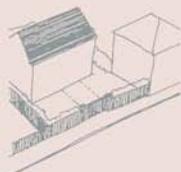


# Concevoir sa maison à Saint-Pierre-et-Miquelon



ESAD



**entrer**



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



direction de  
l'Équipement  
Saint-Pierre-  
et-Miquelon

direction de l'Équipement  
groupe Aménagement

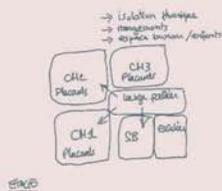
***Les informations fournies  
dans ce document sont  
indicatives, elles n'ont pas  
de valeur réglementaire.***

conception : T. Hamel, C. Lehuenen, J-Y Valero.  
Dessins : J-Y Valero.

direction de l'Equipement  
Saint-Pierre-et-Miquelon  
groupe Aménagement  
août 2006

**poursuivre** 

# Concevoir sa maison à Saint-Pierre-et-Miquelon



Construire sa maison constitue un acte important dans la vie de chacun,

(cliquer sur l'icône pour accéder directement au chapitre)



**Esquisser son plan et son implantation,**



**Penser à sa forme,**



**Respecter les règles d'urbanisme,**



**Suivre les démarches administratives.**

Ce petit document essaie de vous guider dans cette étape importante en vous permettant de trouver des conseils simples et utiles pour élaborer votre projet de construction.

[← précédente](#)   [suivante →](#)





*Esquisser  
son plan et  
son implantation*

**poursuivre**

Avant de se préoccuper de **l'apparence** de la maison ou du "**modèle rêvé**",

## Suivez ces étapes préliminaires.

Elles vous aideront à éviter les erreurs de conception (surfaces gaspillées ou trop justes, mauvaise adaptation au terrain, orientation et implantation mal choisies...).

**1** Réfléchir sur votre mode de Vie

**2** Regarder le terrain dans son environnement

**3** Esquisser le plan de votre maison

**4** Faire plusieurs implantations pour choisir la mieux adaptée

## Un professionnel peut vous guider.

L'architecte pourra dessiner la meilleure adaptation de votre projet à votre mode de vie, à votre terrain et à votre budget, générer des économies sur la construction et enrichir le confort d'usage... pour longtemps.

## N'hésitez pas à le consulter.

[précédente](#)

6

*Esquisser son plan et son implantation*

[suivante](#)

[sommaire](#)

# 1

## Réfléchir sur son mode de vie

Avant d'esquisser votre maison ou de choisir un plan-type, interrogez-vous sur votre mode de vie pour identifier au maximum tous vos besoins présents et futurs.



[précédente](#)

7

[suivante](#)

[sommaire](#)

# 2

## Regarder le terrain dans son environnement

Les modèles standards proposés ne présentent pas toujours un plan et une configuration adaptés à votre terrain.

**Tenez compte des caractéristiques du site de votre parcelle pour éviter les maladroites de conception et tirer profit à la fois de l'intérieur et de l'extérieur de votre maison avec une meilleure implantation.**

La nature et la qualité du sol

Le relief et la configuration du terrain, la végétation

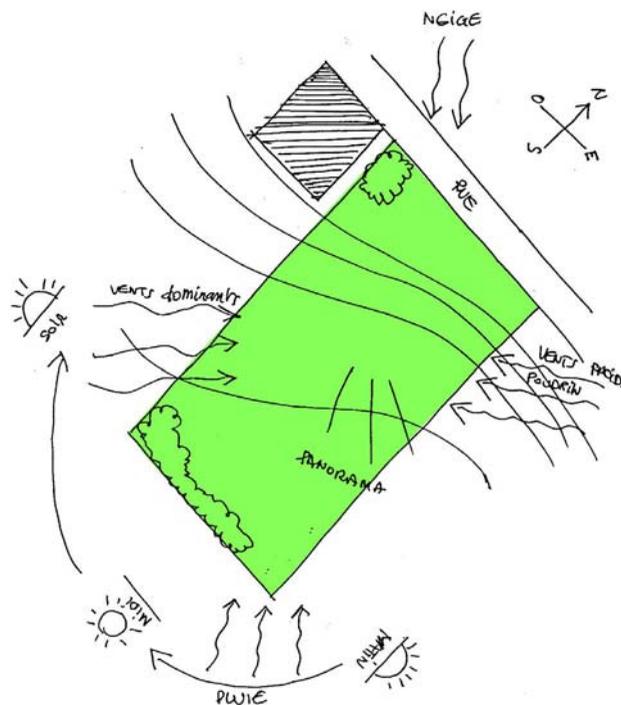
Les accès

Les vues et le voisinage

L'exposition aux vents, aux intempéries

L'ensoleillement

L'implantation réglementée



[précédente](#)

8

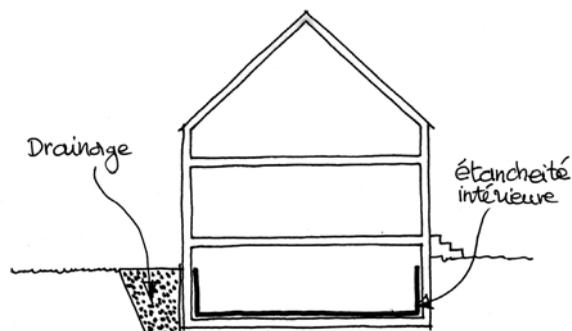
Esquisser son plan  
et son implantation

[suivante](#)

[sommaire](#)

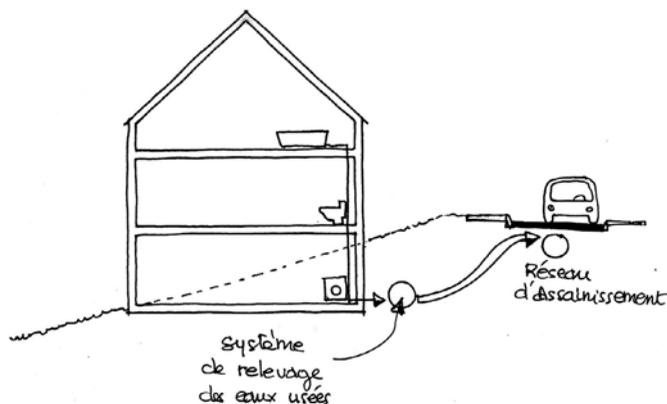
La nature et la qualité du sol selon les cas entraînent une incidence importante sur le coût des fondations et de l'assainissement.

## Terrain humide ou inondable



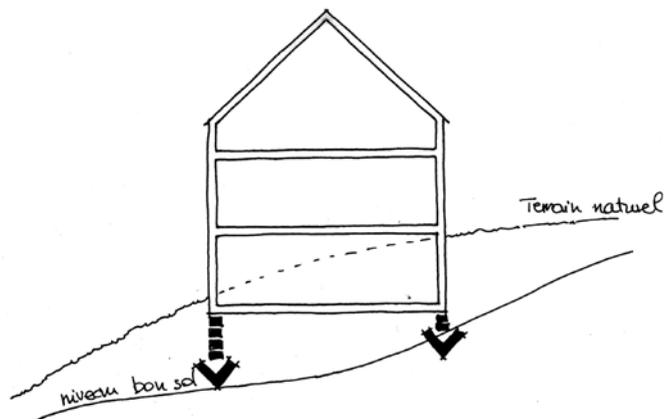
Les infiltrations d'eaux (cave, sous-sol) demandent des fondations adaptées...

## Terrain en contre-bas



Cette configuration nécessite un système particulier pour se raccorder au réseau d'assainissement...

## Ancien remblai ou sol non homogène



L'adaptation au terrain nécessite des fondations spéciales pour atteindre le bon sol...

[précédente](#)

9

[suivante](#)

[sommaire](#)

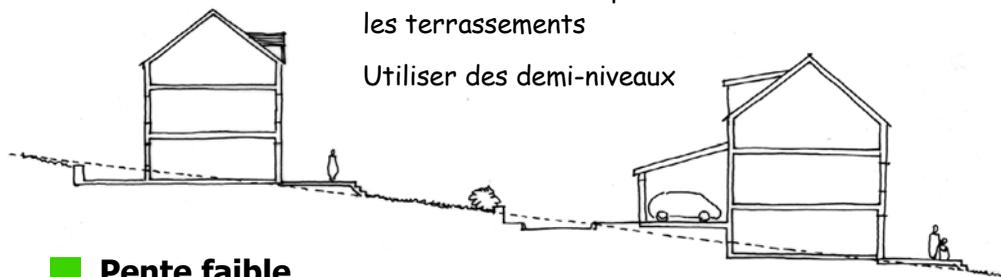
## Le relief et la configuration du terrain et la végétation

En cas de pente, construisez votre maison plus en déblai qu'en remblai par rapport au terrain naturel.

Essayez de conserver au maximum la végétation existante, acquis fragile mais important dans l'aménagement de votre jardin, en protection d'espaces conviviaux et d'autres végétaux.

