www.saint-brevin.fr

Livret d'Accueil

Conseils pour *bien vivre ensemble* à Saint-Brevin.

Révision : 24 septembre 2017

Sommaire

Chapitre A - L'architecture et le cadre de Vie. 1
Chapitre B - L'aménagement de votre terrain 9
Chapitre C - Environnement 12
Chapitre D - Civisme..... 19
Chapitre E - Les plantations sur votre terrain 23
Chapitre F - Guide Pratique de l'urbanisme..... 26

Table des matières

Chapitre A - L'architecture et le cadre de Vie. 1

A.1 L'architecture 1

A.1.1 Historique – Catégories de maisons 1

A.1.1.1 1ère catégorie : la maison de bourg 1

A.1.1.2 2ème catégorie : la maison haute de bourg 1

A.1.1.3 3ème catégorie : la maison bourgeoise 2

A.1.1.4 4ème catégorie : la maison de 1950 à 1980 : 2

A.1.1.5 5ème catégorie : la maison ou villa balnéaire 2

A.2 Le cadre de vie 4

A.2.1 Les constats 4

A.2.1.1 L'identité locale 4

A.2.2 Les préconisations 5

A.2.2.1 Les projets de rénovation 5

A.2.2.2 Les projets d'extension et de rénovation 5

A.2.2.3 Les constructions nouvelles 6

A.2.2.4 Les couleurs 6

A.2.2.5 Les façades 6

A.2.2.6 Les menuiseries 6

A.2.2.7 Les matériaux 6

A.2.2.8 Les clôtures 6

A.2.2.9 L'environnement 7

A.2.3 Les conclusions 7

A.2.4 Illustrations 7

A.2.5 Les maisons 8

A.2.6 Les immeubles en copropriété 8

A.2.7 Le mot final de ce chapitre 8

Chapitre B - L'aménagement de votre terrain 9

B.1 La collecte et l'évacuation des eaux pluviales 9

B.1.1 Rappel des textes réglementaires : 9

B.1.2 La collecte des eaux pluviales à Saint Brevin. 9

B.1.2.1 Le puits filtrant. 9

B.1.2.2 Le drainage d'infiltration 10

B.1.2.3 L'espace de pleine terre - définition : 10

B.1.2.4 Calcul de l'espace de pleine terre : 11

Chapitre C - Environnement 12

C.1 Le boisement 12

C.2 Les déchets 12

C.2.1 Les déchets recyclables 12

C.2.2 Les déchets ménagers 12

C.2.3 Les déchets verts 12

C.2.4 Les autres déchets *12*
C.2.5 Les colonnes semi-enterrées *13*
C.3 Les nuisibles **13**
C.3.1 Les plantes invasives *13*
C.3.2 Les insectes *14*
C.4 Le Brev'Infos **15**
C.5 Conseils pour les jardins **15**
C.5.1 Bien tondre la pelouse *15*
C.5.2 Que faire des aiguilles de pins ? *15*
C.5.3 Comment désherber naturellement *16*
C.5.4 Les activités au jardin selon les mois. *16*
C.5.4.1 Exemples d'activités dans le jardin au mois d'octobre 16
C.5.4.2 Exemples d'activités dans le jardin au mois de janvier 16
C.5.4.3 Exemples d'activités dans le jardin au mois de février 16
C.5.4.4 Exemples d'activités dans le jardin au mois d'avril 17
C.5.5 La régénération naturelle du boisement *17*
C.5.6 Le littoral *17*
C.5.6.1 La laisse de mer n'est pas un déchet ! 17
C.5.6.2 La dune est un écosystème complexe et fragile ! 17
C.5.7 Les oiseaux *17*
C.5.7.1 Respectons les oiseaux migrateurs 17
C.5.7.2 Conduite à tenir pour les oiseaux échoués 18
C.5.7.3 Nourrir les oiseaux 18
C.5.7.4 Que savons-nous des hirondelles ? 18
Chapitre D - Civisme **19**
D.1 Circulation **19**
D.1.1 Stationnement *19*
D.1.2 Vitesse et risques *19*
D.1.3 La pratique du vélo *19*
D.1.4 Les fumeurs *20*
D.1.5 La plage *20*
D.1.6 Nos amis les chiens *20*
D.2 Le conciliateur de justice **21**
D.3 Le bruit **21**
D.3.1 D'une façon générale *21*
D.3.2 A Saint-Brevin *21*
D.3.3 Les « deux roues » *22*
Chapitre E - Les plantations sur votre terrain **23**
E.1 Les plantations d'arbres et de haies **23**
E.1.1 Introduction – Les arbres et Saint-Brevin *23*
E.1.2 Rappel des textes réglementaires *23*

E.1.2.1 Les plantations 23
E.1.2.2 Les sanctions 24
E.1.3 Règles d'entretien 24
E.1.3.1 Les plantations mitoyennes 24
E.2 Branchages - Élagage 24
E.2.1 En ce qui concerne ce qui empiète sur votre propriété 24
E.3 Règles de cueillette 24
E.4 Les coupes et abattages 25
Chapitre F - Guide Pratique de l'urbanisme 26
F.1 Vérifier la compatibilité de votre projet avec la réglementation applicable dans la commune 26
F.1.1 Les questions à se poser 26
F.1.1.1 Avez-vous consulté les documents nécessaires à la réalisation de votre projet ? 26
F.1.1.2 Votre projet parait réalisable, doit-il faire l'objet d'une autorisation ? 26
F.1.1.3 Les différents types de travaux et ce qu'il convient de considérer 27
F.1.1.4 Cas particulier des piscines 29
F.1.1.5 Cas particulier des terrasses 30
F.2 Permis de construire 30
F.2.1 Travaux créant une nouvelle construction 30
F.2.2 Travaux sur une Construction Existante 30
F.2.3 Autres formalités 31
F.2.4 Ou retirer les formulaires ? 31
F.2.5 Ou déposer son dossier – Quel est le délai d'obtention de l'autorisation ? 31
F.3 Quelles sont les taxes et participations d'urbanisme liées à l'autorisation de construire ? 31
F.3.1 Obligation d'affichage ? 31

Chapitre A - L'architecture et le cadre de Vie.

A.1 L'architecture

Construire ou rénover une maison est souvent le projet d'une vie future mais tenant compte également du passé.

La culture locale et l'activité économique influencent l'architecture d'hier et d'aujourd'hui

A.1.1 Historique – Catégories de maisons

L'habitat d'hier et d'aujourd'hui peut être classé en 5 catégories.

A.1.1.1 *1ère catégorie : la maison de bourg*

Elle se définie par sa simplicité. Cette architecture possède un certain charme ''couverture en ardoises, encadrement de brique ou de pierre, ouvertures plus hautes que larges, soubassement peint, souche de briques''.

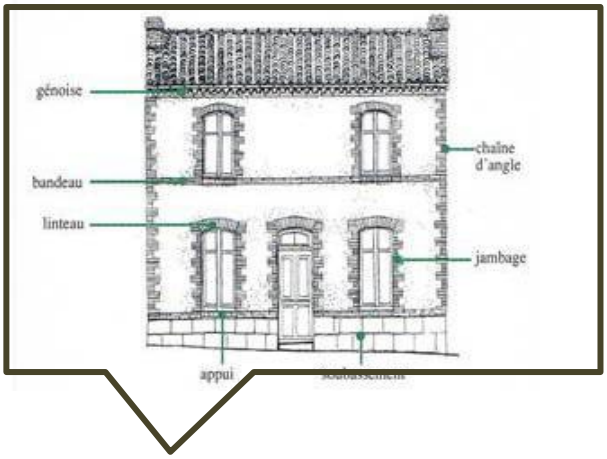


Figure 1 : Illustrations de Maisons De Bourg.

A.1.1.2 *2ème catégorie : la maison haute de bourg*

Elle présente des volumes plus importants, souvent une mitoyenneté ; elle reflète l'identité de la rue et du centre bourg ; les ouvertures sont de meilleure qualité et plus régulières, sont souvent en pierres et apparaissent sous la toiture des génoises en briques.

A.1.1.3 *3ème catégorie : la maison bourgeoise*

Sa taille est plus imposante, elle est plus élégante ; les matériaux employés, la mise en œuvre sont plus recherchés et plus chers ; elle se caractérise par « une toiture en ardoises, fronton et bandeau en pierres, perron et garde-corps ouvragés »

A.1.1.4 *4ème catégorie : la maison de 1950 à 1980 :*

Souvent en retrait de la rue, construite parfois sur 2 niveaux, ''néo-régionale'' (petits carreaux sur les ouvertures, volets peints ou vernis, toiture 4 pans en tuiles canal, pierre en placage)

A.1.1.5 *5ème catégorie : la maison ou villa balnéaire*

L'architecture balnéaire est caractérisée par un vocabulaire de formes et de couleurs éclectiques et exubérantes réservées à un habitat de loisirs. Sa fonction ludique est exprimée avec force. D'inspiration locale, mais aussi orientale, basque, anglo-normande, lui apportant de la fantaisie et des couleurs, elle est entrée dans notre patrimoine.

