

LA VIE DU VILLAGE

AU FONTENY, LES ARBRES DU JARDIN DU LAVOIR

Ils avaient fière allure, ils avaient, durant plusieurs décennies, offert le décor de leur verdure et la fraîcheur de leur ombre lors des animations et repas festifs mais il a fallu se résigner à les abattre !

Les épicéas étaient malades, atteints par les scolytes (petits insectes) dont les femelles creusent des galeries dans la fine couche, juste sous l'écorce, pour pondre leurs œufs ; la sève ne circule plus ... L'arbre meurt ! C'était déjà le cas de quelques-uns.

Quant aux **2 gros peupliers** de l'autre côté du ruisseau, leur très grande taille et leur enracinement dans un sol souvent gorgé d'eau les rendaient dangereux lors des vents forts devenus fréquents ! L'exploitation des arbres constituera **une toute**

petite entrée budgétaire pour la commune. Nous n'avons pas encore de date à vous communiquer quant à l'évacuation des troncs. Une réflexion est en cours sur les essences adaptées au réaménagement de cet espace.



Scolytes (Ips typographus) - (James K. Lindsey / wikimedia.org)

Le nouveau site internet de la commune bientôt disponible !

Ce mode de communication que nous mettons à **disposition de tous**, vient compléter les autres moyens d'informations (Gazette, application Panneau Pocket, Panneau d'information, Newsletter).

Le site sera disponible et en ligne à la **fin du mois d'octobre**.

Avec tous ces moyens, nous pouvons **rendre compte de l'action municipale** et rester en lien permanent avec vous. D'un clic, vous accédez à toutes les informations pratiques relatives à la vie communale et intercommunale, obtenez des renseignements utiles et effectuez des démarches en ligne. Vous êtes tenu au courant des événements et manifestations susceptibles de vous intéresser.

www.mairie-sainte-pallaye.com

Découvrez vite les diverses rubriques :

- Compte rendus des conseils municipaux,
- Certificat d'urbanisme et permis de construire,
- Tarif de l'eau,
- Toutes les actualités de votre commune...

Vous pouvez utiliser ce site web sur ordinateur, tablette ou bien téléphone.

N'hésitez pas à nous contacter pour le faire vivre et compléter les informations présentes.

Le recensement

Pour information le recensement se déroulera du
20 janvier au 19 février 2022.

Les règles du vivre-ensemble

LE MOT DU MAIRE

Trous Trous, Tondeuses, Zing Boom et Compagnies...

La période que nous connaissons nous a obligés, pour la plupart, à rester à la maison. Avec la venue des « beaux jours » (ceci est naturellement une boutade), nous avons tous eu des envies d'envolées musicales, de nettoyage, de jardinage, de bricolage voire de gros travaux. Tout cela est bien naturel car nous sommes humains. Nous vivons en société et afin qu'un équilibre soit respecté des règles ont été édictées. Nous allons passer en revue les principales règles.

🚧 Les Travaux 🚧

Vous envisagez de réaliser des travaux d'extérieur ? Que peut-on faire sans autorisation ?
Quelles sont les démarches à entreprendre pour les gros travaux ?
Et quelles sont les règles de bon voisinage à respecter ?

Désormais **il est plus simple de réaliser de petites constructions** : installer un barbecue, un abri de jardin ou un composteur. Les règles ont été assouplies et jusqu'à 5 m², vos constructions peuvent être effectuées sans autorisation. Agrandir votre maison, c'est plus facile aussi. Le permis n'est obligatoire que dans certaines communes si vous agrandissez de plus de 40 m². Quant au jardin, si vous êtes libre d'y faire les plantations de votre choix, son entretien doit toutefois se faire dans le respect des règles de bon voisinage : nos conseils pour aménager tranquillement jardin et maison.

Avant de commencer vos travaux

Où se termine votre propriété et où commence celle du voisin ? Ce n'est pas toujours simple de répondre à cette question. Le problème naît souvent à l'occasion d'une construction nouvelle, de la pose d'une clôture. C'est à ce moment précis qu'intervient la notion d'empiètement sur la propriété voisine.

La solution : faire borner son terrain. Vous connaîtrez les limites de votre parcelle et préserverez de bonnes relations avec vos voisins.

