

LYS-CHANTILLY



ASSOCIATION SYNDICALE
DES PROPRIÉTAIRES

NEWSLETTER #14 - OCTOBRE 2018



FOCUS
ASSAINISSEMENT

PRÉSERVER
NOTRE
ENVIRONNEMENT

**CAHIER
DES CHARGES**
ON TOUCHE AU BUT

ÉDITO

CHERS PROPRIÉTAIRES

Pourquoi modifier le cahier des charges qui nous a plutôt efficacement protégés jusqu'alors ? Alors que le nombre de signatures permettant d'entériner la modification est près d'atteindre son objectif, cette question et la crainte de la perte d'une certaine liberté justifient-elles les dernières résistances ? Ou plutôt la crainte de signer un document dont on n'est pas sûr de bien comprendre le véritable impact ?

Pendant de nombreuses années, les règlements d'urbanisme des 2 communes (plan d'occupation des sols renommé plan local d'urbanisme) se sont superposés aux dispositions du cahier des charges complétant ou clarifiant une rédaction ancienne parfois complexe à interpréter. C'est la combinaison de ces deux éléments qui a permis de conserver son exception au Domaine du Lys-Chantilly : sa particularité, sa splendeur, et d'éviter les constructions d'immeubles et la densification urbaine annoncées par le Grand Paris.

Or les évolutions du code de l'urbanisme au fil des gouvernements successifs tendent progressivement à libéraliser les règlements des communes avec pour but de créer des effets d'échelle, exploitant les zones déjà habitées, en densifiant, morcelant, intégrant, et créant du logement social. D'ailleurs, lors d'une des dernières tentatives de modification du cahier des charges, le pari pris par le conseil syndical en 2013 avait été contredit un an après par les dispositions de la loi ALUR (« loi Duflo »). Suite à la publication de cette loi, suivie par ses décrets, le conseil syndical s'était réuni pour réviser les propositions de révision en conséquence. Ce sont ces propositions qui ont été soumises à la signature de l'ensemble des propriétaires.

Que chacun se rassure, c'est bien du futur du domaine que nous parlons et non de l'existant. Les dispositions du cahier des charges - visées par la modification - ne s'appliqueront qu'aux nouvelles constructions. Le seul but de cette initiative est d'inscrire dans l'avenir le caractère exceptionnel, forestier et spacieux des propriétés du Lys-Chantilly. C'est de la valeur future de notre patrimoine dont il s'agit.

C'est aussi en cohérence avec cet objectif de conserver le caractère forestier et spacieux du Domaine que s'inscrit le projet d'assainissement des eaux usées pour le Domaine du Lys-Chantilly. La compétence de l'assainissement appartient exclusivement aux 2 communes et non à l'Association Syndicale des Propriétaires. Le Conseil Syndical s'interroge pourtant pour savoir dans quel cadre il pourrait accompagner chacun d'entre nous. Une fois encore, comme pour bien d'autres réseaux qui valorisent notre Domaine, l'Association Syndicale des Propriétaires pourrait décider, avec l'accord de ses membres, de dépasser le cadre de sa mission. ■

Anne CLAUTOUR,
Présidente de l'ASLC



Bulletin officiel
de l'Association
Syndicale
des Propriétaires
du Lys-Chantilly

Directeur de Publication
Anne CLAUTOUR

Rédaction
M. FLORIN
A. CLAUTOUR
J-M BARBIER
J-L BADUEL

Contributeur
Sophie DECLERCQ

Révision
Jean-Louis BADUEL

Photo
Pixabay | DR

Maquette & Impression
ISL

Diffusion
1700 exemplaires

ASLC
Square d'Aumale
39, ter Grande Avenue
60 260 LAMORLAYE

Tél.
03 44 21 92 48

Email
contact@lyschantilly.fr
www.lyschantilly.fr

Ne pas jeter sur les voies





TRAVAUX

Les travaux d'entretien et de valorisation du Domaine se sont poursuivis tout cet été. Point sur les réalisations effectuées, en cours et à venir ces deux prochains mois.

RÉSEAUX

- Eaux pluviales : En raison des importants orages de cet été et en prévision des pluies automnales, nous avons procédé au nettoyage des 260 grilles avaloirs (SUEZ / Juillet). Ce qui devrait réduire considérablement les débordements, hors événement climatique exceptionnel.
- Electricité : Afin de mieux répondre aux volumes de consommation, le réseau HTA a été renforcé. Ce qui devrait améliorer la continuité et la qualité du courant fourni (ENEDIS / Entreprise mandatée SCHKIWISK / De mi -Août à fin Octobre).

VOIRIE

- Aux fins d'embellissement, les bordures des ronds-points ont été repeintes (ASLC / Juillet).
- Pour plus de sécurité, notamment lors des descentes des bus scolaires, nous avons procédé à la réfection du marquage au sol des passages piétons (Mairie de Lamorlaye / Août).