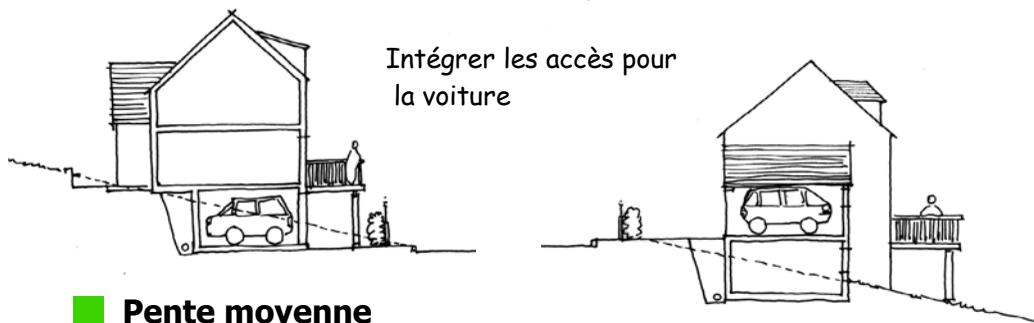
Utiliser des murets pour structurer les terrassements

Utiliser des demi-niveaux



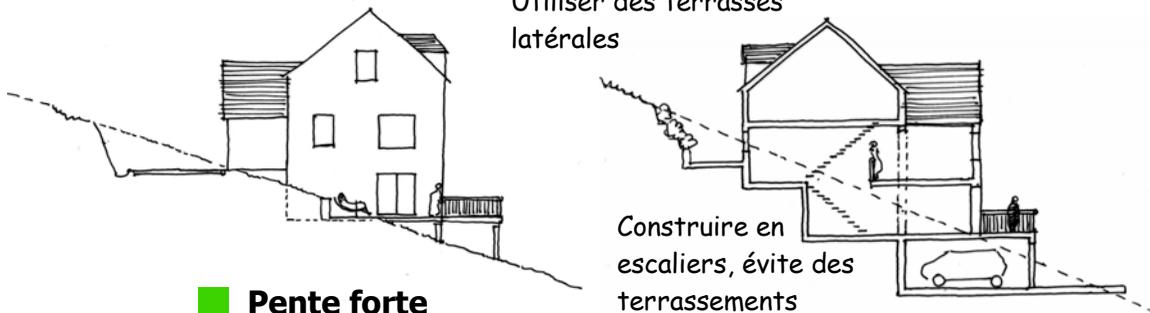
### ■ Pente faible

Intégrer les accès pour la voiture



### ■ Pente moyenne

Utiliser des terrasses latérales



### ■ Pente forte

Construire en escaliers, évite des terrassements importants

[précédente](#)

10

Esquisser son plan et son implantation

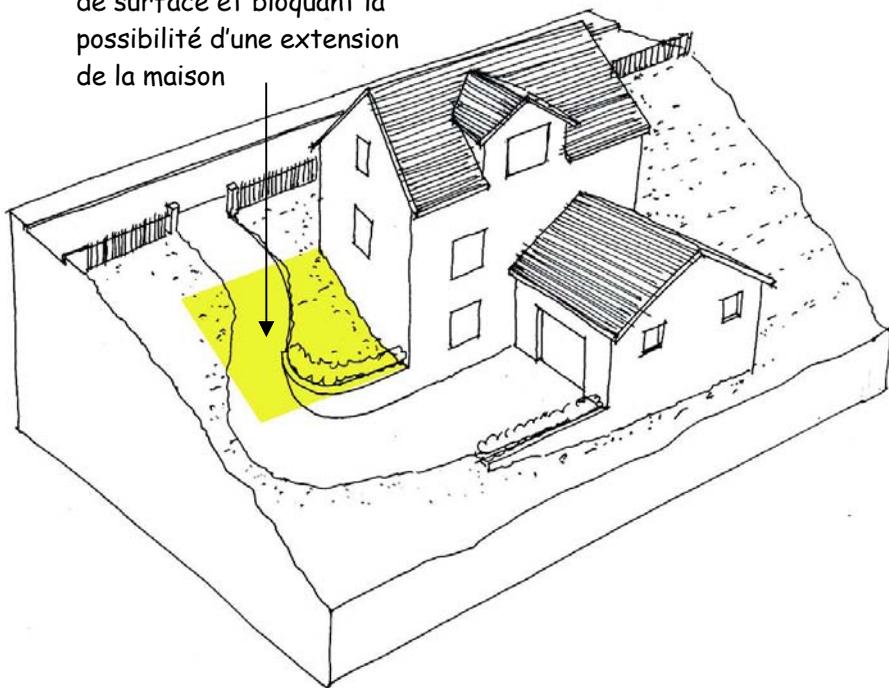
[suivante](#)

[sommaire](#)

## Les accès

Implantez la maison et ses annexes (garages, abris de jardin, etc...) de façon à limiter la surface occupée par les voies d'accès. Essayez de trouver un accès facile, sécurisé et le plus proche de la maison. Les rampes d'accès aux garages en sous-sol sont particulièrement dévoreuses d'espaces. Elles impliquent toujours des modifications importantes et irréversibles du terrain à prendre en considération.

Rampe d'accès utilisant beaucoup de surface et bloquant la possibilité d'une extension de la maison



## Les vues et le voisinage

Regardez attentivement le positionnement de la maison pour repérer les vues à cacher et celles à dégager sur les alentours en évitant les vis-à-vis gênants. L'environnement de la maison ne s'arrête pas aux limites de la parcelle où l'on va construire.

**précédente**

11

*Esquisser son plan  
et son implantation*

**suiVante**

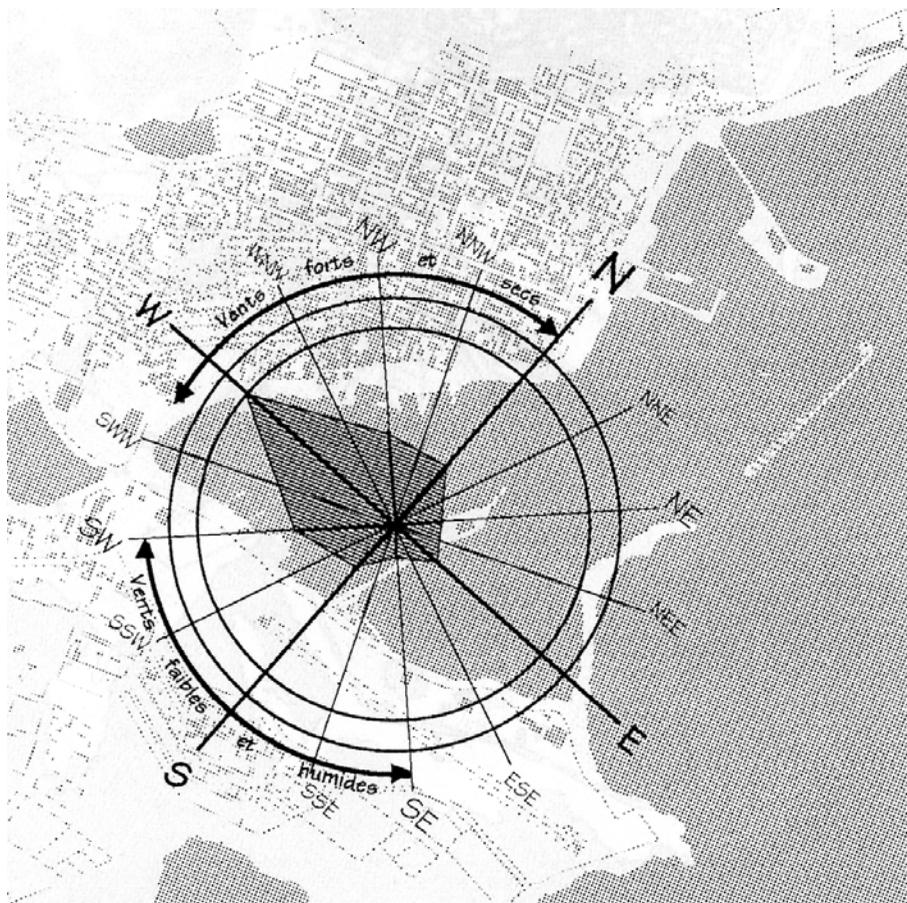
**sommaire**

## L'exposition aux vents et aux intempéries

L'archipel est un pays de vents.

Ils accentuent le froid l'hiver, transportent le salin qui brûle les plantes, projettent la pluie et la neige.

Les vents d'ouest sont dominants, mais secs. Les vents de nord sont généralement secs et froids. Les vents de sud sont chauds et secs avec une dominante ouest, mais humides avec une dominante est.



Prédominance des secteurs ouest (80 et 115 km/h en hiver)

Vents les plus redoutables, froids et secs de nord-est amenant le poudrin.

[précédente](#)

12

Esquisser son plan  
et son implantation

[suivante](#)

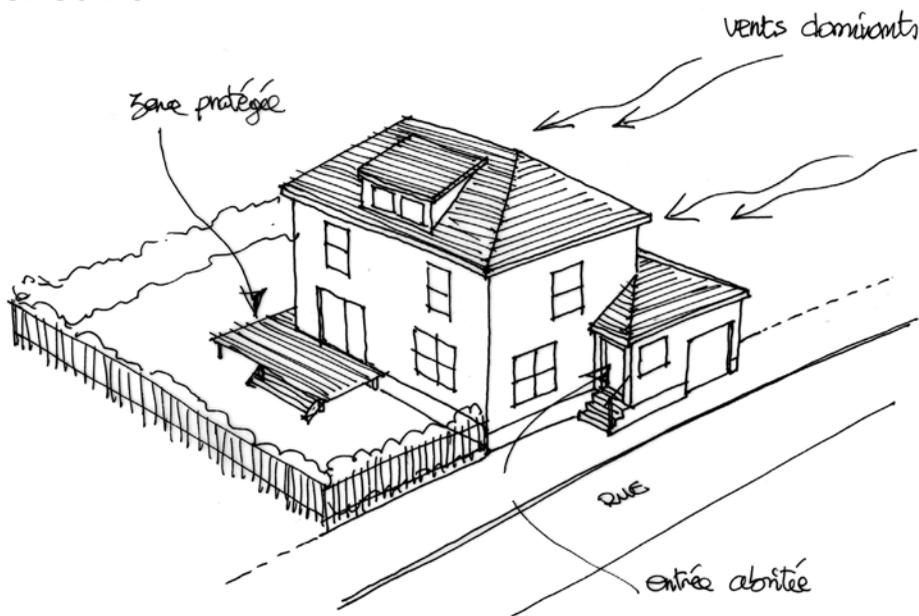
[sommaire](#)

## Protégez-vous au mieux du vent et des intempéries par une implantation réfléchie.

Évitez donc l'entrée située sur le côté Nord face au vent froid d'hiver et les baies vitrées sur le côté Sud-Est exposé aux fortes pluies.

Prenez exemple sur les habitations anciennes avec le positionnement des ouvertures du tambour.

Des clôtures efficaces et l'implantation de bâtiments annexes permettront en fermant votre terrain de protéger les végétaux et votre coin terrasse.



## L'ensoleillement

Essayez de passer du temps à différentes saisons et à toutes heures sur votre parcelle pour examiner les parties ensoleillées et les parties à l'ombre (constructions voisines, relief,...)