Celle-ci se manifeste par les soins apportés aux aménagements paysagers.

Elle est en relation directe avec son environnement par la disposition de ses ouvertures porte-fenêtre, balcon, terrasse, auvent, permettant la vue et l'accès avec la nature environnante.

L'habitat balnéaire permet également de profiter du soleil et de la chaleur.

D'où la construction de bow-windows, loggias, pergolas et belvédères.

Mais aussi elle s'offre à la vue des passants sensibles à son charme et à sa richesse décorative :

- Le bois ouvragé des toitures,

- des balcons et loggias,
- des motifs floraux,
- des tuiles vernissées, émaillées,
- des mosaïques, faïences et ferronneries
- etc…

Les matériaux de parement participent à la richesse architecturale des différentes villas.

Elles ont également une palette de couleurs en fonction du bâti qui met en valeur ces détails architecturaux.

Figure 2 : Illustration de villas néo-régionalistes.

A.2 Le cadre de vie

Le succès des stations balnéaires est souvent lié au cadre de villégiature disposant d'espaces, de squares et de jardins publics, …

Ces aménagements concernent également le front de mer afin qu'ils deviennent un lieu de promenades orientées vers la mer, lesquelles deviennent des espaces de repos, de jeux et de loisirs.

Les villas édifiées confèrent un charme pittoresque à la station.

Il est utile de conserver et préserver cette architecture, **comme c'est le cas dans beaucoup de stations balnéaires de la côte atlantique,** sachant que ce patrimoine est précieux pour l'environnement urbain et la qualité du cadre de vie des habitants et des touristes.

Les communes et leurs habitants créent une synergie autour d'un projet commun. Leur volonté est ainsi récompensée par un afflux de touristes, un commerce plus florissant et un marché immobilier plus porteur.

A.2.1 Les constats

L'esprit balnéaire tend malheureusement à disparaître et certaines stations balnéaires prennent l'apparence d'une agglomération quelconque (**perte d'identité locale**).

On ne construit pas de la même manière en ville qu'au bord de mer.

Sachant que la simplicité est toujours synonyme de qualité et de durabilité.

A.2.1.1 *L'identité locale*

Elle commence par l'adaptation de l'habitat contemporain en évitant la standardisation.

L'urbanisation s'intensifiant, les constructions sont plus visibles, dommageables pour l'environnement et appauvrissent l'identité de la station.

Il faut en outre respecter autant que possible la ''physionomie'' du pays, son esthétique propre et le caractère général des habitations.

De plus, il doit répondre à certaines nécessités économiques en utilisant des matériaux en usage dans la région. L'adaptation des formes et des silhouettes au paysage sont associées à l'emploi rationnel des matériaux locaux.

Eviter ainsi :

- L'imitation de styles d'autres régions
- les pastiches ''faux, artificiels''
- les décrochements ou rajouts non justifiés

Il est donc capital, pour les particuliers, de prendre en considération les éléments de l'architecture locale et de les adapter à tout nouveau projet de construction.

On promouvra l'usage des menuiseries en bois de couleur, et dans les jardins les compositions paysagères.

En affirmant le caractère architectural de chaque époque, on redonne à la commune les signes de son histoire.

A.2.2 Les préconisations

A.2.2.1 *Les projets de rénovation*

Un projet de rénovation ou d’extension doit prendre en compte les spécificités architecturales de la villa et ne doit pas dénaturer son esprit.

Son architecture d’origine doit être respectée. Ainsi, balcons, consoles, loggias, etc…, doivent faire l’objet d’une rénovation à l’identique.

La transformation des baies modifie le caractère de la construction. Si la création de nouvelles baies est acceptée, elles devront s’intégrer à la composition d’ensemble de la villa.

A.2.2.2 *Les projets d’extension et de rénovation*

Concilier l’architecture ancienne et contemporaine

L’extension ne devra pas perturber l’intégrité architecturale d’origine. Elle pourra être :

- soit en contraste,
- soit en harmonisation avec le style d’origine déterminé lors de sa construction (voir l’illustration ci-dessous).

A.2.2.3 *Les constructions nouvelles*

- Privilégier la simplicité des volumes,
- Soigner les détails de finitions : soubassements, entourages des ouvertures, chéneaux, mais aussi les clôtures et les abords de la maison. La plantation de végétaux ''locaux'' contribue au paysage.

A.2.2.4 *Les couleurs*

Pensons la couleur comme un élément qui peut jouer dans le sens d'une intégration comme d'une transformation du paysage. C'est un élément structurant de l'espace.

- Le jeu des couleurs permet de mettre en valeur l'architecture et les matériaux employés dans les constructions et rénovations des maisons et aussi de les personnaliser,
- Respecter l'harmonie de son environnement, utiliser les couleurs extraites des matériaux naturels existants dans le sol (ex : le sable), des végétaux, des nuances des bâtis anciens, etc…

A.2.2.5 *Les façades*

- La couleur des enduits doit être influencée par la couleur des matériaux employés (pierre, brique),
- pour les couvertures des maisons de la rue et du sol naturel, en littoral, les enduits sont généralement de couleur claire,
- les soubassements doivent être soulignés par une couleur différente,
- les modénatures en briques ne doivent pas être masquées,
- pour les façades mitoyennes en enduit ou en pierre, choisir la diversité par une coloration différente,
- enfin, bannir l'utilisation de matériaux hétéroclites plaqués sur les façades.

A.2.2.6 *Les menuiseries*

- Choisir une couleur plus soutenue que celle de l'enduit,
- intégrer la couleur dans les menuiseries en respectant cette règle. Elle donnera en effet de la forme et de l'intensité à l'architecture de votre projet.

A.2.2.7 *Les matériaux*

- Sélectionner les matériaux pour leur tenue dans le temps, leur qualité de finition et la facilité de leur mise en œuvre,
- la pierre peut être utilisée en parement ou en simple placage,
- l'enduit permet de cacher et de protéger les matériaux de support et considérer que l'ardoise devient un matériau abordable,
- les menuiseries en bois s'adaptent aux contraintes d'isolation.

A.2.2.8 *Les clôtures*

- Les clôtures jouent un rôle dans le paysage. Elles doivent protéger mais aussi permettre des vues au-delà de leurs limites,
- Entretenez les haies, notamment en bordure de voie publique, afin de ne pas gêner la visibilité et le déplacement des piétons et des véhicules ;
- il est prépondérant qu'elles soient en accord avec le style de la villa et de la ville, relativement ouvertes et plutôt basses. Si en pierre apparente, il est recommandé de la restaurer à l'identique sans y appliquer un enduit,

- pour les murs-bahut (soubassement maçonné), il est préconisé, après avoir vérifié les règlements d'urbanisme, de les surmonter d'une palissade en bois, d'une grille ou d'un grillage, éventuellement doublés d'une haie végétale.

NOTA : pour les préconisations se conformer aux règlements d'urbanisme

A.2.2.9 *L'environnement*

Le respect de l'environnement est aujourd'hui une préoccupation et le devoir de chacun

Y contribueront l'usage :

- des isolants végétaux,
- du bois,
- de la brique,
- de peintures et de revêtements et de matériaux émettant peu ou pas de CO2.

A.2.3 Les conclusions

- La maison doit être imaginée et conçue afin de s'intégrer dans son milieu naturel.
- Pour les constructions nouvelles et la rénovation des maisons anciennes, ne pas oublier d'emprunter les éléments qui font le charme des villas balnéaires de notre station :
  - pergola, loggia,
  - décor des façades,
  - balcon à armature en bois,
  - encadrement des baies en brique ou en pierre,
  - avancée de toiture,
  - saillie de toit en bois, épi de faitage, corniche, lambrequins, bandeaux, etc…

A.2.4 Illustrations

A.2.5 Les maisons

Illustrations des éléments architecturaux
Reprise de ces éléments architecturaux sur villas contemporaines

A.2.6 Les immeubles en copropriété

A.2.7 Le mot final de ce chapitre

Ce qui précède a pour seul but de donner aux habitants, et plus particulièrement aux nouveaux arrivants de notre commune, le réflexe de préservation de l’habitat et de l’environnement balnéaire afin de conserver le cadre de vie que nous apprécions tant.

C’est ce cadre de vie, pour nous, habitants de longue date et pour vous, nouveaux arrivants, qui a dicté notre choix de vivre à Saint-Brevin-les-Pins.