ESPACES VERTS

- Tonte des Ronds-points (Catelot/ Juin et Septembre).
- Taille des arbustes sur l'ensemble des Ronds-points (ASLC / Juillet).
- Suite aux dégâts causés par les orages de cet été, nous avons procédé à l'abattage des 4 arbres déracinés sur les accotements et au ramassage des nombreuses branches arrachées (ASLC/ Juin).
- Le fleurissement des ronds-points a été réalisé avec 2000 plants annuels (ASLC / Juin).
- Désherbage / Entretien / Amendement / Arrosage des ronds-points (ASLC/ Juillet/Août).
- Plantation de 100 arbustes Millepertuis Impasse I ere avenue / Avenue Charles de Gaulle (ASLC / Mai).
- Taille des arbustes/ Tonte et Mulching des accotements (ASCL / Septembre).
- Plantation des bulbes pour fleurissement printanier sur les Ronds-points de Diane et Des Moines (ASLC/ Octobre).

MOBILIER URBAIN

- Aménagement de l'avenue de Viarnes, entre le Rond-point Royal et le N° 263. Pour faciliter le cheminement vers les arrêts de bus, nous allons procéder à l'aménagement de l'accotement gauche en direction de Gouvieux : Nivellement, plantation de lauriers et pose de rondins de bois (ASLC/ Novembre).
- Relevé, inventaire et remplacement des panneaux de signalisation routière défectueux. (ASLC / Mairie de Lamorlaye / Juillet).
- Protection en huile de lin des 2 nouveaux abribus bois installés Ronds-points de Diane et de Condé (ASLC / Juillet).
- L'ensemble des bornes forestières en béton ont été repeintes (ASLC / Juillet).
- Suite aux dégradations (Tags..), malheureusement récurrentes, l'ensemble des abribus en béton a été nettoyé (ASLC / Juillet). ■
- Toujours suite à des actes d'incivilités, le planimètre du Rond-point de Diane a été remplacé (ASLC / Septembre). ■

REFONTE DE L'ÉCLAIRAGE PUBLIC

Beaucoup de nos équipements arrivent en fin de vie simultanément et nous ne pouvons que le constater. En effet aucun inventaire, ni programme de suivi dans le temps du remplacement des divers équipements n'avaient été prévus lors de la création du réseau d'éclairage. Deux solutions s'offrent à nous: rénover tous les composants puis procéder à un relamping complet ou faire un saut technologique. Dans les 2 cas, un inventaire détaillé et un suivi de la maintenance s'imposeront. 2018 aura été l'année de la mise en place de l'inventaire géographique et comptable. 2019 sera l'année de l'éclairage public du Lys-Chantilly. Un dossier spécial lui sera consacré dans une prochaine édition. ■



FIBRE OPTIQUE ARRIVÉE D'ORANGE



SFR continue à abonner et raccorder nos propriétés au réseau THD. Depuis peu, ORANGE est aussi présent. Pour les 2 fournisseurs, la démarche est identique: testez d'abord si vous êtes éligible, puis contactez le fournisseur d'accès.

Si vous n'êtes pas éligible, contactez contact-smothd@oise.fr. N'oubliez pas de communiquer la totalité de vos coordonnées : adresse concernée, email, téléphone et la réponse obtenue.

COMPTEURS LINKY BIENTÔT LE DÉPLOIEMENT



Il est vert et jaune. Sa pose a commencé fin 2015 et se terminera en 2021. 35 millions d'exemplaires auront alors été implantés partout en France. Voilà Linky, le nouveau compteur électrique intelligent et communicant. Ce petit boîtier numérique est en passe de remplacer nos bons vieux compteurs. L'implantation de systèmes intelligents de mesure favorisant la maîtrise de l'énergie et les productions décentralisées est une obligation, par décision de l'Etat en application de directives européennes. Le déploiement de Linky a débuté dans l'Oise en Novembre 2017 et sera finalisée en 2021 pour l'ensemble du département. 59 compteurs ont déjà été installés à Lamorlaye, le reste est prévu entre Novembre 2018 et Octobre 2020.

PROJET DE CONSTRUCTION OU DE VENTE

Pour toutes les questions relatives aux règlements. Uniquement le samedi matin sur rendez-vous. ASLC Tél. : 03 44 21 92 48 - Email : contact@lyschantilly.fr ■

IMPORTANT

RÉVISIONS CAHIER DES CHARGES ON TOUCHE AU BUT

L'ASLC, sollicitée par de nombreux propriétaires, a entrepris une révision du Cahier des Charges, en proposant la modification de 4 de ses articles afin de notamment, préserver l'identité forestière du Domaine et empêcher l'urbanisation. Ces évolutions permettront de :

ARTICLE 1

Protéger le Domaine contre la densification urbaine en définissant les caractéristiques techniques des habitations susceptibles d'y être implantées.

ARTICLE 4

Préciser les hauteurs et le débordement des haies à respecter afin de prévenir les troubles de voisinage.

ARTICLE 5

Protéger le Domaine du fractionnement abusif en renforçant et clarifiant les dispositions existantes relatives aux dimensions des lots.

ARTICLE 9

Préserver le caractère forestier du Domaine en définissant les essences d'arbres à planter en remplacement de ceux abattus.

Nous disposons déjà de 650 signatures. Il ne manque plus que les vôtres pour que ces mesures, prises individuellement, puissent être adoptées.

Vous pouvez signer par article, ce qui vous permet de vous engager uniquement sur ce qui répond à vos attentes. Cet engagement est significatif afin de préserver l'intégrité du Domaine dans l'intérêt de tous et des générations à venir.

