saint-Pierre, au district routier de la DTAM, à EDF et à France Télécom, le 24 août 2017 ;
- VU** l'avis des services techniques d'E.D.F. du 29 août 2017 ;
- VU** l'avis des services techniques de SPM Télécom du 01 septembre 2017 ;

**ARRÊTE**

**Article 1 :** D'autoriser la division des parcelles cadastrées SAI 0355 d'une superficie de 16 864 m<sup>2</sup> et SAI 0367 d'une superficie de 29 468 m<sup>2</sup>, en 11 parcelles représentant respectivement les surfaces suivantes :

- parcelle n°1 : 890 m<sup>2</sup>
- parcelle n°2 : 560 m<sup>2</sup>

- parcelle n°3 : 560 m<sup>2</sup>
- parcelle n°4 : 560 m<sup>2</sup>
- parcelle n°5 : 500 m<sup>2</sup>
- parcelle n°6 : 1 720 m<sup>2</sup>
- parcelle n°7 : 5 760 m<sup>2</sup>
- parcelle n°8 : 500 m<sup>2</sup>
- parcelle n°9 : 500 m<sup>2</sup>
- parcelle n°10 : 500 m<sup>2</sup>
- parcelle n°11 : 430 m<sup>2</sup>

sises rue Georges Landry à Saint-Pierre (975) zone NAAz2 du règlement du plan d'urbanisme de Saint-Pierre, telle que délimitée par le projet d'aménagement d'ensemble joint en annexe du présent arrêté.

Cette division est réalisée en vue de permettre la construction de 9 résidences individuelles sur chacune des parcelles n°1-2-3-4-5-8-9-10 et 11, ainsi que 2 constructions pour l'activité commerciale ou artisanale sur les parcelles n°7 et 8.

**Article 2 :** Le règlement d'urbanisme applicable aux terrains sera celui joint en annexe du projet d'aménagement d'ensemble. Les avis des services consultés seront respectés.

**Article 3 :** L'autorité qualifiée délivrera les autorisations de construire après l'aboutissement des travaux relatifs à la création des voies de desserte pour les parcelles n°1-2-3-4-8-9-10 et 11.

**Article 4 :** Le présent arrêté est exécutoire à compter de l'accomplissement de ces formalités.

**Article 5 :** Le pétitionnaire dispose d'un délai de deux mois pour intenter un recours administratif ou contentieux à l'encontre de la présente décision.

**Article 6 :** Le présent arrêté fera l'objet des mesures de publicité prescrites par la loi et sera transmis au représentant de l'État à Saint-Pierre-et-Miquelon.

**Transmis au représentant de l'État**

**Le**

**Publié le**

**ACTE EXÉCUTOIRE**

**Le Président**

#### **PROCÉDURES DE RECOURS**

Si vous estimez que le présent arrêté 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 ;

- 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.

Le **recours contentieux** doit être introduit dans les deux mois suivant la notification de la décision de refus (refus initial ou refus consécutif au rejet explicite du recours gracieux) ou dans les deux mois suivant la date à laquelle le refus implicite de l'administration est constitué (\*)

(\*) Suite à un recours gracieux, le silence gardé pendant plus de deux mois sur une réclamation par l'autorité compétente vaut décision de rejet implicite.

## COLLECTIVITÉ TERRITORIALE DE SAINT-PIERRE & MIQUELON

---

# AMÉNAGEMENT DES PARCELLES SAI0355 ET SAI0367 ZONE AÉROPORT



Maîtrise d'œuvre des études :  
**Ingénierie des îles S.P.M.**

50, route de Galanry  
B.P. 1066 - 97500 St-Pierre & Miquelon  
Tél. : 41-28-00 / Fax : 41-28-48  
E-mail : [gerry.idispm@cheznoo.net](mailto:gerry.idispm@cheznoo.net)

## SOMMAIRE

<b>1.DÉFINITION DE LA MISSION.....</b>	<b>3</b>
<b>2.CRÉATION DE NOUVELLES PARCELLES.....</b>	<b>3</b>
<b>3.VOIE DE DISTRIBUTION.....</b>	<b>4</b>
<b>3.1.Voirie.....</b>	<b>4</b>
<b>4.VIABILISATION DES PARCELLES.....</b>	<b>4</b>
<b>4.1.Parcelles existantes desservies par la rue Georges Landry.....</b>	<b>4</b>
<b>4.2.Parcelles nouvelles desservies par la rue Georges Landry.....</b>	<b>4</b>
<b>4.3.Parcelles desservies par la nouvelle voie créée.....</b>	<b>4</b>
<b>5.POSSIBILITÉ DE VIABILISATION EN TROIS ÉTAPES.....</b>	<b>5</b>
<b>6.VIABILISATION DE LA PARCELLE SAI0257.....</b>	<b>5</b>
<b>7.PLAN DE SITUATION.....</b>	<b>6</b>
<b>8.AMÉNAGEMENT PARCELLAIRE : VUE EN PLAN.....</b>	<b>7</b>
<b>9.VIABILISATION EN TROIS ÉTAPES.....</b>	<b>8</b>
<b>9.1.Étape n° 1 : Parcelles créées et raccordées sur la rue Georges Landry.....</b>	<b>8</b>
<b>9.2.Étape n° 2 : Parcelles créées à partir de la nouvelle voie créée.....</b>	<b>9</b>
<b>9.3.Étape n° 3 : Aménagement de quatre parcelles supplémentaires à partir de la nouvelle voie créée.....</b>	<b>10</b>
<b>10.DÉNIVELÉ ENTRE LA NOUVELLE VOIE PROJETÉE ET LA RUE GEORGES LANDRY.....</b>	<b>11</b>
<b>11.PROFIL EN TRAVERS DE LA NOUVELLE VOIE A CREER.....</b>	<b>12</b>
<b>12.OUVRAGES DES RÉSEAUX EAUX USÉES ET EAUX PLUVIALES.....</b>	<b>13</b>
<b>12.1.Tabouret de branchement Eaux Usées et Eaux Pluviales pour particulier.....</b>	<b>13</b>
<b>12.2.Regard de visite sur réseau Eaux Usées et Eaux Pluviales.....</b>	<b>13</b>



## 1. DÉFINITION DE LA MISSION

La Collectivité Territoriale de Saint-Pierre et Miquelon « Service Aménagement Urbanisme » a confié à INGÉNIERIE DES ÎLES SPM une mission d'aménagement et de création de parcelles de terrain dans la partie dite « Zone aéroport ».

Les parcelles à créer se situent dans la **zone NAz2** sous les références cadastrales **SAI0355** et **SAI0367**.

- La parcelle SAI0355 a une superficie de 16 864 m<sup>2</sup> avec accès rue Georges Landry ;
- La parcelle SAI0367 a une superficie de 29 468 m<sup>2</sup> avec accès route de la Pointe Blanche.

La mission consiste à fournir les études (plans) suivantes :

- 1- Création de 11 nouvelles parcelles d'une superficie variant de 430 m<sup>2</sup> à 5 700 m<sup>2</sup> ;
- 2- Création d'une voie d'accès pour la parcelle SAI0257 ;
- 3- Création d'une voie de desserte pour les parcelles nouvellement créées ;
- 4- Description du fonctionnement des divers réseaux projetés ;
- 5- Établissement d'un plan de niveau APS.