Les illustrations vous permettront, nous le souhaitons, de penser ou de repenser vos projets afin d’adapter les éléments qui s’intégreront le mieux à vos constructions ou rénovations.

Pour toute question, se rapprocher de la Mairie (service urbanisme) et consulter le Plan Local d’Urbanisme.

Chapitre B - L'aménagement de votre terrain

B.1 La collecte et l'évacuation des eaux pluviales.

B.1.1 Rappel des textes réglementaires :

Il faut savoir que tout propriétaire ne peut pas diriger l'écoulement de ses eaux de toiture chez son voisin (article 681 du Code civil).

Créé par Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804 :

- *Tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique ; il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin.*
- *Les eaux de toiture doivent être déversées sur son propre terrain pour être absorbées ou pour se mélanger aux eaux pluviales du terrain. Ce n'est qu'une fois mélangées aux autres eaux qu'elles peuvent s'écouler librement vers les fonds inférieurs, selon la pente naturelle.*

B.1.2 La collecte des eaux pluviales à Saint Brevin.

Sur le territoire de notre commune, à l'exception des centres ville et des « nouveaux quartiers », il n'existe pas de réseau de collecte des eaux pluviales.

Si votre propriété n'est pas raccordable à un réseau d'eaux pluviales, vous avez **l'obligation réglementaire de stocker 100% des eaux de pluie** provenant des toitures et autre aménagements (accès garage, terrasses, abris de jardin, etc.) sur votre parcelle.

Infiltrer la pluie, c'est laisser le sol s'imbiber et jouer son rôle de filtration, l'eau rejoignant naturellement les nappes phréatiques et les rivières par ses propres moyens. Pour les petites pluies courantes, les premiers millimètres d'un sol de pleine terre suffisent à cette infiltration.

Pour cela, différentes techniques sont possibles, et décrites ci-après.

B.1.2.1 *Le puits filtrant.*

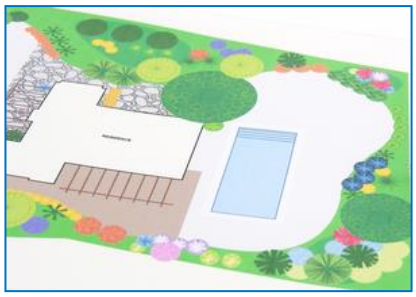
Le puits d'infiltration remplace le principe du puits perdu, et permet de stocker temporairement l'eau de pluie, puis les évacue par infiltration dans le sol.

L'infiltration se fera différemment selon :

- La nature du sol : plus ou moins perméable en fonction de sa composition.
- Les dimensions du puits d'infiltration : ses dimensions sont comprises entre 2 m et 2,5 m.
- La nature des matériaux utilisés lors de la construction du puits.

B.1.2.2 *Le drainage d'infiltration*

Ce dispositif (enterré ou apparent) vous permettra de faire des économies sur l'eau consommée pour l'arrosage de votre jardin.

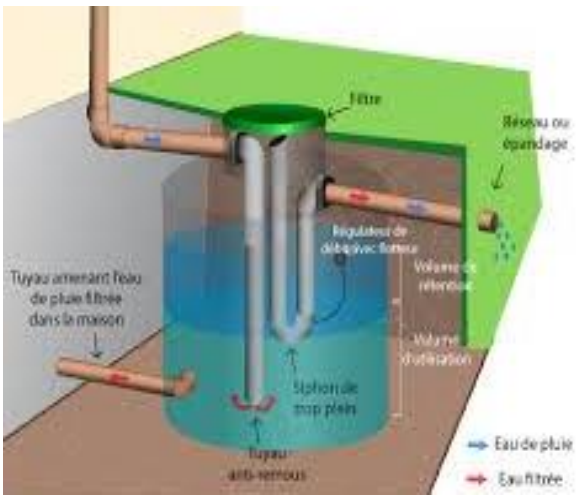


Pensez aussi à installer un récupérateur des eaux de pluie.

<u>A noter :</u>

Afin de limiter au maximum le volume des eaux de pluie que vous devrez infiltrer sur votre terrain, et réduire le volume des ouvrages de stockage ou drainage**, il est important que votre parcelle conserve un maximum de surface non imperméabilisée**.

Cette surface, qui doit obligatoirement être maintenue en « espaces verts » est **l'espace de pleine terre.**



B.1.2.3 *L'espace de pleine terre - définition :*

Une surface est considérée comme espace de pleine terre lorsqu'elle ne comporte aucune construction, par exemple :

- Bâtiment d'habitation.
- abris de jardin.
- Piscine.
- Véranda.
- Etc.

De plus, elle ne doit comporter aucun revêtement du sol. Les exemples ci-après ne sont donc pas considérés comme ''espace pleine terre''.

Rampe ou accès garage

Terrasse

Allées revêtues en matériaux imperméables (enrobés, pavés, béton, etc...)

ATTENTION

Les ouvrages d'infiltration (puisard, drainage, etc.) de votre propriété ont été conçus pour une surface imperméabilisée précise.

Si vous modifiez cette surface, assurez-vous au préalable de la capacité de vos ouvrages à absorber ce surplus d'eaux pluviales.

Il en est de même pour les rejets dans un réseau public. Assurez-vous auprès de la commune des capacités de ce dernier.

B.1.2.4 *Calcul de l'espace de pleine terre :*

La surface minimum de l'espace de pleine terre est obtenue en multipliant la surface totale de votre terrain par un coefficient fixé à l'article 13 (Espaces libres et plantations) du Plan Local d'Urbanisme.

Exemple :

- Vous êtes propriétaire d'un terrain de 500 m2, situé dans le Plan Local d'Urbanisme en zone ''Ub'' (zone pavillonnaire).
- L'espace de pleine terre que le Plan Local d'Urbanisme vous impose de réserver aux espaces verts et plantations est de 10% minimum, soit: 500 m2 par 0.10 **= 50 m2.**

A l'évidence, cette surface n'est pas assez importante pour assurer l'infiltration des eaux pluviales ni pour conserver l'aspect végétal de votre propriété, et celui de notre commune.

C'est pourquoi nous préconisons fortement de maintenir un coefficient de pleine terre minimum de 0.50.

Chapitre C - Environnement

C.1 Le boisement

Il est conseillé de planter au moins 1 arbre de haute tige sur votre terrain. La mairie distribue chaque année fin novembre des essences différentes d'arbres, ainsi que du compost. Veillez à planter des arbres compatibles avec la nature de votre terrain.

Nous vous recommandons de ne pas surestimer vos besoins, et penser à l'envergure des arbres à l'âge adulte. Plantez-les suffisamment espacés, et éloignés de la maison.
Pour un terrain de 500 m2, 3 arbres de haute tige sont suffisants. Au-delà ils se gênent et leur croissance s'en trouve diminuée.

Vous retrouverez toutes les règles de plantation et d'élagage dans notre rubrique « Espaces Verts ».

C.2 Les déchets

Les déchets de Saint-Brevin sont gérés par la Communauté de Communes CCSE à Paimboeuf. Le ramassage s'effectue une fois par semaine.

C.2.1 Les déchets recyclables

Des sacs jaunes sont distribués par la mairie, destinés à recevoir les déchets recyclables. Une réglette « memo-tri », disponible à la mairie et à la CCSE, vous aidera à affiner votre tri. Vous pouvez l'utiliser pour faire un jeu de devinettes avec vos enfants ou petits-enfants !

C.2.2 Les déchets ménagers

Des conteneurs gris sont distribués par la CCSE. Nous vous conseillons d'y déposer vos déchets ménagers en sacs fermés.

C.2.3 Les déchets verts

Le compost est sans conteste le meilleur recyclage des déchets verts (tontes, épluchures de fruits et légumes, fleurs fanées…).

Pour rappel, il est interdit de brûler les déchets verts dans vos jardins (se référer au site de la met la mairie à la page de la Police Municipale pour le détail de l'arrêté municipal n° 2012-268.

C.2.4 Les autres déchets

La commune dispose d'une déchèterie (près de la Gendarmerie). Les jours et heures d'ouverture y sont affichés. Vous pouvez y apporter :

- Déchets verts,
- cartons, verre,
- tout-venant,
- huile,
- électro-ménager,
- meubles
- piles usagées
- ampoules
- cartouches de toner, etc…
- électroniques (TV, lecteur, montre décodeur, plaque électronique). Les composants de ces déchets encore en état de fonctionnement sont récupérés et triés par un atelier de personnes en situation de handicap de Saint-Nazaire recommandé par le Conseil des Sages.

La ''*Ressourcerie*'' gérée par l'association Retz-Emploi récupère les meubles qu'elle remet en état et revend dans sa boutique.

Les encombrants font l'objet d'un ramassage annuel (début juillet).