Si vous ne vous êtes pas encore prononcé, ou ne disposez plus des documents, contactez l'ASLC au 03 44 21 92 48. Si vous souhaitez de plus amples informations, contactez votre Conseiller Syndical, Monsieur Jean-Louis BADUEL via contact@lyschantilly.fr.

MERCI DE VOTRE MOBILISATION

PRÉSERVONS NOTRE ENVIRONNEMENT



Ph.DR



Ph.DR

Si vous ne voulez pas que votre environnement ressemble à cela, contribuez à œuvrer à la préservation du paysage.

GESTION DES ENCOMBRANTS _____

Nous vous rappelons que le dépôt des encombrants sur les accotements est strictement réglementé. L'enlèvement est gratuit et se fait sur rendez-vous auprès de VEOLIA au 0 800 001 098 (N° vert non surtaxé). Ne sont pas pris et doivent être apportés en déchetterie :

- Les pièces automobiles (Pneus / Pot d'échappement...)
- Les déchets verts (Un ramassage bi mensuel est prévu à cet effet)
- Les matériaux de construction et les gravats
- Les déchets dangereux (Verres cassés / Bonbonnes de gaz / Extincteurs...)
- Les déchets liquides et toxiques (Pots de peinture / Pétrole / Huile...)
- Les déchets à moteur thermique (Tondeuses / Chaudières...)
- Les déchets électriques ou électroniques (Petits et gros électroménagers / Téléviseurs / Ordinateurs...)
- La taille limite est de 1,50 m et le poids de 50 kg

Pensez à informer vos locataires, personnel de maison ou prestataires de services, de ces dispositions. **Vous êtes en effet responsable de vos déchets.**

AFFICHAGE PUBLICITAIRE _____

Devant la recrudescence des panneaux, de nombreux propriétaires nous ont sollicités pour engager des actions. En effet, l'affichage publicitaire dans le Lys est strictement interdit par le Cahier des Charges (Art. 1) afin de ne pas dénaturer le Domaine.

Si nous vous demandons avec courtoisie de bien vouloir retirer votre panneau publicitaire, plutôt que de faire appel à un huissier de justice, tel que prévu dans l'article 2 des statuts, c'est pour que la raison et le sens du bien commun gardent leur place parmi nous.

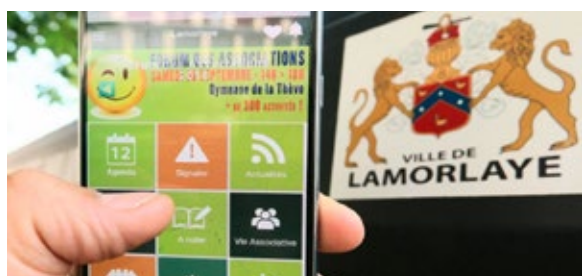
Si vous avez besoin d'assistance pour démonter votre panneau, contactez l'ASLC.



VOUS VENDEZ VOTRE PROPRIÉTÉ ?

L'affichage est soumis à l'autorisation de l'ASLC. Demandez un panneau d'affichage gratuit.

TOUT LAMORLAYE DANS VOTRE MOBILE !



Grâce à l'application myMairie pour Smartphone, développée par la Mairie de Lamorlaye, vous pourrez dorénavant à tout moment et où que vous soyez :

- Retrouver l'agenda, les actualités et les informations de votre ville

- Signaler à tout moment un problème à votre Mairie
- Géolocaliser les défibrillateurs autour de vous ou signaler un appareil défectueux
- Contacter les élus de votre ville
- Communiquer vos suggestions et répondre aux sondages
- Recevoir des notifications push pour des alertes météo, Travaux ou tout simplement un rappel des prochains événements. Et bien plus encore...
- Signaler une anomalie ou un incident dans le Domaine : Cliquez directement sur l'icône lys sur le lieu même de l'incident. L'application relèvera automatiquement votre position exacte.

Disponible sous Android et IOS. A télécharger sur Play store ou app store. Tapez "Lamorlaye". ■

SÉCURITÉ

ATTENTION AUX FAUX AGENTS

Si notre Domaine est relativement préservé, il suscite toutefois la convoitise et les voleurs ne manquent pas d'imagination. Faux policier, faux agent de contrôle des eaux, mais vrais voleurs. De nouvelles formes d'escroquerie font leur apparition. Comment s'en protéger ?

FAUX POLICIERS ET PSEUDO VOLEUR

La ruse : Un ou deux hommes se présentant comme policiers, amènent chez vous un cambrioleur et vous montrent un objet qu'il aurait dérobé à votre domicile.

Leur objectif : Le policier vous propose de vérifier qu'aucun objet de valeur ne manque. Il vous accompagne et distrait votre attention pour subtiliser des objets.

Votre parade : Exiger la carte professionnelle " Police " ou Gendarmerie avant d'ouvrir votre maison. Et ne pas hésiter à faire patienter la prétendue patrouille pour composer le 17 en cas de doute, (leurs uniformes sont rarement convaincants).

L'AGENT QUI TESTE L'EAU

La ruse : Un agent des eaux vient vérifier votre réseau. Il vous demande de rester devant un robinet pour observer si l'eau change de couleur, pendant un test.

Leur objectif : Le faux agent en profite pour fouiller l'habitation.

Votre parade : Vérifier la tenue et exiger la carte professionnelle. Ne pas hésiter à contacter la LYONNAISE DES EAUX (09 77 40 11 19) ou la Maire dont vous dépendez.