Notre étude se base sur le levé topographique fourni par le bureau de géomètres SERVIS et les renseignements fournis par les plans de récolement existants.

## 2. CRÉATION DE NOUVELLES PARCELLES

Un nouveau parcellaire est envisageable dans l'alignement des parcelles SAI0309, SAI0310 et SAI0311 sur la rue Georges Landry et dans l'alignement de la parcelle SAI0356 parallèlement aux parcelles SAI0309, SAI0310 et SAI0311 avec la création d'une voie de distribution entre les parcelles SAI0305 et SAI0309 sur la rue Georges Landry pour accéder à ces nouvelles parcelles.

Cette configuration offre la possibilité de créer 7 nouvelles parcelles :

- 1 parcelle de 500 m<sup>2</sup> sur la rue Georges Landry ;
- 1 parcelle de 890 m<sup>2</sup> dans le prolongement de la parcelle SAI0305 ;
- 1 parcelles d'environ 1 720 m<sup>2</sup> sur la rue Georges Landry ;
- 1 parcelle de 5 760 m<sup>2</sup> à l'intersection de la rue Georges Landry et de la route de la Pointe Blanche pour l'installation de la distillerie, soit 3 000 m<sup>2</sup> de surface utile et un périmètre de sécurité de 10 m.
- 3 parcelles de 560 m<sup>2</sup> desservies par la création d'une nouvelle voie.

Si nécessaire une nouvelle bande de terrain pouvant être parcellée peut être envisagée de l'autre côté de la nouvelle voie de distribution créée (sur la parcelle cadastrée SAI0355). Cette configuration offrirait la création de 4 parcelles supplémentaires d'environ 500 m<sup>2</sup>.

### 3. VOIE DE DISTRIBUTION

#### 3.1. Voirie

Une voie d'accès aux nouvelles parcelles devra être réalisée. Cette voie pourra reprendre le profil en travers de la rue Georges Landry (une voie de circulation à double sens et une zone de stationnement longitudinal).

La voie de circulation d'une largeur minimum de 6.00 mètres et la zone de stationnement d'une largeur de 3.00 m (véhicules lourds) auront un profil à un seul dévers, vers un caniveau de type CC1 qui permettra de gérer la récupération des eaux de pluie grâce à la construction de regards à grilles raccordés au nouveau réseau des Eaux Pluviales.

Aux extrémités de cette voie, une raquette de retournement sera aménagée. Cette raquette de retournement devra permettre les manœuvres des véhicules d'urgence et de sécurité ainsi que du camion de ramassage des ordures ménagères et autres engins devant manœuvrer dans cette zone.

### 4. VIABILISATION DES PARCELLES

#### 4.1. Parcelles existantes desservies par la rue Georges Landry

Les 4 parcelles existantes desservies par la rue Georges Landry sont raccordées à l'ensemble des réseaux existants (Eaux Usées, Eaux Pluviales, Adduction d'Eau Potable, Électricité et Télécommunications).

Des tabourets de branchement EU et EP ainsi qu'un robinet d'arrêt AEP, un coffret EDF et des fourreaux Télécoms sont disposés en limite de chaque parcelle.

#### 4.2. Parcelles nouvelles desservies par la rue Georges Landry

Les 3 nouvelles parcelles desservies par la rue Georges Landry seront raccordées à l'ensemble des réseaux existants (Eaux Usées, Eaux Pluviales, Adduction d'Eau Potable, Électricité et Télécommunications).

Des tabourets de branchement EU et EP ainsi qu'un robinet d'arrêt AEP, un coffret EDF et des fourreaux Télécoms seront disposés en limite de chaque nouvelle parcelle créée.

#### 4.3. Parcelles desservies par la nouvelle voie créée

La construction des nouvelles parcelles entraînera la construction des divers réseaux. Pour rester en cohérence avec les réseaux existants dans le secteur, le réseau d'assainissement sera de type séparatif.

Les réseaux à créer sont donc : Eaux Usées, Eaux Pluviales, Adduction d'Eau Potable, Électricité (réseaux basse tension et éclairage public) et Télécommunications.

**Réseau Eaux Usées** : Un nouveau réseau principal « gravitaire » en PVC de diamètre 200 mm et regards de visite aux différents changements de direction et/ou de pente sera créé. Ce nouveau réseau sera raccordé au réseau principal existant situé rue Georges Landry.

**Réseau Eaux Pluviales** : Un nouveau réseau principal « gravitaire » en PVC de diamètre 315 ou 400 mm et regards de visite aux différents changements de direction et/ou de pente sera créé. Ce nouveau réseau sera raccordé au réseau principal existant situé rue Georges Landry.

**Réseau d'Adduction d'Eau Potable :** Un nouveau réseau principal en fonte de diamètre 100 mm avec vannes d'isolement sera créé. Ce nouveau réseau sera raccordé au réseau principal existant situé rue Georges Landry.

**Réseaux de Télécommunications :** L'extension du réseau existant à partir de la rue Georges Landry permet le raccordement des nouvelles parcelles.

**Réseaux Électriques :**

- **Réseau Basse Tension :** Le réseau sera étendu à partir du réseau existant situé rue Georges Landry
- **Réseau Eclairage Public :** Le réseau sera étendu à partir du réseau existant situé rue Georges Landry. Un candélabre pourra être disposé en limite de chaque parcelle.

Des tabourets de branchement EU et EP ainsi qu'un robinet d'arrêt AEP, un coffret EDF et des fourreaux télécoms seront disposés en limite de chaque nouvelle parcelle créée.

## 5. POSSIBILITÉ DE VIABILISATION EN TROIS ÉTAPES

Ce projet d'aménagement peut être réalisé en trois étapes :

- 1) Viabilisation des trois nouvelles parcelles desservies par la rue Georges Landry. Cette première étape nécessite seulement un raccordement aux divers réseaux existants de la rue Georges Landry (vue en plan en page 8) ;
- 2) Construction de la nouvelle voie de desserte et création de quatre nouvelles parcelles, une dans le prolongement de la parcelle n°305 les autres entre la nouvelle voie créée et les parcelles bordant la rue Georges Landry (vue en plan en page 9) ;
- 3) Création des quatre nouvelles parcelles de l'autre côté de la nouvelle voie créée (vue en plan en page 10).

## 6. VIABILISATION DE LA PARCELLE SAI0257

Cette parcelle existante et privée se situe en contrebas du futur projet.

Le raccordement des réseaux AEP, Électricité et Télécoms ne pose aucun problème à partir des réseaux projetés sur la nouvelle voie créée.

