

Les contacts utiles

La mairie

Assermenté et agréé par le Procureur de la République et le Préfet, le maire a pour fonction d'exécuter les missions de police administrative et judiciaire, en matière de prévention et de surveillance du bon ordre, de la tranquillité, de la sécurité et de la salubrité publiques.

Il assure l'exécution des arrêtés de police et constate par procès-verbaux les contraventions aux dispositions des codes et des lois en vigueur.

Vous pouvez contacter la Mairie de Vayres sur Essonne en composant le : 01.64.57.90.19

La gendarmerie nationale

Vous pouvez contacter la gendarmerie de Guigneville sur Essonne en composant le : 01.64.57.68.25

Le conciliateur de justice

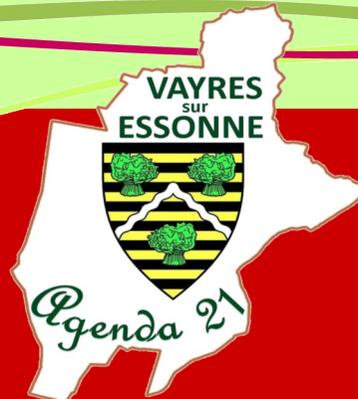
Il a pour mission de trouver un compromis entre les parties (vous et la partie adverse) qui doivent être présentes en personne à la réunion de conciliation. Vous pouvez être accompagné d'une personne de votre choix (avocat, conjoint, concubin, personne attachée à votre entreprise).

Quand il est saisi, le conciliateur s'efforce de trouver un terrain d'entente. En cas d'accord, même partiel, le conciliateur peut établir un constat d'accord signé par les deux parties dans lequel elles s'engagent l'une envers l'autre. En cas de désaccord, chacune des deux parties reste libre de saisir le tribunal.

Vous pouvez contacter le conciliateur de justice d'Etampes en composant le : 01 69 92 11 70

La voie judiciaire

Lorsque toutes ces alternatives ont été épuisées, une action en justice peut être envisagée, si cette voie apparaît comme l'unique solution pour mettre fin au conflit.



Guide du bon voisinage





EDITORIAL

Chère Vayroise, cher Vayrois

Un bruit de tondeuse le dimanche matin, des thuyas qui dépassent largement de la limite séparative, ce sont des petits agacements qui petit à petit détériorent la qualité de vie de chacune et chacun d'entre nous et polluent les relations entre voisins.

Mais nous sommes tous le voisin d'un autre ! Respectons-nous toujours les règles de bon voisinage et n'y a-t-il pas parfois raison de se plaindre de nous ?

En discutant avec certains d'entre vous, on s'aperçoit que pour beaucoup, il y a une simple méconnaissance des règles d'usage et de bon sens parfois.

Ce guide a donc pour objectif de rappeler toutes ces règles, ces conseils, qui participent à entretenir de bonnes relations avec ses voisins, essentielles pour garantir le bien vivre ensemble.

Gardez précieusement ce guide de bon voisinage, consultez-le régulièrement, diffusez-le autour de vous, il permettra je l'espère à rendre notre village encore plus convivial.

Bien cordialement,

Le Maire

Jocelyne BOITON

Sommaire:

Editorial	P.2
L'entretien des jardins et des terrains privatifs	P.3
Odeurs et fumées	P.5
La voirie	P.6
Les Constructions	P.8
Le stationnement	P.10
Nos amis les animaux	P.12
Les nuisances sonores	P.14
Un conseil... Privilégiez la communication	P.15
Les contacts utiles	P.16

Directeur de la publication : J.Boiton
Comité de lecture : commission communication
Mise en page : Y.Heymann
Impression par nos soins

Les aboiements intempestifs



Les aboiements intempestifs de nos animaux sont de nature à troubler la quiétude du voisinage par leur intensité, leurs répétitions et leurs durées.

Le confort auditif n'est pas un luxe car les agressions sonores intenses ou répétées ont des répercussions sur notre santé.

Ce que dit la loi

Un simple constat auditif d'un agent assermenté visé par la loi bruit (ex: police municipale, gendarme) peut, à tout moment, mettre en évidence les infractions en matière de nuisances sonores. L'amende pénale qui peut en résulter relève des contraventions de 3ème classe (450€), conformément à l'art. R.1337-7 du Code de la Santé Publique.