Le bornage

Il permet de définir avec précision les délimitations des terrains contigus. Il faut alors avoir recours à un géomètre-expert qui, après examen

des documents cadastraux, des titres de propriété, voire des conventions, recherche les limites de propriété. Une fois ces limites déterminées, le géomètre pose des bornes et rédige un procès-verbal de bornage. Il est conseillé de déposer ce procès-verbal chez le notaire afin qu'il le publie au bureau des hypothèques du lieu. Cela lui donne une valeur officielle non contestable pour les futurs acquéreurs.

À savoir : le bornage des terrains en lotissement est systématiquement réalisé avant la vente. Seul un bornage pourra établir les limites de votre propriété.



Les autorisations préalables

Vous envisagez d'effectuer quelques travaux. Sachez que, selon leur importance, vous allez devoir déposer soit une demande de permis de construire, soit une déclaration préalable. Vous pouvez aussi quelquefois être dispensé de toute formalité. Examinons ensemble ces différentes hypothèses.

Les travaux ne nécessitant aucune autorisation

L'article R-421-2 du Code de l'urbanisme énumère les travaux qui sont dispensés de toute autorisation. D'une manière générale, on peut dire que sont concernés en raison de leur nature ou de leur très faible importance, sauf s'ils sont implantés dans un secteur sauvegardé ou dans un site classé :

- Les constructions nouvelles dont la hauteur du sol est inférieure à 12 m et qui n'ont pas pour effet de créer une surface de plancher ou qui ont pour effet de créer une surface hors œuvre brute inférieure ou égale à 5 m² ;
- Les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à 10 m² ;
- Les châssis et serres dont la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du sol est inférieure ou égale à 1,80 m ;
- Les terrasses ou plates-formes de plain-pied. Par conséquent, si vos travaux dépassent le cadre de ces prescriptions, vous serez obligé de déposer soit une déclaration préalable, soit une demande de permis de construire.

Les travaux soumis à autorisation préalable

Dans un souci de simplification des démarches administratives, **les travaux et constructions de moyenne importance sont exemptés de permis de construire** et relèvent d'une simple déclaration préalable. Voici quelques travaux susceptibles de vous intéresser :

Les habitations légères de loisirs : elles sont soumises à déclaration préalable dès lors que leur surface hors œuvre nette (Shon) est supérieure à 35 m² ;

Les piscines non couvertes : elles relèvent également du régime déclaratif et ce, quelles que soient leurs dimensions et la nature des matériaux utilisés. Si la piscine dispose d'une couverture de moins de 1,80 m de haut, une déclaration préalable est suffisante. Au-delà, un permis de construire est nécessaire ;

Les travaux de ravalement et de modification de façade : seule une déclaration de travaux est nécessaire pour effectuer un ravalement ou des travaux modifiant l'aspect extérieur d'un bâtiment (la pose de panneaux solaires, la création d'une nouvelle fenêtre) ;

Les constructions ou travaux de faible importance, comme un abri de jardin, un barbecue ou encore un composteur, créant une **surface jusqu'à 5 m²**, et d'une **hauteur maximale de 12 m** ;

La construction de châssis et serres dont la hauteur est comprise entre 1,80 et 4 m ;
Construction d'un mur d'une hauteur supérieure ou égale à 2 m ;

Installation d'une clôture dans un secteur protégé ;

Changement de destination d'un bâtiment en l'absence de travaux (par exemple la transformation d'un garage en commerce sans réaliser de travaux qui changent l'aspect du bâtiment ou sans toucher aux murs porteurs) ;

La création d'une surface supplémentaire pour ceux qui veulent agrandir leur maison, à condition que celle-ci se trouve en zone urbaine de communes couvertes par un Plu ou un document d'urbanisme en tenant lieu. Les démarches sont désormais facilitées : il suffit d'une déclaration préalable si vous décidez de créer une extension (construction de pièces attenantes, d'un garage, aménagement des combles, création d'une véranda) dont la surface ne dépasse pas 40 m² et à condition que les travaux n'aient pas pour effet de porter la surface totale de plancher à plus de 150 m². Au-delà, un permis est nécessaire. Si votre maison n'est pas située dans l'une de ces zones, le permis est également requis par exemple pour la réalisation d'une construction autonome (un garage au fond du jardin) de plus de 20 m².

Enfin, si à l'occasion de travaux modifiant le volume de votre maison, vous percez un mur extérieur, cela ne nécessite plus l'obtention d'un permis de construire, une déclaration suffit.