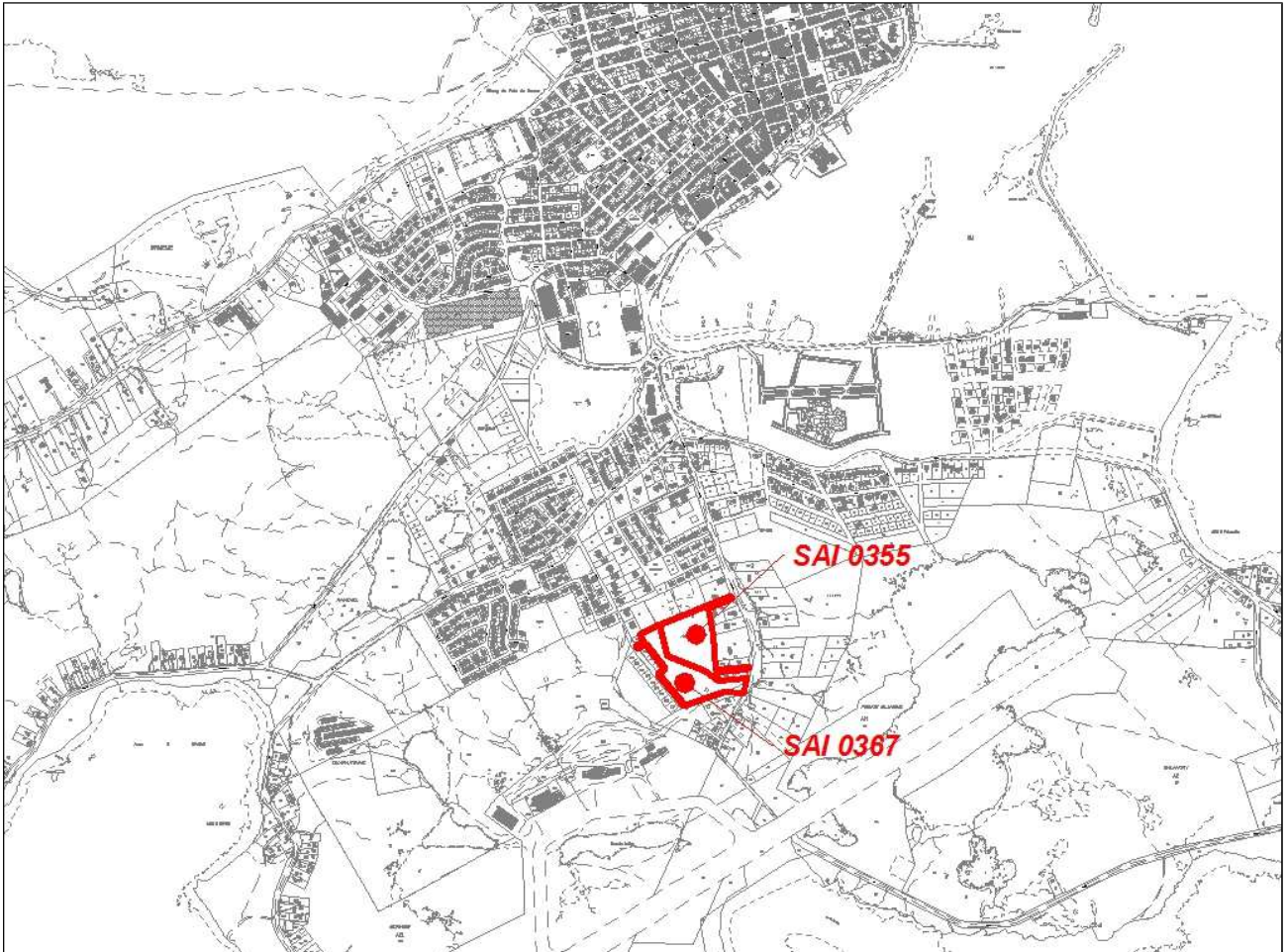
Le raccordement gravitaire aux réseaux Eaux Usées et Eaux Pluviales pose problème à cause de la configuration des lieux. Le dénivelé entre le terrain naturel de cette parcelle et le fil d'eau des réseaux projetés (Eaux Usées et Eaux Pluviales) ne permet pas le raccordement gravitaire à ces réseaux.

Pour le raccordement aux réseaux Eaux Usées et Eaux Pluviales de cette parcelle, deux solutions peuvent être envisagées, soit :

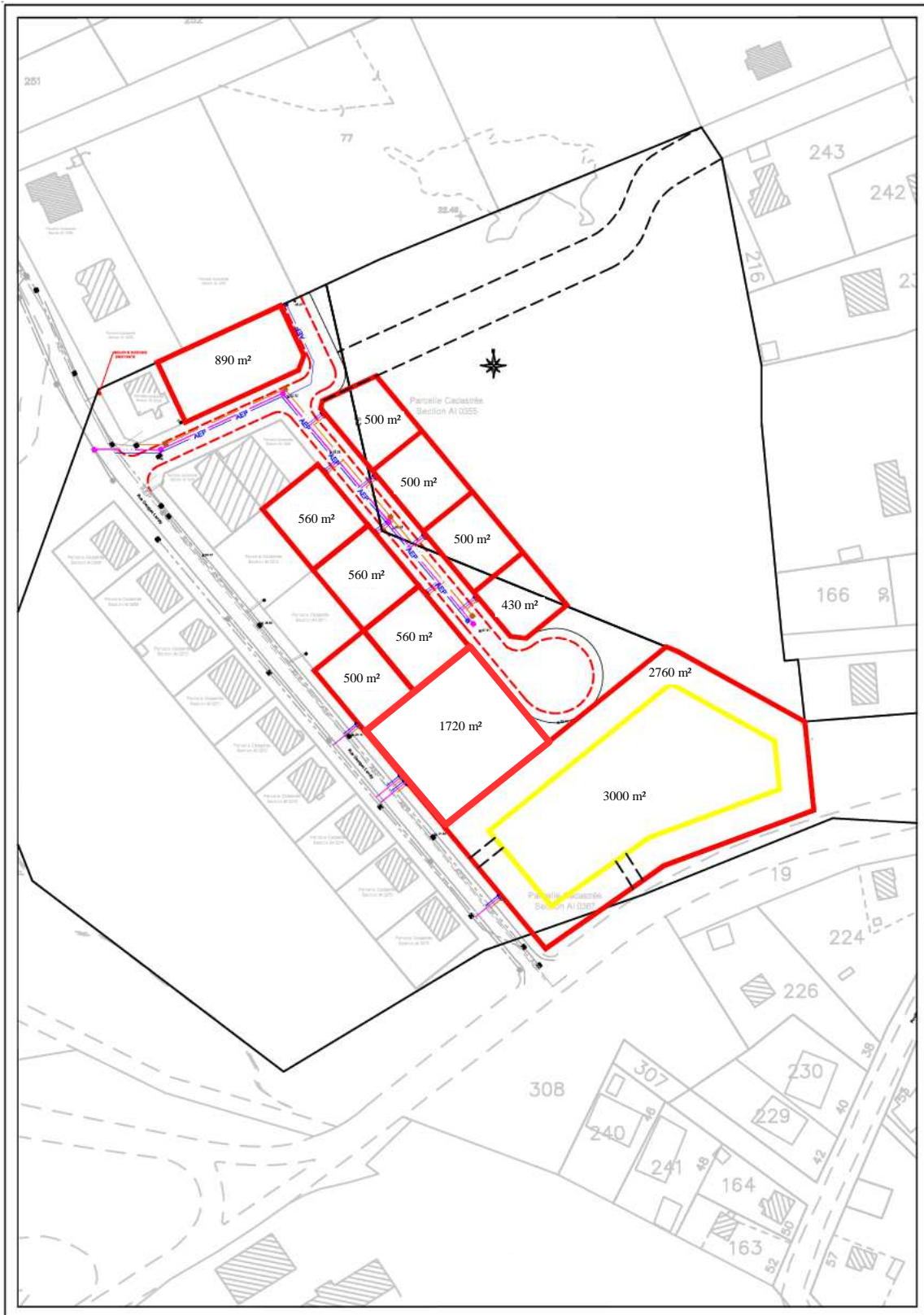
- Le raccordement s'effectue sur le tabouret de branchement au moyen d'une pompe de refoulement à la charge du propriétaire ;
- Le raccordement gravitaire aux réseaux existants de la rue Georges Landry s'effectue par une servitude de passage sur les parcelles privées SAI0255, SAI0256 ou SAI0223.