N° APPELS SÉCURITÉ

- Police Municipale de Lamorlaye : 03 44 65 60 35 ou 06 08 23 24 17
- Police Municipale de Gouvieux : 03 44 67 13 15
- Gendarmerie de Chantilly : 03 44 57 33 17 ou le 17

Pensez à signaler à l'ASLC, tout incident que vous pourriez subir ou tout agissement vous paraissant suspect.



Ph. DR

Gare aux faux policiers. Exiger la carte professionnelle "Police" ou Gendarmerie avant d'ouvrir votre maison.

RODÉOS MOTORISÉS LA LOI SE DURCIT



Avec des peines pouvant aller jusqu'à 5 ans de prison et 75 000 euros d'amendes, les adeptes du wheeling vont devoir se calmer.

Vous êtes nombreux à vous plaindre très légitimement de l'usage nuisible et dangereux de certains véhicules à travers le Domaine : dérapages, circulation sur roue arrière de scooters, accélérations puis freinages brutaux... Ces comportements sont parfaitement inacceptables car, outre les nuisances sonores, ils sont susceptibles de provoquer des accidents.

Soyez rassuré, ce phénomène qui consiste à faire le maximum de bruit et de cabrioles, le plus souvent sur un scooter ou un quad est dans le viseur du Ministère de l'Intérieur. De nouvelles dispositions législatives sont entrées en vigueur depuis le 26 juillet et prévoient des peines pouvant aller jusqu'à 5 ans de prison et 75 000 euros d'amendes ! Dans certaines circonstances, le véhicule peut même être saisi et le permis de conduire suspendu.

Les conducteurs indéclicats (**et leurs parents pour les mineurs**) sont désormais avertis. D'autant plus que les préfets ont dans le même temps reçu des directives afin d'adopter des stratégies locales de lutte contre ce phénomène invasif. Dès lors, plus que jamais, si vous êtes témoins, n'hésitez pas sur place à composer le 17. ■

ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

VOS QUESTIONS

Le 31 janvier dernier, le Conseil municipal de Lamorlaye a opté pour un nouveau zonage d'assainissement, mettant ainsi un terme à la longue histoire de l'assainissement du Lys-Chantilly. Cette histoire échelonnée de rebondissements aurait-elle existée si la perspective de développement urbain et de spéculation immobilière n'avaient pas suscité quelques appétits ? Probablement pas, les attentes à l'échelle individuelle se résumant, elles, en 3 mots : économique, fonctionnel et durable.

Le Lys-Chantilly devrait donc être classé en zone d'assainissement non collectif après enquête publique. Un choix cohérent avec la défense de notre environnement et le souhait de ne pas favoriser l'urbanisation du Domaine. Retour sur vos questions les plus fréquentes.

Ce choix du tout individuel fait pour le Lys-Chantilly est-il un choix financier ?

C'est un choix de cohérence financière et urbanistique. Très logiquement, les lois de l'urbanisme, SRU puis ALUR, lient directement l'objectif affirmé de densification urbaine à la disponibilité des réseaux. Le choix fait vise donc autant à préserver le caractère du Lys-Chantilly que le prix de l'eau.

Il y a déjà eu une enquête publique. Pourquoi la recommence-t-on ?

Le Conseil d'Etat, dans une décision du 17 octobre 2014, a déclaré que l'enquête publique d'avril 2009 était entachée d'irrégularité. Le critère financier étant l'un des critères de choix du système d'assainissement, il a considéré que le fait d'affirmer dans le dossier d'enquête, que l'assainissement collectif était moins onéreux que le non collectif, avait nui à l'information de l'ensemble des personnes intéressées. Ainsi, le zonage d'assainissement a été annulé en juin 2015, par la Cour d'Appel Administrative. Les Communes étant tenues d'établir un zonage d'assainissement (Article L2224-10 du CGCT), la Commune de Lamorlaye doit respecter cette obligation et recommencer la procédure.

Les habitants du Lys-Chantilly ont-ils financé l'assainissement collectif des autres quartiers ?

Les habitants du Lys Chantilly n'ont jamais contribué à l'assainissement d'autres quartiers. La réglementation impose que les travaux d'assainissement soient supportés par la

redevance payée par les abonnés raccordés au réseau d'égouts. Redevance qui n'apparaît pas, de fait, sur nos factures d'eau. Dans le cadre de l'aménagement de nouveaux quartiers, c'est le lotisseur qui finance la construction des réseaux, dont celui de l'assainissement.

Quel est le rôle de l'ASLC dans l'assainissement ?

Les établissements publics respectent le principe de spécialité, et ce, dans l'intérêt des administrés pour ne pas multiplier ou éparpiller les acteurs et les responsabilités. Une ASA (Association Syndicale Autorisée) peut parfaitement avoir la compétence de l'assainissement, si c'est inscrit dans ses statuts explicitement d'une part et si la compétence n'est pas déjà celle d'un autre établissement public sur le même territoire d'autre part. En l'occurrence, les Mairies de Lamorlaye et de Gouvieux ont la compétence " assainissement " Il n'est cependant pas exclu de trouver un cadre juridique adapté pour mutualiser certains coûts et utiliser la force du nombre pour négocier avec les différents acteurs de l'assainissement.