Les règles du vivre-ensemble

Les travaux nécessitant un permis de construire

L'article L. 421-1 du Code de l'urbanisme dispose que : « *les constructions, même ne comportant pas de fondations, doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire* ».

Un décret en Conseil d'État arrête la liste des travaux exécutés sur des constructions existantes ainsi que des changements de destination qui, en raison de leur nature ou de leur localisation, doivent également être précédés de la délivrance d'un tel permis.

Les travaux sur l'existant

Comme vous pouvez le constater, le champ d'application du permis de construire est très vaste puisqu'il comprend les constructions nouvelles, les reconstructions et les travaux effectués sur certaines constructions existantes. Si l'on peut facilement comprendre ce que l'on entend par constructions nouvelles ou reconstructions, il paraît moins évident d'identifier ce que sont les travaux sur constructions existantes nécessitant un permis de construire. Cette dernière catégorie mérite une définition.

Les travaux sur constructions existantes entrent dans le champ d'application du permis de construire lorsqu'ils ont pour effet de :

Changer leur destination (transformer un immeuble de bureaux en logements...) ;

Modifier leur aspect extérieur ou leur volume (percement d'une porte de garage en façade d'une maison d'habitation, extension d'une construction existante...) ;

Créer des niveaux supplémentaires (aménagement de combles, création d'un étage...), sauf dans les cas où une simple déclaration préalable

— Travaux particuliers en maison : quelles règles ? —

Poser une clôture

Si aucun texte n'oblige à prévenir vos voisins, il est d'usage, afin de maintenir de bonnes relations, de leur présenter votre projet. Dans tous les cas, votre clôture doit être établie à l'extrême limite de votre propriété et ne pas empiéter sur le terrain du voisin. Si vous veniez à édifier la clôture « à cheval » sur votre terrain et sur celui de votre voisin, ce dernier pourrait en exiger la démolition.

Vous devez respecter les règles d'urbanisme en vigueur (autorisation administrative, hauteur...) et si vous êtes en lotissement, le cahier des charges peut vous imposer des conditions plus contraignantes (couleur, hauteur...). À noter : une seule restriction à ce principe : vous ne pouvez clore votre terrain si votre voisin a un droit de passage. Par ailleurs, si vous voulez établir la clôture à cheval sur votre terrain et celui du voisin, vous devrez respecter les règles relatives à la mitoyenneté. Cette procédure s'appelle la procédure de clôture commune ou « forcée ».

Ouvrir une fenêtre

Une telle possibilité vous est offerte. Mais attention ! Vous devez impérativement vous conformer aux règles édictées par le Code civil. En effet, pour préserver l'intimité de vos voisins, des dis-

tances doivent être respectées. Le Code civil est clair sur ce point. Vous ne pouvez avoir de vues droites donnant sur la propriété voisine, sauf si la distance entre le mur où on les pratique et le fond de votre voisin est d'au moins 1,90 m. Pour les vues obliques, la distance minimale est de 0,60 m. Toutefois, ces distances n'ont pas à être respectées si la fenêtre, la terrasse ou le balcon donnent sur un mur aveugle (sans ouverture), lorsque la vue donne sur un toit fermé, lorsque l'ouverture donne sur le ciel.

Installer une piscine

Si vous comptez construire une piscine, vous devrez déposer une déclaration préalable de travaux en mairie et installer un dispositif de sécurité normalisé pour les piscines privées enterrées non closes. Il existe différents types de protection : barrière, abri, bâche... Attention ! N'omettez pas cette sécurisation, même si vous n'avez pas d'enfants en bas âge. Il suffit que les enfants ou petits-enfants de vos voisins viennent piquer une tête dans la piscine sans surveillance et vous serez responsable.

N'oubliez pas que votre piscine doit être équipée d'un dispositif de sécurité normalisé.

Construire un abri de jardin sur un mur mitoyen

Vous avez la possibilité non seulement de bâtir contre le mur mitoyen pour y adosser par exemple une serre, un garage ou un abri de jardin, mais encore d'y enfoncer des poutres ou solives dans presque toute son épaisseur. Dans ce cas, vous devrez laisser un espace de 5,5 cm du côté de votre voisin. Mais si ce dernier veut, au même endroit, placer des poutres ou solives, il peut vous contraindre à raccourcir lesdites poutres jusqu'à la moitié du mur (article 657 du Code civil).

