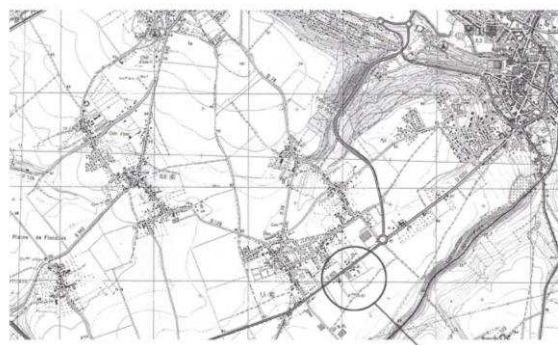


CONSTRUCTIONS NEUVES

Vous devez déposer un dossier de déclaration préalable lorsque vous envisagez la construction d'un bâtiment dont la surface de plancher et/ou l'emprise au sol n'excède pas 20 m² et qui n'est pas accolé à une construction existante.

Documents à fournir :

- **Formulaire** cerfa 13703*05 (pour les maisons individuelles) ou 13404*05 (pour les autres constructions) complété et signé, y compris la déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions.



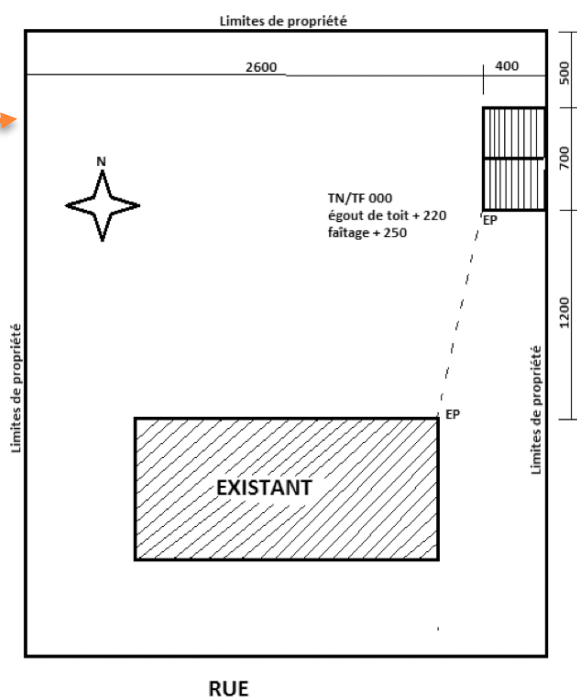
- **Plan de situation**

Il doit permettre de situer le terrain d'assiette du projet dans le territoire de la commune (source : carte routière, cadastre, internet...)

- **Plan de masse** (ex : plan cadastral)

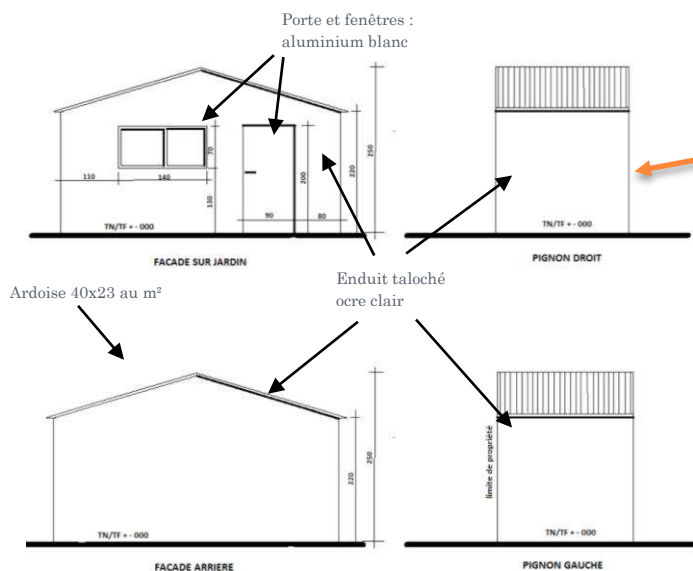
A récupérer au service du cadastre ou sur le site Internet <http://www.cadastre.gouv.fr>

Il doit être coté et à une échelle permettant son analyse et faire apparaître l'emplacement de la construction, ses dimensions, les distances par rapport aux limites séparatives et aux autres constructions ainsi que le raccordement aux différents réseaux (eaux pluviales, électricité...).