Combien les travaux d'assainissement coûtent-ils ?

Chaque cas est particulier. Pour une construction neuve, le coût d'une installation d'assainissement est de l'ordre de 15 000 €. Pour la réhabilitation d'une installation existante, le montant est vraiment très variable, puisqu'il dépend de la nature, de l'état, et des contraintes de l'existant.

Pourrais-je bénéficier de subventions ?

Le nouveau plan de zonage devrait être adopté par la Mairie d'ici fin 2018. Une fois entériné, Le Domaine sera classé en zone d'assainissement individuel. Un classement qui permettra aux propriétaires, dont l'installation nécessite une réhabilitation pour la mise aux normes exigées, de bénéficier des subventions de l'Agence de l'Eau. A titre indicatif, le taux de subvention en 2018 est de 40% avec un plafond de 4000€ par installation.

La subvention est attribuée à la Collectivité, qui la reverse aux propriétaires qui ont exécuté les travaux. Ces règles, fixées en 2013, risquent d'être modifiées pour le 11^{ème} programme de l'Agence de l'Eau 2019-2023.

Les zones d'épandage risquent-elles de détruire beaucoup d'arbres ?

Beaucoup d'épandages existent déjà, en particulier sur toutes les constructions récentes. D'autres techniques "compactes" telles que les micro-stations sont proposées aujourd'hui pour l'assainissement individuel.

L'assainissement collectif, obligeant à couper ou endommager les racines des arbres sur les accotements et à l'intérieur des propriétés sur tout le trajet des canalisations aurait été plus impactant. Avec, à moyen terme un nombre de sujets d'essences forestières touchées plus élevé qu'avec l'assainissement individuel.

Ma maison ne sera-t-elle pas invendable sans assainissement collectif ?

Non, les maisons se vendent. La tendance sur le nombre de transactions immobilières dans le Lys-Chantilly est à la hausse et a rejoint le rythme d'avant la crise financière. Les Agences Immobilières nous rapportent effectivement un écart entre le prix attendu et la valeur réelle des transactions qui serait principalement lié à l'état de vétusté du bien (Coûts de rénovation, isolation, nombre et dimension des ouvertures, système de chauffage, etc.). La vétusté du dispositif d'assainissement en est un composant mais pas l'élément principal.

Quel est le coût du diagnostic obligatoire à remettre au notaire ?

Le diagnostic de l'assainissement fait partie de l'ensemble des diagnostics obligatoires (Energétique, amiante...). Son coût est de l'ordre de 200 €. Il doit dater de moins de 3ans.

Je suis en zone inondable. Vais-je devoir supporter les remontées de nappe mêlées aux eaux usées dans mon terrain, ou les reflux malodorants ?

Non, S'il est bien conçu, un assainissement individuel ne génère aucune nuisance. D'où l'importance de s'entourer de professionnels compétents pour définir un système d'assainissement adapté aux contraintes de chaque propriété et pour surveiller les travaux : bureaux d'études, architectes, ou maîtres d'œuvre.

L'assainissement non-collectif est reconnu comme une solution à part entière, alternative tout aussi efficace à l'assainissement collectif.

Ministères de l'Ecologie et de la Santé.

Devrai-je prévoir une ou des pompes de relevage ?

L'étude réalisée par les professionnels précités répondra aussi à cette question car c'est lié à votre construction et pas seulement au terrain. Les pompes éventuelles font partie de l'installation d'assainissement.

Mon terrain est très petit. Existe-t-il d'autres options que l'épandage ?

Oui, il existe des alternatives. Vous devez d'abord suivre les conseils de professionnels (Bureau d'études, architectes ou maîtres d'œuvre) qui vous proposeront des systèmes adaptés.

Les racines des arbres bouchent mon épandage actuel. Quelles sont les distances et dispositions à respecter ? Les essences à éviter ?

La zone d'épandage doit se situer à environ 5 mètres des arbres. Les tranchées ou le massif d'épandage doivent normalement être protégés de l'intrusion des racines par la mise en place d'une membrane géotextile. Certaines essences très hydrophiles sont à proscrire à proximité directe d'un épandage. Ces mêmes essences peuvent cependant être utiles dans les secteurs où la nappe est affleurante.

Que puis-je mettre sur mon épandage ? Un abri-auto ? Une allée ? Des petits arbustes ?

Non. L'épandage doit rester une aire libre engazonnée ou garnie de plante couvre-sol sans arbuste ni aucune construction pour ne pas tasser la terre et assurer un bon écoulement et infiltration. Ne pas respecter ces dispositions, c'est prendre un risque sur le bon fonctionnement de votre épandage et sur le diagnostic de conformité de votre installation.

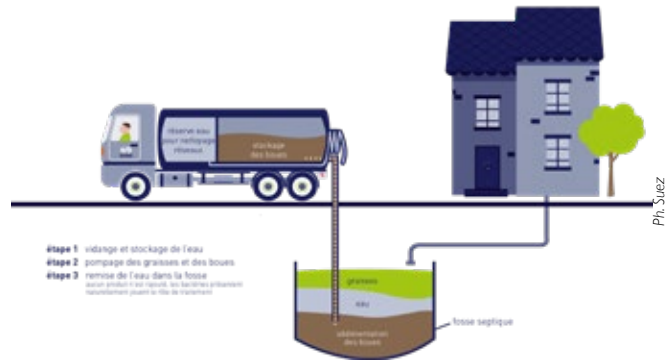
Il paraît que je dois déplacer mon assainissement tous les 5 ans et défricher mon terrain en conséquence ?