À savoir : si le mur est privatif, c'est-à-dire qu'il appartient exclusivement à un propriétaire, ce dernier peut faire ce qu'il veut et son voisin n'est pas autorisé à appuyer de son propre côté la moindre construction, ni même des plantations en espalier.



Arborer son jardin

Il existe des distances réglementaires pour planter en limite séparative. Et en lotissement, le cahier des charges peut vous imposer certaines prescriptions. Sinon les règles du Code civil s'imposent. Ainsi, les arbres et arbustes doivent pousser à une distance minimale de 2 m par rapport à la limite séparative s'ils ont une hauteur supérieure à 2 m. Une distance de 50 cm suffira si leur hauteur est inférieure à 2 m. Ces distances se calculent du centre de l'arbre jusqu'à la limite séparative.

Les nuisances sonores et autres

Les bruits de voisinage sont des bruits générés par le comportement d'une personne ou d'un animal et causant des nuisances sonores. Ils peuvent être sanctionnés, **dès lors qu'ils constituent un trouble anormal**, se manifestant **de jour ou de nuit**.

Les bruits de comportement sont tous les bruits provoqués de jour comme de nuit.

Lorsque ces bruits sont commis la nuit, on parle de tapage nocturne.

Il n'existe pas d'heures précises pour définir le tapage nocturne. Pour être reconnu comme un tapage nocturne, le bruit doit avoir lieu quand il fait nuit, c'est-à-dire entre le coucher et le lever du soleil.

Il y a **tapage nocturne** lorsque :

- L'auteur du tapage a conscience du trouble qu'il engendre et qu'il ne prend pas les mesures nécessaires pour remédier au tapage.
- Un arrêté relatif au bruit (exemple : arrêté préfectoral) peut interdire certains bruits à certaines heures dans votre commune ou dans votre département. Renseignez-vous auprès de votre mairie

Lorsque le bruit est commis la nuit, l'infraction pour tapage nocturne existe même lorsque ce bruit n'est pas répétitif, ni intensif, ni qu'il dure dans le temps.

Les nuisances provoquées par des odeurs (nuisances olfactives) peuvent, dans certains cas, être considérées comme un trouble anormal de voisinage et, à ce titre, être sanctionnées.

On parle de trouble anormal de voisinage lorsque la nuisance invoquée excède les inconvénients normaux inhérents aux activités du voisinage.

Les nuisances olfactives peuvent être considérées comme un trouble anormal de voisinage, qu'elles soient provoquées par un particulier (barbecue, amoncellement d'ordures, utilisation intempestive de fumier, brulage de plastique...)

C'est le juge du tribunal qui apprécie au cas par cas le caractère anormal de la nuisance, selon notamment son intensité, sa fréquence, sa durée, l'environnement dans lequel elle se produit ainsi que le respect de la réglementation en vigueur.

Les règles du vivre-ensemble

En journée, un bruit de comportement peut causer un trouble anormal de voisinage dès lors qu'il est répétitif, intensif, ou qu'il dure dans le temps. Il peut s'agir du bruit causé par :

- **Un individu**, locataire ou propriétaire d'un logement (cri, talons, chant, fête familiale, ...),

- **Une chose** (instrument de musique, chaîne hi-fi, téléviseur, outil de bricolage, pétard et feu d'artifice, pompe à chaleur, éolienne, électroménager, ...), **un animal** (exemple : aboiements).

- **Un arrêté relatif au bruit** (exemple : arrêté préfectoral) peut interdire certains bruits (exemple : bruit de tondeuse) à certaines heures dans votre commune ou votre département.

En cette période difficile, nombreuses sont les sources de bruit qui peuvent déranger nos voisins tout au long de la journée. Or, on ne le sait pas toujours, le tapage diurne peut entraîner des plaintes et des sanctions.

Que faire ?

Dans un premier temps, il est conseillé de **s'entretenir directement avec son voisin afin de régler le problème**. Si vous êtes à l'origine des nuisances, votre voisin peut éventuellement demander à la mairie s'il existe un arrêté sur le bruit en cause, précise le site service-public. Demande qui peut également être effectuée par l'auteur des bruits en question. Par exemple, les modalités concernant les travaux diffèrent suivant les communes.

Si vous ne parvenez pas à vous mettre d'accord avec votre voisin et que la gêne persiste, le plaignant peut se tourner vers le maire, son propriétaire s'il est locataire, ou encore un conciliateur de justice.