- **Plans des façades et des toitures**

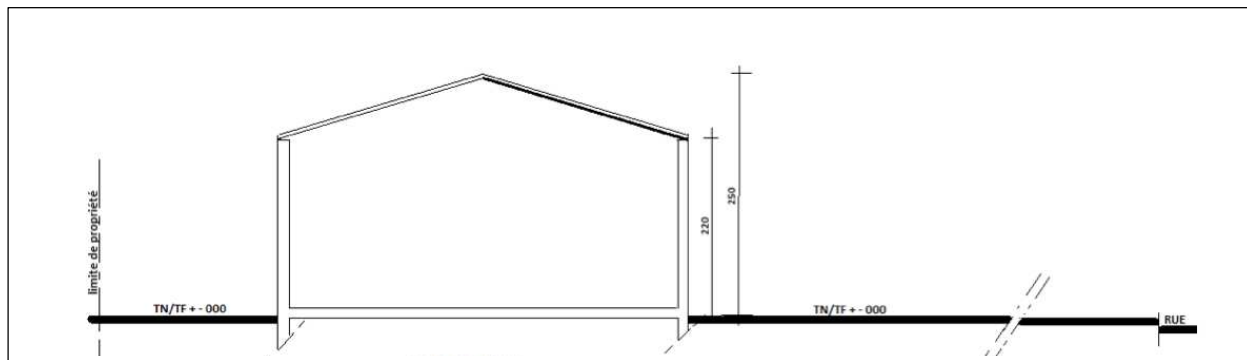
Ce document doit être coté et à une échelle permettant son analyse et faire apparaître la hauteur, tout ce qui se voit de l'extérieur (ouvertures, éléments de décors...) de chaque façades ainsi que la nature et la teinte des matériaux utilisés.



**POUR TOUT RENSEIGNEMENT
ADRESSEZ-VOUS A LA MAIRIE
DU PROJET**

• Plan en coupe

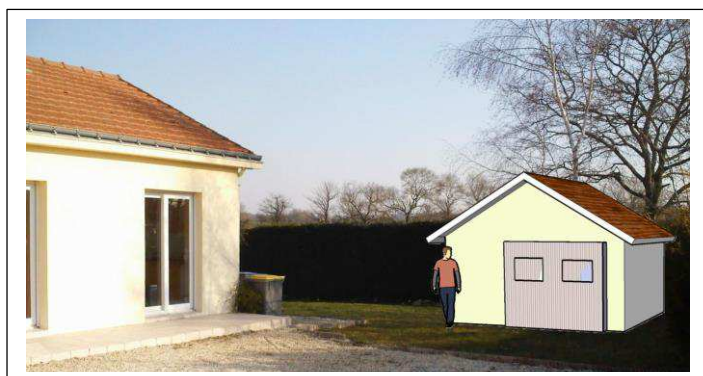
Ce document doit être coté et à une échelle permettant son analyse et faire apparaître la hauteur et l'implantation du bâtiment par rapport au terrain naturel avant travaux.