C.2.5 Les colonnes semi-enterrées

Des doubles colonnes sont installées :

- Angle des avenues du 11 Novembre 1918 et des Malfiches,
- Angle impasse La Guerche et rond-point du Paquebot France

Elles sont destinées à recevoir les déchets des résidents secondaires.

Les dépôts à proximité de ces colonnes sont strictement interdits.

Vous pouvez retrouver tout le détail de cette gestion sur le site de la mairie : Rubrique : LA VILLE PRATIQUE →INFOS TRI.

C.3 Les nuisibles

C.3.1 Les plantes invasives

De nombreuses plantes s'installent et envahissent notre territoire. Il est donc indispensable de ne pas les planter et de les éradiquer de vos jardins.

En voici une liste non exhaustive :

- Hydrocotyle fausse renoncule,
- Ailante,
- Camomille maritime,
- Bourreau des arbres,
- Herbes de pampa,
- Claytonie perfoliée,
- Raisin d'Amérique,
- Yucca.

Vous pouvez vous informer auprès du service Espaces Verts de la mairie ou des associations *Les Amis de Saint-Brevin* et *Nature et Environnement Brevinois*.

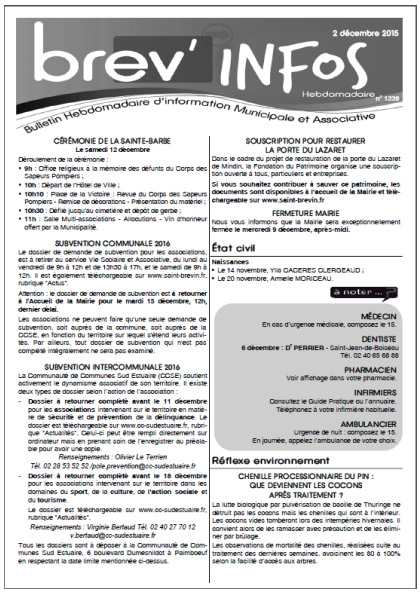
C.3.2 Les insectes

Les chenilles processionnaires du pin installent leurs cocons l'hiver dans les pins, et redescendent en processions à partir de janvier. Elles sont très urticantes, dangereuses pour les humains, et peuvent causer des lésions irréversibles chez les animaux domestiques. Il ne faut surtout pas les toucher ni les écraser. Il existe des éco-pièges à installer sur les troncs des arbres. Vous informer auprès de la mairie.

Les frelons asiatiques, venus du sud de la France, envahissent nos régions. Ils sont des prédateurs pour les abeilles. Des pièges faciles à confectionner peuvent vous aider à limiter leur prolifération (voir le site www.lesamisdesaintbrevin.fr).

Si vous apercevez des nids dans vos arbres ou ceux de vos voisins, n'intervenez pas vous-même. Contactez la mairie qui organise une mutualisation des moyens de dépose.

C.4 Le Brev'Infos



2 décembre 2015

brev' INFOS

Hebdomadaire n° 1239

Bulletin Hebdomadaire d'information Municipale et Associative

CÉRÉMONIE DE LA SAINTE-BARBE
Le samedi 12 décembre

Déroulement de la cérémonie :
- 9h : Office religieux à la mémoire des défunts du Corps des Sapeurs Pompiers ;
- 10h : Départ de l'Hôtel de Ville ;
- 10h10 : Place de la Victoire : Revue du Corps des Sapeurs Pompiers - Remise de décorations - Présentation du matériel ;
- 10h30 : Défilé jusqu'au cimetière et dépôt de gerbe ;
- 11h : Salle Multi-associations - Allocutions - Vin d'honneur offert par la Municipalité.

SUBVENTION COMMUNALE 2016

Le dossier de demande de subvention pour les associations, est à retirer au service Vie Sociale et Associative, du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h, et le samedi de 9h à 12h. Il est également téléchargeable sur www.saint-brevin.fr, rubrique "Actus".

Attention : **le dossier de demande de subvention est à retourner à l'Accueil de la Mairie pour le mardi 15 décembre, 12h, dernier délai.**

Les associations ne peuvent faire qu'une seule demande de subvention, soit auprès de la commune, soit auprès de la CCSE, en fonction du territoire sur lequel s'étend leurs activités. Par ailleurs, tout dossier de subvention qui n'est pas complété intégralement ne sera pas examiné.

SUBVENTION INTERCOMMUNALE 2016

La Communauté de Communes Sud Estuaire (CCSE) soutient activement le dynamisme associatif de son territoire. Il existe deux types de dossier selon l'action de l'association :
- **Dossier à retourner complété avant le 11 décembre** pour les **associations** intervenant sur le territoire en matière de **sécurité** et de **prévention** de la **délinquance**. Le dossier est téléchargeable sur www.cc-sudestuaire.fr, rubrique "Actualités". Celui-ci peut être rempli directement sur ordinateur mais en prenant soin de l'enregistrer au préalable pour avoir une copie.
  Renseignements : Olivier Le Terrien
  Tél. 02 28 53 52 52 /pole.prevention@cc-sudestuaire.fr
- **Dossier à retourner complété avant le 18 décembre** pour les associations intervenant sur le territoire dans les domaines du **sport**, de la **culture**, de l'**action sociale** et du **tourisme**.
  Le dossier est téléchargeable sur www.cc-sudestuaire.fr, rubrique "Actualités".
  Renseignements : Virginie Bertaud Tél. 02 40 27 70 12 v.bertaud@cc-sudestuaire.fr

Tous les dossiers sont à déposer à la Communauté de Communes Sud Estuaire, 6 boulevard Dumoulidot à Paimboeuf en respectant la date limite mentionnée ci-dessus.

SOUSCRIPTION POUR RESTAURER LA PORTE DU LAZARET

Dans le cadre du projet de restauration de la porte du Lazaret de Mindin, la Fondation du Patrimoine organise une souscription ouverte à tous, particuliers et entreprises.

Si vous souhaitez contribuer à sauver ce patrimoine, les documents sont disponibles à l'accueil de la Mairie et téléchargeable sur www.saint-brevin.fr

FERMETURE MAIRIE

Nous vous informons que la Mairie sera exceptionnellement fermée **le mercredi 9 décembre, après-midi.**

État civil

Naissances
- Le 14 novembre, Ylia CACERES OLERGEAUD ;
- Le 20 novembre, Armelle MORICEAU.

à noter

MÉDECIN
En cas d'urgence médicale, composez le 15.

DENTISTE
6 décembre : Dr PERRIER - Saint-Jean-de-Boiseau
Tél. 02 40 65 68 68

PHARMACIEN
Voir affichage dans votre pharmacie.

INFIRMIERS
Consultez le Guide Pratique ou l'annuaire.
Téléphonez à votre infirmière habituelle.

AMBULANCIER
Urgence de nuit : composez le 15.
En journée, appelez l'ambulance de votre choix.

Réflexe environnement

CHENILLE PROCESSIONNAIRE DU PIN : QUE DEVIENNENT LES COCONS APRÈS TRAITEMENT ?

La lutte biologique par pulvérisation de bacille de Thuringe ne détruit pas les cocons mais les chenilles qui sont à l'intérieur. Les cocons vides tomberont lors des intempéries hivernales. Il convient alors de les ramasser avec précaution et de les éliminer par brûlage.

Les observations de mortalité des chenilles, réalisées suite au traitement des dernières semaines, avoisinent les 80 à 100% selon la facilité d'accès aux arbres.

La mairie publie chaque semaine un journal dans lequel vous trouverez des informations sur la vie de la commune (informations sur les travaux de voirie, le conseil municipal, les réflexes environnement et vie pratique, les manifestations, le programme de Ciné Jade ainsi que les annonces des associations).

Ce journal est disponible dans les commerces et grandes surfaces et vous pouvez aussi le recevoir par mail en vous inscrivant via le site de la mairie rubrique « la ville pratique » puis « inscription newsletter mairie ».

Vous trouverez ci-après quelques articles de ce journal.

C.5 Conseils pour les jardins.

C.5.1 Bien tondre la pelouse

Au printemps, la tonte de la pelouse peut être plus courte afin de stimuler la croissance du gazon.

Évitez de tondre quand la pelouse est humide.

Avec la technique du mulching, l'herbe est finement broyée et déposée sur la pelouse, formant ainsi un fertilisant naturel. Sinon, les déchets de tonte peuvent être compostés ou utilisés en paillage au pied des arbustes et des massifs.

Le paillis limite les herbes indésirables. Il constitue une source d'humus favorable à la fertilité du sol et à la vitalité des plantes. Il évite le tassement du sol et le protège des intempéries.

Pensez à laisser sécher la tonte de pelouse avant de pailler.