Prenons soin de nos oreilles ... et de celles de nos voisins !

Mais si vous trouvez que votre voisin est trop bruyant, commencez toujours par l'en informer de façon diplomate et respectueuse.

Un conseil... Privilégiez la communication

Les conflits de voisinage sont aussi nombreux que variés.

Ceux-ci ne sont toutefois pas une fatalité. De multiples moyens de prévention existent.

Il vaut toujours mieux essayer de trouver une solution à l'amiable avant d'entreprendre des démarches judiciaires.

Les conflits sont souvent le résultat de malentendus ou de manque de communication. Les individus n'ont pas toujours conscience qu'ils dérangent si on ne leurs explique pas ce qui, dans leurs actes, est perçu comme perturbant. **Il est donc nécessaire de privilégier le dialogue direct, de vive voix** (ou le cas échéant, par courrier).

L'entretien des jardins et des terrains privés

Les nuisances sonores

Les travaux de bricolage, jardinage, percussions, vibrations, trépidations, ainsi que l'usage des tondeuses à gazon, taille-haies ou autres instruments et outils qui servent au travail du sol, particulièrement bruyants, **sont interdits sur la commune :**

- **Les jours ouvrables, avant 8h30 et après 19h30,**
- **Les samedis, avant 9h00, entre 12h00 et 15h00 et après 19h00,**
- **Les dimanches et fêtes.**

Selon l'arrêté municipal du 03/10/2005

Ce que dit la loi

Décret 95-408 du 18 avril 1995 et article 1336-7 du Code de la Santé Publique: « Tout bruit particulier de nature à porter atteinte à la tranquillité du voisin est répréhensible, de jour comme de nuit ».

Chaque habitant est tour à tour auteur et victime du bruit ; chacun peut donc contribuer à réduire les bruits au quotidien pour une meilleure qualité de vie dans notre ville. Le bruit, c'est l'affaire de tous !

Dans les habitations, avant d'utiliser des appareils ménagers sonores (aspirateur, mixer ...), de pratiquer ou écouter de la musique ou de faire une activité bruyante (bricolage, tonte ...), pensons aux voisins : n'abusons ni des décibels ni de la durée !



Le bricolage et la tonte des pelouses ne peuvent s'effectuer qu'aux heures réglementaires.

Les plantations

Les plantations poussant trop près de la propriété voisine peuvent être source de conflits.

Sachez que votre voisin peut exiger que vous coupiez les branches de votre arbre qui dépassent sur sa propriété et ce, qu'elle qu'en soit sa hauteur ! Vous êtes également responsables des dommages causés par les racines de votre arbre, qui s'étendent chez le voisin.

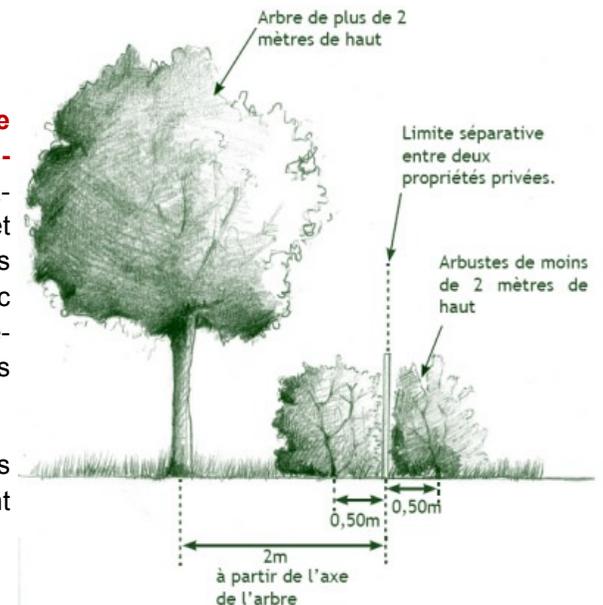
Alors pour éviter tous ces désagréments, évaluez bien les distances avant de planter un arbre, prévoyez sa croissance !

