

-ZONE A-

Caractère et vocation de la zone

La zone **A** est un secteur dédié à l'exploitation agricole strictement. De par la rareté des terres exploitables pour l'agriculture sur l'archipel, la construction d'exploitation agricole n'y est pas autorisée.

La zone **Aj** est un secteur d'interface entre le bourg de Miquelon et la zone agricole. L'espace y est occupé par un mélange de jardins privés, et de petites surfaces agricoles. Le règlement permet de valoriser et de renforcer ses caractéristiques productives et d'agrément tout en limitant les nuisances vis-à-vis de l'espace habité. Seuls les petits volumes peuvent être implantés et dans une certaine mesure.

La zone **Ae** regroupe les sites où sont autorisées les installations utiles et nécessaires à l'activité agricole, l'élevage et l'industrie de transformation.

La zone **Ac** regroupe les sites où sont autorisées exclusivement les installations utiles et nécessaires à l'activité conchylicole.

CHAPITRE 1 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

A // ARTICLE 1 – CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Au sein de la zone A :

X : Occupations et utilisations du sol interdites.

V*(1) : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions. Le numéro entre parenthèses renvoie aux conditions définies ci-après.

V : Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V***) est autorisé.

		A	Aj	Ae	Ac
Commerce et activités de service	Habitation	V* (1)	X	V* (7,9)	V* (1,9)
		X	X	X	X
		X	X	V* (8)	X
		X	X	X	X
		X	X	V* (7)	X
		X	X	X	X
		X	X	X	X
		X	X	X	X
Equipements d'intérêt collectif et services publics		X	X	X	X
		X	X	X	X
		X	X	X	X
		X	X	X	X
		X	X	X	X
		X	X	X	X
		X	X	X	X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires		X	X	V* (1,2,8)	X
		V* (1,2,8,6)	X	V* (2,8)	V* (1)
		X	X	X	X
		X	X	X	X
Exploitation agricole et forestière		V* (1,2,6,10)	V* (1,2,10)	V* (6,2,10)	V* (11)
		X	X	X	X

		A	Aj	Ae	Ac
Autres occupations et utilisations du sol	Carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X	X	X	X
	Changements de destination	V* (3)	X	V* (3)	V* (3)
	Dépôt et stockage de déchets de toute nature, de véhicules usagés, de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	X	X	X
	Affouillements et exhaussements du sol	V* (4)	V* (4)	V* (4)	V* (4)
	Camping	V* (1)	V* (1)	X	X
	Stationnement de caravanes et habitations légères de loisirs	X	X	X	X
	Petits volumes des constructions existantes	V* (1,2,5)	V* (2,5)	V* (5)	V* (5)
	Extensions des constructions existantes	V	V	V	V

Conditions :

- Dans tous les cas :

- La construction autorisée ne peut engendrer des nuisances incompatibles avec l'environnement naturel et urbain existant et ne peut être de nature à produire des effets nocifs sur le sol et la faune, à dégrader les sites ou les paysages, à polluer l'air ou les eaux et, d'une façon générale à porter atteinte à la santé de l'homme et à l'environnement.
- La reconstruction à l'identique est autorisée en cas de sinistre à condition que la demande de permis de construire relative à la reconstruction soit déposée dans le délai de **2 ans** suivant la date du sinistre.
- La reconstruction ou réhabilitation partielle ou totale des immeubles, même à l'identique de l'existant doit respecter les prescriptions de qualité architecturale et paysagère.
- Toute extension, réhabilitation, reconstruction, doit être réalisée dans le respect de l'aspect extérieur, dans le respect de la nature des matériaux et des règles de l'art lors de leur mise en œuvre.
- Les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et les ouvrages techniques à condition de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou à la sécurité publique sont autorisés.

- (1)- Seule l'extension limitée des constructions existantes à la date d'approbation du STAU est autorisée.
- (2)- Les projets, même liés à l'activité agricole, ne peuvent être autorisés s'ils engendrent une nuisance, s'ils créent un risque pour la population ou l'environnement.
- (3)- Les changements de destination vers des usages autres que l'agriculture ne sont autorisés que vers la destination commerce et activité de service autorisée dans la zone.
- (4)- Les affouillements et exhaussements du sol sont limités au minimum nécessaire à l'implantation du projet. Les vides sanitaires ou sous-sols sur sol naturel sont préférés aux terrassements.
- (5)- Les petits volumes sont autorisés dans la limite d'un seul par unité foncière et d'une emprise maximale de 40m².
- (6)- Dans la limite de 2000m² de surface de plancher.
- (7)- L'hébergement hôtelier est autorisé à condition d'être lié à l'activité agricole (gîte, hébergement à la ferme...) dans la limite de 80m².