C.5.2 Que faire des aiguilles de pins ?

Vous pouvez les utiliser en paillage des massifs de plantes à terre de bruyère (rhododendrons, azalées, camélias…) ou pour les fraisiers et arbustes à fruits rouges (l'extrémité pointue des feuilles entrave la progression des limaces) ;

Vous pouvez également en incorporer dans votre compost (un compost arrivé à maturité n'est pas acide) ;

À noter :

Les aiguilles, excellent anti germinatif, empêchent le développement de plantes indésirables et protègent contre le gel en hiver (elles isolent tout en laissant respirer les plantes).

C.5.3 Comment désherber naturellement

Voici quelques suggestions :

- Evitez l'utilisation de désherbants chimiques sur les surfaces imperméables (pavé, dalle, bitume) qui favorisent le ruissellement et la pollution de l'eau : 1g de substance active peut provoquer la pollution de 10 000 m3 d'eau ;
- Balayez régulièrement entre les joints pour éviter la germination ;
- Versez l'eau de cuisson bouillante du repas sur les plantes indésirables.

ATTENTION :

Par arrêté préfectoral, tout traitement phytosanitaire est interdit sur les avaloirs, caniveaux et bouches d'égouts ainsi qu'à moins d'un mètre des fossés, des puits, des points d'eau et des collecteurs d'eaux pluviales.

C.5.4 Les activités au jardin selon les mois.

C.5.4.1 *Exemples d'activités dans le jardin au mois d'octobre*

C.5.4.1.1 Jardin d'ornement :

Vous pouvez diviser les plantes vivaces à floraison estivale pour les multiplier. Commencez aussi à planter les bulbes de printemps (crocus, perce-neige, jacinthe, jonquille, fritillaire, tulipe, etc.). Pensez à protéger ou rentrer les plantes sensibles au gel (géranium, agrumes, laurier rose, etc…).

C.5.4.1.2 Potager :

Vous pouvez semer des engrais verts (moutarde, sphacélé, luzerne) sur la terre nue. Ils empêchent l'installation de plantes indésirables et enrichissent le sol en éléments nutritifs une fois enfouis.

ATTENTION :

Ne tondez pas trop court votre gazon sinon il sera plus sensible au froid.

C.5.4.2 *Exemples d'activités dans le jardin au mois de janvier*

Un paillis de feuilles mortes offre une excellente protection des racines et des bulbes contre le gel. Disposez un épais paillis sur les planches des poireaux et des autres légumes racines afin de faciliter leur arrachage.

C'est le moment de planter les primevères, les pensées et les bruyères d'hiver.

En dehors des périodes de gel, vous pouvez tailler les lierres, les vignes vierges, les glycines et les clématites à floraison estivale.

Évitez de marcher sur votre pelouse en cas de forte gelée car le sol devient très dur et le gazon cassant.

C.5.4.3 *Exemples d'activités dans le jardin au mois de février*

- Vous pouvez griffer la terre de vos massifs et plates-bandes, en surface, afin de l'aérer et amender vos sols avec du compost ;
- Plantez les arbustes à petits fruits rouges (framboisiers, groseilliers, cassissiers) et de terre de bruyère (camélia, rhododendron)
- Rabattez les arbustes à floraison estivale (althéa, buddleia) ;
- Taillez les plantes grimpantes (glycine, chèvrefeuille) ;

IMPORTANT ! Profitez-en également pour tailler vos haies, notamment en bordure de voie publique, afin de ne pas gêner la visibilité et le déplacement des piétons et des véhicules.

C.5.4.4 *Exemples d'activités dans le jardin au mois d'avril*

Si vous avez un potager, amendez le sol avec votre compost.

Vous pouvez également vous créer un petit carré d'herbes aromatiques dans un coin en plantant du thym, du romarin, de la sauge, de la menthe ou encore du cerfeuil.

N'oubliez pas aussi de planter vos fraisiers.

Dans votre jardin d'ornement, pensez à tailler les arbustes à floraison printanière comme le forsythia ou le mimosa. Pour ce dernier, vous éviterez ainsi la propagation des graines.

C'est aussi le moment de planter les bulbes d'été (dahlias, bégonias, glaïeuls, etc.).

Enfin, évitez le gaspillage d'eau lors des arrosages, pensez au paillage !

C.5.5 La régénération naturelle du boisement

Lorsque vous passez la tondeuse ou le roto fil, pensez au préalable à matérialiser avec un piquet en bois, suffisamment haut, l'emplacement des jeunes plants et notamment celui des semis naturels de pins.

Ces derniers, qui ont poussé spontanément, ont la meilleure probabilité de développement sur le long terme. Prenez soin de ces héritiers de la forêt Brevinoise !

C.5.6 Le littoral

C.5.6.1 *La laisse de mer n'est pas un déchet !*

Elle est composée d'éléments naturels (algues, coquillages…) déposés par la mer en haut de plage. En se décomposant, les algues libèrent des sels nutritifs qui permettent aux plantes de s'installer et de créer une dune embryonnaire.

La laisse de mer participe ainsi à la stabilisation des côtes sableuses.

Les sels nutritifs sont également à la base de la chaîne alimentaire indispensable à la vie marine.

Les macros déchets issus de l'activité humaine (bouteilles et sacs en plastique, flotteurs…) qui sont mélangés à la laisse de mer sont récoltés manuellement.

Facilitez-nous la tâche. Quand vous profitez de la plage, mettez vos déchets dans les poubelles appropriées en partant !

C.5.6.2 *La dune est un écosystème complexe et fragile !*

Une grande partie est close par des grillages ou fils lisses et interdite d'accès. Suivez strictement les cheminements matérialisés au sol par le broyat d'écorce.

Ne cueillez pas les plantes de la dune. Certaines, comme l'œillet des dunes, protégées au niveau national, sont rares et toutes participent à la fixation du sable.

Les feux de camps y sont bien entendu proscrits. Ne jetez pas vos mégots au sol. Des cendriers de plage sont disponibles à l'Office de Tourisme et aux postes de secours des plages.

C.5.7 Les oiseaux

C.5.7.1 *Respectons les oiseaux migrateurs*

De nombreux oiseaux fréquentent le littoral brevinois, notamment à la Courance et en bord de Loire.

L'estuaire de la Loire, placé sur un important axe migratoire de la façade atlantique européenne, accueille chaque année des dizaines de milliers d'oiseaux en hivernage ou en halte migratoire.

Les hivernants y reconstituent leurs réserves énergétiques avant de rejoindre leurs lieux de reproduction situés en Europe du Nord notamment. Ils se nourrissent à marée descendante et se reposent à marée montante.

Il est important de ne pas les déranger : aussi ne vous approchez pas trop près et tenez vos chiens en laisse.

C.5.7.2 *Conduite à tenir pour les oiseaux échoués*

Les tempêtes répétées provoquent régulièrement un échouage massif sur nos côtes d'oiseaux marins, morts ou très affaiblis.

L'attention du public est attirée sur le fait que les oiseaux vivants ou morts doivent être manipulés avec des gants et avec la plus grande précaution vis-à-vis des coups de becs et/ou par hygiène.

Dans tous les cas, merci de prévenir les services municipaux au 02 40 644 444. Ils se chargeront, par la suite, de l'acheminement des oiseaux vers la clinique vétérinaire de Saint-Nazaire.

C.5.7.3 *Nourrir les oiseaux*

En hiver permet de réduire leurs dépenses énergétiques. Mais il s'agit juste de leur donner un coup de main notamment en période de neige ou de gel, quand les aliments naturels ne sont plus accessibles. Les aliments riches en lipides et donc en énergie seront très appréciés :

La graisse (margarine, beurre, saindoux), les graines (tournesol, millet, avoine, blé, orge), les fruits (pomme, poire, raisin sec).

Les gourmandises à ne donner qu'en petites quantités : les fromages secs (croûtes, dés, fromage râpé), le riz ou les pâtes cuits, les miettes de pain ou de gâteau.

ATTENTION :

Ne jamais donner d'aliments salés, de pain sec ou de biscottes qui gonflent et provoquent des troubles digestifs, du lait.

IMPORTANT !

Pensez également à mettre de l'eau à disposition.

C.5.7.4 *Que savons-nous des hirondelles ?*

De toutes les espèces d'oiseaux vivant en Europe, les hirondelles sont sans doute les plus familières et énigmatiques à la fois. Elles réalisent, 2 fois/an, plusieurs milliers de kilomètres entre le continent africain et nos villages.

Sous votre toit, sous une corniche, dans une grange, vous accueillez peut-être une ou plusieurs colonies d'hirondelles. Vous pouvez signaler vos observations en ligne sur le site ww.pasdeprintempssansailes.com

Hirondelle de fenêtre, rustique, de rivage ou martinet noir ? Vous trouverez également la fiche de chaque espèce sur le site.