Les distances de plantation

Les jardins nous offrent de bons moments de détente mais entraînent également quelques servitudes comme la taille des haies et l'entretien des terrains.

Nous avons le devoir de tailler nos haies mi-toyennes, celles qui séparent notre propriété et celles qui longent les voies publiques et peuvent donc gêner le passage des piétons, des voitures, des trains, etc.

Les arbres et arbustes proches des voies doivent également être élagués.



Les pieds de vos plants doivent se trouver à minimum 50 cm de la limite séparative si votre haie est inférieure à 2 mètres, sinon ils doivent se trouver à 2 mètres minimum.

Les distances se mesurent au centre du pied de l'arbre, même si celui-ci n'a pas de tronc droit.

L'arrachage

Il peut être demandé si les règles de distance ne sont pas respectées (art. 672 du Code Civil). Ces règles comportent de deux exceptions qui sont :

La destination du père de famille

Les arbres étaient plantés au milieu du terrain initial. Le propriétaire divise le terrain, les arbres se retrouvent à une distance non conforme des nouvelles limites séparatives, sans qu'il ne soit fait de prescriptions particulières au niveau de l'acte notarial.

La prescription trentenaire

L'arbre n'est plus « arrachable » s'il a dépassé la hauteur autorisée de 2 mètres depuis plus de 30 ans. Des témoins peuvent attester de ces faits. En vertu de ces deux principes, un voisin ne peut se prévaloir des distances prévues par la loi s'il ne s'est jamais plaint pendant une durée d'au moins 30 ans, ou s'il a acheté la propriété en connaissance de cause.

L'entretien et l'élagage

Racines et ronces

Le voisin peut procéder lui-même à la coupe mais n'est pas autorisé à appliquer de produits chimiques.

Les terrains non entretenus peuvent devenir une véritable nuisance pour le voisinage : pousse de chardons et dispersion de leurs graines aux alentours (rappelons que tous les feux sont strictement interdits, y compris le brûlage des déchets végétaux)

Dans le cadre d'une location, la coupe et l'entretien sont à la charge du locataire.

Haies mitoyennes

Nous avons le devoir de tailler nos haies mitoyennes, celles qui séparent notre propriété et celles qui longent les voies publiques et peuvent donc gêner le passage des piétons, des voitures, des trains, etc.

Ce que dit la loi

Les articles L2212-2 et L2213-25 du Code Général de Collectivités Territoriales autorisent le Maire à adresser aux propriétaires une mise en demeure de défrichage, de nettoyage du terrain ou d'abandon de déchets.

Permis de détention pour les chiens de catégorie 1 ou 2

La détention des chiens susceptibles d'être dangereux est subordonnée, pour les personnes autorisées à les détenir, à la délivrance d'un permis de détention par le maire de la commune dans laquelle elles résident.

En cas de changement de commune de résidence, le permis est présenté à la mairie du nouveau domicile.

Pour obtenir votre permis, merci de vous adresser à la mairie et de vous munir des pièces justifiant :

- De l'identification du chien par tatouage ou transpondeur,
- De la vaccination antirabique du chien en cours de validité
- D'une assurance garantissant la responsabilité civile du propriétaire du chien ou de la personne détentrice pour les dommages causés au tiers par l'animal.

En plus ,pour les chiens de 1ère catégorie :

- De la stérilisation de l'animal.
- De l'obtention de l'attestation d'aptitude et de l'évaluation comportementale (lorsque le chien n' a pas l'âge requis pour cette évaluation, un permis provisoire, valable jusqu'au un an du chien, est délivré au propriétaire ou détenteur du chien par le maire de la commune. Attention : une fois le permis accordé, il doit satisfaire en permanence aux conditions de vaccination antirabique et d'assurance civile.

Chiens et chats errants

Les animaux domestiques considérés comme errants peuvent être ramassés par les services municipaux et mis en refuge. C'est le cas des chiens surpris dans l'espace de la commune (rues, jardins) sans laisse et sans être sous la surveillance de leur maître. Si votre animal de compagnie venait à disparaître, ou à s'échapper, faites vite et contactez : La mairie (tél :01.64.57.90.19)

Ce que dit la loi

Les chats (comme les chiens) doivent être identifiés dès lors qu'ils sont âgés de plus de 7 mois, afin de pouvoir retrouver leur propriétaire. Art. 28 de la loi n° 2011-525 du 17 mai 2011, en application à partir du 1er janvier 2012.