Un assainissement s'il est bien conçu dure largement plus de 10 ans. Il n'y a pas d'obligation de "déplacer" son assainissement, mais il peut arriver qu'il revienne moins cher de déplacer l'installation plutôt que de la reconstruire sur place (quand il faut évacuer des volumes importants de matériaux). Il existe aujourd'hui des systèmes de traitement compacts, qui occupent peu de place.

ENTREtenir

SA FOSSE SEPTIQUE & SES CANALISATIONS

Que vous possédiez une fosse septique ou une fosse toutes eaux, l'entretien de votre installation d'assainissement est un point essentiel pour éviter tout dysfonctionnement et prolonger la durée de vie du matériel. Remerciements à SUEZ pour leurs précieux conseils.



Comme votre domicile n'est pas raccordé au tout à l'égout, l'évacuation de vos eaux usées transite obligatoirement par une fosse septique ou une fosse toutes eaux, afin de piéger les eaux usées, préserver l'environnement et être conforme avec la réglementation.

La fosse toutes eaux reçoit toutes les eaux usées de la maison (Toilettes, cuisine, salle de bain...) tandis que la fosse septique ne reçoit que l'eau des WC. Cette dernière n'est désormais plus installée. Seule la mise en place d'une fosse toutes eaux est autorisée par le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif), dans le cadre d'un projet de construction ou de réhabilitation de votre réseau d'assainissement.

PRINCIPE DE FONCTIONNEMENT

La fosse permet l'assainissement des eaux usées par un processus biologique. Les eaux usées entrent dans la fosse. Les solides sont séparés des liquides par décantation physique. Ils se déposent au fond de la fosse et forment une boue dans laquelle se développent des bactéries qui participent à la décomposition des matières organiques. Les graisses restent à la surface et les eaux clarifiées du milieu de la fosse se déplacent vers le champ d'épuration ou le lit d'épandage après filtration.

ENTRETIEN

Installée sous terre, cet équipement non collectif nécessite un contrôle et

un entretien régulier afin d'éviter tous désagréments (Odeurs nauséabondes, débordement de la fosse, canalisations bouchées...) voire même des sanctions pénales pour non-conformité réglementaire et risques sanitaires ou environnementaux.

De simples vérifications visuelles permettent de déterminer si un entretien ou un nettoyage de la fosse est requis rapidement ou non.

• **Vérifier que le système d'épuration n'est pas engorgé.** Pour cela, vous devez regarder si le filtre, le dégrilleur et le bac dégraisseur de votre fosse septique ne sont pas obstrués.

• **S'assurer que l'évacuation des eaux usées fonctionne bien** dans la maison. Notamment quand vous tirez la chasse d'eau de votre WC. L'état des canalisations impacte directement l'écoulement, la collecte et le traitement des déchets. Si l'eau s'évacue correctement, c'est bon signe! Un entretien régulier de vos canalisations permet de retirer tous les résidus qui se sont accumulés sur les parois (Tarte, graisse...).

• **Effectuer une vérification visuelle du niveau des boues dans la cuve** de la fosse septique. Pour cela, vous pouvez mesurer le niveau des boues et les dépôts avec un hodomètre. Si vous ne possédez pas cet outil, il vous est possible de vérifier les dépôts avec un long bâton.

(Attention lorsque vous ouvrez le regard pour plonger le bâton. Un gaz nocif pour l'homme s'en échappe, le H₂S. Laissez donc ouvert un moment avant de vous pencher au-dessus.). En général, une cuve

met environ 4 ans pour atteindre 50% du volume de la cuve.

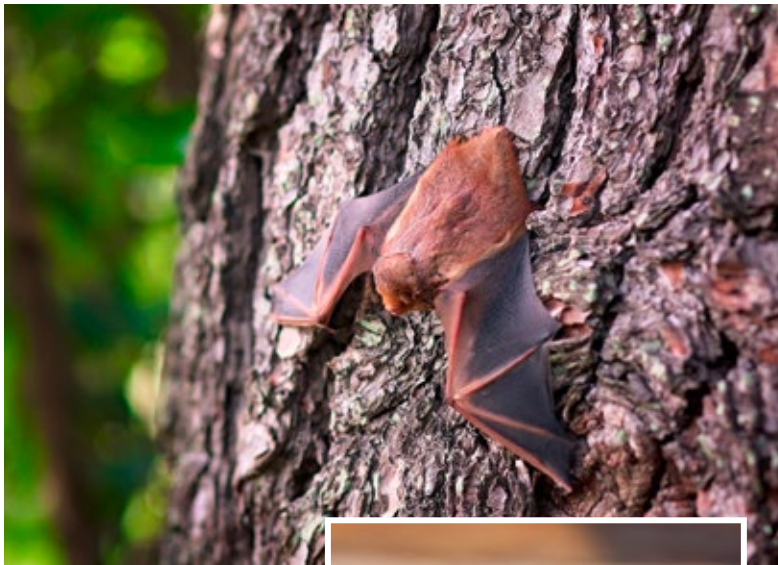
La fréquence d'entretien d'une fosse varie selon l'occupation du domicile, de son volume et de sa configuration. Un professionnel de l'assainissement pourra vous préconiser une fréquence dans le cadre d'une visite technique ou d'un pompage.