D'une manière générale, on trouve les pièces de jour (séjour, cuisine) orientées de façon privilégiée vers le sud et les pièces de vie secondaire (salle de bain, wc, cellier, garage) en protection de la maison au nord ou à l'ouest

[précédente](#)

13

Esquisser son plan  
et son implantation

[suivante](#)

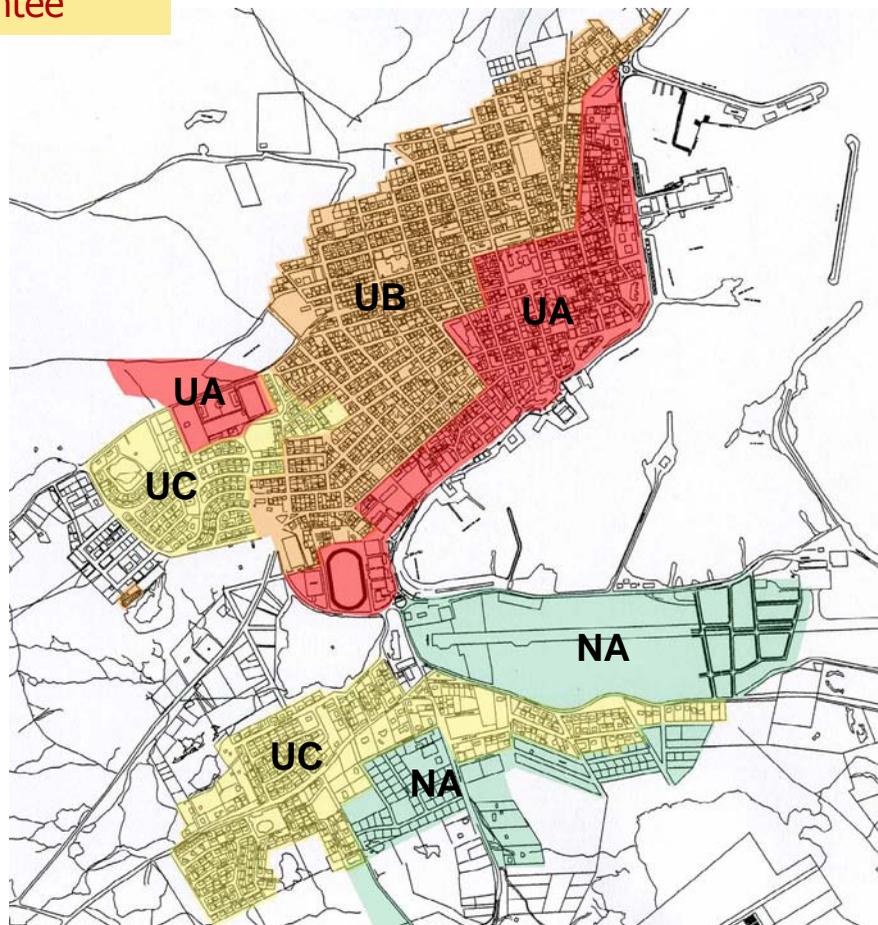
[sommaire](#)

## L'implantation réglementée

Faites attention, renseignez vous auprès de la direction de l'Équipement car l'implantation de votre maison est réglementée (alignement, distances par rapport aux limites de propriétés, clôtures, etc.) avec des prescriptions différentes à respecter suivant le lieu où vous allez construire.

Voir le volet **Respecter les règles d'urbanisme**, pour plus de précisions.

Extrait du zonage du plan d'urbanisme de la ville de Saint-Pierre



### Zones Urbaines et Péri-urbaines

**UA** : constitue le centre ville ancien dont les caractéristiques spécifiques méritent d'être mises en valeur, d'être protégées.

**UB** : constitue la zone périphérique du centre ville. Elle correspond à la 1ère génération d'extension du centre; elle est destinée à conserver et à renforcer ses caractéristiques urbaines.

**UC** : recouvre l'ensemble des extensions récentes, notamment les lotissements.

**NA** : secteurs à urbaniser ou en cours d'urbanisation.

En dehors de ces zones, l'archipel est couvert par des zones dites naturelles qui bénéficient d'une réglementation particulière.

[précédente](#)

14

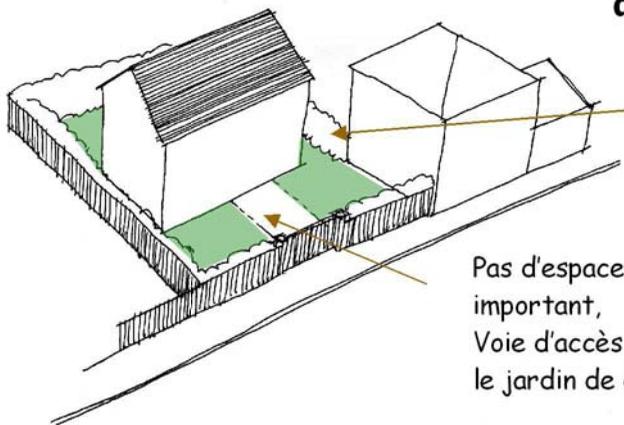
Esquisser son plan et son implantation

[suivante](#)

[sommaire](#)

## Exemples d'implantation possible sur petits terrains

Essayez de tirer le meilleur parti de votre parcelle par une bonne implantation... Celle-ci va déterminer l'usage possible du jardin, préserver son intimité, vous protéger des intempéries, laisser la possibilité d'une extension et rentabiliser au maximum toute la surface du terrain.

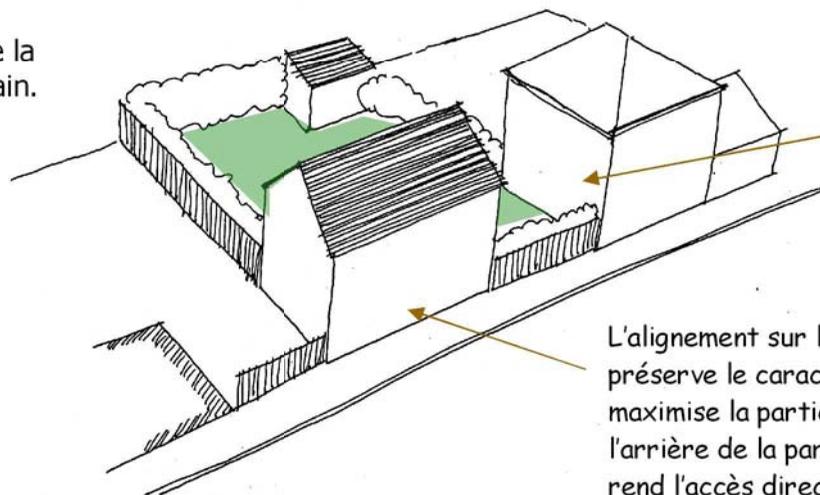


### Maison en milieu de parcelle

Peu de possibilité d'extension sur les côtés

Pas d'espace privatif important, Voie d'accès pénalisant le jardin de devant

### Maison en limite ou proche de la voie



L'espace dégagé sur le côté permet une extension ultérieure de la construction.

L'alignement sur la rue préserve le caractère urbain, maximise la partie intime à l'arrière de la parcelle et rend l'accès direct à la voie.

[précédente](#)

15

Esquisser son plan et son implantation

[suivante](#)

[sommaire](#)

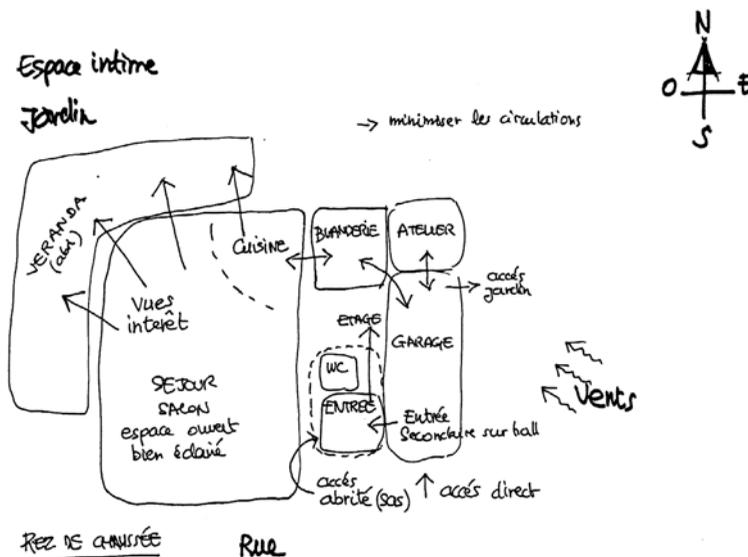
# 3

## Esquisser le plan de sa maison

A partir de toutes les données recueillies et des fonctions listées,

**Mettez à plat vos idées sur le papier**

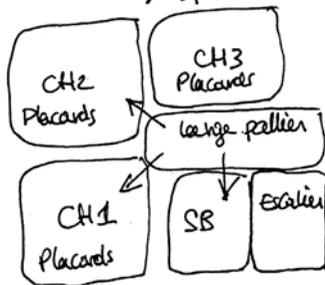
en élaborant différentes dispositions des pièces avec leur relation directe ou indirecte par des flèches.



**Adaptez des idées de plans sans les copier**

**Annoter les caractéristiques particulières de chaque pièce**

- isolation phonique
- rangements
- espace bureau / enfants



sur des revues, sites internet, à partir des maisons des voisins, amis, de vos anciens logements occupés, ...

usages, ambiance, acoustique, éclairage, couleur, mobilier, agencement, dimensions, revêtements, ...

ETAGE

**précédente**

16

Esquisser son plan et son implantation

**suyvante**

**sommaire**

## 4

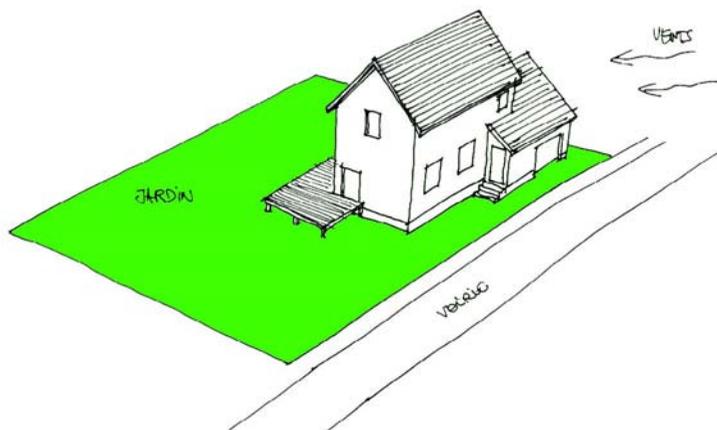
## Déterminer la meilleure implantation

Mettez en relation le meilleur endroit du terrain (ensoleillement, tranquillité, vue...) avec le lieu de vie le plus important à vos yeux.