Nos amis les animaux

Les déjections canines ou crottes de chiens

Quoi de plus désagréable que de devoir marcher les yeux rivés au sol pour éviter les déjections canines ! Très négatives pour l'image de notre commune, les crottes de chiens sont dangereuses pour les piétons et inacceptables en terme d'hygiène et de santé publique.

Toutes ces nuisances sont résolues par de simples sacs plastiques. Pensez-y !



**LES CROTTES
C'EST DANS LE SAC**

Laisses et muselières

Même gentils, les animaux domestiques peuvent effrayer un enfant ou un passant ; tenez-les donc en laisse !

Par ailleurs, à la suite d'un nombre élevé d'accidents, certaines races de chiens ont été déclarées dangereuses. C'est le cas notamment des pitbulls et des rottweilers, qui sont obligés, depuis septembre 1997, de porter une muselière et d'être attachés par une laisse non extensible pour la sécurité de tous.



Les branches

Tout propriétaire est tenu de couper les branches de ses arbres dépassant chez son voisin. Le voisin n'a pas le droit de les couper mais peut en exiger la coupe, même si elle risque de provoquer la mort de l'arbre.

Par contre, cette coupe peut être reportée à une date plus propice par rapport au cycle végétal

Récolte de fruits

Vous avez une haie mitoyenne : constituée d'arbres produisant des fruits, la moitié de la récolte vous appartient et pas seulement les fruits situés de votre côté.



La plantation d'arbres à fruits est faite en retrait de la séparation mitoyenne : Les fruits appartiennent au propriétaire de l'arbre tant qu'ils ne sont pas tombés au sol.



Odeurs et fumées

Les feux de jardin

La fin de l'hiver est traditionnellement marquée par la reprise des diverses activités d'entretien des espaces naturels et jardins. Parmi celles-ci, beaucoup génèrent des déchets verts, souvent éliminés par brûlage en infraction avec la réglementation et peuvent constituer un trouble de voisinage éventuellement considéré comme anormal.

Le brûlage des déchets verts en agglomération est interdit pour des raisons de sûreté (incendie), de sécurité et de salubrité publique (fumée).

Une collecte des déchets verts est mise en service, elle concerne uniquement les produits de la tonte des pelouses, de la taille des haies et des

Cette collecte est assurée toute l'année par les services de la CCVE, suivant un calendrier préétabli, distribué en début d'année et téléchargeable sur : <http://www.cc-val-essonne.fr/publications.html> (calendrier des collectes)

Ce que dit la loi

Une circulaire interministérielle du 18 novembre 2011 interdit dorénavant le brûlage à l'air libre des déchets verts. Brûler ses déchets verts dans son jardin peut être puni d'une amende pouvant aller jusqu'à 450 €.



Les odeurs

Les nuisances olfactives sont en général difficiles à faire constater et à sanctionner. Aucun seuil de mesure légale n'étant applicable, **c'est avant tout une question de bon sens et d'environnement.**

En principe, il n'est cependant pas question d'interdire au voisin la barbecue-partie du dimanche, à moins que celui-ci n'abuse systématiquement de ce droit en produisant, par exemple, des odeurs désagréables chaque fois que vous êtes à table. En outre, l'utilisation d'un barbecue ne doit pas provoquer de dommages, par exemple, de projections de cendres ou un noircissement

La voirie

L'entretien des trottoirs

Une balayeuse automatique nettoie périodiquement les rues de la commune mais chacun doit apporter son concours au maintien de la propreté des voies publiques, en nettoyant et en balayant les trottoirs, les grilles d'évacuation des eaux de ruissellement et les caniveaux devant chez lui.

De même, les riverains sont invités à déneiger les trottoirs longeant leur habitation.

D'autre part, aucune réparation, ni lavage de voiture ne peut être effectuée sur la voie publique, qu'il s'agisse de la route ou d'un trottoir. Réaliser sa vidange dans la rue est également interdit.