Chapitre D - Civisme

Cette partie du « Guide » indique quelques règles pour que nos comportements ne viennent pas perturber le vivre ensemble.

Le vivre ensemble c'est aussi, et surtout, respecter les autres dans les différents domaines de la vie courante, pour que cela soit le vivre bien ensemble.

Il suffit juste de se mettre à la place de ceux que l'on risque de gêner, voire de se souvenir que cela nous est arrivé !

D.1 Circulation

D.1.1 Stationnement

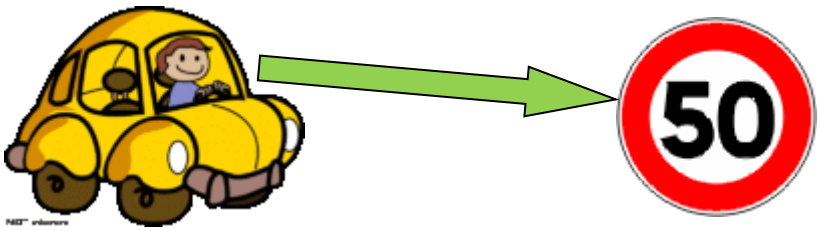
Les stationnements ne doivent pas empêcher les piétons de pouvoir circuler sur les trottoirs.

Evitons d'obliger les poussettes et les personnes à mobilité réduite à slalomer dans la circulation.

D.1.2 Vitesse et risques

Les voies sont parfois longues et rectilignes à Saint-Brevin et peuvent inciter à dépasser le 50 à l'heure

Mais un enfant, un adulte ou un animal peuvent surgir à tout moment et ce peut être le drame.



C'est alors que l'on regrette amèrement d'avoir voulu gagner ces quelques secondes qui n'avaient rien d'indispensables.

N'oublions pas nos enfants sont aussi des piétons!

→ Evitons l'accident qui n'aurait jamais dû arriver.

D.1.3 La pratique du vélo

Les voies cyclables sont à utiliser en priorité pour les bicyclettes qui doivent aussi respecter le code de la route, sachant que tout contact, toute chute sont synonymes de blessures.

→ Evitons donc les vélos sur les trottoirs et dans les sens interdits non autorisés.

D.1.4 Les fumeurs

Fumer, c'est…, vous connaissez tous les slogans, mais c'est votre liberté !

Mais il est de la liberté des autres de vivre différemment et notamment de ne pas avoir nos rues converties en cendrier.

->Ainsi, les MEGOTS doivent être jetés DANS DES CENDRIERS et non sur la voie publique !

En dehors de l'aspect désagréable, ils se retrouvent souvent, en cas d'orage, dans la mer et, l'été, ils peuvent contribuer à la fermeture des plages ainsi polluées.
Sans compter que les filtres mettent plusieurs années à disparaître.

IMPORTANT :

- **Des cendriers de plage sont disponibles à la mairie et aux Offices de Tourisme et aux postes de Secours.**
- **Ne salissons pas Saint-Brevin avec des mégots, des papiers ou d'autres détritus par terre.**

D.1.5 La plage

Les plages sont grandes à Saint-Brevin et les activités nombreuses, mais, pour en profiter pleinement, respectons les espaces réservés à chacune d'elles, y compris pour celles et ceux qui veulent simplement se reposer, c'est indispensable.

- **Il y a de la place pour tout le monde si chacun est à sa place.**
- **Là aussi, les accidents peuvent être graves et les vacances gâchées si les sports se chevauchent !**

Pendant la période du 1er juillet au 1 août :

- **Les plages sont surveillées selon des horaires inscrits sur les panneaux.**

D.1.6 Nos amis les chiens

Voici quelques règles à respecter sur les espaces publics :

- Vous devez être en possession d'un sac permettant de ramasser les déjections de votre animal
- Votre animal doit être tenu en laisse en permanence

- Si votre animal est classé dangereux (de 1re ou 2e catégorie), il doit être équipé d'une muselière et tenu en laisse par une personne majeure
- Vous devez à chaque instant pouvoir maîtriser votre animal, plus particulièrement si vous rencontrez des personnes, surtout des enfants, des cyclistes et d'autres chiens.

Le non-respect de ces principales règles peut être sanctionné (Code Pénal R632-1).

D.2 Le conciliateur de justice

Le conciliateur de justice a pour but d'essayer de trouver une solution amiable entre 2 parties qu'elles aient ou non déjà saisi un juge. Il peut intervenir pour des conflits d'ordres civil et commerciaux tels que : problèmes de voisinage (bornage, droit de passage, mur mitoyen), différends entre propriétaires et locataires ou locataires entre eux, litiges de la consommation, impayés, malfaçons de travaux.

Le conciliateur de justice est bénévole. Il est tenu à l'obligation de secret à l'égard des tiers.

Il reçoit en Mairie sur rendez-vous le 3e mercredi de chaque mois.

Contacter l'accueil de la mairie au 02 40 64 44 44 pour prendre un rendez-vous.

D.3 Le bruit

D.3.1 D'une façon générale

- Un fléau insidieux qui, au-delà de perturber dans la vie quotidienne, use les nerfs et provoque de nombreuses maladies.
- Sur le plan national, l'interdiction de tapage nocturne concerne la période de 22h00 à 7h00 du matin sans que ce bruit soit répétitif, intensif et qu'il dure dans le temps en dehors de cette période.

D.3.2 A Saint-Brevin

- Aucun bruit n'est autorisé les dimanches et jours fériés ;
- De juillet à septembre en plus : pas de travaux de 11h30 à 14h30 et de 19h00 le soir à 9H30 le matin.
- Le dimanche et les jours fériés, vous ne pouvez pas utiliser d'engins bruyants de jardinage ou bricolage (tondeuses, tronçonneuses, perceuses, scies circulaires, etc.). Il en va de même du lundi au samedi, entre 19h et 9h30 et entre 11h30 et 14h30, du 1er juillet au jusqu'au 31 août.

En extérieur le dimanche ? …JAMAIS !

Voir le site de la Mairie, sur la page de la Police Municipale et parmi les Arrêtés Municipaux, celui concernant le bruit : Arrêté n° 2009-889.

D.3.3 Les « deux roues »

Les bruits des deux roues au pot d'échappement trafiqué sont particulièrement difficiles à supporter pour le système nerveux.

Le décret du 18 avril 1995, aujourd'hui abrogé et remplacé par le décret n°2006-1099 du 31 août 2006, s'est traduit par une simplification notable de la procédure de contrôle des bruits de voisinage, en introduisant notamment la possibilité de constater certaines infractions sans mesure acoustique et en donnant aux maires le pouvoir de nommer des agents habilités à contrôler et sanctionner ce type de nuisance.

Les articles 21 et 22 de la loi bruit (codifiés aux articles L 571-18 à L 571-21 du code de l'environnement) ont permis d'élargir considérablement le nombre d'agents publics susceptibles de procéder au contrôle et à la surveillance du bruit.

En particulier, les agents des collectivités territoriales (commissionnés, agréés ou assermentés) sont habilités à procéder aux constats des infractions des bruits de voisinage.

Chapitre E - Les plantations sur votre terrain

E.1 Les plantations d'arbres et de haies

E.1.1 Introduction – Les arbres et Saint-Brevin

Les arbres sont un des éléments constitutifs de l'identité Brevinoise au même titre que l'architecture balnéaire. Certains secteurs de Saint-Brevin sont caractérisés par le mariage harmonieux du bâti et de végétal qualifié souvent de ''Forêt Urbaine''.

Ce patrimoine est à conserver et à pérenniser, même si les législations actuelles favorisent la densification des constructions (suppression de la taille minimum des parcelles).

Chacun doit y contribuer :

- La Commune par la mise en place et l'application de documents d'urbanisme adéquats (AVAP par exemple).
- Les Brevinois par leur soutien à ce patrimoine.

Sachez qu'il est possible de pérenniser le caractère boisé d'un terrain en en demandant le classement (partiel) en ''Espace Boisé Classé''.