## 7. PLAN DE SITUATION

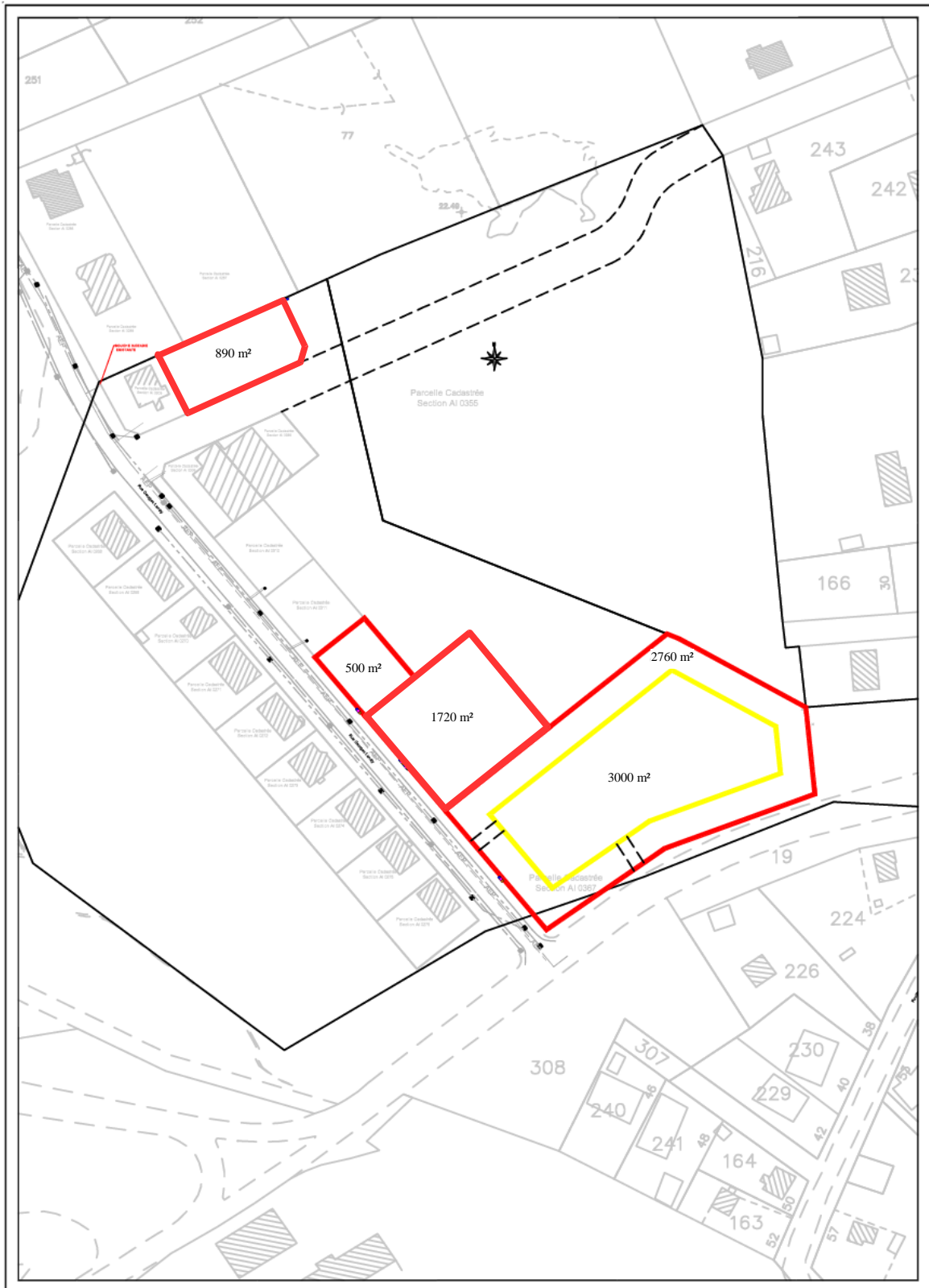


## 8. AMÉNAGEMENT PARCELLAIRE : VUE EN PLAN

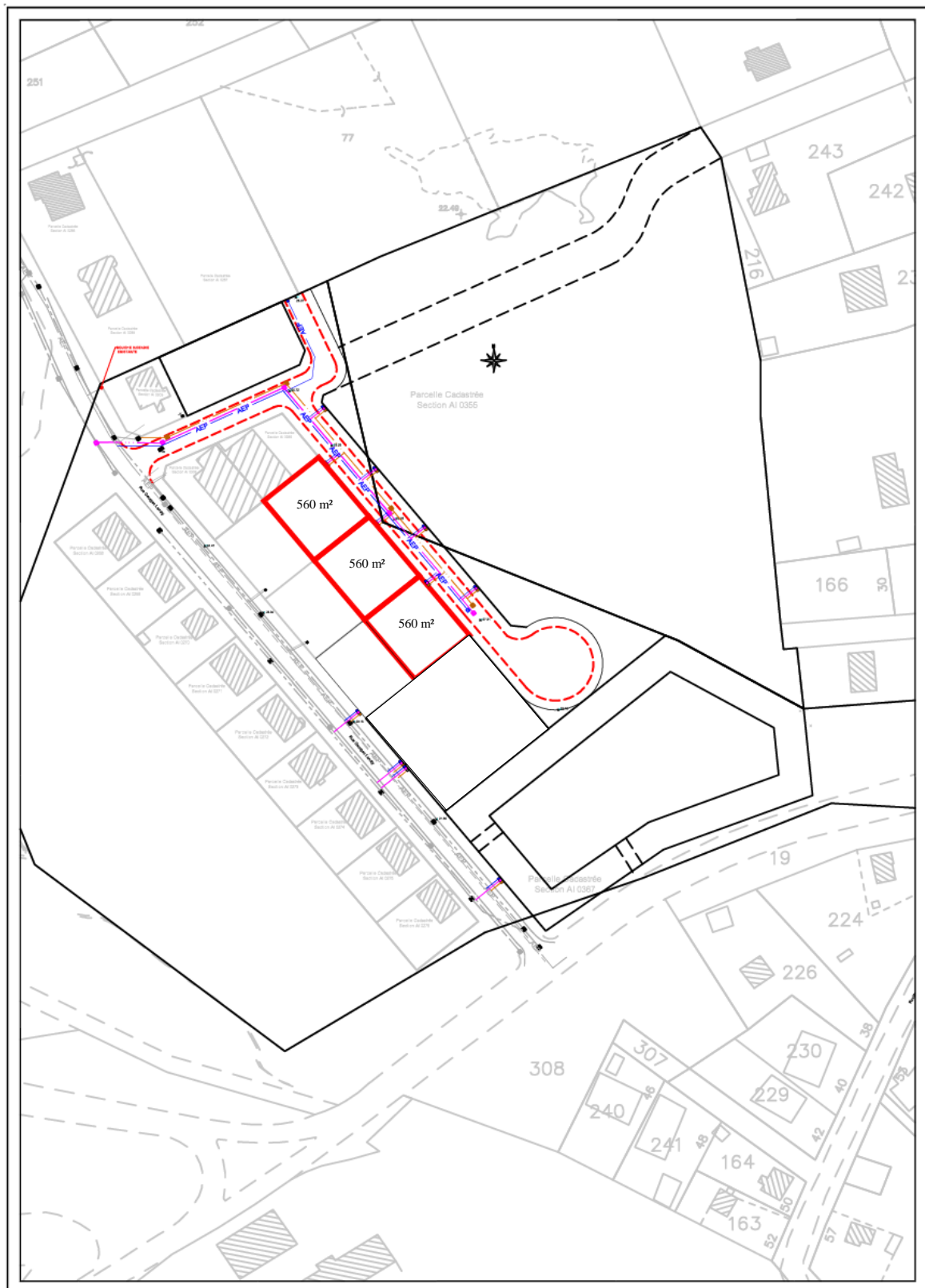