Les places réservées aux personnes handicapées



Certaines places de stationnement de voiture proches des établissements recevant du public du village, sont réservées aux personnes handicapées.

Seules les personnes disposant d'une carte et l'ayant placée en évidence dans leur véhicule ont l'autorisation d'occuper ces places. Il ne s'agit pas d'un passe-droit mais de la reconnaissance du handicap de ces personnes. C'est pourquoi, nous leur offrons la possibilité de s'approcher au plus près. Soyons compréhensifs, laissons ces places à qui de droit et allons nous garer plus loin !

Ce que dit la loi

Le stationnement par des personnes valides sur les places réservées aux personnes handicapées est interdit. Les contrevenants encourent une amende de 135€

Quelques règles de bonne pratique

Aux abords de nos écoles :

Nous vous rappelons qu'une attention toute particulière doit être observée par l'ensemble des usagers et des parents d'élèves, aux abords des écoles, pour rendre efficace l'ensemble des dispositifs mis en place par la commune. Aucun stationnement n'est toléré devant les trottoirs signalés par une ligne jaune et les portails des écoles.



Les limitations de vitesse :

Veillez à bien respecter les différentes limitations de vitesse en vigueur dans le village pour la sécurité de tous.



ou



Pour rappel : la vitesse est limitée à 30 Km/h route de la ruchère, rue de l'église et rue du sourdet.

Le stationnement



Dans le village, nous avons de plus en plus de véhicules par foyer et les places de stationnement sur la voie publique ne sont pas assez nombreuses.

Alors, la solution est tentante de se garer sur le trottoir, sur la piste cyclable ou devant les portails ou garages même juste quelques minutes..... Et non ! Aucun stationnement sauvage n'est autorisé dans notre village. En bon citoyen, on doit penser aux autres : Comment va sortir cet habitant de chez lui si je suis garé en face ou devant son garage ? Comment vont

passer les véhicules de secours dans cette rue étroite ? Quelle visibilité auront les autres conducteurs si je stationne à une intersection ou dans un virage ?

Le stationnement en ville est réglementé et les infractions sont sanctionnées par de lourdes amendes et peuvent conduire jusqu'à l'enlèvement du véhicule.

Aucun emplacement sur la voie publique, devant sa propriété, n'est réservé à l'usage exclusif du propriétaire, sauf cas particuliers (les médecins, livraisons, et les places réservées aux personnes handicapées). Ceci même si la rue est réservée aux riverains. Pour rappel, chaque propriété doit posséder au minimum deux places de stationnement à l'intérieur de celle-ci.

De plus, les stationnements à proximité d'une intersection, à proximité d'un virage ou dans des conditions de visibilité insuffisantes sont considérés comme stationnement dangereux.

Stationnement abusif

Si votre véhicule est garé sur le domaine public pour une durée excédant sept jours, il sera considéré comme en stationnement abusif et vous encourrez une amende de 2ème classe (35€) et une mise en fourrière.

Ce que dit la loi

Tout véhicule à l'arrêt ou en stationnement doit être placé de manière à gêner le moins possible la circulation routière et piétonnière. « Ainsi sont considérés comme gênant la circulation publique, l'arrêt ou le stationnement d'un véhicule sur les trottoirs réservés à la circulation des piétons (R417-10/II,10) ». Vous encourez une amende de 2ème classe (35€) et une mise en fourrière.

Grilles et avaloirs bouchés... ne jetez rien dans les caniveaux et avaloirs, et surtout pas de résidus en ciment, au risque d'une inondation !



Ce que dit la loi

Le règlement sanitaire départemental précise qu'il est formellement interdit de déverser l'huile de vidange dans les égouts, de même que les peintures, les colles, graisses ou autres produits encrassants. Ces produits doivent être déposés en déchetterie.

L'engagement de notre commune à ne plus utiliser de produits phytosanitaires (désherbants), conduit à une augmentation certaine des mauvaises herbes. Le programme « fleurissons nos trottoirs » présenté en mars 2015 et que nous continuerons régulièrement à expliquer va permettre, petit à petit, de repenser ces espaces publics, mais cela ne pourra se faire sans la participation de chacun.