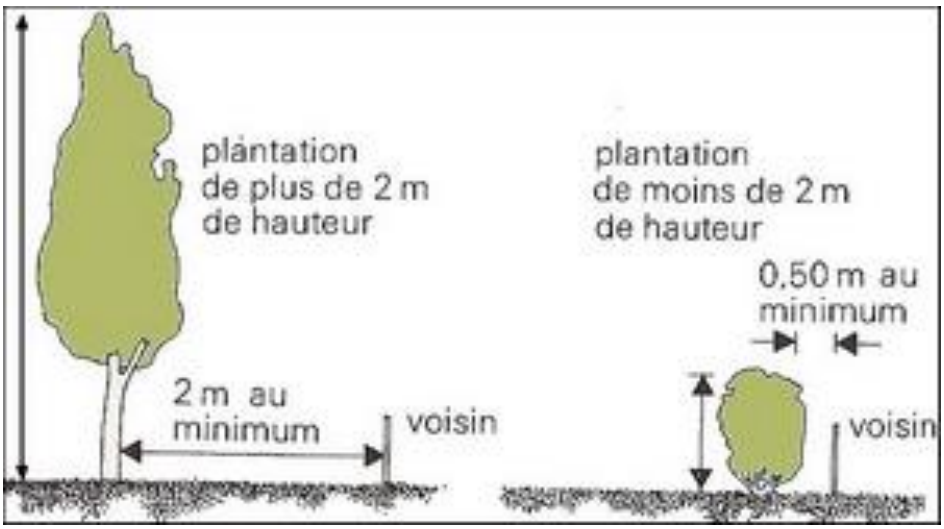
De telles demandes ont été entérinées par la Commune. Si cette démarche est peu connue, y souscrire est un encouragement à la développer et à la mieux faire connaître.

Avoir des arbres autour de soi est un élément qualitatif de l'environnement. Les entretenir est une responsabilité qui peut avoir un coût mais les voir grandir, le plaisir qu'ils procurent aux yeux en est une heureuse contrepartie.

E.1.2 Rappel des textes réglementaires

E.1.2.1 *Les plantations*

Si vous souhaitez planter un arbre en limite de propriété et qu'aucune règle spécifique ne s'applique localement, les distances à respecter par rapport au terrain voisin varient selon la hauteur de votre plantation. La distance de plantation se mesure toujours à partir du milieu du tronc.



<u>ATTENTION :</u> La hauteur de la plantation s'entend « à l'âge adulte » et non sa hauteur au moment de la plantation.

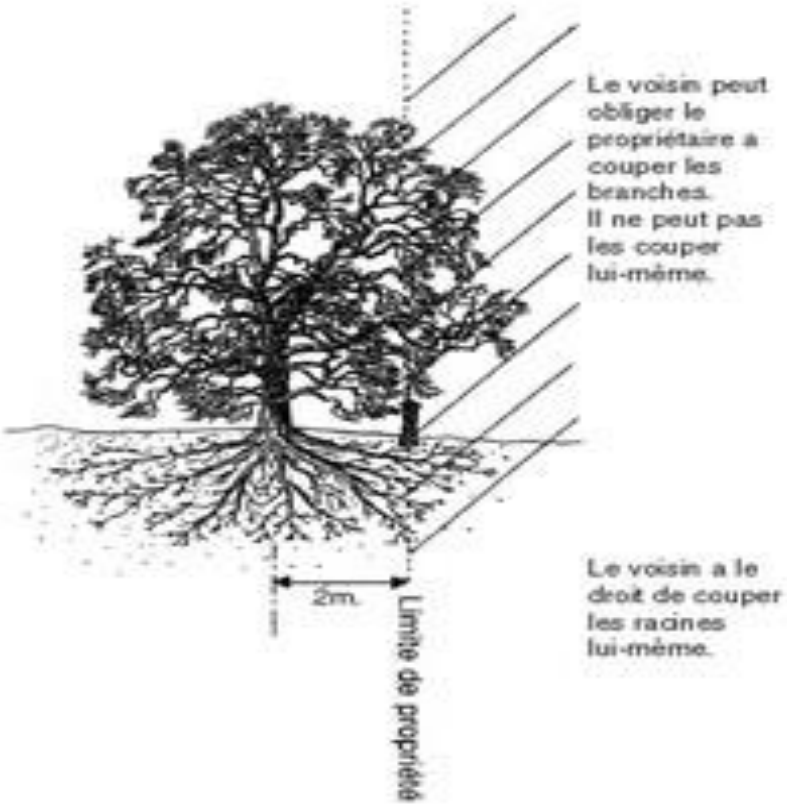
E.1.2.2 *Les sanctions*

Si vos plantations ou celles de votre voisin ne respectent pas les distances légales, il peut être exigé qu'elles soient arrachées ou réduites de hauteur, à moins que les plantations existent depuis au moins 30 ans.

E.1.3 Règles d'entretien

E.1.3.1 *Les plantations mitoyennes*

Si vous êtes copropriétaire avec votre voisin d'une plantation mitoyenne (haie ou arbre) chacun peut la détruire jusqu'à la limite de sa propriété, à charge de construire un mur sur cette limite.



E.2 Branchages - Élagage

La coupe des branches des arbres, arbustes et arbrisseaux appartenant à votre voisin et qui avancent sur votre propriété relève de sa responsabilité.

Vous pouvez contraindre votre voisin à couper ces branches, mais vous n'avez pas le droit de les couper vous-même.

E.2.1 En ce qui concerne ce qui empiète sur votre propriété

Si ce sont des racines, des ronces ou des brindilles qui empiètent sur votre propriété, vous pouvez librement les couper.

La taille doit se faire à la limite de votre propriété.

E.3 Règles de cueillette

Vous n'avez pas le droit de cueillir les fruits et les fleurs d'un arbre du voisin qui débordent sur votre propriété.

En revanche vous pouvez ramasser librement ceux qui tombent naturellement sur votre propriété.

E.4 Les coupes et abattages

ATTENTION :

Sur une grande partie de la commune, les coupes et abattages d'arbres sont strictement réglementés.

En pratique :

- Vous devez vérifier auprès des services techniques de la commune si votre terrain se situe dans la zone concernée par la réglementation.
- Si votre terrain se situe dans une telle zone, Une déclaration préalable de travaux est OBLIGATOIRE.
  Suite à son dépôt en mairie, un représentant du service « espaces verts » viendra sur place pour juger du bienfondé de votre demande.
- L'arbre abattu devra être remplacé par un autre arbre de haute tige.
- L'autorisation devra être affichée sur le terrain.

ATTENTION :

En cas d'abattage sans autorisation, vous vous exposez à une lourde amende

Chapitre F - Guide Pratique de l'urbanisme

Afin de vous aider à réaliser un projet de construction ou de travaux sur votre propriété, vous devez vous adresser au service urbanisme de la mairie, votre seul interlocuteur, pour vérifier la compatibilité de votre projet avec la réglementation applicable dans la commune.

F.1 Vérifier la compatibilité de votre projet avec la réglementation applicable dans la commune

F.1.1 Les questions à se poser

F.1.1.1 *Avez-vous consulté les documents nécessaires à la réalisation de votre projet ?*

C'est une étape incontournable à faire soit en mairie, soit sur son site, rubrique « urbanisme ».

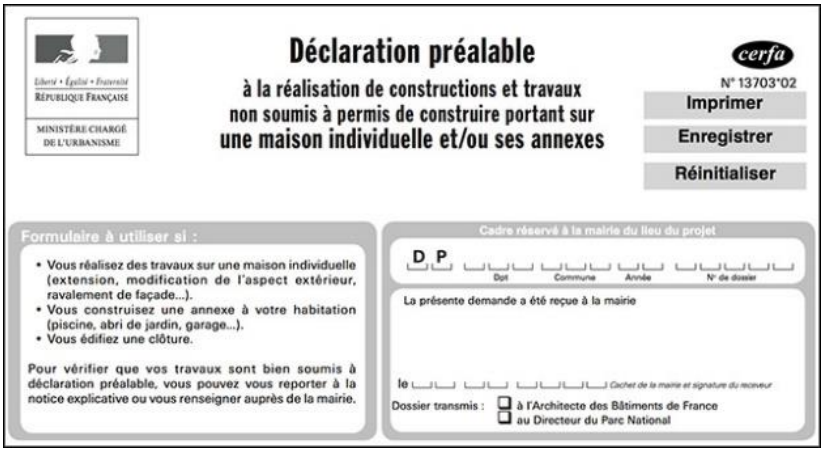
Les documents et plans qui réglementent les constructions et aménagements sur la commune sont :

- Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).
- Les servitudes d'utilité publique liées à la situation du terrain.
- Périmètre Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P.).
- Canalisations souterraines ou lignes électriques.
- Plan de prévention des risques.
- Information sur les accès, réseaux, implantations, reculs…..
- Etc.

F.1.1.2 *Votre projet parait réalisable, doit-il faire l'objet d'une autorisation ?*

Permis de construire, déclaration de travaux, ou aucune formalité à accomplir, quels documents s'appliquent à votre projet?

F.1.1.2.1 La déclaration préalable de travaux


Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE CHARGÉ DE L'URBANISME

Déclaration préalable
à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes

cerfa
N° 13703*02
Imprimer
Enregistrer
Réinitialiser

Formulaire à utiliser si :
- Vous réalisez des travaux sur une maison individuelle (extension, modification de l'aspect extérieur, ravalement de façade...).
- Vous construisez une annexe à votre habitation (piscine, abri de jardin, garage...).
- Vous édifiez une clôture.