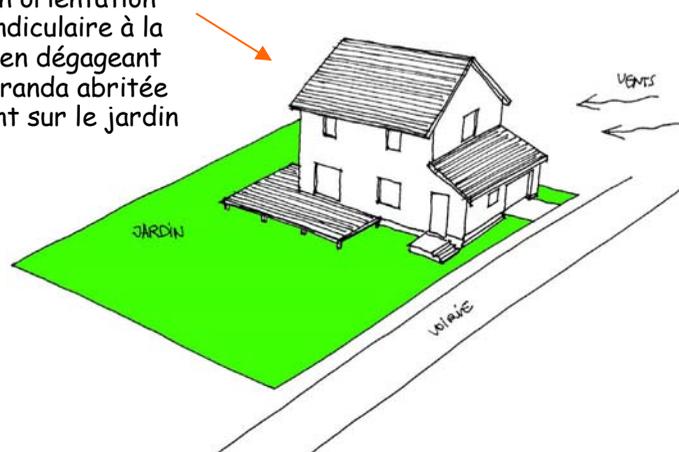
Par une réflexion sur la volumétrie et l'implantation de la maison, essayez de préserver votre habitation des intempéries et de dégager un espace extérieur abrité et convivial.

Un bon projet arrive à tirer le meilleur parti entre le mode de vie de la famille et les caractéristiques de l'emplacement tout en déjouant ses inconvénients.

Un bon projet s'adapte au terrain et pas le contraire.



Par exemple, cette position a l'avantage de tirer profit de la profondeur du terrain par son orientation perpendiculaire à la voirie en dégageant une véranda abritée donnant sur le jardin



[précédente](#)

17

Esquisser son plan  
et son implantation

[suivante](#)

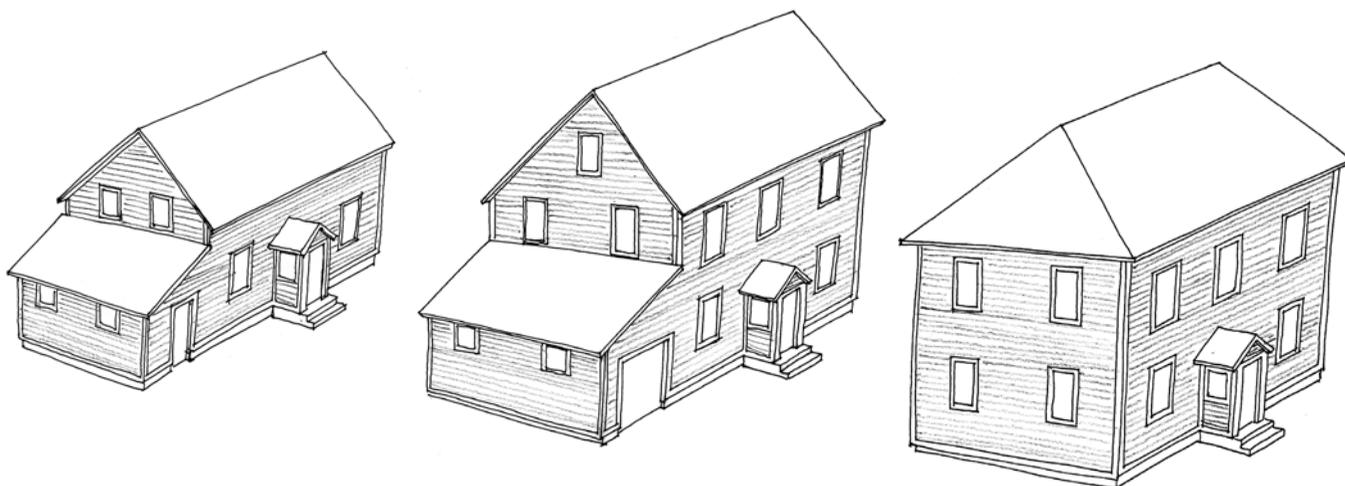
[sommaire](#)



*Penser  
à sa  
forme*

**poursuivre**

Inspirez-vous des maisons anciennes de l'archipel aux formes simples et harmonieuses.



## Les principales formes des maisons traditionnelles

(période de référence de 1816 à 1955).  
De la maison de pêcheur à la maison de ville.

### Typologie:

Construite en bois sur un ou deux niveaux avec une base en dur plus ou moins haute,  
Combles habitables par l'emploi de charpente traditionnelle,  
Plan souvent de forme carrée ou rectangulaire,  
Toiture à deux ou quatre pans de 40° minimum,  
Appentis à faible pente de 30°,  
Présence de tambours isolant l'entrée aux formes et pans de toits divers,  
Lucarnes pour éclairer les combles aménagés (voir page suivante).

Faites attention au paraître à tout prix, à l'originalité excessive et surtout au charme des belles images de maisons aux décors de rêve qui masquent souvent les nombreuses adaptations nécessaires à votre mode de vie, les surprises d'implantation et les surcoûts de mise en oeuvre et de maintenance.

Méfiez-vous d'une maison trop dans l'air du temps, son architecture a tendance à mal vieillir.

**Regardez les maisons traditionnelles de l'archipel avec leur volumétrie simple, harmonieuse et recouvertes de bois qui ont prouvé leur durabilité face aux conditions climatiques.**

**précédente**

Concevoir sa maison à Saint-Pierre-et-Miquelon

20

Penser à sa forme

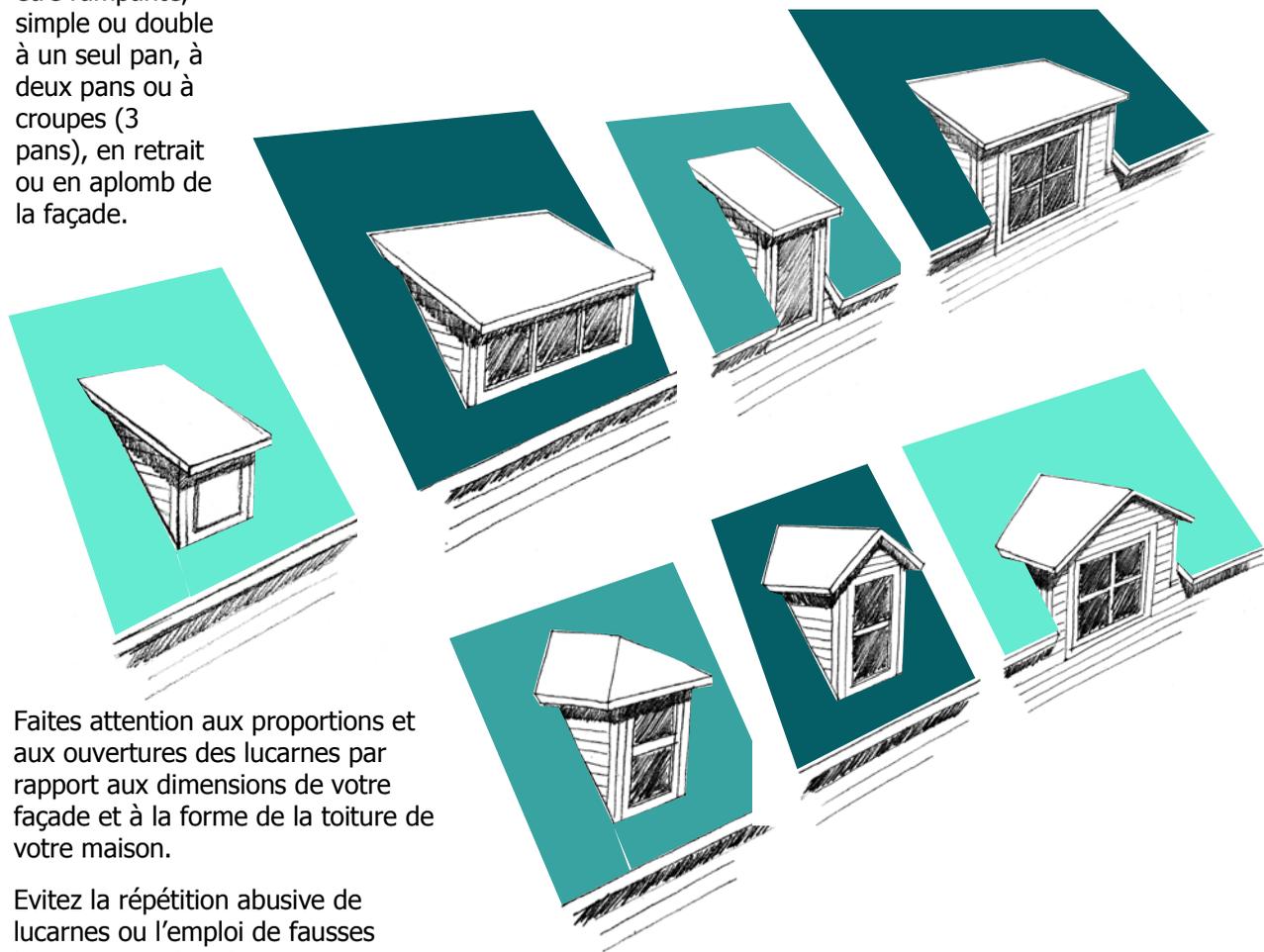
**suiVante**

**sommaire**

direction de l'Équipement – groupe Aménagement

## Les principales formes de lucarnes utilisées

La lucarne peut être rampante, simple ou double à un seul pan, à deux pans ou à croupes (3 pans), en retrait ou en aplomb de la façade.



Faites attention aux proportions et aux ouvertures des lucarnes par rapport aux dimensions de votre façade et à la forme de la toiture de votre maison.

Évitez la répétition abusive de lucarnes ou l'emploi de fausses lucarnes qui alourdissent et dénaturent la volumétrie de base.

**précédente**

21

*Penser à sa forme*

**suiVante**

**sommaire**

En minimisant le nombre d'angles de murs, de décrochements de toitures et d'éléments de décoration exubérants et superflus.