 **Votre projet doit respecter les règles du document d'urbanisme de votre commune et le cas échéant celles du règlement du lotissement**

Si votre projet est visible depuis l'espace public ou se situe dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques, le dossier devra être complété avec les documents suivants (le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine pourra vous conseiller si votre propriété se trouve dans ce périmètre) :

- Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement
Ce document peut prendre la forme d'un photomontage à partir de photos de l'existant et d'une image de synthèse ou d'un croquis



- Photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche (au droit du terrain)
- Photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain (point de vue éloigné depuis le terrain d'assiette du projet)

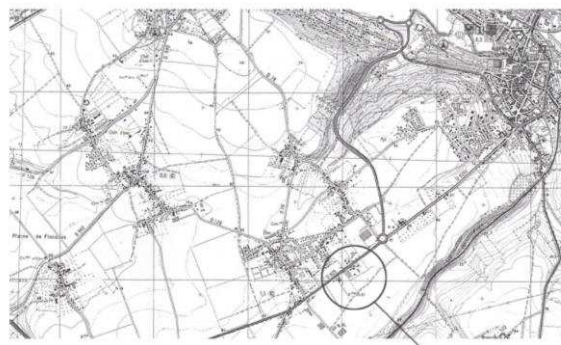
Nota Bene : Suivant la nature et la situation de votre projet, des pièces complémentaires peuvent être exigées.

EXTENSION D'UNE CONSTRUCTION EXISTANTE

Vous devez déposer un dossier de déclaration préalable lorsque vous envisagez l'extension d'une construction existante dont la surface de plancher et/ou l'emprise au sol n'excède pas 20 m² ou 40 m² en zone urbaine (zone U des Plans Locaux d'Urbanisme) à condition que cette extension ne porte pas la surface de plancher de l'ensemble (existant et extension) au-delà de 150 m².

Documents à fournir :

- **Formulaire** cerfa 13703*05 (pour les maisons individuelles) ou 13404*05 (pour les autres constructions) complété et signé, y compris la déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions.

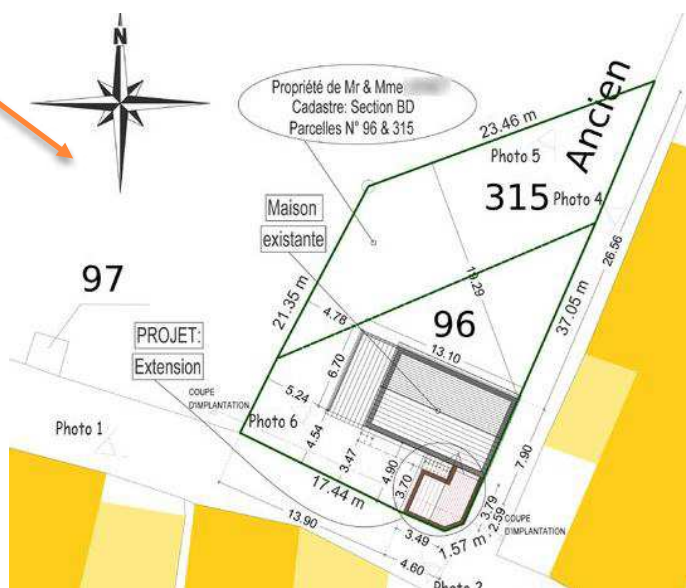


- **Plan de situation**
Il doit permettre de situer le terrain d'assiette du projet dans le territoire de la commune (source : carte routière, cadastre, internet...)

- **Plan de masse** (ex : plan cadastral)

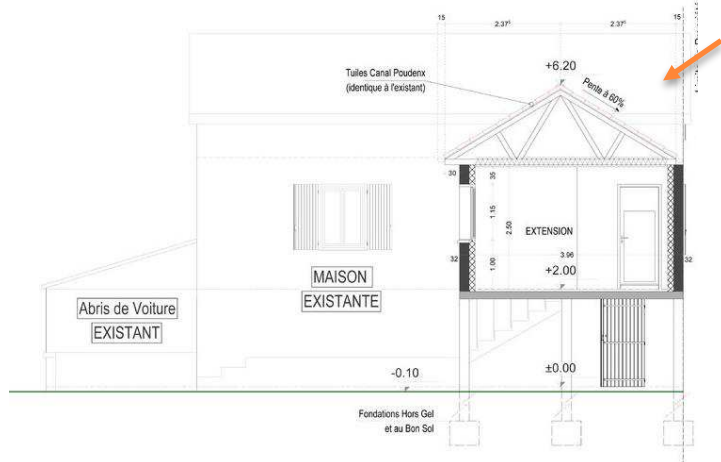
A récupérer au service du cadastre ou sur le site Internet <http://www.cadastre.gouv.fr>

Il doit être coté et à une échelle permettant son analyse et faire apparaître l'emplacement de la construction, ses dimensions, les distances par rapport aux limites séparatives et aux autres constructions ainsi que le raccordement aux différents réseaux (eaux pluviales, électricité...).