Pour vérifier que vos travaux sont bien soumis à déclaration préalable, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet
D P
Dpt Commune Année N° de dossier
La présente demande a été reçue à la mairie
le Cachet de la mairie et signature du receveur
Dossier transmis : à l'Architecte des Bâtiments de France
au Directeur du Parc National

La déclaration préalable est un acte administratif qui donne les moyens à l'administration de vérifier que votre projet de construction respecte bien les règles d'urbanisme en vigueur.

Elle est exigée pour la réalisation d'aménagement de faible importance.

IMPORTANT :

Le défaut de dépôt d'une déclaration préalable est un délit (article L. 480-4 du Code de l'Urbanisme).

F.1.1.3 *Les différents types de travaux et ce qu'il convient de considérer*

F.1.1.3.1 Travaux sur une petite surface

Les travaux peuvent porter soit :

- Sur la création d'une nouvelle construction isolée (par exemple, un abri de jardin).
- Sur une construction existante (par exemple, construction d'un garage accolé à une maison).

La 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 l'extension d'une construction existante (se renseigner en mairie pour plus de détails concernant cette possibilité).

F.1.1.3.2 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), mais sans modification des structures porteuses ou de la façade du bâtiment.

F.1.1.3.3 Travaux modifiant l'aspect extérieur du bâtiment

Une déclaration est obligatoire si votre projet modifie l'aspect initial du bâtiment ou de ses abords.

Sont concernés :

F.1.1.3.4 La réalisation d'une clôture

F.1.1.3.5 Le remplacement d'une porte ou d'une fenêtre par un autre modèle

F.1.1.3.6 Le percement d'une nouvelle fenêtre sur mur ou en toiture, l'agrandissement d'une ouverture

F.1.1.3.7 Le choix d'une nouvelle couleur de peinture pour la façade

Existant

Projeté

F.1.1.3.8 Remise à l'état initial

À l'inverse, les travaux consistant à **restaurer l'état initial** du bâtiment ne nécessitent pas de déclaration préalable.

F.1.1.3.9 Travaux modifiant le boisement du terrain

Sur une grande partie de la commune, l'abattage des arbres de haute tige est obligatoirement soumis à une déclaration préalable (voir chapitre plantations).

F.1.1.3.10 Construction d'une véranda

Vous pouvez accoler une véranda à votre maison sans autorisation si cette construction ne crée pas plus de 5 m² de surface supplémentaire (surface de plancher et emprise au sol).

Au-delà, et selon la surface créée, une déclaration préalable ou un permis de construire est obligatoire.

À savoir :

- Si votre projet vous conduit à créer une ouverture (porte, fenêtre), une déclaration préalable est nécessaire.
- Les règles de mitoyenneté doivent également être respectées.

F.1.1.4 *Cas particulier des piscines*

F.1.1.4.1 Piscine exemptée d'autorisation

Vous pouvez installer une piscine dans votre jardin sans autorisation dans les cas suivants :

- Piscine non couverte dont la superficie du bassin n'excède pas 10 m²,

- Piscine hors-sol (gonflable ou en kit par exemple) installée provisoirement, c'est-à-dire 3 mois maximum dans l'année (15 jours si votre habitation est située en secteur protégé).

F.1.1.4.2 Piscine soumise à autorisation

- La déclaration préalable est obligatoire pour une piscine dont la surface du bassin est supérieure à 10 m² et n'excède pas 100m².

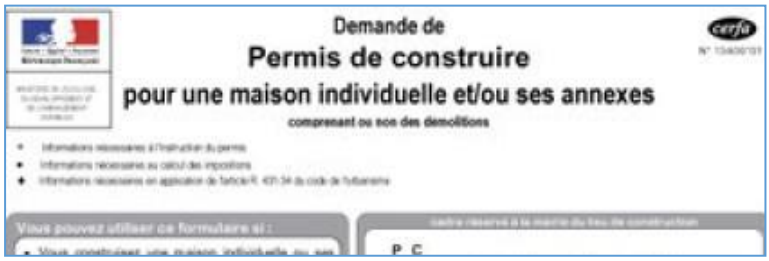
F.1.1.4.3 Piscine nécessitant un permis de construire

- Une piscine dont le bassin excède 100m² de surface
- Une piscine dont le local technique est supérieur à 1,80 mètre de hauteur, quelle que soit la surface du bassin.

F.1.1.5 *Cas particulier des terrasses*

- En principe, vous pouvez aménager une terrasse extérieure de plain-pied, c'est-à-dire non surélevée ou très faiblement surélevée, et cela sans aucune autorisation.
- Les terrasses nécessitant une surélévation sont en revanche soumises à une déclaration préalable ou un permis de construire, en fonction de la surface créée.
- En l'absence de précision légale et administrative sur le caractère significatif ou non d'une surélévation, il est préférable de consulter le service de l'urbanisme avant de lancer vos travaux.

F.2 Permis de construire


Demande de
Permis de construire
pour une maison individuelle et/ou ses annexes
comprenant ou non des démolitions

F.2.1 Travaux créant une nouvelle construction

Les constructions nouvelles (celles indépendantes de tout bâtiment existant) qui doivent obligatoirement être précédées de la délivrance d'un permis de construire, à l'exception de celles qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

F.2.2 Travaux sur une Construction Existante

Les travaux sur une construction existante concernent par exemple l'agrandissement d'une maison.

Dans tous les cas, un permis de construire est exigé si les travaux ajoutent une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 20 m², ou 40 m² si la construction totale est inférieure à 170 m².

Un permis est également exigé si les travaux ont pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination (par exemple, transformation d'un local commercial en local d'habitation).

F.2.3 Autres formalités

Le recours à un architecte pour réaliser le projet de construction est obligatoire dès lors que la surface de plancher ou l'emprise au sol de la future construction dépasse 150 m² (Décret n° 2016-1738 du 14 décembre 2016 applicable au 1er mars 2017)

F.2.4 Ou retirer les formulaires ?

Tous les formulaires relatifs aux déclarations préalables ainsi qu'aux demandes de permis de construire sont à retirer en mairie, service urbanisme.

F.2.5 Ou déposer son dossier – Quel est le délai d'obtention de l'autorisation ?

Votre dossier doit **obligatoirement** être déposé en mairie.

Le maire ou son adjoint chargé de l'urbanisme vous délivre un récépissé de dépôt précisant :

- Le numéro d'enregistrement du dossier.
- La date à laquelle les travaux soumis à déclaration préalable peuvent être entrepris.
- La date à laquelle un permis tacite peut intervenir.
- **Que, sous un délai de 1 mois, un courrier d'incomplet ou de délai différent peut vous être notifié.**

F.3 Quelles sont les taxes et participations d'urbanisme liées à l'autorisation de construire ?

Vous devez impérativement vous renseigner auprès de la mairie pour connaitre les montants des taxes et participations auquel votre projet peut être assujetti.

F.3.1 Obligation d'affichage ?

Le bénéficiaire d'une autorisation d'urbanisme doit obligatoirement afficher sur son terrain un extrait de cette autorisation.

PERMIS DE CONSTRUIRE

N° Permis :

En date du :

Bénéficiaire(s) :

Nature des travaux :

Superficie hors œuvre nette autorisée : m²

Hauteur de la/des construction(s) : m

Surface des bâtiments à démolir : m²

Superficie du terrain : m²

Le dossier peut être consulté à la Mairie de (ville et adresse) :

Droit de recours :

Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (article R. 600-2 du code de l'urbanisme).

Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).

La date d'affichage sur le terrain est le point de départ du délai de 2 mois accordé aux tiers pour contester l'autorisation s'ils estiment que celle-ci leur porte préjudice.

L'affichage du permis de construire se fait sur un panneau rectangulaire dont la plus petite dimension doit être supérieure à 80 cm.

Ce panneau doit rester lisible pendant toute la durée du chantier.

Il contient les mentions suivantes :

- nom, raison ou dénomination sociale du bénéficiaire,
- date et numéro du permis de construire (ou déclaration),
- nature des travaux,
- superficie du terrain,
- superficie de plancher autorisée,
- hauteur de la construction en mètres,
- adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

ATTENTION !

Le non-respect de l'obligation d'affichage d'une autorisation d'urbanisme est passible d'une sanction pénale entraînant une contravention.

www.saint-brevin.fr

Livret conçu et élaboré en 2016 pour la ***Mairie de Saint-Brevin-les-Pins***
par l'association ***Les Amis de Saint-Brevin.***

💻 : *www.lesamisdesaintbrevin.fr*