## 9. VIABILISATION EN TROIS ÉTAPES

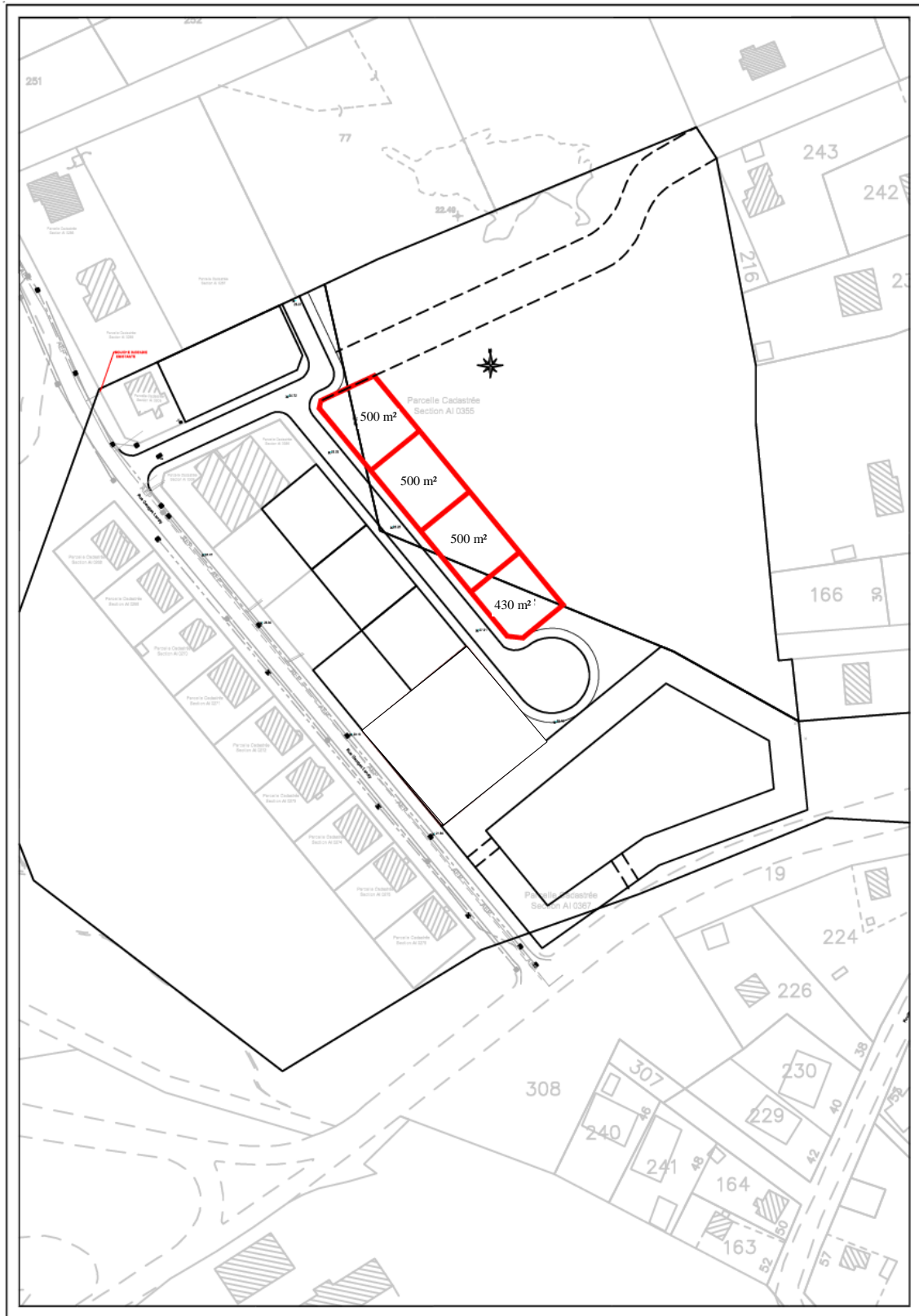
### 9.1. Étape n° 1 : Parcelles créées et raccordées sur la rue Georges Landry



