

URBANISME : *Petit rappel sur les autorisations d'urbanisme*

Nous constatons régulièrement des infractions au code de l'urbanisme. Dans un certain nombre de cas l'origine est la méconnaissance des textes en vigueur.

Nous vous rappelons que tous les travaux ayant pour objet de modifier l'aspect extérieur d'une construction, d'en changer la destination, de créer de la surface de plancher, de modifier le volume du bâtiment, de percer ou d'agrandir une ouverture sont soumis à l'obligation de déposer une demande d'autorisation.

Il est important de respecter cette réglementation, faute de quoi vous seriez en infraction avec le Code de l'urbanisme.

TRAVAUX SOUMIS À L'OBLIGATION DE DÉPOSER UN PERMIS DE CONSTRUIRE

L'obligation de déposer un permis de construire concerne :

La construction ou l'agrandissement d'une maison individuelle ou de ses annexes (de plus de 40 m² en zone urbaine et 20 m² dans les autres cas),

la modification des structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination (par exemple, transformation d'un bâtiment agricole en habitation),

Le recours à un architecte pour réaliser le projet de construction est exigé si la surface de plancher ou l'emprise au sol totale dépasse 150 m².

TRAVAUX SOUMIS À L'OBLIGATION DE DÉPOSER UNE DÉCLARATION PRÉALABLE

Travaux sur une petite surface

Les travaux peuvent avoir lieu sur une construction existante (par exemple, construction d'un garage accolé à une maison) ou créer une nouvelle construction isolée (par exemple, un abri de jardin).

Une déclaration préalable est exigée si vos travaux créent entre 5 m² et 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol.

Ce seuil de 20 m² peut être porté à 40 m² pour les travaux concernant une construction existante si les travaux se situent dans une zone urbaine d'une commune couverte par un plan local d'urbanisme (PLU).

Dans le cas où la demande d'extension est certes comprise entre 20 et 40 m² de surface, mais porte l'ensemble de la surface de la construction à plus de 170 m², alors un permis de construire doit être déposé.

Changement de destination

Une déclaration préalable est demandée dans le cas d'un changement de destination d'un local (par exemple, transformation d'un local commercial en local d'habitation) sans modification des structures porteuses ou de la façade du bâtiment.

Travaux modifiant l'aspect extérieur

Une déclaration est obligatoire si vos travaux **modifient l'aspect initial** du bâtiment.

Exemples : le remplacement d'une porte ou d'une fenêtre par un autre modèle,
la création d'une ouverture,
ou le choix d'une nouvelle couleur de peinture pour la façade...

Une déclaration est également obligatoire pour les constructions ou modifications de clôtures.

TRAVAUX DISPENSÉS D'AUTORISATION D'URBANISME

Les travaux dispensés d'autorisation d'urbanisme sont :

Les aménagements intérieurs quand ils n'engagent pas de changement de destination des locaux existants, de création d'ouverture, ni de création de niveau supplémentaire.

Les constructions dispensées de toute formalité comme les piscines de moins de 10 m² ou les abris de jardin de moins de 5 m².

ACTIONS ET SANCTIONS

L'exécution de travaux sans autorisation préalable, ou non conforme à l'autorisation délivrée, constitue un délit (article L.480-1 à L.480-4 et L.160-1 du code de l'urbanisme) et est passible de poursuites pénales (article L.480-2 du code de l'urbanisme). Dans ce cas un procès-verbal est dressé et transmis au procureur de la République.

Pour télécharger vos imprimés (permis de construire, déclaration préalable...) :

<http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/N319.xhtml>

Pour tout renseignement complémentaire la mairie reste à votre entière disposition !!



TRÉGUIDEL



Mai 2021

BRÈVE COMMUNALE



Commune de Tréguidel

Mairie : téléphone : 02 96 70 02 98 - email : mairie-treguidel@wanadoo.fr

Quelques Rappels !!!

Jours et horaires autorisés



pour tous travaux extérieurs.

Le printemps est là, c'est la saison des activités de jardinage.

Pensez à respecter vos voisins.

Les jours et horaires, précisés par arrêté préfectoral, pendant lesquels les particuliers peuvent entreprendre des travaux de bricolage ou de jardinage bruyants tels que tondeuses à gazon, tronçonneuses, taille-haies et tous matériels susceptibles de porter atteinte à la tranquillité du voisinage par leur durée, leur répétition ou leur intensité, ne peuvent être effectués à l'extérieur ou à l'intérieur des bâtiments que :

Les jours ouvrables, de 8h30 à 12h00
et de 13h30 à 19h30

le samedi de 9h00 à 12h00 et de 15h00 à 19h00,
le dimanche et les jours fériés de 10h00 à 12h00.

Brûler des déchets verts issus de haies, gazon, branchages peut être à l'origine de troubles du voisinage qui se traduisent par des odeurs de fumée.

La combustion est également dangereuse pour la santé du fait que les particules dégagées sont cancérigènes.



Pour les retardataires, il est impératif de procéder à l'élagage, l'installation des câbles pour la fibre a commencé.



Divagation des chiens sur la voie publique :

Un chien est considéré en état de divagation s'il est éloigné de son propriétaire ou de la personne qui en est responsable d'une distance dépassant 100 mètres, ce qui reste interdit en France.

Tout chien errant peut ainsi être capturé par les services de fourrière et son maître passible d'une amende.

Le maître d'un chien se doit en effet de connaître la loi sur la divagation du chien et la respecter.



Frelon asiatique



La présence du frelon asiatique dans les Côtes d'Armor depuis 2010, et son développement sur tout le département, engendre des risques, car non contents de détruire les ruches affaiblies, ces prédateurs néfastes pour la biodiversité et pouvant être dangereux pour l'homme s'en prennent aussi aux fruits des vergers et vignobles.

La période de construction des nids primaires se situe entre avril et mai. Les reines fondatrices sortent de leur hibernation pour préparer leurs nids.

Ceux-ci sont le plus souvent situés dans des endroits peu élevés : nichoirs, haies, linteaux de fenêtre ou de porte, auvents, cabanons, abris de jardin, granges, serres, vérandas, garages, sous des toitures.



Si vous repérez un nid de frelons asiatiques, contactez le référent communal. Pour une intervention (plafonnée à 90€ TTC), la Mairie prendra en charge un tiers de la somme jusqu'à 30€ TTC, un tiers sera pris par Leff Armor Communauté jusqu'à 30€ TTC et le restant sera à la charge de l'utilisateur.

En savoir plus

Référents Frelons Asiatiques :

Commune de Tréguidel :

Jean-François PRIGENT 02 96 64 63 28

Leff Armor Charles Maigre 02 96 70 17 04

charles.maigre@leffarmor.fr

www.fredon-bretagne.com

Pose ou changement de buse :

Pour la création d'une entrée ou le changement de buse en faire la demande à la Mairie.

(Une convention sera signée entre la Mairie et le demandeur)

Elle est accordée aux conditions suivantes :

Les têtes de buses devront être renforcées.

La pose sera faite par les services techniques de la commune ou par vos soins, avec contrôle réalisé par l'adjoint aux travaux ou par l'employé des services techniques.

L'achat des fournitures est à la charge du propriétaire :

- Buse type Ecopal
- Diamètre 300 au minimum ou suivant le débit d'eau
- Prévoir le recouvrement

Le propriétaire doit en assumer l'entretien.

