

16/12/2013

République Française – Département de la Sarthe



MAIRIE DE SAINT MARS D'OUTILLÉ

Tél. : 02 43 42 74 38 – Fax : 02 43 42 74 03

E-Mail : mairie.st.mars.outille@wanadoo.fr

URBANISME

Vous avez un projet de construction, de rénovation ?

AU PREALABLE

◆ renseignez-vous à la mairie en ce qui concerne :

- ⇒ Le règlement du Plan Local d'Urbanisme (implantation, hauteur autorisée, aspect extérieur, clôture, etc...)
- ⇒ les autorisations concernant vos futurs accès – busage – etc...
- ⇒ les autorisations nécessaires à toute implantation de local de + 5m² (abri de jardin, etc...) ; réfection de votre habitation ; changement de l'aspect extérieur de celle-ci (ravalement, ouvertures), parabole, climatiseur, ajout de bardage, etc.. ; clôture ; caravane ; etc...

◆ ci-après, autres démarches et info sur :

- ⇒ les taxes liées à la construction
- ⇒ les futurs raccordements aux réseaux : assainissement – électricité – eau potable - téléphone

16/12/2013

République Française – Département de la Sarthe



MAIRIE DE SAINT MARS D'OUTILLÉ

Tél. : 02 43 42 74 38 – Fax : 02 43 42 74 03

E-Mail : mairie.st.mars.outille@wanadoo.fr

LES TAXES ET AUTRES CONTRIBUTIONS

TERRAIN ET CONSTRUCTION

Pour qui fait construire une maison, reconstruire ou agrandir des bâtiments de toute nature, toute une série de frais supplémentaires viennent s'ajouter. Hormis ceux liés à la construction et aux frais notariés, un bon nombre de taxes s'y rattachent.

Enregistrement

Les droits d'enregistrement varient selon le département où vous faites construire. Il faut y ajouter les frais de votre notaire, chargé de rédiger les actes et, bien sur la TVA.

Taxe d'aménagement

La taxe d'aménagement est établie sur la construction, la reconstruction, l'agrandissement des bâtiments et aménagements de toute nature (abri de jardin, véranda, maison individuelle, garage, piscine, etc...) qui ont nécessité une déclaration préalable, un permis de construire ou d'aménager.

Echéance de 12 mois et 24 mois à compter de la date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme. Si le montant de la taxe d'aménagement à payer est inférieur ou égal à 1 500€, le paiement s'effectuera en une seule fois.

Pour les renseignements suivant : le mode de calcul et d'autres informations, voire le montant estimatif à payer, consulter :

Le site internet : <http://www.sarthe.gouv.fr/spip.php?rubrique97>.

La D.D.T.-SUA-ADS 34 rue Chanzy – Le Mans ☎ 02.43.78.87.90

Taux de la commune : 2%

PARTICIPATIONS AUX DÉPENSES D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Les frais de raccordement, ou frais de réseau, sont souvent compris dans le prix du terrain viabilisé. Néanmoins, il faudra vous acquitter **en sus** de la participation aux frais de raccordement ou des frais de voirie et réseaux divers. Il s'agit là d'une participation à l'entretien des équipements collectifs : rues, trottoirs, candélabres, etc ...

Participation pour voie nouvelle et réseaux (L 332.6.1.2°d Code Urbanisme)

- nécessite la création ou l'aménagement d'une voie
- comprend les équipements suivants : voirie, eau potable, assainissement, eaux pluviales, éclairage public, électricité
- participation à la charge des propriétaires riverains de la voie créée.

Délibération du conseil municipal du 3 octobre 2003.

16/12/2013

République Française – Département de la Sarthe



MAIRIE DE SAINT MARS D'OUTILLÉ

Tél. : 02 43 42 74 38 – Fax : 02 43 42 74 03

E-Mail : mairie.st.mars.outille@wanadoo.fr

Branchement au réseau d'assainissement collectif.

Les eaux pluviales doivent impérativement être séparées des eaux usées.

Le raccordement aux réseaux d'assainissement publique est obligatoire (article L 33 à 35 du Code de la Santé publique) - Démarche :

- demande de raccordement par le propriétaire (se renseigner en mairie)
- estimation du coût d'un branchement
- déclaration de raccordement (avant travaux)
- **règlement** du service assainissement au prestataire.