Dépôt sauvage de déchets

Il est interdit de déposer, de jeter, d'enterrer, de laisser à l'abandon ou de maintenir sur la voie publique et les trottoirs, des déchets sous peine de poursuites.

Le ramassage des poubelles

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.2224-16 et R.2224-23 à R.2224-26, qui considère que pour préserver la santé et la salubrité publique, la commune demande que les conteneurs d'ordures ne soient sortis que la veille au soir.

Ainsi la présence des conteneurs sur la voie publique est autorisée:

**le mardi à partir de 18 heures pour la collecte du mercredi
et le mercredi à partir de 18 heures pour la collecte du jeudi.**

Pour des renseignements sur la collecte de tout type de déchets, il faut dorénavant contacter la **Communauté de Communes du Val d'Essonne** qui organise ce service.

Téléphone : 01 64 93 21 20

Les Constructions

Quels sont les travaux faisant l'objet d'une déclaration en mairie ?

Les travaux de faible importance sont exemptés de permis de construire mais doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Sont concernés :

- Les ravalements de façade et peinture extérieures,
- les clôtures sur domaine public ou privé,
- Les barbecues fixes dont la surface est supérieure à 2m² au sol et 1,5m de hauteur,
- l'installation de piscines non couvertes quelle qu'en soit la dimension (les piscines couvertes sont soumises à permis de construire),
- Les ouvertures de fenêtres, portes, châssis de toit, et, de manière générale, toute modification de l'aspect extérieur d'une construction (en cas de changement de destination, il faudra un permis de construire),
- Les antennes paraboliques de plus de 1 mètre de diamètre,
- Les vérandas, les annexes ou abris divers et de manière générale, tout élément de construction dont la surface est inférieure à 20m² (entre 20m² et 40m², un permis de construire peut être demandé suivant des cas particuliers il est obligatoire au delà de 40m² dans tous les cas).
- Les excavations ou exhaussements de plus de 1m de hauteur

Dans tous les cas contactez la mairie avant d'entreprendre quelques travaux que ce soient.

Quelle est la hauteur réglementaire d'un mur de clôture ?

Il existe une hauteur réglementaire spécifique par zone dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme. Contactez la mairie pour savoir dans quelle zone urbaine est située votre résidence.

En zone Ua, les clôtures doivent être comprises entre 1,60m et 2m de hauteur.
En zone Ub et Uc, les clôtures doivent être inférieures à 1,80m de hauteur.
Des critères d'aspect et de choix de matériaux sont également imposés par zone.

Qu'est-ce qu'un mur mitoyen ?

Un mur mitoyen est un mur séparant deux terrains contigus et appartenant en commun aux deux propriétaires de ces terrains.

La mitoyenneté s'applique aux murs et à diverses formes de clôtures comme les palissades, les haies, les fossés.

En l'absence de titre contraire (contrat, jugement), un mur séparant des bâtiments, des cours ou des jardins est présumé mitoyen.

Qu'est-ce que la limite séparative de propriété ?

Tout propriétaire a le droit de construire sur son propre terrain jusqu'en limite de propriété et suivant le règlement du PLU en vigueur.

Il est prudent de vérifier au préalable, l'exactitude de la limite séparative car tout dépassement de celle-ci (même quelques centimètres) constitue un empiètement sur le terrain voisin.

Ce dernier pourrait en exiger la destruction. De plus, toute construction doit se conformer aux règles d'urbanisme.



Mon voisin souhaite effectuer le bornage de nos terrains, de quoi s'agit-il ?

Le bornage est l'opération qui consiste à fixer définitivement la limite séparative de deux terrains contigus et à la marquer par des repères matériels appelés « bornes ».

Le bornage n'est pas obligatoire. Si deux voisins sont d'accord sur la limite séparative, rien ne les oblige à faire réaliser un bornage avant de clôturer. Le bornage peut-être amiable. C'est le cas où deux voisins s'adressent à un géomètre expert. Celui-ci rédige un procès-verbal qui fera foi entre les parties. Pour être opposable aux tiers, il devra être enregistré chez un notaire. Si un des voisins refuse le bornage à l'amiable, il est possible de procéder à un bornage judiciaire. Il faut alors s'adresser au tribunal d'instance pour qu'il désigne un géomètre expert.