**Les décrochements** demandent une technicité et une mise en œuvre irréprochables qui, mal pensés, sont cause de désagréments (ponts thermiques, infiltrations d'eaux) et alourdissent la note de chauffage et le budget maintenance...

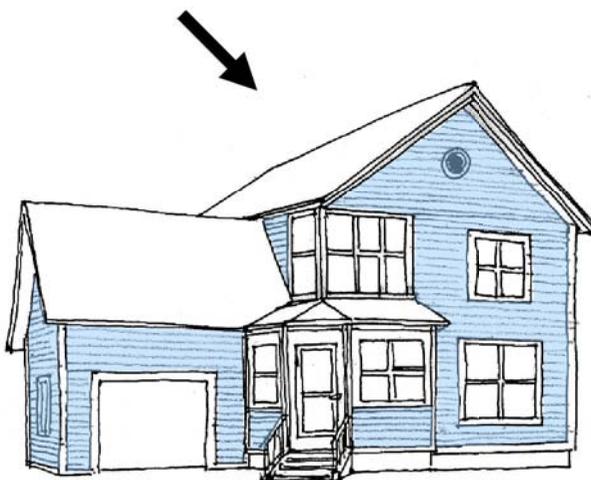


Style de maison d'influence canadienne comportant de nombreux décrochements de façades et de toiture propices aux malfaçons... et pas forcément adaptées aux conditions climatiques de l'archipel.

**Les éléments de décoration,** ceux qui n'apportent rien à l'aspect de votre maison (faux volets, faux carreaux, imitation de matériaux traditionnels, fausse lucarne, etc...) sont à éviter. En outre de leur inutilité, ils demandent un entretien supplémentaire.

**La suppression de tous ces éléments peuvent dégager une économie non négligeable dans votre budget de construction.**

**Cette économie peut être réinjectée dans des m<sup>2</sup> habitables supplémentaires, l'amélioration du confort thermique ou des prestations intérieures de meilleure qualité.**



Exemple de réadaptation épurée la construction et retrouvant la volumétrie et la typologie d'une maison de l'Archipel (simplicité des volumes et des façades, pente des toitures et sas d'entrée)

[← précédente](#)

22

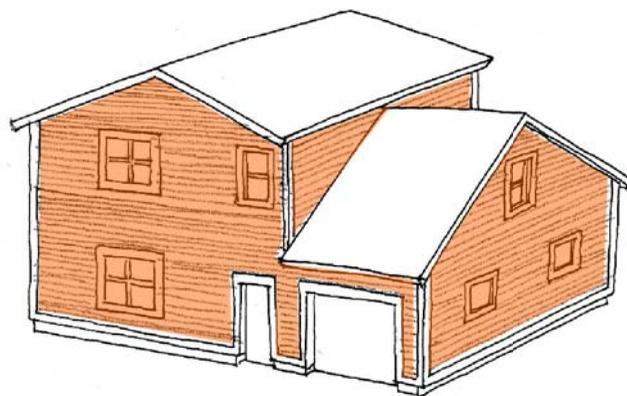
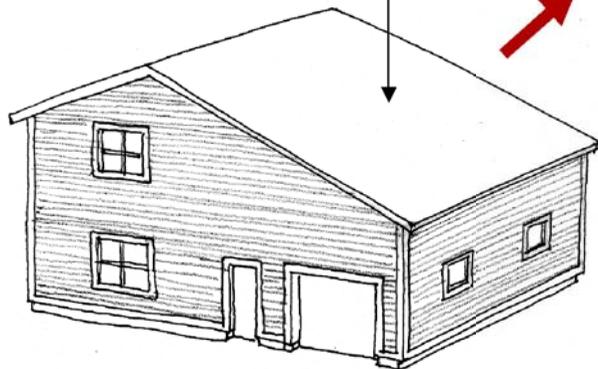
Penser à sa forme

[suivante →](#)

[sommaire](#)

...en étant particulièrement attentif à la forme de la toiture...

Toiture asymétrique de forme chalet sans rapport avec le style local...

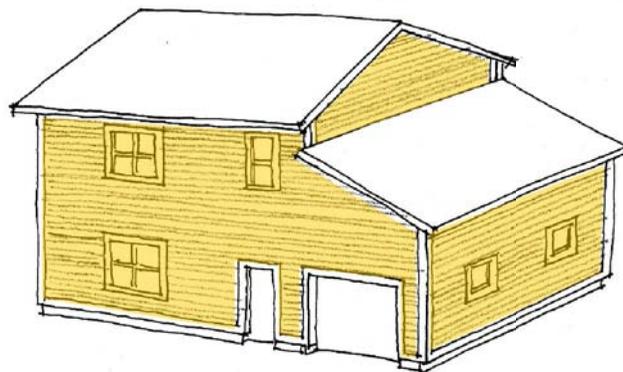


Différentes formes possibles de toiture permettant en reprenant les formes des maisons traditionnelles, d'améliorer la volumétrie générale

Attention à une pente de toit trop faible souvent disgracieuse par rapport aux façades.

Regardez les sens de toiture des différentes parties de votre maison pour composer une volumétrie d'ensemble harmonieuse.

Préférez des pentes plus fortes de toits entre  $30^\circ$  et  $45^\circ$ , donnant plus de volume et un aspect plus proche de l'architecture locale.



**précédente**

23

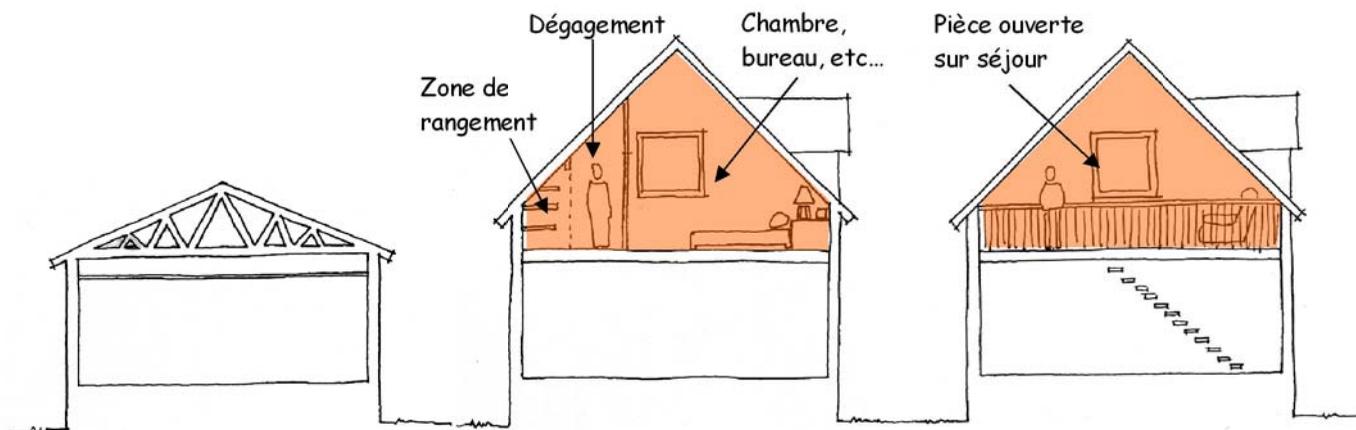
Penser à sa forme

**suiVante**

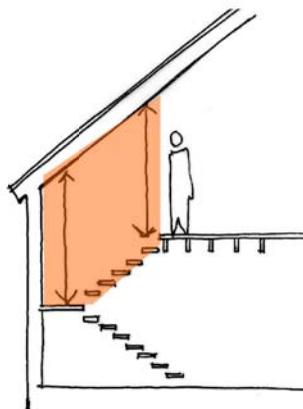
**sommaire**

... en privilégiant la toiture à forte pente qui permet l'aménagement des combles...

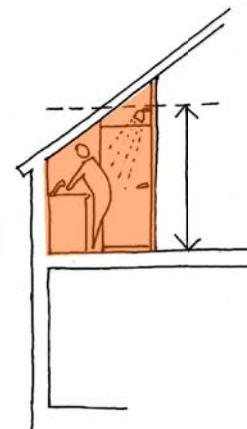
De sa forme plus élégante par rapport aux toitures plus plates en fermettes industrielles, la toiture à forte pente, malgré un surcoût négligeable, permet de gagner de la surface habitable intéressante (forme et hauteur des pièces, espaces de rangement nombreux).



N'oubliez pas de regarder l'aménagement des pièces sous la partie la moins haute des combles, notamment pour la hauteur nécessaire à l'arrivée d'escalier et à l'implantation d'une douche...



Attention à la hauteur restante sous rampant



[précédente](#)

24

Penser à sa forme

[suivante](#)

[sommaire](#)

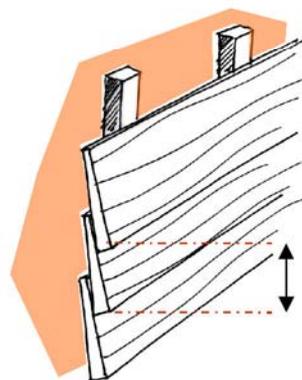
## ... en préférant le bois en revêtement de façade ...

Le bois matériau naturel, a toujours été largement utilisé sur l'archipel.

D'une grande souplesse d'utilisation, il assure un revêtement durable et de qualité.

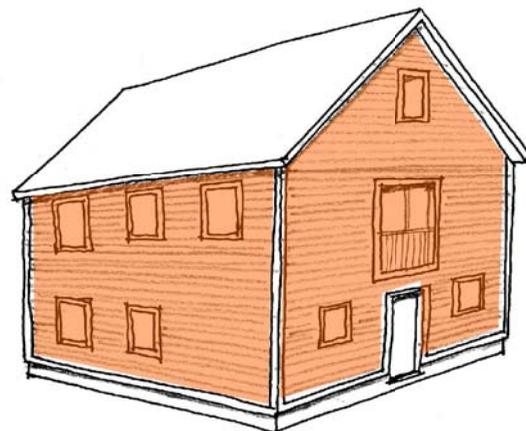
Les bardeaux de moins en moins utilisés pour des raisons de coût, offrent cependant les meilleures performances en matière d'isolation d'étanchéité et de longévité du revêtement.