Une plainte pourra être déposée contre l'auteur des bruits lorsque celui-ci commet «du tapage injurieux (insultes) ou des bruits intenses, répétés ou longs». «Une amende forfaitaire peut alors être infligée à l'auteur du trouble, pour un montant de 68 euros si l'auteur des troubles règle l'amende immédiatement ou dans les 45 jours suivant le constat d'infraction (ou l'envoi de l'avis d'infraction s'il existe), 180 euros au-delà de ce délai».

Par ailleurs, attention à la dénonciation calomnieuse : «La personne visée par la fausse dénonciation peut porter plainte au pénal contre l'auteur des faits. Ce dernier peut aussi être poursuivi par le procureur de la République», rappelle service-public.fr. La peine maximale est de 5 ans de prison et 45 000 euros d'amende.

Les nuisances sonores causées par la tonte d'une pelouse peut être source de gêne pour le voisinage, notamment lorsque la tonte s'effectue tôt le matin ou tard le soir. Lorsque le dialogue ne résout rien, d'autres moyens d'actions doivent être envisagés. Pour tenter de trouver une solution, vous pouvez dans un premier temps vérifier auprès de votre mairie ou de votre préfecture qu'aucun arrêté municipal ou préfectoral ne réglemente la tonte de la pelouse sur le territoire de votre commune. De nombreuses municipalités imposent l'interdiction de tondre sa pelouse le dimanche ou en dehors de certains créneaux horaires (avant 8 h et après 20 h par exemple). Si votre voisin ne respecte pas les créneaux horaires fixés par la réglementation, vous pouvez en faire part aux services municipaux afin que ceux-ci fassent respecter l'arrêté en vigueur.

L'info utile

Jours et horaires autorisés pour tondre la pelouse

Les jours ouvrables : **8h30 - 12h / 14h - 19h**

Les samedis : **9h - 12h / 15 h - 19h**

Les dimanches et jours fériés : **10h - 12h**

Je vous l'accorde, cela fait beaucoup de points à prendre en compte !

Nous vivons ensemble, nous sommes tous d'un naturel conciliant.

Avant d'entreprendre des travaux, d'entamer une procédure, de vous lancer dans une croisade ou une guerre de tranchée, privilégiez le dialogue et n'hésitez pas à vous rendre en mairie, nous essaierons de vous renseigner au mieux.

Merci à toutes & tous.

MARC VALERO

Source : site service-public.fr

Les champignons


Nous voilà en pleine saison des champignons, aussi bien dans les bois que dans les prés. Le mois d'Octobre est la meilleure période pour les ramasser et réaliser de délicieuses recettes. Arrivé au mois de Novembre, ils seront plus rares et moins savoureux en raison de la grande quantité de pluie.

Voici quelques champignons comestibles et comment les reconnaître :

Cèpes de Bordeaux

Gros pied blanc/beige, parfois plus volumineux que le chapeau qui s'amincit vers son sommet. Son chapeau est de couleur brune avec une fine bordure blanche à son extrémité. La chair est blanche à la différence des Bolets de Satan (toxique), qui comporte une chair bleuisante.




 Dans les bois de conifère (pins, sapins...) de feuillus (chênes, hêtres...) ou sur le bord des chemins.

Coulemelles de campagnes

Son chapeau est clair et recouvert d'écailles brunâtres. Son pied est en général plus foncé et assez fin (ne dépassant pas les 2 ou 3 cm d'épaisseur) qui peut mesurer jusqu'à 25 cm de hauteur. Attention à ne pas confondre avec la lépiote brune (toxique) qui elle ne dépasse pas les 7 cm de hauteur.




 En lisière de bois, à proximité des fougères ou des prés peu entretenus.

Trompette de la mort

En forme de trompette ou d'entonnoir, élastique sous temps pluvieux et fragile sous temps sec. Sa couleur varie entre le gris et le noir.



 Dans les bois de conifères (pins, sapins...), de feuillus (chênes, hêtres...). Souvent sous les feuilles mortes.

Girolles

Champignon jaune/orange avec un chapeau qui s'étale et se déprime en formant un entonnoir. Le pied est lisse et forme des stries en remontant vers le chapeau.



 Dans les forêts sur le sol humide où pousse la mousse de bois.