Démarches à effectuer auprès du prestataire de la commune : NANTAISE DES EAUX Services – Z.A. du Pont – Rue de l'Arche – 72300 Sablé-sur-Sarthe ☎02.43.92.54.55

ET

Participation au raccordement à l'égout (P.R.E.)

applicable aux constructions édifiées postérieurement à la mise en service de l'égout. Le fait générateur de la participation est constitué par le permis de construire qui en fait mention.

Participation actuelle : 1 100 €

délibération du 07.03.2009

Pour les assainissements AUTONOMES (NON-COLLECTIFS) :

Compétence de la communauté de communes du Sud Est du Pays Manceau

Rue des écoles 72250 Parigné l'Evêque ☎ 02.43.40.09.98.

Cependant, dossier disponible en mairie.

Le raccordement sur les eaux pluviales

Les branchements d'eaux pluviales sur le réseau doivent faire l'objet d'une **autorisation** et doivent se conformer aux règles du PLU. Ils sont à la charge du pétitionnaire. Les eaux pluviales doivent impérativement être séparées des eaux usées.

Démarche :

- demande de raccordement par le propriétaire (se renseigner en mairie)
- estimation du coût d'un branchement : demande de devis

A NOTER

Une «Demande de renseignements sur l'existence et l'implantation d'ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques » est à demander pour réaliser en toute sécurité des travaux à proximité des réseaux par les entrepreneurs, constructeurs, etc...

16/12/2013

République Française – Département de la Sarthe



MAIRIE DE SAINT MARS D'OUTILLÉ

Tél. : 02 43 42 74 38 – Fax : 02 43 42 74 03

E-Mail : mairie.st.mars.outille@wanadoo.fr

Le raccordement à l'électricité

Le décret n°2007-1280 du 28.08.2007 précise la « consistance des ouvrages de branchement et d'extension des raccordements aux réseaux publics d'électricité ».

Selon les travaux nécessaires pour répondre à la demande de raccordement, l'extension pour un raccordement en BT (partie terminale) peut comporter :

- la création de réseau BT
- le remplacement de tout ou partie du réseau BT existant
- la création ou l'adaptation du poste de transformation HTA/BT
- la création de réseau HTA.

Le choix de la puissance de raccordement parmi les paliers techniques standards définis par le GRD, doit être notifié lors d'une autorisation d'urbanisme (certificat d'urbanisme opérationnel – permis de construire : consultation par la mairie auprès de E.R.D.F. (gestionnaire du réseau de distribution d'électricité) pour l'appréciation des besoins.

Choix du producteur d'électricité

Dans tous les cas, le coût du branchement (partie terminale du raccordement) est acquitté par le pétitionnaire ; il est traité comme suit

-> coût des travaux de branchement (fonction longueur du branchement) donnant lieu à une proposition technique et à sa traduction au plan financier, transmises au pétitionnaire pour acceptation

Raccordement au réseau d'eau potable

Devis à demander auprès du Syndicat d'eau de St Mars – Brette : gestionnaire du réseau communal
Mairie de 72250 Brette les Pins
☎ 02.43.75.83.11

Raccordement téléphonique

Devis à demander au prestataire de votre choix.

Les demandes de modification ou de déplacement de réseau (poteaux, câbles, ...) :

- Internet : gat.oe@orange.com
- Ou orange/Guichet Accueil Technique 72 Bld Creach Gxen
29334 Quimper cedex

Les demandes de raccordement et d'adduction de maisons neuves :

☎ 0810 009 849

Les renseignements téléphoniques : ☎ 118 712 Internet : www.118712.fr

ATTENTION : Bâtir accessible – loi 2005-102 du 11 février 2005 pour « l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées » -

Nouvelles dispositions pour les maisons individuelles construites pour être louées ou mises à disposition ou pour être vendues, à l'exclusion de celles dont le propriétaire a entrepris la construction ou la réhabilitation pour son propre usage.

Les maisons d'habitations doivent être construites et aménagées de façon à être accessibles aux personnes handicapées, quel que soit leur handicap. Le logement doit permettre à une personne handicapée d'utiliser une unité de vie constituée des pièces suivantes : cuisine, séjour, cabinet d'aisances et, à l'exception des logements sur plusieurs niveaux, une salle d'eau et une chambre.