Aujourd'hui, les traitements en usine des clapboards permettent de disposer d'une très large gamme de coloris tout en réduisant les fréquences d'entretien des peintures.



Il est recommandé pour la pose des bardeaux et des clapboards de ne pas utiliser des pureaux (partie visible) supérieurs à 12 cm.

## ... et en recouvrant le soubassement ...



Essayez, si vous avez la possibilité (technique et financière...) notamment pour les maisons d'un niveau sur sous-sol, de recouvrir le soubassement avec un même matériau à partir d'une cinquantaine de centimètres du sol tout en pensant à aligner les ouvertures.

Grâce à son apparence plus homogène, votre maison retrouvera une volumétrie plus élégante .

**précédente**

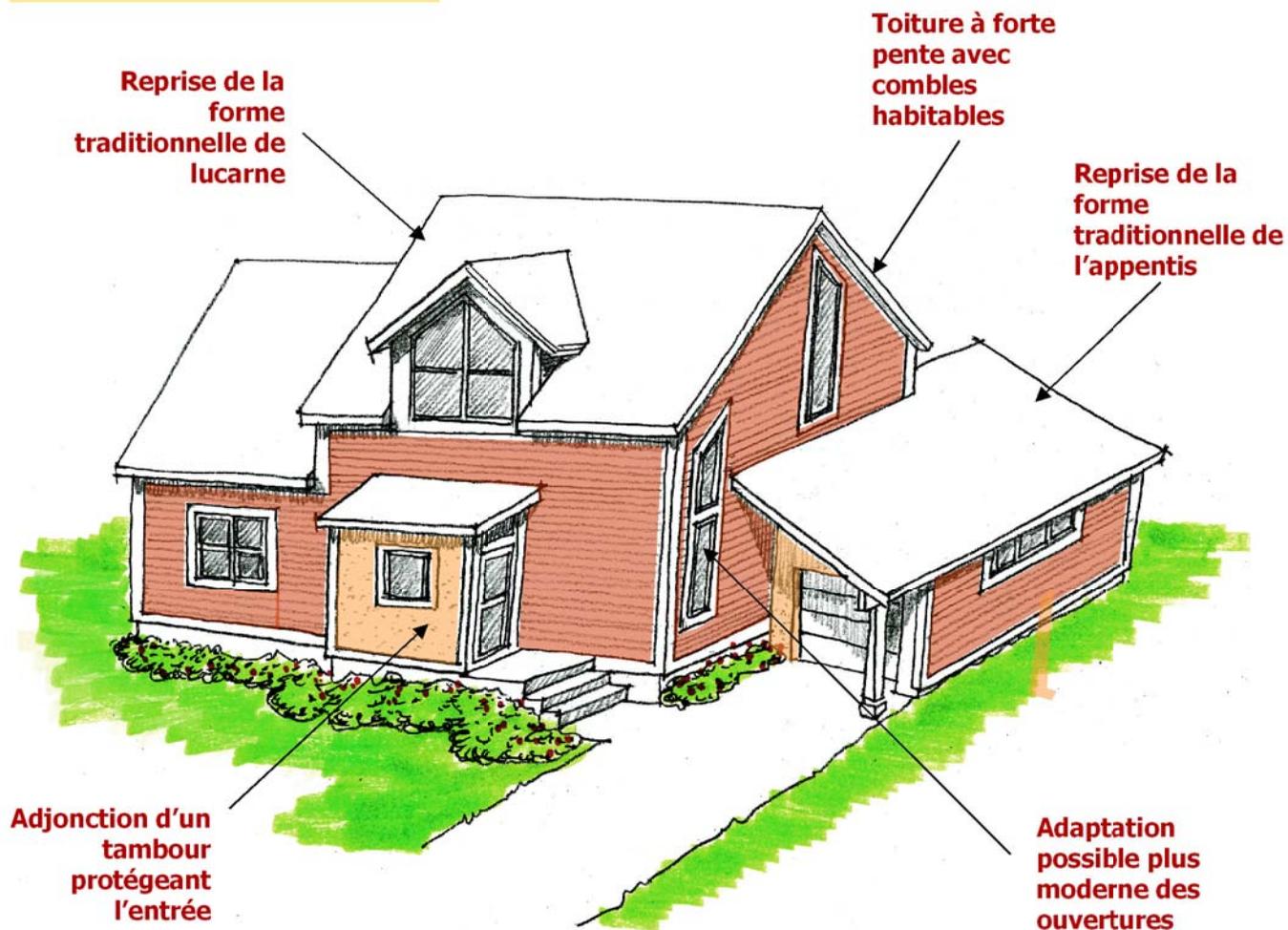
25

Penser à sa forme

**suyvante**

**sommaire**

... pour adapter des  
des formes plus  
« contemporaines ».



**précédente**

26

Penser à sa forme

**suiivante**

**sommaire**



*Respecter  
les règles  
d'urbanisme*

**poursuivre**

## **Tout projet de construction doit respecter certaines règles et dispositions particulières d'urbanisme.**

Ces dispositions et règles d'urbanisme sont indiquées dans des plans d'urbanisme qui régissent l'occupation du sol découpé en zones bien délimitées ( cf: implantation réglementée) suivant leur spécificité.

Les zones U (UA,UB,UC) pour les zones urbaines et les zones (NA, NB, NC et ND) pour les zones naturelles ou non équipées. **Attention**, les secteurs appelés « lotissement » sont soumis à des **règlements intérieurs** qui complètent ou renforcent les dispositions de la zone (ex: lotissements Bourgeois et Ranch à St Pierre et Rémy Briand à Langlade).

La conformité de votre construction par rapport à ces règles d'urbanisme sera examinée sur la base de votre **Dossier d'Autorisation de Construire** par les services de la direction de l'Équipement, actuellement services instructeurs de la Collectivité Territoriale de Saint-Pierre et Miquelon qui a la compétence en matière d'urbanisme.

**précédente**

Concevoir sa maison à Saint-Pierre-et-Miquelon

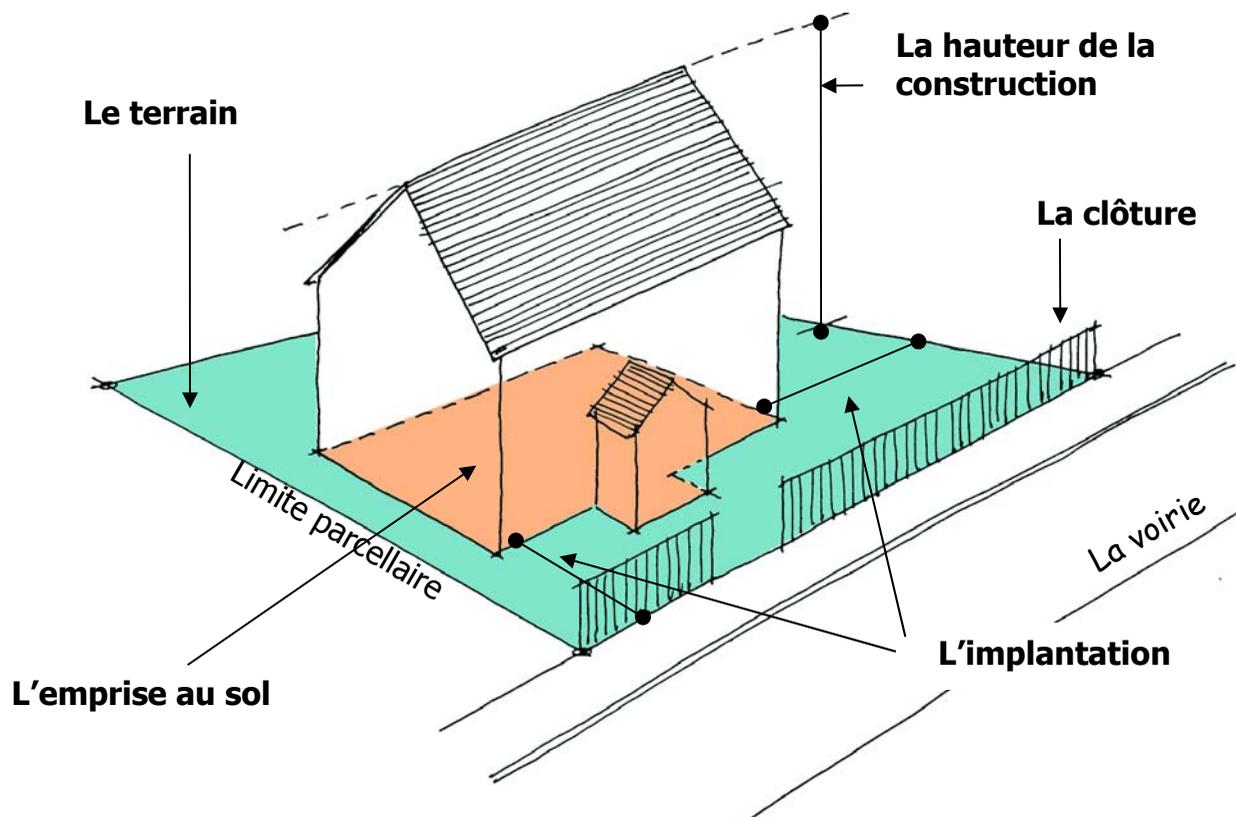


**suyvante**

direction de l'Équipement – groupe Aménagement

**sommaire**

## Les principaux points de votre projet à regarder précisément



**Remarque :** la liste ci-dessus n'est pas exhaustive et en fonction de la nature de la construction, des points comme le raccordement aux réseaux d'assainissement, la nature des matériaux, les formes des fenêtres ou des toitures seront aussi examinés.

[précédente](#)

[suivante](#)

[sommaire](#)

## Le terrain

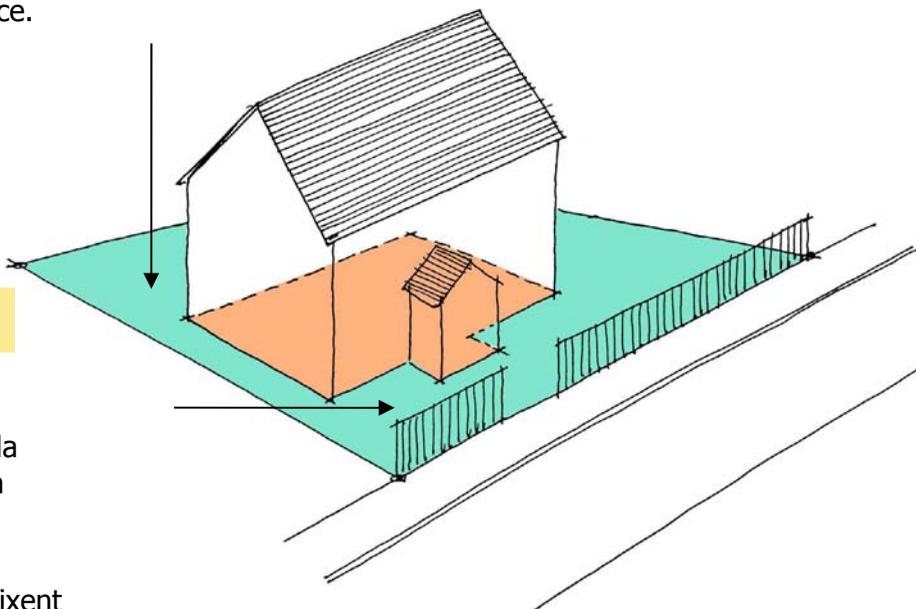
Des dispositions réglementaires définissent la constructibilité d'un terrain selon sa situation et sa surface.

## L'emprise au sol

C'est la projection verticale au sol de toute la construction à l'exception des débords de toit.

La plupart des secteurs fixent l'emprise au sol à 40% de la surface de la parcelle. Exception faite de Savoyard, où elle est de 10% et de 150 m<sup>2</sup> pour des surfaces de parcelles inférieures à 1500 m<sup>2</sup>.

A l'inverse, aucune limite n'est imposée pour la zone urbaine de Miquelon.



**précédente**

Concevoir sa maison à Saint-Pierre-et-Miquelon

30  
Respecter les  
règles d'urbanisme

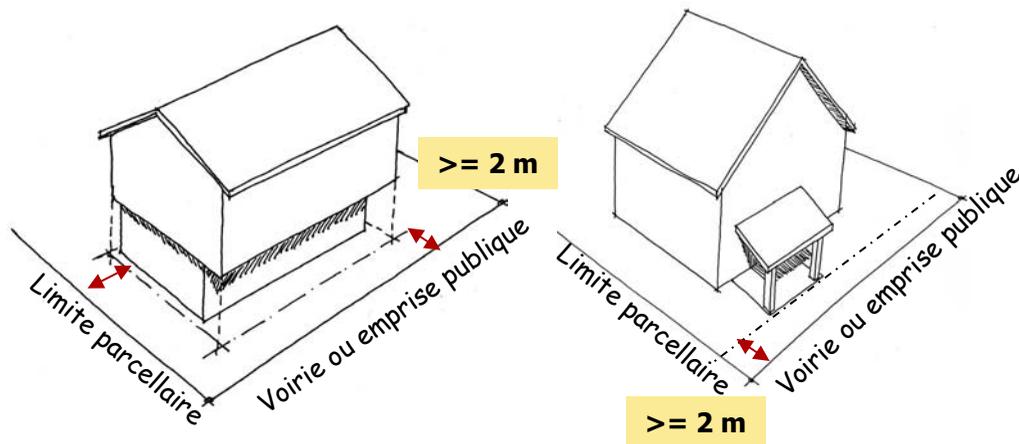
**suiVante**

direction de l'Équipement – groupe Aménagement

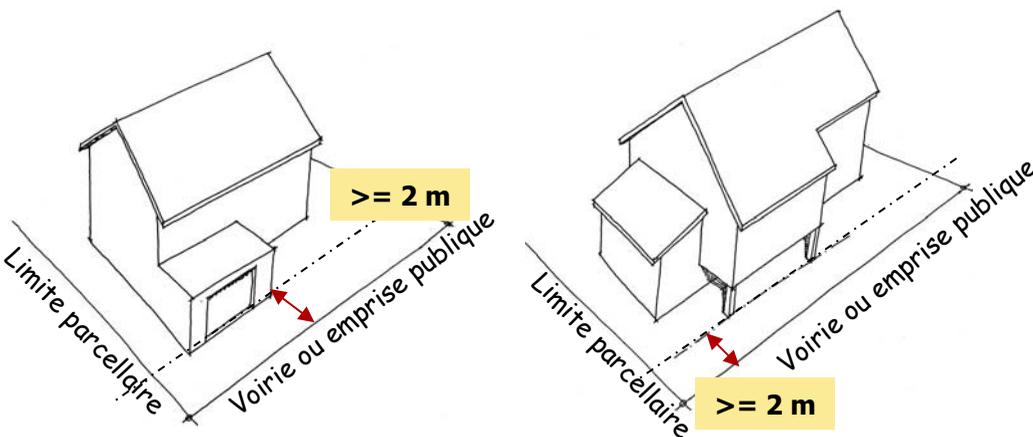
**sommaire**

## L'implantation

Le recul minimum d'une maison d'habitation lorsqu'il est imposé est en général fixé à 2 m par rapport à la limite de parcelle, de l'emprise de la voie publique ou de la voirie, sauf à Miquelon-Langlade et dans certains secteurs de St-Pierre et lotissements où le recul peut atteindre les 6m.



Escaliers, coursives, tambours, annexes (garages, remises de jardin, serres,...) bénéficient de dispositions particulières d'implantations.



**Renseignez-vous auprès des services de la direction de l'Équipement.**

**précédente**

Concevoir sa maison à Saint-Pierre-et-Miquelon



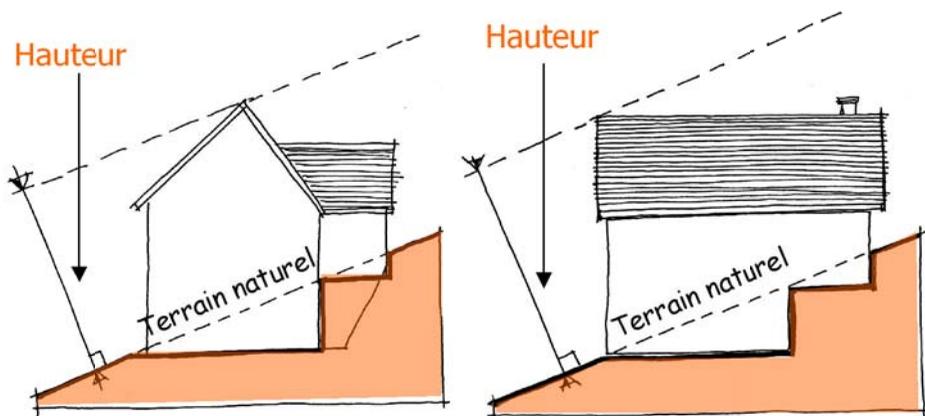
**suiVante**

direction de l'Équipement – groupe Aménagement

**sommaire**

## La hauteur de la construction

La prise en compte de la hauteur d'une construction se fait entre le faitage et le sol par un plan parallèle au terrain avant **tout remaniement**.



Les hauteurs autorisées varient d'un secteur à l'autre. Elles sont de 13 m maximum pour le "Quartier des Graves" et de 10 m pour la zone urbaine de Miquelon par exemple.

## La clôture

La hauteur de clôture est limitée suivant certains secteurs



**zone péri-urbaine**



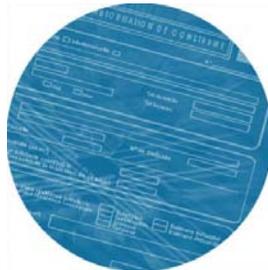
**précédente**

**zone urbaine**



**suivante**

**sommaire**



*Suivre les  
démarches  
administratives*

**poursuivre**



# La demande d'autorisation de construire (D.A.C.)

Pour tout projet de construction même sans fondations, à l'exception des travaux de ravalement (art. 47 du Règlement d'Urbanisme Local) vous devez obligatoirement faire une **D**emande d'**A**utorisation de **C**onstruire (D.A.C.)

## Où se la procurer?

La direction de l'Équipement cellule Urbanisme à St-Pierre ou la subdivision de Miquelon.

## Les pièces à joindre à la DAC

Le formulaire de demande

Les plans techniques de votre construction

Le titre de propriété ou autorisation du propriétaire.

- Soit l'acte de vente,
- Soit l'extrait cadastral et une fiche de renseignements, obtenus auprès des services fiscaux),
- Soit l'autorisation du propriétaire : *"je soussigné M.X, autorise M.Y à construire sur la parcelle".*

## Où la déposer?

A la direction de l'Équipement cellule Urbanisme à St-Pierre ou la subdivision de Miquelon.



DEMANDE D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE



Demander N°

Monsieur  Madame  Mademoiselle

Nom, Prénom \_\_\_\_\_

Adresse \_\_\_\_\_

N°P \_\_\_\_\_ Tel domicile \_\_\_\_\_

Localité \_\_\_\_\_ Tel bureau \_\_\_\_\_

Propriétaire  oui  non

---

Terrain

Adresse \_\_\_\_\_

Localité \_\_\_\_\_ N° de Cadastre \_\_\_\_\_

Surface de la Parcelle \_\_\_\_\_

Surface déjà construite (en m<sup>2</sup>) \_\_\_\_\_

Indiquer la surface existante susceptible d'être démolie à l'occasion de la réalisation de ce projet \_\_\_\_\_

---

Projet

<input type="checkbox"/> Construction d'une résidence individuelle	<input type="checkbox"/> Extension	<input type="checkbox"/> Bâtiment Industriel
<input type="checkbox"/> Construction d'une résidence collective	<input type="checkbox"/> Surélévation	<input type="checkbox"/> Bâtiment Artisanal
<input type="checkbox"/> Garage	<input type="checkbox"/> Entrepôt	
<input type="checkbox"/> Bureau	<input type="checkbox"/> Tambour	
<input type="checkbox"/> Commerce (magasin)		
<input type="checkbox"/> Autre (préciser) _____		

Surface au sol de la construction \_\_\_\_\_

Hauteur totale de la construction \_\_\_\_\_

Hauteur du plancher de l'habitation par rapport à la rue \_\_\_\_\_

---

Financement

C I S P M  Prêt bancaire

Autre (à préciser) \_\_\_\_\_

PIÈCES À JOINDRE À LA DEMANDE :

- Plan de masse avec indications des cotes d'implantation ;
- Plan des différents façades et coupes avec indications des niveaux par rapport à la rue ;
- Vue en Plan des différents niveaux ;
- Titre de propriété ou autorisation du propriétaire.