- **Plans en coupe**

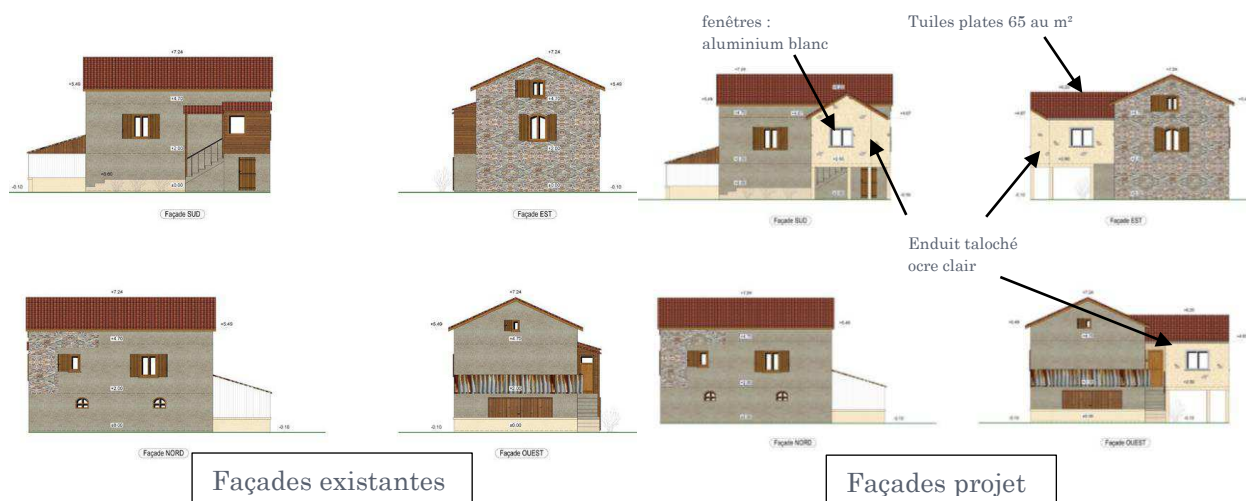
Ce document doit être coté et à une échelle permettant son analyse et faire apparaître la hauteur et l'implantation du bâtiment par rapport au terrain naturel avant travaux.




**POUR TOUT RENSEIGNEMENT
ADRESSEZ-VOUS A LA MAIRIE
DU PROJET**

• Plans des façades et des toitures

Ce document doit être coté et à une échelle permettant son analyse et faire apparaître la hauteur, tout ce qui se voit de l'extérieur (ouvertures, éléments de décors...) de chaque façades ainsi que la nature et la teinte des matériaux utilisés.



 **Votre projet doit respecter les règles du document d'urbanisme de votre commune et le cas échéant celles du règlement du lotissement**

Si votre projet est visible depuis l'espace public ou se situe dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques, le dossier devra être complété avec les documents suivants (le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine pourra vous conseiller si votre propriété se trouve dans ce périmètre) :

- Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement
Ce document peut prendre la forme d'un photomontage à partir de photos de l'existant et d'une image de synthèse ou d'un croquis



- Photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche (au droit du terrain)
- Photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain (point de vue éloigné depuis le terrain d'assiette du projet)