## 9.2. Étape n° 2 : Parcelles créées à partir de la nouvelle voie créée

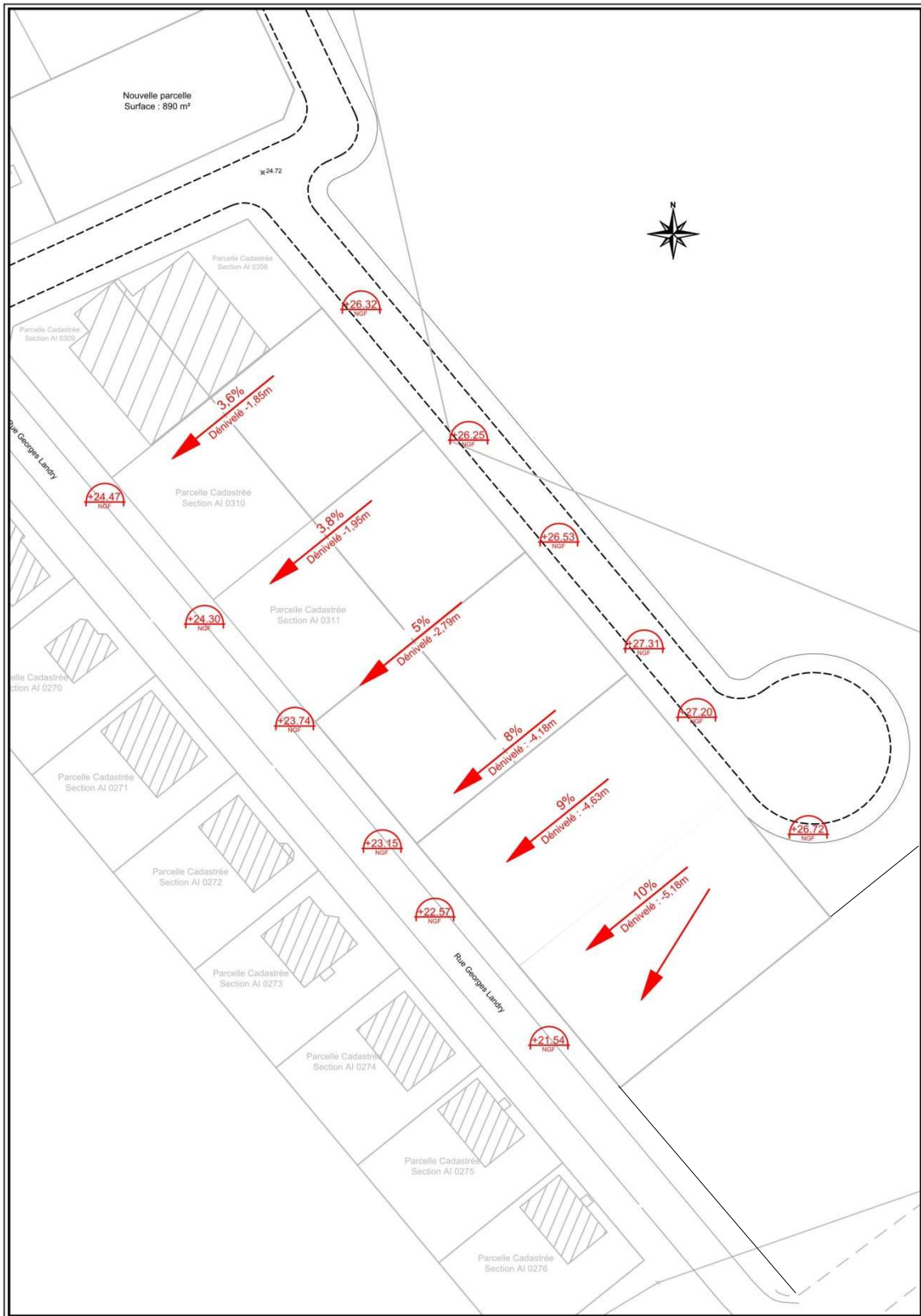


### 9.3. Étape n° 3 : Aménagement de quatre parcelles supplémentaires à partir de la nouvelle voie créée

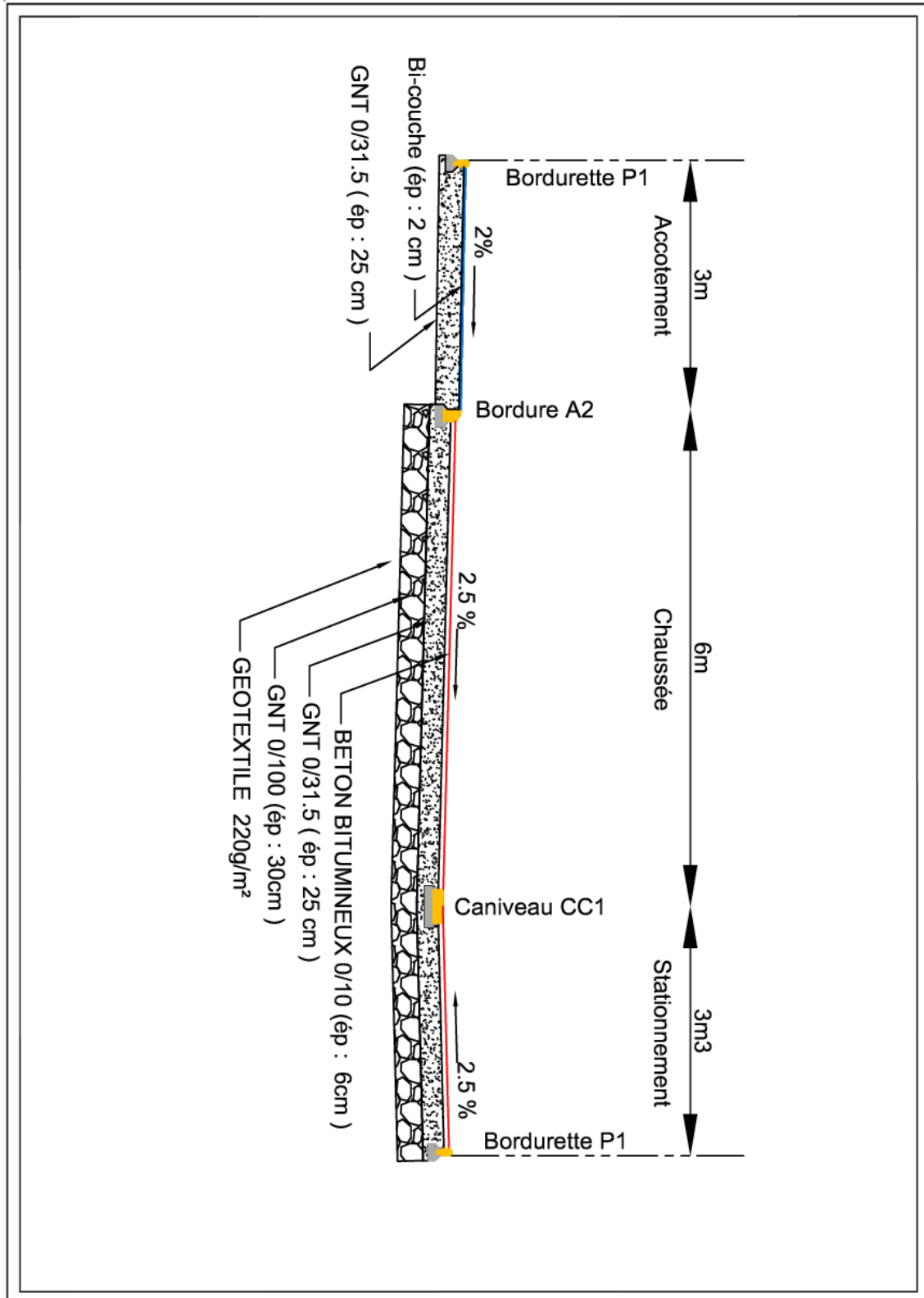




## 10. DÉNIVELÉ ENTRE LA NOUVELLE VOIE PROJÉTÉE ET LA RUE GEORGES LANDRY

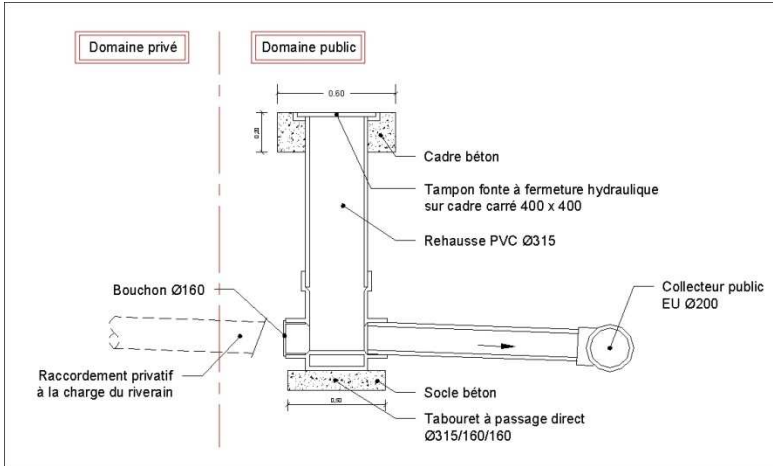


## 11. PROFIL EN TRAVERS DE LA NOUVELLE VOIE A CREER

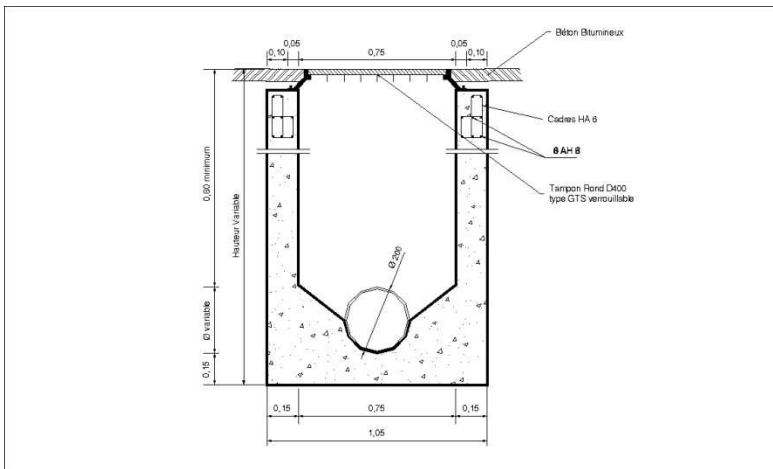


## 12. OUVRAGES DES RÉSEAUX EAUX USÉES ET EAUX PLUVIALES

### 12.1. Tabouret de branchement Eaux Usées et Eaux Pluviales pour particulier



### 12.2. Regard de visite sur réseau Eaux Usées et Eaux Pluviales



----- o O o -----

## **PROJET DE RÈGLEMENT DU PROJET D'AMÉNAGEMENT**

Le plan d'aménagement de la commune de Saint-Pierre approuvé par délibération du Conseil Général n° 32-97 du 17 mars 1997 et n° 93-03 du 17 juillet 2003.

Mis à jour par arrêté :

- n° 143 du 27 mars 1998

Révisé par délibération :

- n° 138.2001 du 28 mars 2001
- n° 82.2001 du 28 juin 2001
- n°83.2002 du 4 juillet 2002

Est complété par le présent document intitulé « Projet de règlement du projet d'aménagement ». Celui-ci précise ou modifie, s'il y a lieu, les dispositions des articles du Plan d'Urbanisme sus-visé, étant entendu que le projet de règlement a priorité sur ce dernier pour toutes les modifications qu'il y apporte explicitement.

Il est apporté aux articles ci-après du Plan d'Urbanisme de la commune de Saint-Pierre concernant la zone NAz2, les précisions et modifications suivantes :

### **ARTICLE I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

Les constructions à usage d'habitation, de commerce, d'artisanat, de services, d'équipement publics et leurs annexes sont autorisées.

### **ARTICLE II - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Nonobstant l'application de la législation spécifique aux établissements classés pour la protection de l'environnement, les établissements particulièrement polluants et incompatibles avec l'environnement de la zone sont interdits.

Sont également interdits sur cette zone :

- l'établissement de camping
- l'affouillement du sol en vue de l'extraction de matériaux
- les dépôts d'ordures
- les constructions provisoires ou de caractère précaire, ainsi que les poulaillers, clapiers, étables ou porcheries et d'une façon générale tous les bâtiments à usage agricole

### ARTICLE III - ACCÈS ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.

Les accès et voiries doivent avoir des caractéristiques proportionnées aux destinations des bâtiments ou installations qu'ils desservent, notamment ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de défense contre l'incendie, de collecte des ordures ménagères, du déneigement, d'approvisionnement (chargement, déchargement de containers).

### ARTICLE IV - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

#### ***4.1 -Eau et électricité, téléphone***

Toute construction projetée doit être alimentée en eau et électricité dans des conditions satisfaisantes, compte-tenu de sa destination et de ses besoins

Elle doit pouvoir être raccordée par un conduit souterrain au réseau téléphonique.

#### ***4.2 -Assainissement eaux usées***

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées à un réseau d'assainissement collectif, en respectant ses caractéristiques.

Les établissements rejetant des graisses ou autres éléments susceptibles d'obturer les canalisations devront disposer sur fonds privés d'un système séparateur entretenu par le propriétaire et disposé en amont du rejet dans les canalisations publiques.

Il en est de même pour les garages ou établissements susceptibles de rejeter des graisses dans les réseaux. Cette disposition ne concerne que les rejets accidentels (siphons de sols ou aires de lavage par exemple), les rejets volontaires des graisses et hydrocarbures dans les réseaux publics étant formellement interdits.

Dans ce cas, la délivrance du permis de construire sera conditionnée à l'obtention préalable d'un accord sur le système d'assainissement proposé.

Toute demande de permis de construire déposée sans ce préalable sera déclarée irrecevable.

### ***4.3 -Eaux pluviales***

Les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales réalisés sur tous terrains doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement de ces eaux dans le réseau.

Tous les moyens seront mis en œuvre afin d'assurer la récupération des eaux de lixiviation et de lessivage sur les surfaces non naturelles afin d'éviter toute pollution du milieu.

### ***4.3 -Lotissements***

Tout lotissement ou groupe d'habitation doit être desservi par un système de réseau interne (AEP, assainissement, électricité, téléphone), raccordés aux réseaux publics.

Des emplacements réservés sur les parcelles privées seront destinés au stockage des conteneurs à ordures, ainsi qu'au stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions.

## **ARTICLE V - CARACTÉRISTIQUE DES TERRAINS**

Il n'est pas fixé de taille minimale de parcelle.

## **ARTICLE VI - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions pourront être implantées soit en limite de l'emprise publique, soit en retrait. Aucune distance n'est imposée pour ce retrait.

## **ARTICLE VII - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les implantations sont libres sous réserve des dispositions du code civil et si toutes mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies.

## **ARTICLE VIII - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Il n'est pas fixé de règle.

## ARTICLE IX - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

## ARTICLE X - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée au faitage est limitée par un plafond situé à 10 mètres du sol et constitué par un plan parallèle au terrain. En tout état de cause, celle-ci ne pourra excéder le gabarit défini par les servitudes de dégagement liées à la nouvelle plate-forme aéroportuaire.

## ARTICLE XI - ASPECT EXTÉRIEUR - CLÔTURES

### ***11.1- Aspect extérieur***

Les constructions ou installations quelle que soit leur destination ainsi que les terrains, doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect de ce secteur ne s'en trouvent pas altérés.

Il est interdit de louer pour publicité ou affichage tout ou partie du terrain ou des constructions. Seules les publicités et enseignes se rapportant au commerce ou à la profession du propriétaire sont autorisées.

Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (parpaings, briques creuses par exemple) devront être recouverts d'un parement ou d'un enduit sur leur face extérieure. Les murs de cave, les soubassements de même nature de matériau qu'indiqué ci-dessus devront être traités de la même façon ou au minimum être peints pour ceux réalisés en béton.

### ***11.2- Clôtures***

La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 2,00 m.

Il est rappelé que préalablement à l'exécution d'une clôture, il est nécessaire de solliciter la définition de l'alignement auprès de la DTAM.

### ***11.3 -Isolation acoustique***

Les bâtiments nouveaux, la reconstruction de bâtiments et les rénovations de bâtiments existants à usage d'habitation autorisés en application de l'article 1 se trouvant dans la zone de bruit modéré (cf plan de gêne sonore annexé aux documents d'urbanisme) devront répondre aux normes d'isolation acoustique minimale exigée dans les zones de bruit modéré (zone C) des plans d'exposition aux bruits aux voisinages des aéroports (norme d'isolation en zone C= 35 dB {A}, valeur de référence en novembre 2000).

## **ARTICLE XII - STATIONNEMENT DES VÉHICULES**

Le stationnement des engins et matériels de travaux publics est interdit sur les voies publiques.

Le stationnement des véhicules liés à l'exploitation des établissements autorisés devra être assuré en dehors des voies publiques.

Les projets de bâtiments recevant du public ou induisant un trafic de véhicules devront indiquer les dispositions prévues à matière de stationnement.

Les constructions nouvelles devront justifier de stationnement à raison de :

- 1 place de stationnement pour 25,00 m<sup>2</sup> de plancher pour les constructions à usage commercial d'une surface supérieure à 150 m<sup>2</sup> de plancher ou entraînant la création de magasins d'une surface supérieure à 150,00 m<sup>2</sup> de plancher
- 1 place de stationnement par 50,00 m<sup>2</sup> de plancher pour les constructions à usage de bureaux

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, l'avis de la Commission d'Urbanisme sera sollicité.

## **ARTICLE XIII - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Sans objet



ARTICLE XIV - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE XV - DÉPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARCHIPEL  
DE  
SAINT-PIERRE ET MIQUELON

Saint-Pierre, le 07/08/2017

DIRECTION DES TERRITOIRES  
DE L'ALIMENTATION ET DE LA MER

Collectivité Territoriale de Saint-Pierre  
et Miquelon  
BP 4208  
97500 SAINT-PIERRE

**RÉCÉPISSÉ DE DÉPÔT  
D'UN PROJET D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE**

Le Chef de l'Unité Aménagement du Territoire déclare avoir reçu en son bureau, dépôt d'un Projet d'Aménagement d'Ensemble formulé par la Collectivité Territoriale de Saint-Pierre et Miquelon, enregistré sous le numéro 4881 du 07 août 2017 et concernant le projet :

Projet d'Aménagement d'Ensemble : Zone Aéroport division des parcelles SAI0355 (16 864 m<sup>2</sup>) et SAI0367 (29 468 m<sup>2</sup>) en 11 lots d'une superficie variant de 430 m<sup>2</sup> à 5 760 m<sup>2</sup>.

**IL EST RAPPELÉ QUE LE PROJET D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE EST  
SOUMIS UNE AUTORISATION DÉLIVRÉE PAR LE PRÉSIDENT DE LA  
COLLECTIVITÉ TERRITORIALE.**

Le Chef de l'UAT



Eric AMIEL

PRÉFET DE SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON

Direction des Territoires,  
de l'Alimentation et de la Mer

Service Energie, Risques, Aménagement et Prospective  
(SERAP)  
Unité Aménagement du Territoire  
(UAT)

AVIS DES SERVICES

Objet :                                   Projet d'ensemble : Aménagement zone aéroport  
Auteur de la demande : CT  
Avis demandé le :                   24/08/2017  
Service consulté :

**OBSERVATIONS :**

Le 01/09/2017


L'extension des parcelles SAI0355 et SAI0367 devra se faire depuis les chambres de tirage existantes pour le réseau de téléphone et le réseau de télédistribution.

La pose de bornes et de chambres de tirage seront à prévoir pour la desserte de ces parcelles.

Se rapprocher du service réseau pour connaître les besoins lors de l'aménagement de cette zone.



Fait à St-Pierre, le





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON

Direction des Territoires,  
de l'Alimentation et de la Mer

Service Energie, Risques, Aménagement et Prospective  
(SERAP)  
Unité Aménagement du Territoire  
(UAT)

AVIS DES SERVICES

Objet : Projet d'ensemble : Aménagement zone aéroport  
Auteur de la demande : CT  
Avis demandé le : 24/08/2017  
Service consulté :

EDF

St-Pierre et Miquelon

OBSERVATIONS :

Les parcelles concernées par le projet ne peuvent pas être alimentées par le réseau basse tension existant pour des raisons technique (longueur, chute de tension).

Suivant les puissances demandées, la construction d'un poste de transformation HTA/BT serait envisageable à la charge de la collectivité.

Fait à St-Pierre, le 24/08/2017



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON

Direction des Territoires,  
de l'Alimentation et de la Mer

Saint-Pierre, le 24 août 2017.

Service Energie, Risques, Aménagement et Prospective  
(SERAP)  
Unité Aménagement du Territoire (UAT)

Mairie de Saint-Pierre

Service Eau et Assainissement

Référence : D2017/SERAP  
Vos réf. :

Affaire suivie par : Eric Amiel  
eric.amiel@equipement-agriculture.gouv.fr  
Tél. 05 08 41 12 20

# Bordereau d'envoi

Objet : Projet d'ensemble : Aménagement zone aéroport

Désignation des pièces :

nombre : date :

PE 4881 : Collectivité Territoriale

1

Observation : Merci de me faire parvenir l'original de la demande annotée et signée par vos soins (verso).

Le Chef de UAT

Eric AMIEL



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON

Direction des Territoires,  
de l'Alimentation et de la Mer

Saint-Pierre, le 24 août 2017.

Service aménagement du territoire, urbanisme  
et prospective

District Routier de Saint-Pierre

Cellule urbanisme

Référence : D2017/SERAP  
Vos réf. :

Affaire suivie par : Eric Amiel  
eric.amiel@equipement-agriculture.gouv.fr  
Tél. 05 08 41 12 20

# Bordereau d'envoi

Objet : Projet d'ensemble : Aménagement zone aéroport

Désignation des pièces :

nombre : date :

PE 4881 : Collectivité Territoriale

1

Observation : Merci de me faire parvenir l'original de la demande annotée et signée par vos soins (verso).

Le Chef de l'UAT

  
Eric AMIEL