La vidange doit être impérativement réalisée par une entreprise agréée. A la fin de la prestation, le professionnel doit vous remettre le bordereau de suivi de matière de vidange (BSMV), qu'il faudra bien conserver et présenter en cas de contrôle. Ce bordereau vous garantit la prise en charge et le traitement réglementaire de vos déchets en centre agréé. Vous êtes en effet responsable de vos déchets et pourriez être pénalisé en cas de déversement sauvage (Puisards, champs...).

IL EST FORTEMENT DÉCONSEILLÉ

Certains produits ont un impact négatif sur le fonctionnement d'une fosse septique et peuvent endommager l'installation ou perturber l'équilibre bactérien dans la cuve. Pour un fonctionnement optimal, vous devez absolument bannir :

- Les détergents
- Les solvants organiques
- Les lingettes
- Les bains de frites
- Les médicaments inutilisés, particulièrement les antibiotiques
- Les eaux de toiture, de lavage de filtre piscine ne sont pas tolérés par votre cuve non plus.



Ph. Pixabay

▲ Avec un poids compris entre 5 et 35 grammes, il est difficile de s'imaginer que leur longévité puisse être de 5 à 30 ans.

Maternité de pipistrelles sous un bardage. Au printemps ou en été, celle-ci peut compter de 30 à 200 individus. ►



Ph. Yohan Peyraud

SERIEZ-VOUS LES HÔTES INVOLONTAIRES DE MAMMIFÈRES VOLANTS ?

Découvrir la présence de chauves-souris chez soi ne soulève pas toujours beaucoup d'enthousiasme. Pourtant, suivre la vie d'une de leur maternité dans son toit est une expérience rare. Il s'agit d'espèces protégées, contribuez aussi à leur préservation.

Par **Sophie DECLERQ**
Chargée de Mission Picardie Nature

Sur les 23 espèces de chauves-souris des Hauts-de-France, quelques unes vivent tout au long de l'année dans les arbres, et d'autres exclusivement dans des bâtiments : toitures, combles et greniers. 3 dans le Domaine, l'environnement forestier offre le couvert, et les propriétés, le gîte. Aussi il est tout à fait normal que vous découvriez une maternité de chauves-souris chez vous. Comment vous en assurer ? Comment vivre avec elles ? Pourquoi sont-elles protégées ?

DES MAMMIFÈRES DISCRETS ET UTILES

Chiroptères : qui volent avec ses mains. D'une agilité en vol exceptionnelle, une chauve-souris consomme par nuit 1/3 de son propre poids en insectes. Mouches, moustiques, papillons de nuit, scarabées... et autres "ravageurs" de jardins. Véritables régulateurs des populations d'invertébrés, leur présence est bénéfique.

Leur discrétion et activité nocturne les rendent très mystérieuses. Les observer est une tâche complexe, mais surprise et satisfaction seront au rendez-vous. En été, chaque nuit, un individu parcourt de 5 à 40 km pour rejoindre ses territoires de chasse. Socialement, ces animaux communiquent énormément et de nombreux liens sont tissés entre les individus. En raison de la chute des populations de chauves-souris, constatée dès les années 1950, les lois de protection de la nature ont intégré ces espèces et leurs gîtes.

LES INDICES POUR DÉTECTER UNE MATERNITÉ

■ " J'ai vu 40 chauves-souris sortir du toit à la tombée de la nuit " : ce sont les femelles qui partent chasser, elles reviendront durant la nuit pour allaiter chacune leur petit.

Ce regroupement de femelles se nomme maternité. Votre toit leur offre chaleur, sécurité et tranquillité nécessaires d'avril à août. Rassurez-vous, elles ne mangent pas la laine de verre ni tout autre matériau d'isolation, ne rongent pas les câbles électriques et leur urine ne détruit pas le bois des charpentes.

■ " J'entends des petits cris dans la chambre sous le toit " : il s'agit des cris de communication entre un petit et sa mère (les femelles mettent au monde 1 seul petit chaque année, rarement 2). Quand il fait chaud elles dialoguent plus mais ensuite cela se calme.

■ " J'ai trouvé un bébé chauve-souris dans une chambre " : il doit y avoir un passage discret (espace de 0,5 cm) de la chambre vers le toit. Le juvénile en période d'émancipation part à la découverte de son environnement. Il faut l'aider à ce

que sa mère puisse le retrouver au plus vite.

■ " J'ai vu des petites crottes sur le pignon " : ce guano est de la taille d'un grain de riz et plus ; constitué de restes d'insectes il est sec et friable. Une vingtaine de guano projeté sous la tuile faitière suggère en effet un lieu très fréquenté : ouvrez l'œil le soir venu.

*Véritables
régulateurs
des populations
d'invertébrés,
leur présence
est bénéfique.*

DES CHAUVES-SOURIS PRÉSENTES TOUTE L'ANNÉE

Le nombre de chauves-souris varie en fonction des saisons. Au printemps et en été, la maternité se détecte facilement: c'est le plus grand effectif entre 30 et 200 individus. L'hiver elles sont en hibernation profonde donc silencieuses, immobiles et moins nombreuses. Elles n'utilisent pas toute la toiture d'une maison, elles se cantonnent uniquement à un petit espace.