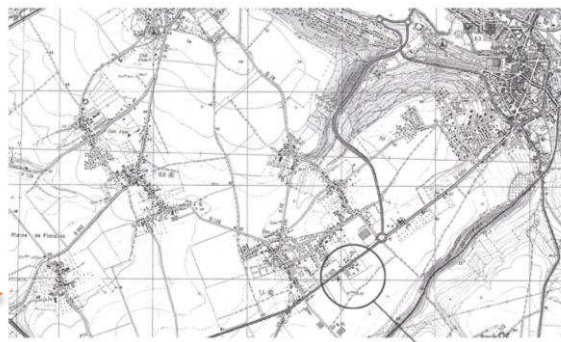
Nota Bene : Suivant la nature et la situation de votre projet, des pièces complémentaires peuvent être exigées.

CREATION D'UNE PISCINE

Vous devez déposer un dossier de déclaration préalable à la mairie de la commune du projet lorsque vous envisagez la création d'une piscine dont le bassin à une surface comprise entre 10 et 100m² et dont la couverture éventuelle est inférieure à 1,80 mètres.

Documents à fournir :

- **Formulaire** cerfa 13703*05 (pour les maisons individuelles) ou 13404*05 (pour les autres constructions) complété et signé, y compris la déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions (superficie du bassin et profondeur du terrassement).



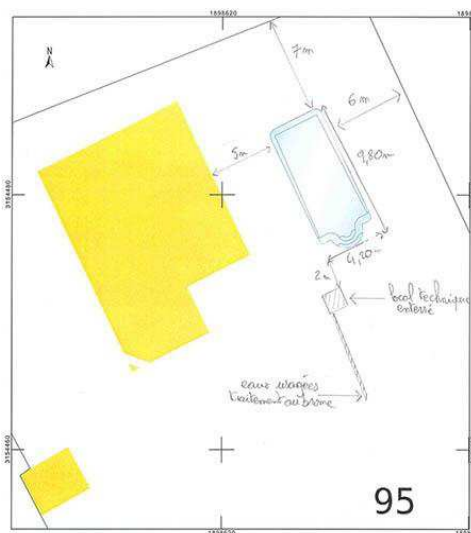
- **Plan de situation**

Il doit permettre de situer le terrain d'assiette du projet dans le territoire de la commune (source : carte routière, cadastre, internet...)

- **Plan de masse** (plan cadastral)

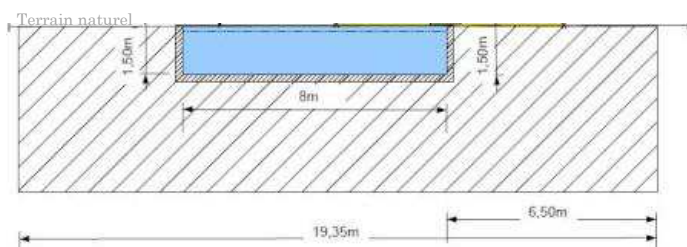
A récupérer au service du cadastre ou sur le site Internet <http://cadastre.gouv.fr>

Il doit faire apparaître l'emplacement de la piscine et du local technique et indiquer les réseaux d'évacuation des eaux.



- **Coupe verticale**

Ce document doit faire apparaître l'implantation de la piscine par rapport au terrain naturel



**POUR TOUT RENSEIGNEMENT
ADRESSEZ-VOUS A LA MAIRIE
DU PROJET**

⚠ Votre projet doit respecter les règles du document d'urbanisme de votre commune et le cas échéant du règlement du lotissement

Si votre projet est visible depuis l'espace public ou se situe dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques, le dossier devra être complété avec les documents suivants (le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine pourra vous conseiller si votre propriété se trouve dans ce périmètre) :

- Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement :
Ce document peut prendre la forme d'un photomontage à partir de photos de l'existant et d'une image de synthèse ou d'un croquis
- Photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche (au droit du terrain)
- Photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain (point de vue éloigné depuis terrain d'assiette du projet)