- (8)- Sont autorisés les locaux de vente directe, et de transformation à condition que les produits commercialisés soient issus de la production agricole de l'archipel. A condition également qu'ils soient accolés ou intégrés au bâtiment d'exploitation et qu'ils ne constituent pas la surface principale de l'exploitation.
- (9)- La création d'un logement de fonction est autorisée à condition d'être intégré au bâtiment et dans la limite de 80m² de Surface de Plancher.
- (10)- Les serres de production agricoles ou assimilables, structures démontables, et structures légères, liées et nécessaires à l'activité agricole sont autorisées dans la limite de 2000m² d'emprise au sol.
- (11)- Seules les installations et aménagements liés et nécessaires à la conchyliculture sont autorisés et à condition de ne pas remettre en cause l'écosystème présent.

A // ARTICLE 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementée

CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

A // ARTICLE 1 - IMPLANTATION ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS

L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DE VOIRIE

Les constructions doivent s'implanter avec un recul d'au moins 5 m de l'alignement de voirie. Les constructions doivent être parallèles à la voie publique.
Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de règle de biosécurité.

L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter avec un recul d'au moins 4 m de la limite séparative.

L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

En Ae, l'emprise maximale est fixée à 2000m².
En Ac, l'emprise maximale des installations ne doit pas dépasser 100m² cumulés dans la zone.

LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Pour les constructions à vocation d'habitation la hauteur maximale autorisée est :

- 6.5 m à l'acrotère ;
- 10 m au faîtage.

2. Pour les constructions à vocation agricole, la hauteur maximale autorisée est :

- 10 m à l'acrotère ;
- 13 m au faîtage.

Toute extension d'un bâtiment à destination de logement ne peut pas dépasser la hauteur à l'égout, à l'acrotère ou au faîtage de la construction préexistante.

Au sein des espaces concernés par la servitude aéronautique, c'est cette dernière qui s'applique.

L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les petits volumes sont autorisés dans la limite d'un seul par unité foncière et d'une emprise maximale de 40m² et dans un périmètre de 20m de la construction principale d'habitation.

*A // ARTICLE 2 : QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE
CONTRAINTES DE VOLUME ET D'ASPECT GÉNÉRAL*

Insertion dans le cadre naturel et bâti

Les constructions de toute nature doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et par le site naturel environnant.

Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (briques creuses, parpaings, éléments préfabriqués) doivent être recouverts d'un parement ou d'un enduit sur leur face extérieure.

Les parcelles sur lesquelles une construction est autorisée peuvent ou non être clôturées. Si elles le sont, la hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, doivent notamment être pris en compte le stationnement lié aux opérations d'approvisionnement, de vente de marchandises (ex : chargement, déchargement).

CHAPITRE 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

A // ARTICLE 1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

a. Accès

Non réglementé.

b. Desserte

Les accès et les voiries doivent avoir des caractéristiques proportionnées aux destinations des bâtiments ou installations qu'ils desservent, notamment en termes d'exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de collecte des ordures ménagères, du déneigement et de la protection civile.

A // ARTICLE 2 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

a. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant une activité doit être raccordée au réseau d'alimentation en eau potable dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la destination et des besoins du projet.

b. Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques. Les rejets volontaires de graisses d'hydrocarbures dans le réseau public sont formellement interdits.

En cas d'impossibilité démontrée par le pétitionnaire de ne pouvoir se raccorder au réseau collectif, toute construction doit être équipée d'une installation d'assainissement non collectif.

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 ce réseau. L'infiltration sur la parcelle des eaux pluviales doit être réalisée pour chaque parcelle. La Collectivité peut imposer des ouvrages visant à infiltrer tout ou partie des eaux pluviales, à limiter les volumes et le débit des eaux pluviales rejetées au réseau ou au milieu naturel.

c. Réseaux divers

Les réseaux électriques, téléphoniques et réseaux numériques doivent être enterrés sur fonds privés. Ils sont conçus pour se raccorder aux réseaux publics souterrains lorsque ceux-ci existent.

Toute construction nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique.