

SCHEMA TERRITORIAL D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME



COLLECTIVITE DE SAINT-PIERRE ET
MIQUELON

LES ORIENTATIONS
D'AMENAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION
(OAP)

ARRETE LE

APPROUVE LE

PIECE DU STAU

4

SOMMAIRE

1. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : DÉFINITIONS **P. 3**

2. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION À SAINT-PIERRE **P. 6**

2

2. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION À MIQUELON-LANGLADE **P. 30**

1.

**ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAM-
MATION.**

DÉFINITIONS



DÉFINITIONS

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont un outil d'urbanisme du STAU qui permet de décliner plus précisément les objectifs du PADD et du DOOS sur des secteurs stratégiques du territoire. Elles permettent en particulier d'encadrer les futurs projets en définissant les grandes composantes des aménagements et les éléments à préserver ou à mettre en valeur à travers le projet.

COMMENT CA MARCHE ?

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation indiquent des intentions de projet. Elles définissent les grands éléments d'aménagement : la destination de la zone, la répartition du bâti et la programmation.

Le nombre de logements est proposé à titre d'indication qu'il s'agit de respecter «dans l'esprit». Une marge de manoeuvre est donc acceptée.

Si un terrain est concerné par une OAP, le propriétaire n'est pas dans l'obligation de réaliser le projet sur un temps donné, il continue de jouir de sa parcelle comme il l'entend.

Si un propriétaire décide de réaliser un projet sur un site concerné par une OAP il devra «*respecter dans l'esprit*» les intentions de projet, une marge d'adaptation et une flexibilité de mise en oeuvre du projet sont possibles.

Certaines OAP sont soumises à aménagement d'ensemble ce qui signifie que le projet devra être réalisé dans son ensemble en une seule fois (ou plusieurs fois si l'OAP le préconise).

Pour mettre en oeuvre le projet incluant une OAP, les démarches et autorisations d'urbanisme suivent les mêmes étapes que pour tout autre projet.

LÉGENDE COMMUNE À TOUTES LES OAP

Programmation de l'utilisation des sols

	Zone d'habitat (logements collectifs)		Zone d'activités (forte densité)		Zone d'équipements
	Zone d'habitat (maisons de ville ou logements intermédiaires)		Zone d'activités (densité faible)		Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver
	Zone d'habitat (logements individuels isolés ou mitoyens)		Zone de stockage		Marges naturelles à protéger (intégration paysagère du site)

L'aménagement et les constructions :

	Bande d'implantation des constructions (secteur constructible maximal des îlots)
	Hypothèse d'implantation de bâtiment (habitat individuel ou activités)
	Hypothèse d'implantation de bâtiment (habitat collectif ou grand équipement)
	Hypothèse d'implantation d'espaces boisés (A préserver ou à créer)
	Équipement à créer (culture / sport / administratif / commerce / scolaire / loisir)
	Voie structurante
	Voirie secondaire / sens unique / Voirie partagée / Venelle
	Voie douce (Piétons et/ou vélos)
	Voie douce (Piétons et/ou vélos) végétalisée ou paysagée
	Arbres à préserver ou planter (hypothèse de localisation)
	Cône de vue à préserver
	Hypothèse de localisation des accès mutualisés

L'existant et l'environnement de l'OAP

	Limites du Secteur d'OAP
	Surface en eau
	Zone humide ou inondable
	Forêt/Végétation existante
	ZNIEFF I ou II
	Bâti existant (à conserver si présent dans le périmètre d'OAP)

2.

LES OAP À SAINT-PIERRE.





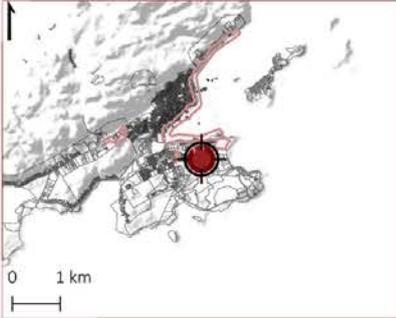
LOCALISATION DES OAP SUR LA COMMUNE DE SAINT-PIERRE :



Site n°S2: Rue du Cap Noir

Site et Situation

LOCALISATION
SUD DE SAINT-PIERRE



SUPERFICIE OAP
2,008 Hectares



ZONAGE
1AUH - UCa



ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL ET PAYSAGER



Habitat pavillonnaire (UC et UCa) au nord et à l'ouest du site, landes et forêt boréale au sud et est. Vue dégagée sur l'Étang du Cap Noir au sud et sur la Tête de Galantry au sud-est.

Pente douce (environ 8 m de dénivelé) en direction du sud.

Maisons individuelles en R+1 ou R+C en retrait de la voie et des limites séparatives.

Densité de l'existant : 15 à 20 logts/ha

Terrain accessible par l'ouest (Route du Cap Noir, à l'intersection des rues Jacques Pépin le Halleur, François Leroux et des Prairies) et création d'accès possibles par le Nord (vers la Route de Galantry).



Vue depuis la rue du Cap Noir



Vue sur l'Étang du Cap Noir et la Tête de Galantry

Site n°S2 : Rue du Cap Noir

Orientation d'Aménagement et de Programmation

VOCATION

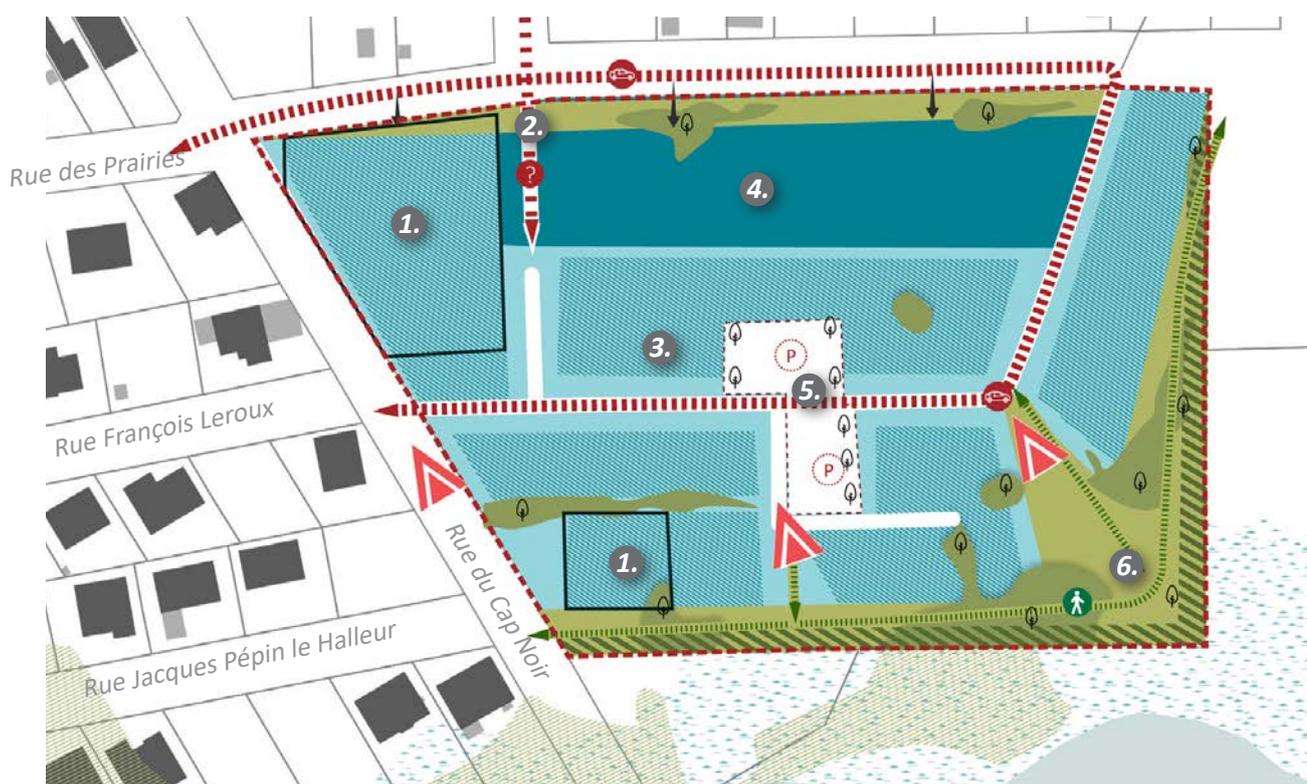
Extension à destination d'habitat individuel et de petits collectifs

PROGRAMMATION

Nombre de logements : environ 35

Site soumis à une opération d'ensemble

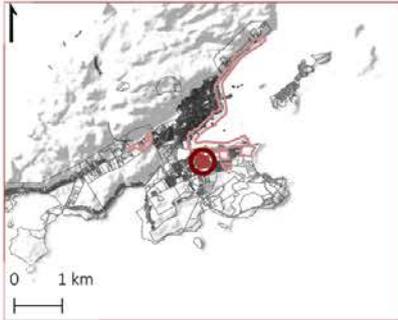
1. Parcelle déjà urbanisée.
 2. Prolongement de la rue François Leroux et de la rue des Prairies pour la desserte interne au site. Possibilité de créer une voie donnant sur la Route de Galantry.
 3. Maisons individuelles isolées ou mitoyennes : R ou R+1, avec possibilité d'aménagement de combles, sur des parcelles de l'ordre de 300 à 500 m². Densité d'environ 15 logts/ha.
 4. Petits immeubles collectifs et habitat intermédiaire : R+1 à R+2, avec possibilité d'aménagement de combles ou d'attiques.
 5. Placette centrale aménagée et paysagée, pouvant également accueillir du stationnement. Tous les autres stationnements devront être assurés sur les parcelles.
 6. Un réseau de cheminement doux paysagé invitant à la promenade dans un espace vert sera aménagé à l'interface avec l'environnement naturel préservé à l'est et au sud du site, avec une mise en valeur des cônes de vue sur l'étang du Cap Noir.
- La part des énergies renouvelables dans le bilan énergétique global de l'opération sera d'au moins 25 %.



Site n°S3: Impasse des Fécampoïs

Site et Situation

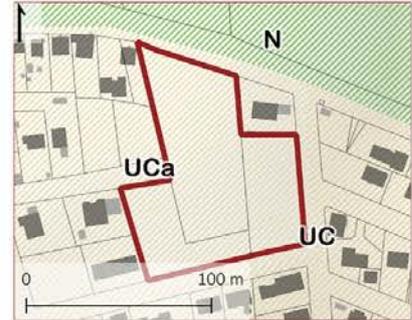
LOCALISATION
SUD DE SAINT-PIERRE



SUPERFICIE OAP
0,781 Hectare



ZONAGE
UCA



ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL ET PAYSAGER



Habitat pavillonnaire (UC et UCa) à l'ouest, sud et est du site, talus donnant sur la ZAC des Graves au nord. Vue dégagée sur la Zone d'Activité Commerciale, le port et la vieille ville de Saint-Pierre au nord.

Peu de dénivelé sauf un talus donnant sur la route de Galantry à l'extrémité nord.

Maisons individuelles en R+1 ou R+C en retrait de la voie et des limites séparatives. Bâtiments d'activité au nord.

Densité de l'existant : 10 à 15 logts/ha (UCa), et 15 à 20 logts/ha (UC)

Terrain accessible par tout son pourtour nord est et sud (route de Galantry, rue de la Schisterie et rue du Bessin, respectivement), et possibilité d'extension de l'Impasse des Fécampoïs à l'ouest.



Près de l'accès possible sur la route de Galantry

Site n°S3 : Impasse des Fécampoïs

Orientation d'Aménagement et de Programmation

VOCATION

Densification urbaine à usage d'habitat individuel

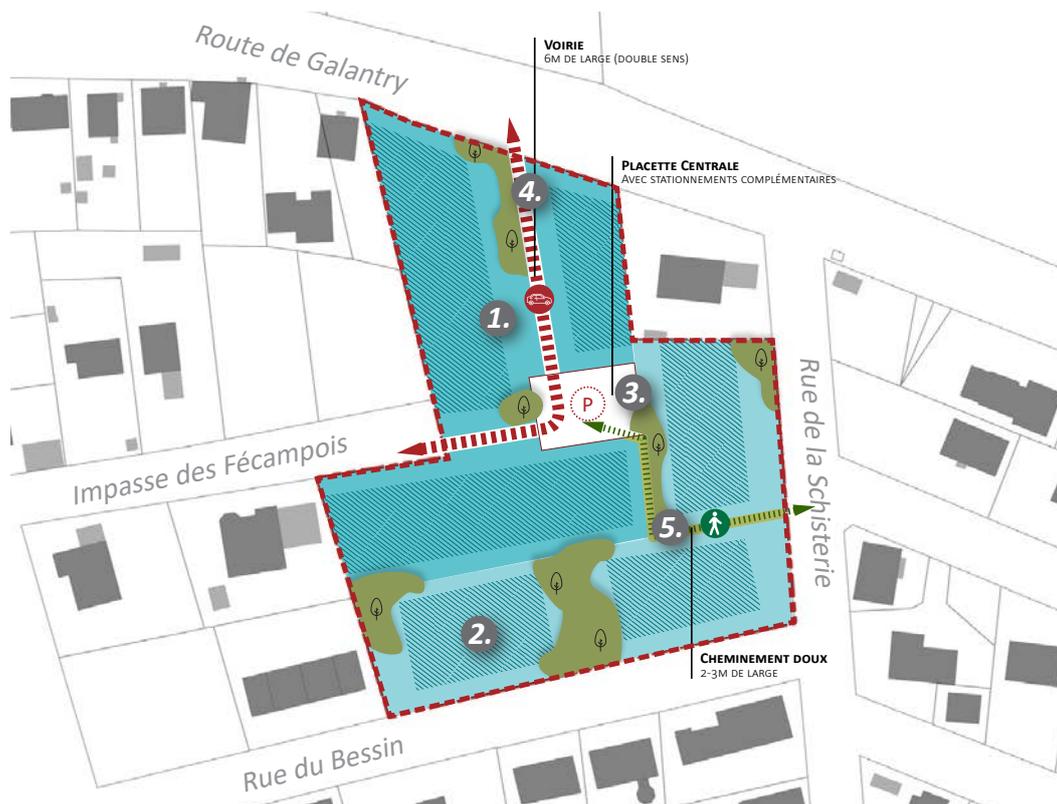
PROGRAMMATION

Nombre de logements : environ 16

Site soumis à une opération d'ensemble

- 1. Maisons mitoyennes et habitat intermédiaire : R+1, avec possibilité d'aménagement de combles, sur des parcelles de l'ordre de 250 à 400 m². Densité d'environ 20 logts/ha ou plus.*
- 2. Maisons individuelles isolées ou mitoyennes : R ou R+1, avec possibilité d'aménagement de combles, sur des parcelles de l'ordre de 400 à 600 m². Densité d'environ 12 logts/ha.*
- 3. Placette centrale aménagée et paysagée, pouvant également accueillir du stationnement. Tous les autres stationnements devront être assurés sur les parcelles.*
- 4. Prolongement de l'impasse des Fécampoïs (nouvelle rue des Fécampoïs) débouchant sur la route de Galantry. Voie à double sens (6m de largeur + trottoirs) sans espaces de stationnement en voirie.*
- 5. Cheminement doux paysagé permettant de relier la placette à la rue de la Schisterie.*

La part des énergies renouvelables dans le bilan énergétique global de l'opération sera d'au moins 25 %.



HYPOTHÈSE D'IMPLANTATION DES LOGEMENTS

12

S.T.A.U de Saint Pierre et Miquelon

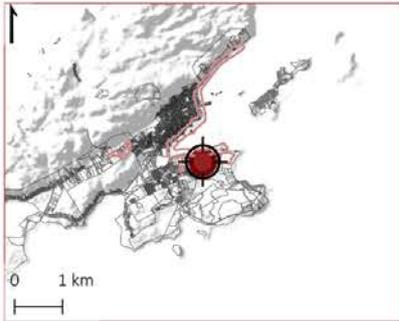




Site n°S4: Les Graves

Site et Situation

LOCALISATION
QUARTIER DES GRAVES



SUPERFICIE OAP
3,223 Hectares



ZONAGE
1AUH



ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL ET PAYSAGER



Habitat pavillonnaire (UC) à l'ouest et au sud (après un talus). Équipements et activités à l'ouest. Vue dégagée sur la baie du Barachois avec le port et la vieille ville de Saint-Pierre au nord.

Peu de dénivelé sauf un talus tombant de la route de Galantry à l'extrême sud.

Maisons individuelles en R+1 ou R+C en retrait de la voie et des limites séparatives. Bâtiments d'activité et hôpital à l'ouest.

Densité de l'existant : 20 à 25 logts/ha

Terrain accessible l'ouest et l'est (route d'accès à l'hôpital et rue Jean Récher, respectivement), et possibilité de créer un accès au nord et au sud, malgré des obstacles topologiques.



Vue depuis le boulevard Port-en-Bessin, au nord du site



Vue sur les accès possibles à l'ouest du site

Site n°S4 : Les Graves

Orientation d'Aménagement et de Programmation

VOCATION

Extension à usage d'habitat individuel, intermédiaire et de petits collectifs

PROGRAMMATION

Nombre de logements : environ 120

Site soumis à une opération d'ensemble

La présente Orientation d'Aménagement et de Programmation a déjà fait l'objet d'un Permis d'Aménager adopté par délibération n°269/2019 et d'une autorisation de lotir par arrêté n°643/2020 du 09 juin 2020. Les opérations d'aménagement sont aujourd'hui achevées et les marchés de travaux correspondants en passe d'être achevés. Par ailleurs la procédure d'attribution des lots est en partie terminée pour les lots à usage d'habitation. Dès lors, il faut considérer cette OAP comme étant achevée et lors de la prochaine révision du présent document, elle ne figurera plus comme telle (zone 1AUh).

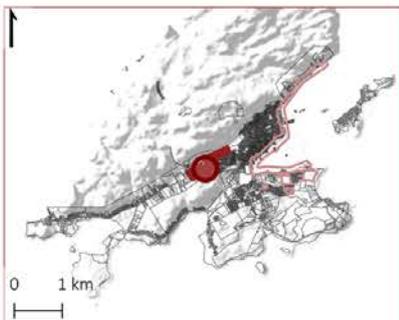
- 1. Maisons mitoyennes et habitat intermédiaire : R+1, avec possibilité d'aménagement de combles, sur des parcelles de l'ordre de 250 à 400 m². Densité d'environ 20 logts/ha ou plus.*
- 2. Maisons individuelles isolées ou mitoyennes : R ou R+1, avec possibilité d'aménagement de combles, sur des parcelles de l'ordre de 300 à 570 m². Densité d'environ 15 logts/ha.*
- 3. Petits immeubles collectifs et habitat intermédiaire : R+1 à R+2, avec possibilité d'aménagement de combles ou d'attique.*
- 4. La desserte viaire du projet se connecte à l'est (rue Jean Récher) et à l'ouest (hôpital) avec un minimum de parkings sur voirie (largeur totale des voies : 6m + trottoirs en double sens ou 4m+ trottoirs en sens unique)*
- 5. Un linéaire commercial de proximité et de services est installé en RDC des petits collectifs.*
- 6. Le stationnement est aménagé en pied d'immeuble aussi bien pour les résidents que pour le linéaire commercial et création d'une poche de stationnement à proximité immédiate de l'opération.*
- 7. Un réseau de cheminements doux paysagers traverse le projet pour relier les quartiers situés au sud de la route de Galantry au front portuaire au nord, aménagé en parc urbain.*
- 8. La part des énergies renouvelables dans le bilan énergétique de la partie nord de l'opération (bâti économique et logement en bleu foncé) sera d'au moins 25 %.*



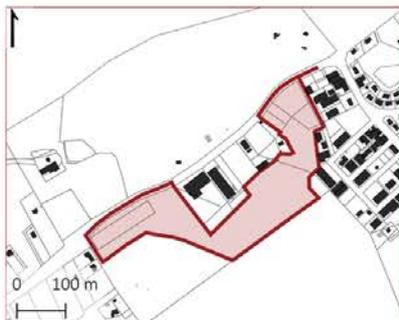
Site n°S5: Route Iphigénie

Site et Situation

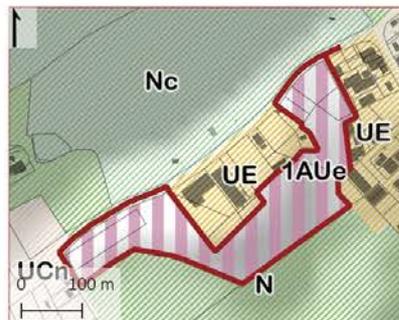
LOCALISATION
OUEST DE SAINT-PIERRE



SUPERFICIE OAP
5,641 Hectares



ZONAGE
1AUe



ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL ET PAYSAGER



Activités (UE) à l'est et au nord, et présence de la carrière de l'autre côté de la voie au nord.

La pente du terrain est modérée avec un dénivelé d'environ 15 mètres orienté vers le nord.

Bâtiments d'activité en R ou R+1 en retrait de la voie et des limites séparatives, parfois en limite.

Terrain accessible par le nord-ouest et le nord-est (route Iphigénie et rue des Transporteurs, respectivement).

Site n°S5 : Route Iphigénie

Orientation d'Aménagement et de Programmation

VOCATION

Extension urbaine à usage d'activités

PROGRAMMATION

Activités économiques et services techniques

Site soumis à une opération d'ensemble

- 1. Pour optimiser l'utilisation de l'espace et limiter les risques de pollution des sols, de la forêt boréale et le ruisseau de la Carrière du Fauteuil, sur ce secteur les parcelles seront organisées comme suit : stationnements et stockages de matériaux à l'avant, et bâtiment d'activité en fond de parcelle*
- 2. Sur ce secteur les parcelles d'activités sont librement organisées.*
- 3. Secteur dédié à des activités des services publics (stockage de matériaux dédiés à l'entretien des voiries, services techniques, déchetterie, etc.)*
- 4. Le site étant en limite d'un espace naturel (ZNIEFF de niveau 1), une bande naturelle aménagée séparera et fera transition, entre les activités et la forêt boréale.*



HYPOTHÈSE D'IMPLANTATION DES ACTIVITÉS

18

S.T.A.U de Saint Pierre et Miquelon

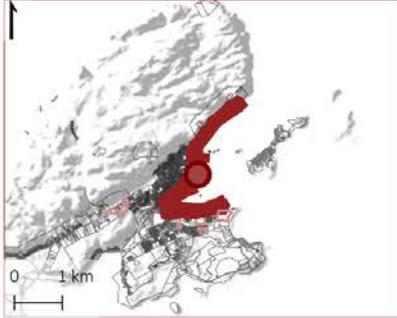




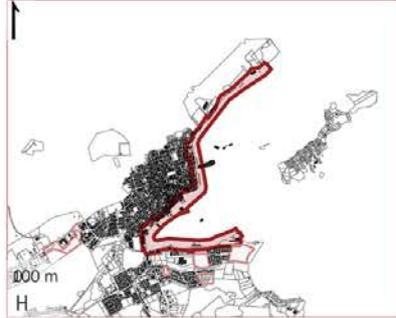
Site et Situation

LOCALISATION

PORT DE ST-PIERRE



SUPERFICIE OAP
57,074 Hectares



ZONAGE

UA, UB, UE, UEP, NP, N



ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL ET PAYSAGER

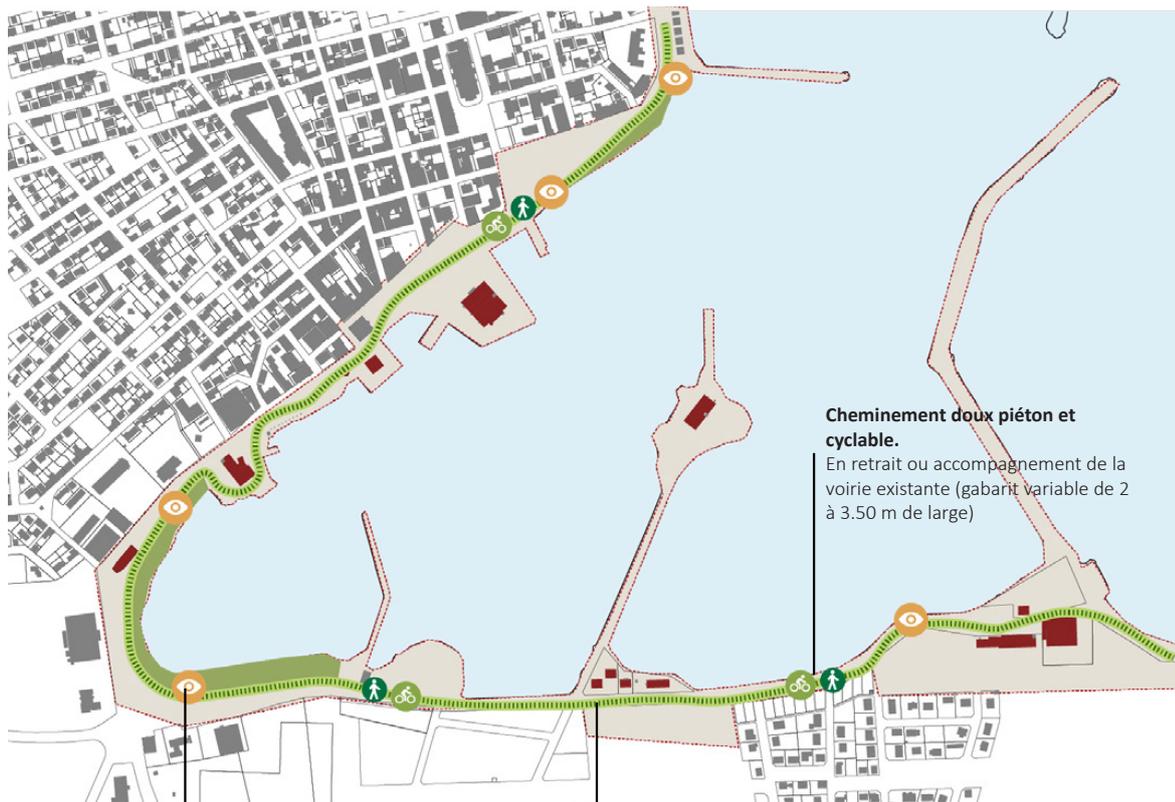


FRONT PORTUAIRE DE SAINT-PIERRE



Aménagement de l'espace public Site non soumis à une opération d'ensemble

-  Voie douce piétonne et cyclable
-  Belvédère d'observation
-  Placette aménagée



Cheminement doux piéton et cyclable.
En retrait ou accompagnement de la voirie existante (gabarit variable de 2 à 3.50 m de large)

Bèlvédère
Espace de repos et d'observation.
Zone partagée entre activité portuaire et promeneurs

Des revêtements variés et adaptés aux lieux traversés:
- Traitement minéral (désactivé) en milieu urbain
- Passerelle bois et cheminement naturel type stabilisé en périphérie

Exemple de continuité piétonne sur passerelle en bois



Exemple de belvédère avançant sur la mer.



Exemple de piste cyclable longeant le front de mer



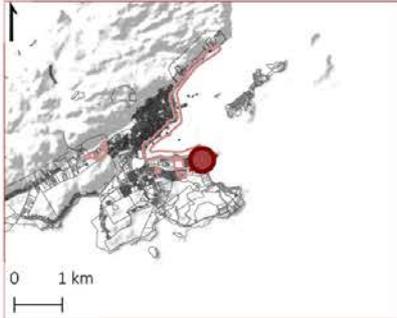
Exemple de belvédère observatoire



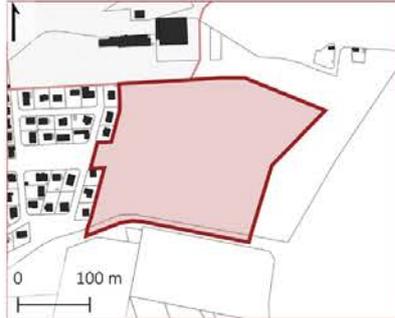
Site n°S1: ZEN Zone Économique et Numérique

Site et Situation

LOCALISATION
QUARTIER DES GRAVES



SUPERFICIE OAP
5,152 Hectares



ZONAGE
1AUM ET N



ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL ET PAYSAGER



Habitat pavillonnaire (UC) à l'ouest du site, usine en front portuaire au nord-ouest. Extrémité est du port de Saint-Pierre au nord-ouest, front de mer à environ 100m au nord et à l'est.

Très peu de dénivélé. Site soumis au risque de submersion nord. Site à proximité du risque de retrait du trait de côte à l'est.

A l'ouest, maisons individuelles en R+1 ou R+1+C en retrait de la voie et des limites séparatives. Bâtiments d'activité de grands volumes au nord.

Densité de l'existant : 10 à 20 logts/ha (UC)

Terrain accessible par le sud (route de Galantry) et l'ouest (rue des Salines, via l'ancienne piste d'aéroport), et possibilité d'aménager un accès par le biais du parking de l'usine au nord-ouest, vers le boulevard Port-en-Bessin.

Orientation d'Aménagement et de Programmation

VOCATION

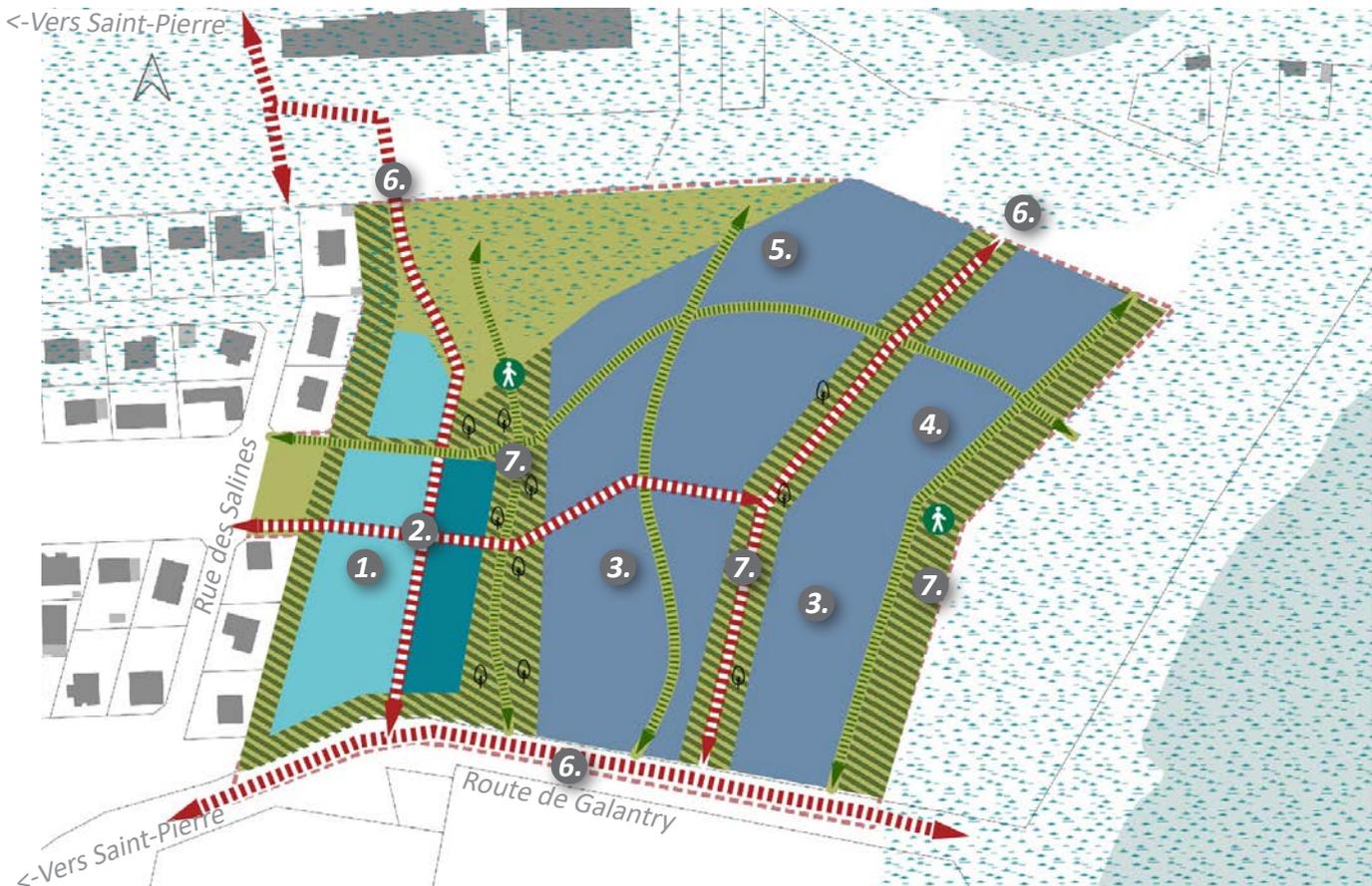
Extension à usage mixte

PROGRAMMATION

Environ 15 à 20 logements, une activité type distillerie, un datacenter, tertiaire en lien avec le numérique, services en lien avec les activités de la zone numérique et de la mise en valeur des activités locales (vente sur place / dégustation)

Site soumis à une opération d'ensemble

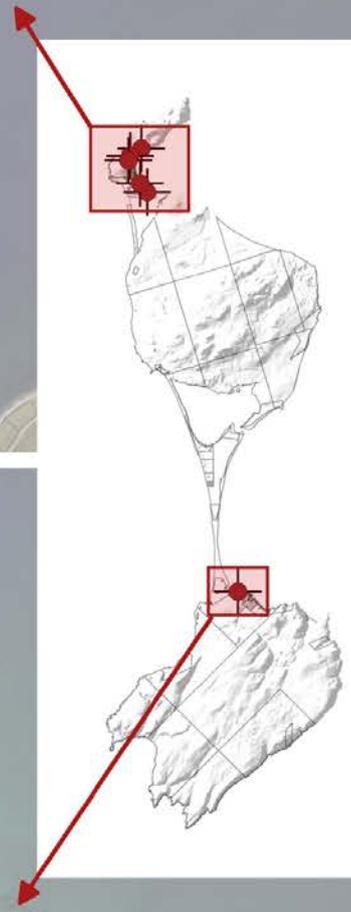
- 1.** Interface implantée de logements dans la continuité de l'existant par une programmation mixte de logements : individuel et mixte. Les logements les plus denses avec possibilité de collectifs sont implantés en façade Est de la zone logements au contact d'une coulée verte. Des espaces jardinés mutualisés peuvent être proposés ou être individualisés pour les rez-de-chaussée.
 - 2.** La voirie proposée ici en fonction du tracé définitif choisi sera proposée en sens unique tant que possible.
 - 3.** Le sud de l'opération accueillera de manière privilégiée les activités lourdes et source de nuisances, en particulier celles liées à l'internet, datacenter...en laissant la possibilité d'être flexible sur l'implantation au regard de l'arrivée du câble.
 - 4.** La zone Est doit laisser un espace privilégié à l'implantation d'activités à l'identité locale (type distillerie) afin de permettre une mise en scène privilégiée avec le littoral. Les espaces de bureaux et de services sont à privilégier en partie nord.
 - 5.** Les parcelles d'activités sont librement organisées à condition de respecter un ensemble architectural harmonieux afin de mettre en valeur les activités. Les stationnements seront implantés sur les parcelles et non en voirie.
 - 6.** La desserte viaire du projet se connecte au nord (rue des Salines via l'actuel parking des bâtiments de l'ancien aéroport) et au sud (route de Galantry). La connexion nord reste une option de connexion afin de permettre la desserte fluide des activités.
 - 7.** Un corridor vert aménagé fera transition entre les activités mais aussi avec les habitations. De la même manière les espaces verts préservés et aménagés seront pensés en fonction de leur rôle d'espace tampon et de mise en valeur.
 - 8.** Le quartier sera maillé d'un réseau de cheminements doux paysagers et devront se connecter avec un réseau doux plus large.
- La part des énergies renouvelables dans le bilan énergétique global de l'opération sera d'au moins 25 %.*



3.

LES OAP À MIQUELON-LANGLADE.





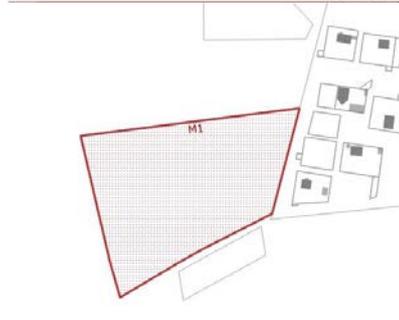
Site n°M1: Le Cap

Site et Situation

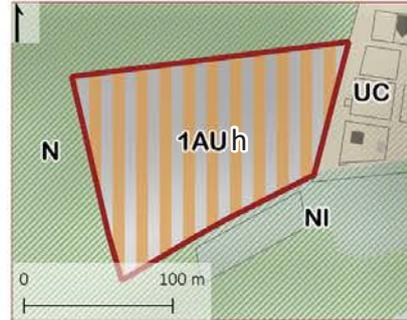
LOCALISATION
NORD DE MIQUELON



SUPERFICIE OAP
1,816 Hectare



ZONAGE
1AUH



ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL ET PAYSAGER



Habitat pavillonnaire (UC) à l'est, landes et forêt boréale au nord et à l'est, un petit camping et une falaise séparent la façade sud du site de l'océan.

Paysage totalement ouvert sur l'Anse de Miquelon, avec la colline du calvaire, le bourg, et l'île de Grande Miquelon en arrière-plan.

Très fort relief avec un dénivelé d'environ 35 mètres (pente de l'ordre de 15 à 20% en moyenne).

Maisons individuelles en R ou R+C en retrait de la voie et des limites séparatives.

Densité de l'existant : 5 à 10 logts/ha.

Terrain accessible par le sud et l'est (route du Fond de l'Anse et montée vers l'Étang du Lac, respectivement)



Vue du site depuis le sud-ouest



Accès possible par le sud-est, route du Fond de l'Anse



Vue du site depuis le nord-est

Orientation d'Aménagement et de Programmation

VOCATION

Extension urbaine à usage d'habitat individuel ou intermédiaire

PROGRAMMATION

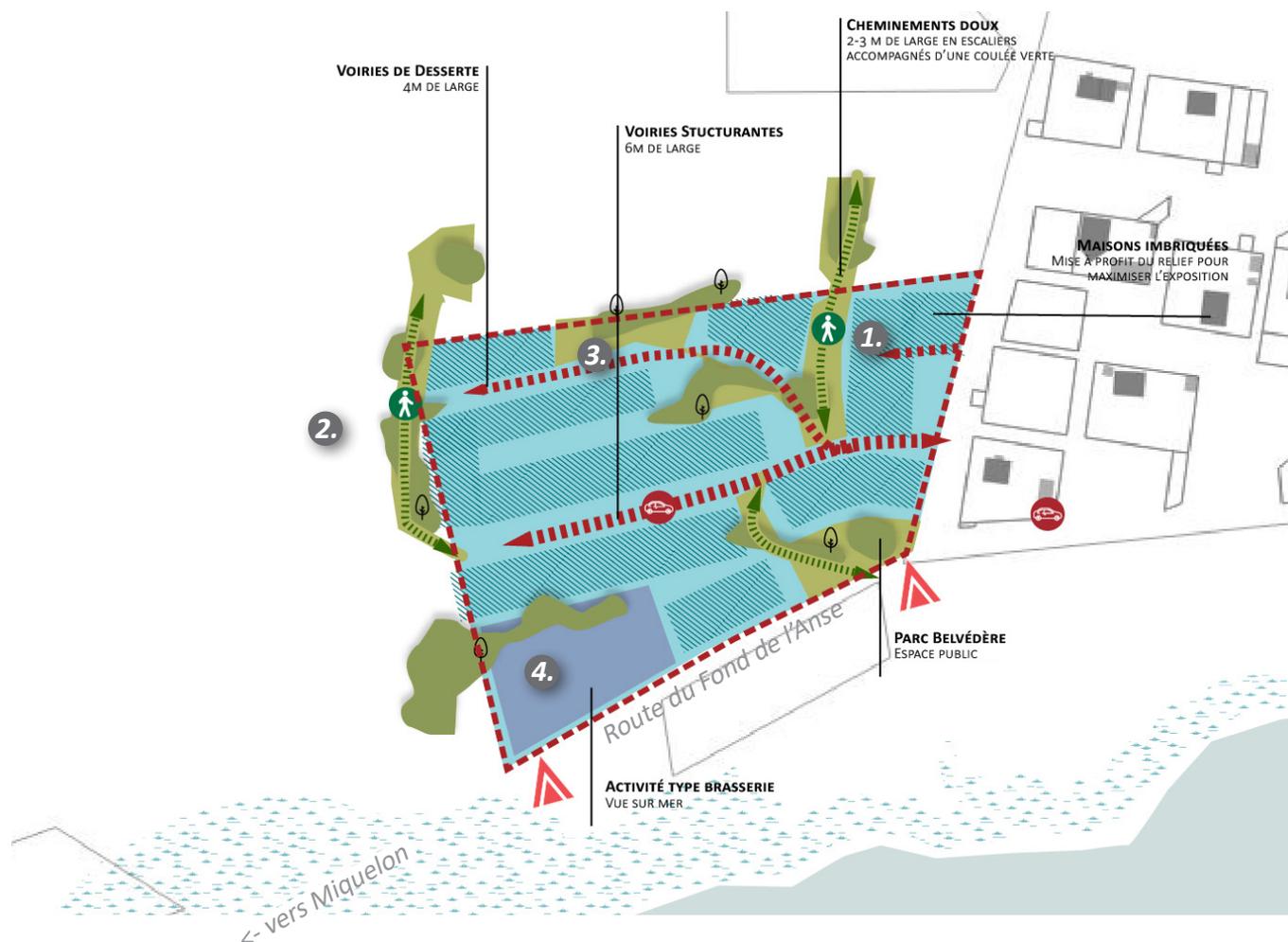
Nombre de logements : 20 à 25

Une activité type brasserie

Site non soumis à une opération d'ensemble

La zone a pour vocation la construction de résidences principales et le taux de résidences secondaires devra être maintenu à moins de 20% du total, sans limite de durée.

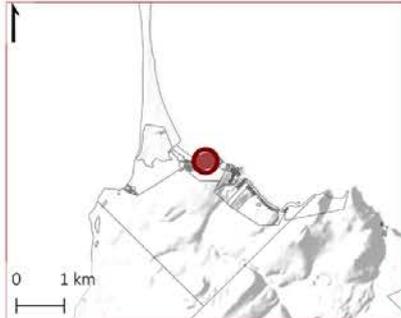
- 1.** Maisons individuelles isolées ou mitoyennes : R ou R+1, avec possibilité d'aménagement de combles, sur des parcelles de l'ordre de 400 à 500 m².
- 2.** Deux voies parallèles à la pente, et une voie transversale diagonale à la pente desservent le site. Ces voies se raccordent à la Route du Fond de l'Anse, au point bas du site, ou à l'est le long du quartier existant. Des amorces de voirie sont prévues à l'ouest du site.
- 3.** Cheminement doux paysager perpendiculaire à la pente (un escalier peut être nécessaire).
- 4.** Emplacement privilégié pour l'implantation d'une activité locale, bénéficiant d'une vue sur le littoral. La part des énergies renouvelables dans le bilan énergétique global de l'opération sera d'au moins 25 %.



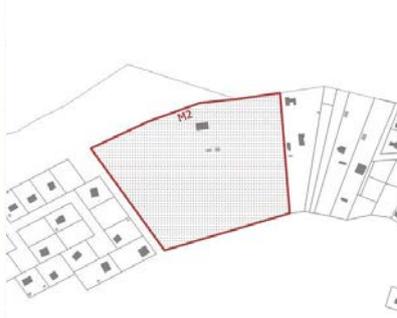


Site et Situation

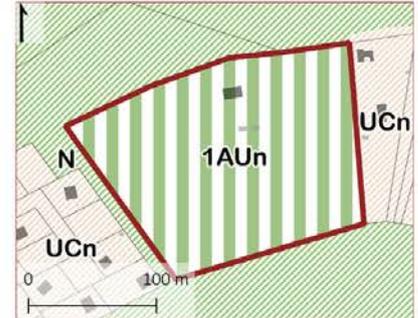
LOCALISATION
LANGLADE



SUPERFICIE OAP
2,887 Hectares



ZONAGE
1AUN, N



ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL ET PAYSAGER



Habitat secondaire et HLL à l'ouest et à l'est (UCn). Forêt boréale au sud, plage et océan au nord. Vue dégagée sur l'océan, l'isthme de Miquelon Langlade.

Pente modérée en direction du nord (dénivelé de 20 mètres).

Petites maisons individuelles en R ou R+C et HLL, très en retrait de la voie et des limites séparatives.

Densité de l'existant : environ 5 à 10 logts/ha (UCn)

Terrain accessible par la route côtière au nord.



Vue depuis le site vers l'ouest



Vue depuis le site en direction de la forêt boréale au sud



Vue depuis le site en direction du nord

Site n°M2 : Les Oyats

Orientation d'Aménagement et de Programmation

VOCATION

Extension urbaine à usage d'habitat secondaire

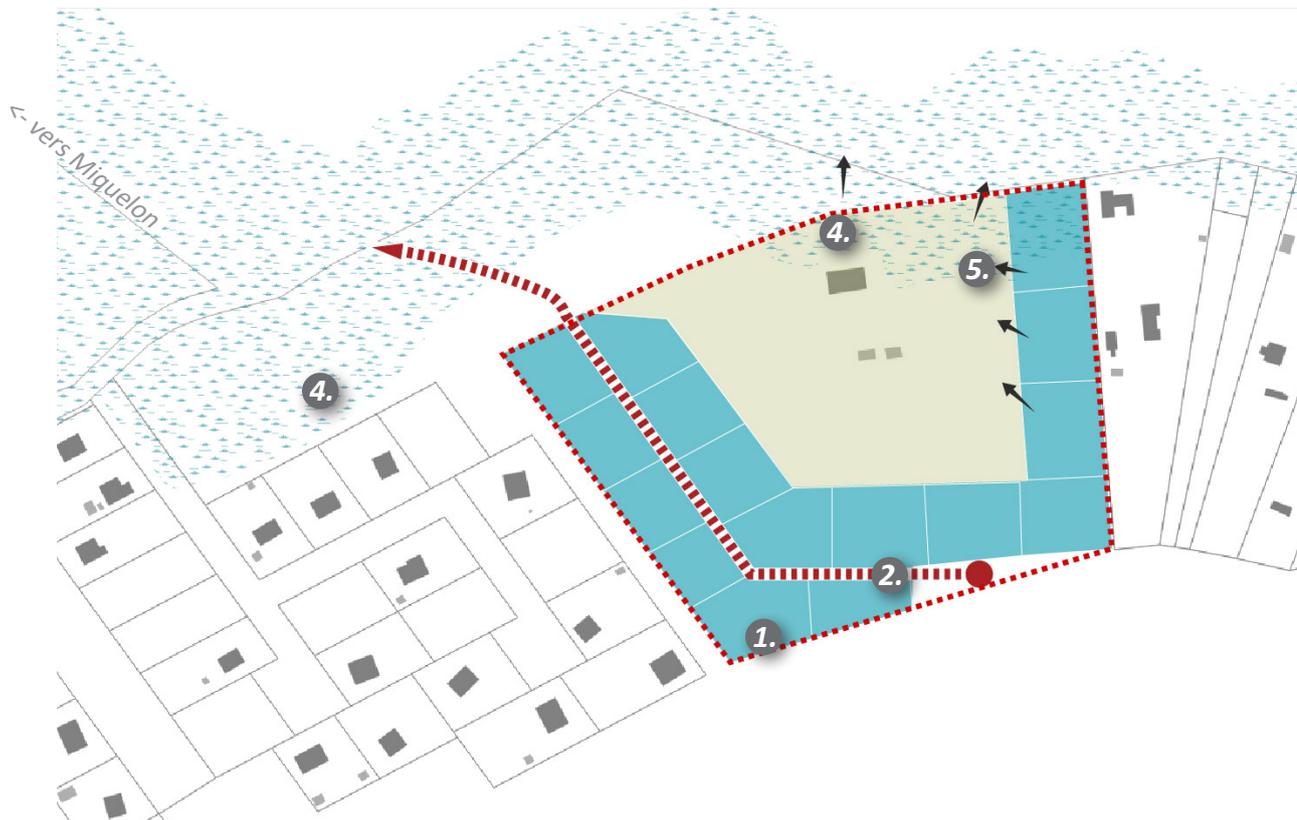
PROGRAMMATION

Nombre de logements : environ 18

Site soumis à une opération d'ensemble

- 1.** 18 parcelles de l'ordre de 800 à 1200m², pouvant accueillir un logement chacune. Les stationnements doivent obligatoirement être réalisés sur la parcelle
- 2.** Voie de desserte principale
- 3.** Le site doit mettre en place un site de traitement des eaux mutualisé à l'échelle de l'opération et sécuriser la zone (accès défense incendie, desserte...) conformément au règlement de la zone
- 4.** Parties du site conservées en l'état.
- 5.** Les trois parcelles les plus à l'est sont desservies par une servitude de passage sur le terrain conservé en l'état, mais avec un accès unique sur la route de l'Anse du Gouvernement.
- 6.** Tout arbre défriché sera compensé par deux fois (en nombre ou en surface)

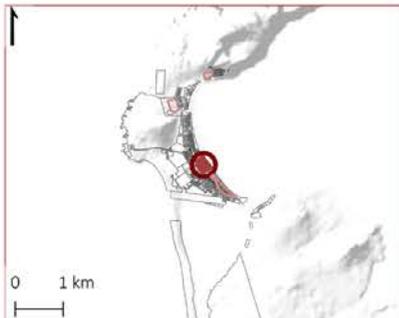
La part des énergies renouvelables dans le bilan énergétique global de l'opération sera d'au moins 25 %.



Site n°M3a: Bourg de Miquelon - Nord

Site et Situation

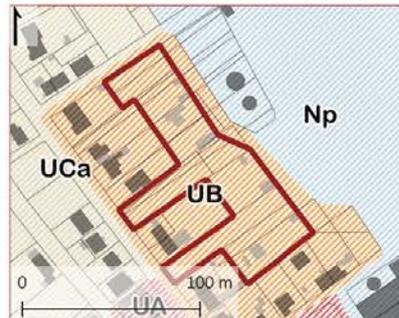
LOCALISATION
BOURG DE MIQUELON



SUPERFICIE OAP
0,583 Hectare



ZONAGE
UB



ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL ET PAYSAGER



Habitat pavillonnaire (UB, UC) au nord, ouest, et sud du site avec quelques commerces ou services et bâtiments d'intérêt patrimonial (UA). Port de Miquelon au nord-est.

Pas de relief notable.

Maisons allant du R au R+1+C en retrait de la voie et des limites séparatives. Plus souvent en limite en zone UA.

Densité de l'existant : environ 15 logts/ha

Terrain desservi au nord, sud et ouest (rue Jacques Vigneau, Rue Victor Briand et rue Auguste Maufroy, respectivement)



Vue depuis les abords du quai d'arrivée



Vue depuis la rue Jacques Vigneau



Vue des abords du site concerné par l'OAP

Site n°M3a : Bourg de Miquelon Nord

Orientation d'Aménagement et de Programmation

VOCATION

Densification à usage d'habitat individuel et intermédiaire avec ou sans activités

PROGRAMMATION

Nombre de logements : environ 9

Site non soumis à une opération d'ensemble

- 1.** Maisons individuelles isolées, mitoyennes ou maisons de ville : R ou R+1, avec possibilité d'aménagement de combles, sur des parcelles de l'ordre de 250 à 500 m². Densité d'au moins 15 logts/ha.
- 2.** La desserte viaire du projet se fait par un renforcement de la rue Jacques Vigneau et de la ruelle transversale au sud du site.
- 3.** Par ailleurs, un cheminement doux paysagé est aménagé, parallèle à cette seconde voie.



HYPOTHÈSE D'IMPLANTATION DES LOGEMENTS

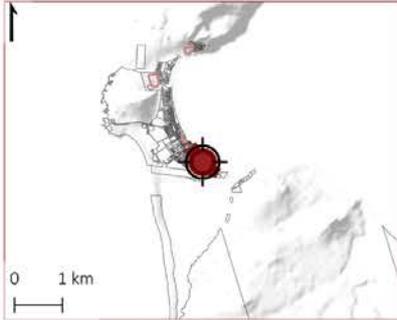




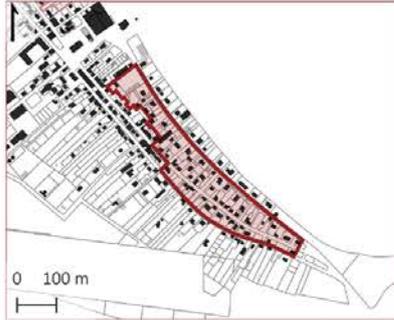
Site n°M3b: Bourg de Miquelon - Sud

Site et Situation

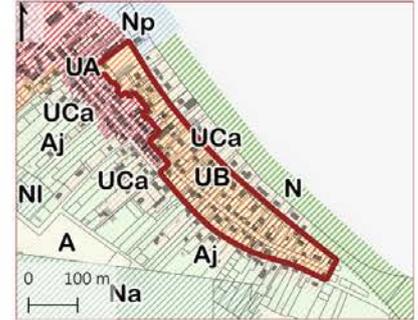
LOCALISATION
BOURG DE MIQUELON



SUPERFICIE OAP
5,271 Hectares



ZONAGE
UB



ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL ET PAYSAGER



Site occupé et bordé par de l'habitat individuel (UB) moyennement dense.

Pas de relief notable.

Maisons individuelles allant du R au R+1+C en retrait de la voie et des limites séparatives ou parfois en limite, surtout dans la partie nord.

Densité de l'existant : 10 à 15 logts/ha (UB)

Le site est bordé et traversé par de multiples rues majeures de l'agglomération miquelonnaise.



Vue du site concerné par l'OAP



Vue du site concerné par l'OAP

Site n°M3b : Bourg de Miquelon Sud

Orientation d'Aménagement et de Programmation

VOCATION

Évolution urbaine et réaménagement du bourg à destination d'habitat individuel et intermédiaire avec ou sans activités.

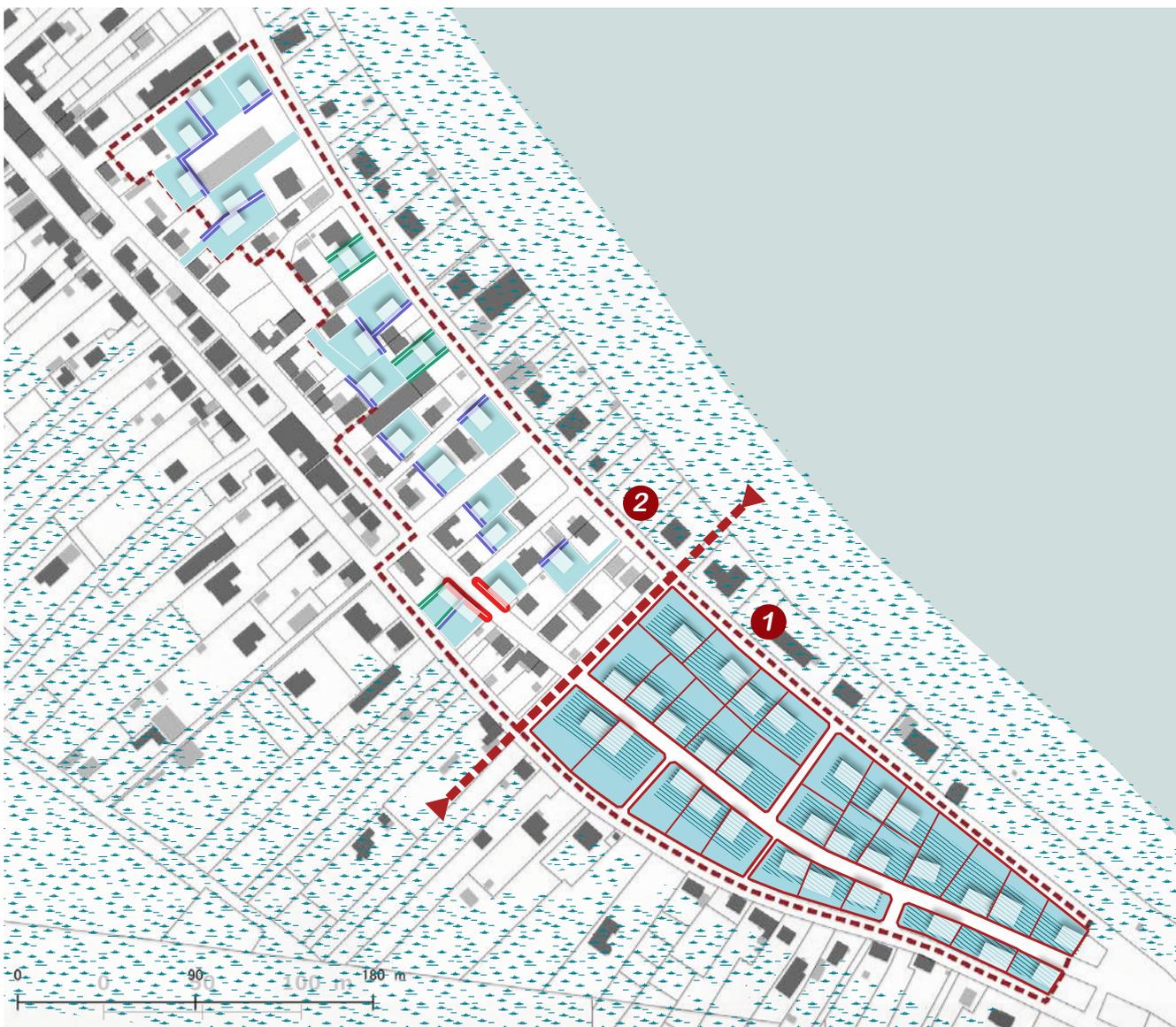
- 1 PARTIE RENOUVELLEMENT URBAIN DE L'OAP
- 2 PARTIE DENSIFICATION DU TISSU URBAIN DE L'OAP

(les extensions, surélévations, annexes et autres modifications de l'existant restent toujours autorisées). Pour rappel, les propriétaires n'ont aucune obligation de réalisation s'ils n'ont pas de projet de vente ou de construction.

LÉGENDE SPÉCIFIQUE À LA PARTIE DENSIFICATION DE L'OAP

Règles d'implantation en cas de division parcellaire :

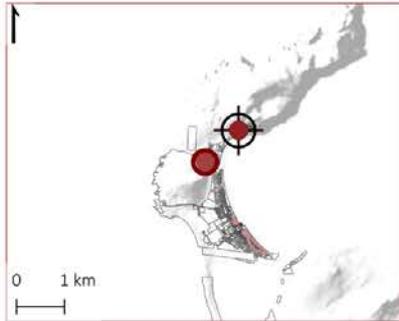
-  Implantation sur cette limite séparative
-  Implantation possible sur les deux limites séparatives
-  Implantation à moins de 2 m de la voirie



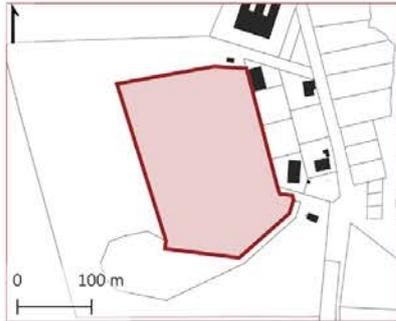
Site n°M4: La Carrière de l'Ouest

Site et Situation

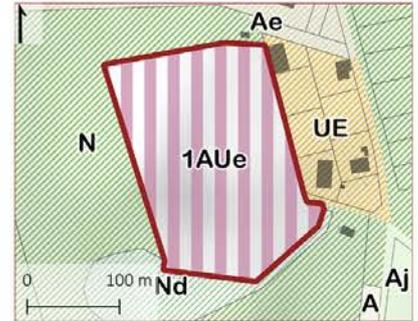
LOCALISATION
NORD DE MIQUELON



SUPERFICIE OAP
4,153 Hectares



ZONAGE
1AUe



ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL ET PAYSAGER



Le site est actuellement une carrière/stockage de gravats. Des bâtiments d'activités sont présents au nord-est. Landes et prairies en zone naturelle non constructible ailleurs.

Faible pente vers l'est.

Terrain accessible par le sud-est et le nord (route de la Quarantaine).

Site n°M4: La Carrière de l'Ouest

Orientation d'Aménagement et de Programmation

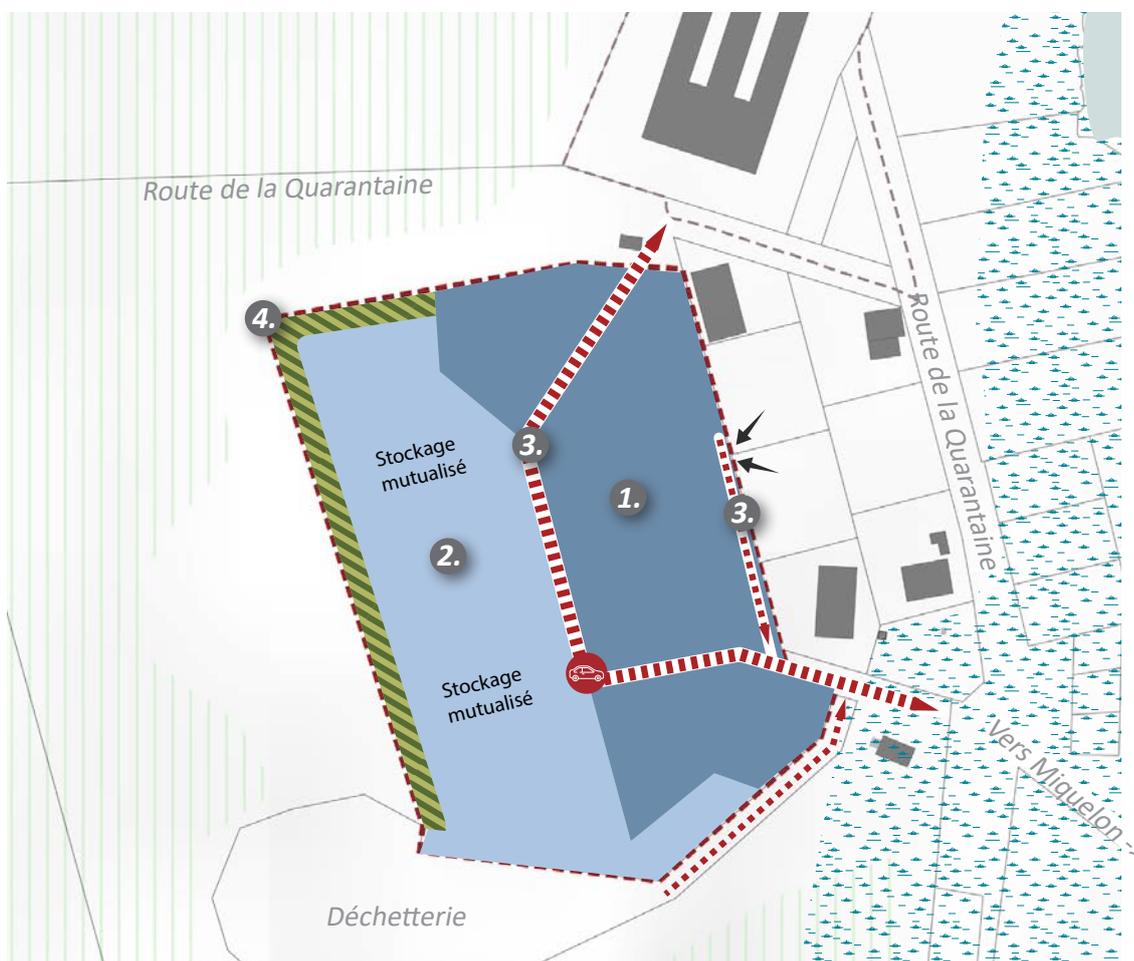
VOCATION

Extension à destination d'activités.

PROGRAMMATION

Site soumis à une opération d'ensemble

- 1.** Pour optimiser l'utilisation de l'espace, les parcelles se limitent à une surface de l'ordre de 2000m², devant accueillir les bâtiments d'activité ainsi que les stationnements.
- 2.** En contrepartie, toute la moitié ouest du projet est dédiée à un espace de stockage mutualisé à toutes les entreprises.
- 3.** La desserte viaire du projet se connecte à l'est et au nord à la route de la Quarantaine (largeur totale des voies : 8m + trottoirs en double sens ou 5m+ trottoirs en sens unique). La voirie n'accueillera pas de stationnement. Deux parcelles hors OAP, actuellement non bâties mais servent de stockage aux entreprises existantes pourront être desservies par la voirie interne du projet en cas de projet de construction.
- 4.** Le site étant en limite d'un espace naturel inventorié (ZNIEFF de niveau 2), une bande naturelle aménagée séparera et fera transition entre les activités et le milieu naturel.



HYPOTHÈSE D'IMPLANTATION DES ACTIVITES

40

S.T.A.U de Saint Pierre et Miquelon