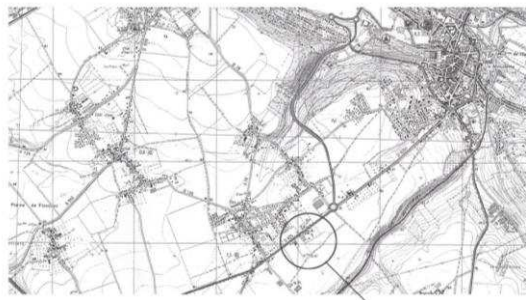
Ce document est téléchargeable sur le site internet www.paysdumans.fr – SCOT/Urbanisme – Application du droit des sols
Service ADS - Syndicat Mixte du Pays du Mans - 40 rue de la Galère – CS 51529 - 72015 LE MANS CEDEX 2 - 02 43 51 23 23

EDIFICATION DE CLÔTURES

Vous devez déposer un dossier de déclaration préalable lorsque vous envisagez la création ou la modification de la clôture de votre propriété en bordure du domaine public ou en limite de la propriété voisine et que le projet est situé soit dans une commune ayant instauré le recours à cette formalité, soit dans un secteur protégé au titre des Monuments Historiques (se renseigner auprès de la commune).

Documents à fournir :

- **Formulaire** cerfa 13703*05 (pour les maisons individuelles) ou 13404*05 (pour les autres constructions) complété et signé, y compris la déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions.

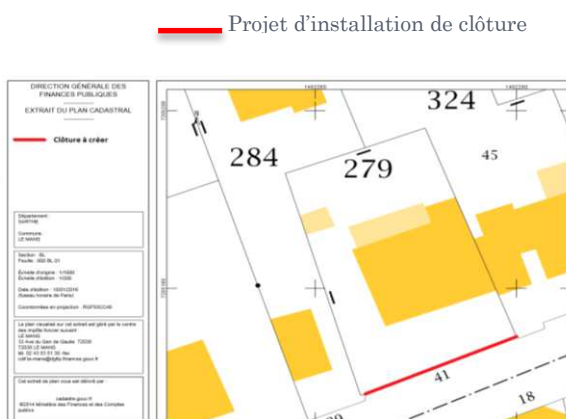


- **Plan de situation**

Il doit permettre de situer le terrain d'assiette du projet dans le territoire de la commune (source : carte routière, cadastre, internet...)

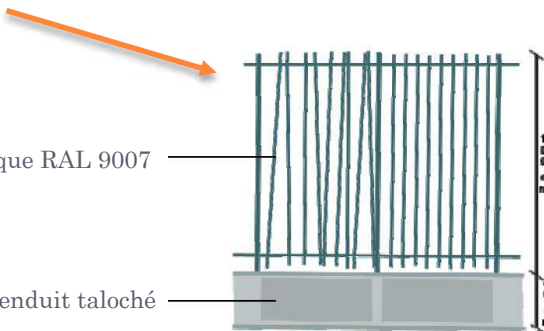
- **Plan de masse** (plan cadastral)

A récupérer au service du cadastre ou sur le site Internet <http://cadastre.gouv.fr>
Il doit faire apparaître l'emplacement des clôtures à créer ou à modifier.



- **Elévation ou schéma**

Ce document doit faire apparaître la hauteur, la nature des matériaux ainsi que les teintes des clôtures projetées



**POUR TOUT RENSEIGNEMENT
ADRESSEZ-VOUS A LA MAIRIE
DU PROJET**

Grille métallique RAL 9007

Muret béton enduit taloché
RAL 7005



Votre projet doit respecter les règles du document d'urbanisme de votre commune et le cas échéant du règlement du lotissement

Si votre projet est visible depuis l'espace public ou se situe dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques, le dossier devra être complété avec les documents suivants (le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine pourra vous conseiller si votre propriété se trouve dans ce périmètre) :

- Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement
Ce document peut prendre la forme d'un photomontage à partir de photos de l'existant et d'une image de synthèse ou d'un croquis
- Photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche (au droit du terrain)
- Photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain (point de vue éloigné depuis terrain d'assiette du projet)