Saint Pierre, le  
Le Demandeur,

précédente

Concevoir sa maison à Saint-Pierre-et-Miquelon



suivante

direction de l'Équipement – groupe Aménagement

sommaire

## Le dépôt

Après vérification de l'ensemble des pièces constituant la DAC, celle-ci est enregistrée et un numéro lui est attribué.

Le récépissé remis lors de l'enregistrement du dossier précise le délai d'instruction.

## Le délai d'instruction

2 mois maximum, 3 mois en cas d'examen par la Commission d'urbanisme.

## L'instruction

L'instruction consiste en l'examen du projet par différents services administratifs et publics en fonction de leurs attributions de services publics ou des différentes dispositions réglementaires des Plans d'urbanisme de l'Archipel.

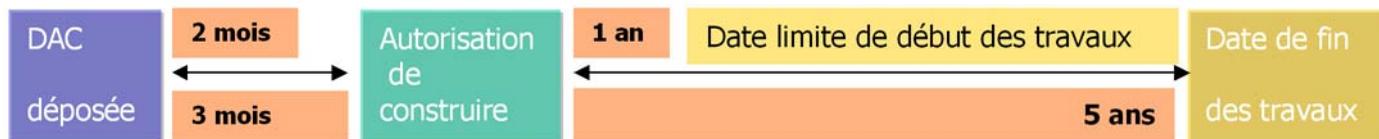
Les organismes ou services qui interviennent au cours de l'instruction sont les Communes de Saint-Pierre et de Miquelon-Langlade, EDF, SPM Télécom, la SODEPAR, les subdivisions de l'Équipement, l'Aviation civile et enfin la Cellule urbanisme de la Direction de l'Équipement.

Ils sont sollicités en tant que de besoin et en fonction de l'implantation du projet dans les différents secteurs des Plans d'urbanisme de l'Archipel.

## Délais de construction

Ils sont fixés, quand il en existe un, par le Cahier des Charges propre au lotissement.

Il convient cependant de retenir que les travaux doivent débuter au plus tard **1 an après la délivrance** de l'autorisation de construire et **s'achever dans les 5 ans** à compter de la date de la décision (art. 56 du Règlement d'urbanisme local).



[précédente](#)



[suivante](#)

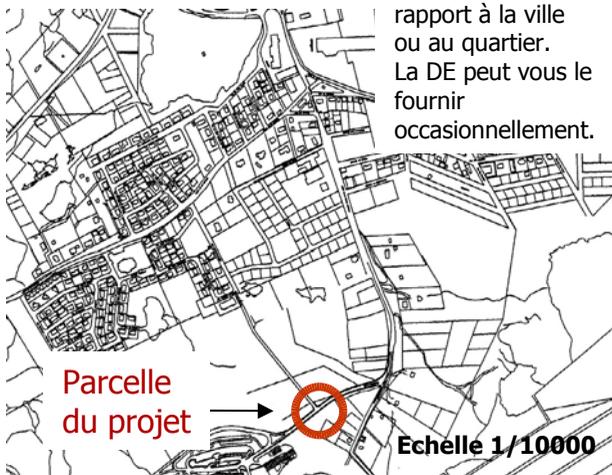
[sommaire](#)



# Les pièces techniques à joindre à votre demande d'autorisation de construire

## le plan de situation

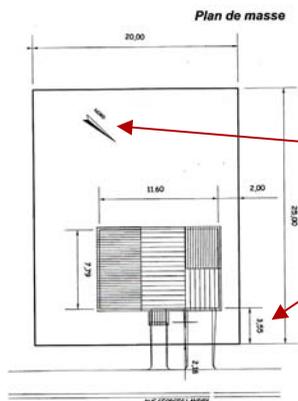
C'est la localisation de la parcelle par rapport à la ville ou au quartier. La DE peut vous le fournir occasionnellement.



Echelle 1/10000

## Le plan de masse

C'est la vue de dessus de votre projet



### Indiquez

le Nord

les dimensions du terrain

les distances d'implantation

les constructions éventuelles

Echelle 1/500

## La vue en plan de tous les niveaux

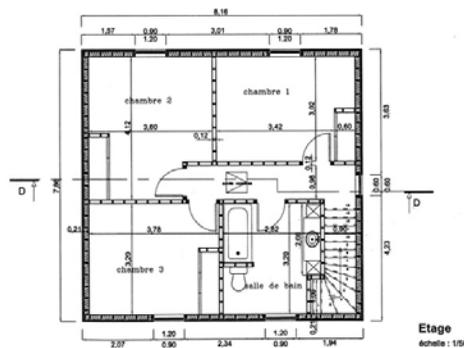
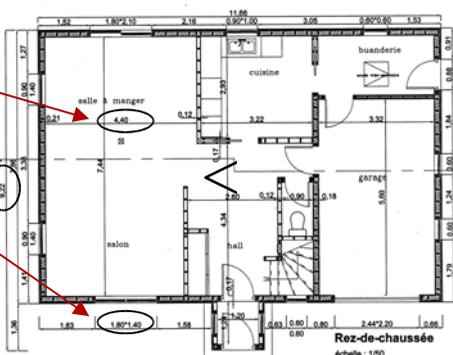
### Indiquez en mètres

les dimensions intérieures

les dimensions extérieures

les dimensions des ouvertures

Echelle 1/50 ou 1/75



Etage échelle : 1/50

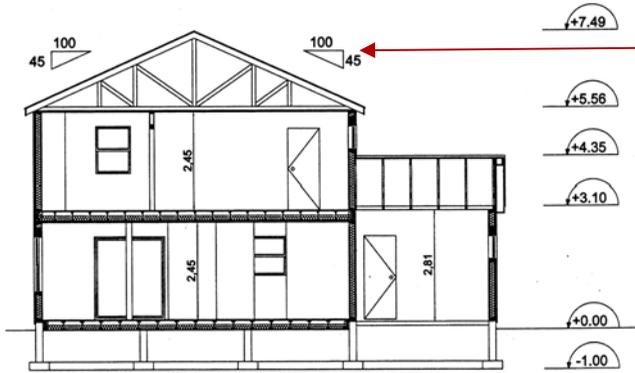
[précédente](#)



[suivante](#)

[sommaire](#)

## La vue en coupe



### Indiquez

la pente de la toiture

la hauteur en mètres des niveaux par rapport au terrain naturel

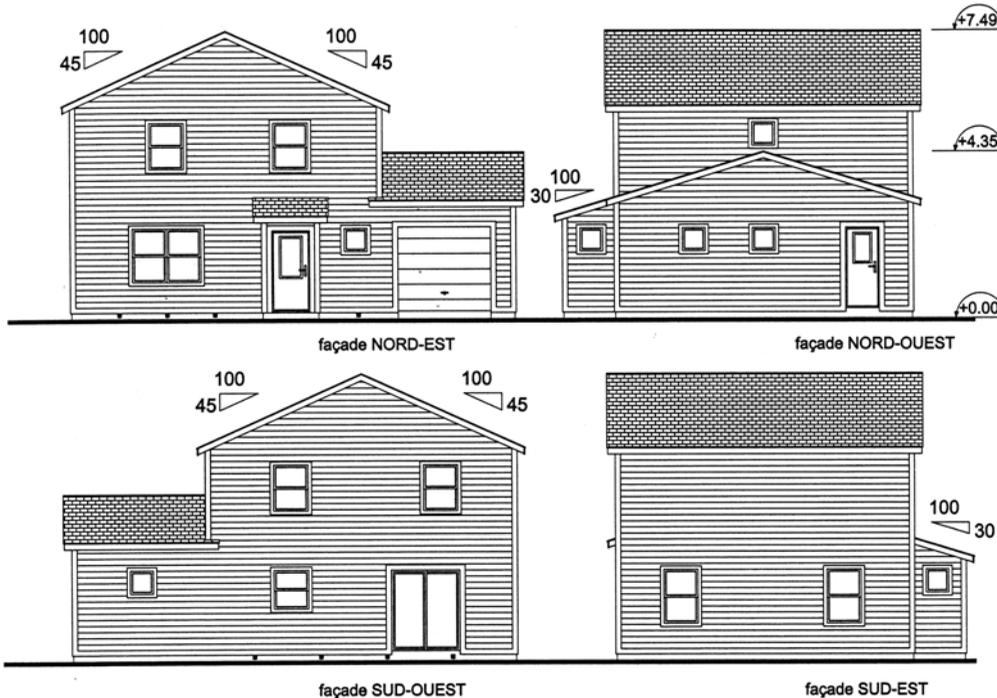
les matériaux

### Echelle

1/50, 1/75 ou 1/100

## La vue en plan des façades

C'est l'élévation de tous les côtés de votre maison.



### Indiquez en mètres

la hauteur du projet

### Echelle

1/50, 1/75 ou 1/100

**sommaire**

**précédente**

**suivante**



## *LES CONTACTS*

Pour tout renseignement complémentaire, n'hésitez pas à contacter les services de la direction de l'Équipement.

### **À Saint-Pierre :**

direction de l'Équipement  
cellule Urbanisme  
boulevard Constant Colmay  
BP 4217  
tél. : 41 12 14

### **à Miquelon :**

subdivision de l'Équipement  
11, rue des Basques  
BP 8214  
tél. : 41 09 80

**précédente**

Concevoir sa maison à Saint-Pierre-et-Miquelon



**suivante**

direction de l'Équipement – groupe Aménagement

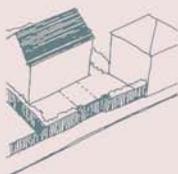
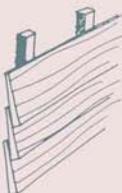
**sommaire**



→ isolation thermique  
→ management  
→ espace bureau / enfants



ETAP



## *Concevoir sa maison à Saint-Pierre-et-Miquelon*

direction de l'Équipement  
Saint-Pierre-et-Miquelon  
groupe Aménagement  
août 2006



**sommaire**