Questions/réponses

- **Quelles distances doivent respecter les plantations ?**

La règle est fixée par l'article 671 du code civil: à défaut d'usages constants et reconnus, les plantations dont la hauteur dépasse 2 mètres doivent être à 2 mètres minimum de la limite séparative, et les plantations de moins de 2 mètres doivent être en retrait de 0,50 mètre minimum.

- **Peut-on couper des branches dépassant sur son terrain ?**

Il est possible de couper les racines, ronces ou brindilles dépassant sur son terrain. Par contre, il est interdit de couper les branches, mais l'on peut contraindre son voisin à les couper (article 673 du Code civil).

- **Mon voisin peut-il créer une fenêtre donnant chez moi ?**

Le Code civil prévoit que l'on ne peut avoir de vue directe à moins de 1,90m de la limite séparative. Cependant, les plans d'urbanisme peuvent prévoir des règles plus strictes. Par exemple, le PLU prévoit qu'à Cressely et dans le secteur de la Croix aux Buis, la distance à respecter est de 6 mètres. Pour connaître la règlementation applicable à votre terrain, contactez le service urbanisme.

- **La commune est-elle concernée par la règlementation sur les termites ?**

La commune ne fait pas partie des communes identifiées comme communes à risque de termites par arrêté préfectoral. Cependant, si vous constatez la présence de termites, vous devez le signaler immédiatement en mairie.

- **La commune est-elle concernée par un plan de prévention des risques ?**

Une partie de la commune, au niveau de la Croix aux Buis et au Village, est située dans le périmètre d'un plan de prévention des risques de mouvement de terrain. La vallée de la Mérantaise est située dans le périmètre d'un plan de prévention des risques inondations.

- **La commune est-elle soumise au droit de préemption urbain ?**

La commune de Magny-les-Hameaux est soumise sur la totalité de son territoire urbanisé au droit de préemption urbain simple au bénéfice de la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin en Yvelines. Cela signifie que toutes les ventes doivent faire l'objet d'une déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) transmise par le notaire en mairie et indiquant le prix et les conditions de vente. L'agglomération SQY a alors la possibilité de préempter le bien au prix indiqué, de renoncer, ou de faire une autre proposition. En cas de désaccord, le prix est fixé par le juge judiciaire.

Documents
informations risques naturels et technologiques majeurs