Rosée des prés

Champignon de couleur blanche à lamelles roses pouvant virer au brun. La hauteur de son pied se situe entre 7 et 8 cm. Attention à ne pas confondre avec l'Agaric jaunissant (toxique) qui se distingue par sa couleur jaunâtre.



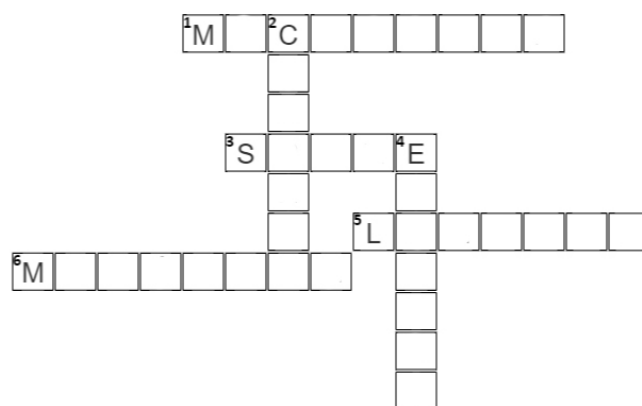
 Dans les prairies fauchées assez courtes, surtout si elles sont pâturées par des vaches ou des chevaux.

Pour vérifier que vous avez sous les yeux **le bon champignon** et non un de ses semblables toxiques, vous pouvez télécharger l'application gratuite sur votre téléphone : **PictureThis**.

Petite astuce : Ouvrez l'œil, marchez doucement et favorisez le panier au sac plastique pour éviter de les abîmer !

CHAMPI' MOTS

- 1- Science des champignons.
- 2- Petite lame verticale située sur la partie inférieure du chapeau.
- 3- Ornement en forme de plaquettes plus ou moins régulières.
- 4- Appareil végétatif du champignon.
- 5- Eléments reproducteur du champignon.
- 6- Terme commun pour désigner la partie supérieure du champignon.



LA BALADE DE LA SORCIÈRE

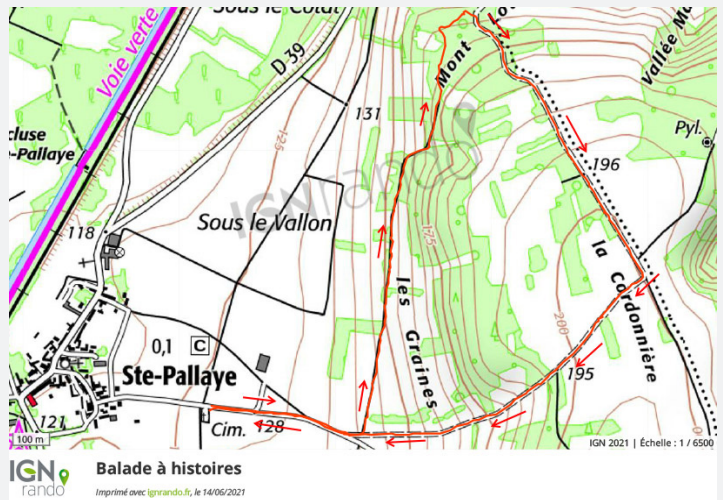
Cet été, plusieurs courageuses et courageux se sont aventurés à travers la forêt de Sainte-Pallaye.

Ils ont pu y rencontrer Vézmo, l'abominable sorcière et son fidèle compagnon, Poubelle.

Sept enfants ont répondu au quiz et ce fût un « sans-faute » pour toutes et tous !

Les familles concernées seront prochainement recontactées par mail afin que les enfants puissent récupérer leur cadeau.

La balade de la sorcière reste ouverte, alors n'ayez pas peur et osez découvrir ce parcours familial et ludique.



🕒 1h20 🏔 Facile 🚲 2.5 km

Appel à volontaire au comité des fêtes

Avec le soutien de la municipalité, il est envisagé de **créer un comité des fêtes**.

La structure sera associative, gérée par des bénévoles et aura pour objectif d'organiser les manifestations festives au profit des habitants du village et des communes avoisinantes. Tout bénévole désireux de participer à cette aventure peut se faire connaître auprès de la mairie.



Retrouvez les dernières actualités de votre mairie sur votre smartphone avec l'application **PANNEAUPOCKET**



Informations Mairie

Horaires d'ouverture : Mardi de 9h à 12h & Jeudi de 14h à 17h

Téléphone : 0386814044 // Courriel : mairiestepallaye@wanadoo.fr