CHAUVES-SOURIS & TRAVAUX DES SOLUTIONS SUR MESURE

Rénovation de l'isolation de l'étage, réfection ou nettoyage de couverture, enduit et peinture des murs jusqu'à la toiture : ces travaux concernent aussi le gîte utilisé par les chauves-souris. A effectuer idéalement pendant la saison la moins sensible pour les mammifères et informer l'artisan de leur présence dès le début du projet.

UNE CHAUVES-SOURIS AU SOL QUE FAIRE ?

Trouvée en plein jour par terre, affaiblie ou blessée, la chauve-souris n'est pas en situation normale. L'animal peut ainsi montrer les dents et chercher à mordre pour se défendre. Aussi le réflexe est le port de gants pour la placer dans une boîte puis contactez Picardie Nature. ■

POUR ALLER PLUS LOIN

Pour une cohabitation réussie, Picardie Nature pratique la médiation avec les particuliers et collectivités.

Vous pensez héberger une maternité ? Picardie Nature les recense et coordonne l'Observatoire de la faune sauvage sur la Picardie.

Vous envisagez des travaux et avez besoin de conseil vis-à-vis de leur présence : contactez Picardie Nature | www.picardie-nature.org | tél. : 03 62 72 22 59 | Sophie Declercq, Chargée de mission " Faune protégée & Bâtiments "

QUELQUES CHIFFRES

- 10 propriétaires du Lys-Chantilly nous ont informé héberger une maternité de chauves-souris.

- 67 labels " Refuge pour les Chauves-souris " sont attribués en Picardie dans le domaine !

- 50 nouveaux gîtes sont découverts annuellement par Picardie Nature : toiture, comble et grenier abritant des chauves-souris.

LE JOUR DE LA NUIT, ÉTEIGNONS LES LUMIÈRES ET RALLUMONS LES ÉTOILES



Alors que l'éclairage planétaire augmente de 2% par an, la nuit noire disparaît peu à peu, happée par la lumière des villes. Plus de 80% de l'humanité vit sous des cieux inondés de lumières artificielles et un tiers de la population mondiale ne voit plus la Voie Lactée. Les ravages de cet éclairage intensif sont nombreux : gaspillage énergétique, perturbations des écosystèmes, impact sur la santé humaine, disparition du ciel étoilé. La faune est particulièrement touchée. Oiseaux, insectes, rongeurs, amphibiens, tortues marines... Certaines espèces disparaissent, les mouvements migratoires sont perturbés, les zones d'alimentation réduites, la pollinisation nocturne baisse aussi considérablement... La végétation n'est pas non plus épargnée et l'ensemble des processus est perturbé: germination, croissance, floraison, chute des feuilles...

Depuis plus de 10 ans, le Jour de la Nuit rassemble une multitude d'acteurs pour sensibiliser aux conséquences de la pollution lumineuse. Des centaines d'événements sont programmés partout en France : extinction de l'éclairage public, sorties natures, observations des étoiles, conférences, animations, pédagogiques, expositions, ciné-débats...

Cette année encore, l'ASLC s'associe à l'événement et renouvelle son engagement avec l'extinction symbolique de l'éclairage public de notre Domaine durant la nuit du 13 au 14 octobre et renforcera sa contribution de façon plus pérenne avec la réduction des plages horaires d'éclairage. ■

100% SPORTS



TENNIS

Le tennis Club du Lys Chantilly, un club sans droits d'entrée pour jouer en famille ou entre amis vous propose 3 terrains en extérieur au Square d'Aumale. L'inscription est ouverte à tous et donne droit à un accès illimité aux courts. Des cours collectifs pour adultes et enfants, dispensés par un moniteur diplômé d'état sont programmés toute l'année. Vous pouvez aussi réserver votre terrain par internet.

Renseignements au 07 82 45 27 74 ou par Email : tennisclubdulys@gmail.com. Square d'Aumale, 39ter, Grande Avenue.



RUNNING

Run'in'Lys propose de réunir des joggers au féminin et au masculin, jusque-là solitaires, et de partager les expériences quel que soit le niveau et l'âge. Découverte de différents parcours à travers le Lys et les alentours, alliant la route, la nature pour maintenir et entretenir la forme, améliorer la condition physique dans un cadre exceptionnel, en privilégiant la convivialité.

Renseignements au 03 44 57 79 07 ou sur www.facebook.com/runinlyschantilly. Email : runinlyschantilly@gmail.com Square d'Aumale, 39ter, Grande Avenue.



ÉQUITATION

Au cœur de la forêt du Lys, l'école d'équitation BALANGER propose pour cavaliers confirmés ou débutants des leçons d'équitation sur poneys (initiation à partir de 4 ans) ou chevaux, des randonnées, des stages, de l'équithérapie, des jeux équestres... Et aussi, la préparation aux examens, l'équitation scolaire et des sorties en compétition. Des activités adaptées à tous les âges et à tous les niveaux dans une ambiance familiale pour pratiquer l'équitation avec passion. Inscription possible toute l'année.

Renseignements : 03 44 21 50 54 ou sur www.ecole-equitation-lamorlaye.fr. 66, 2^{ème} Avenue.

Nouveau!

Etes-vous intéressé par la **marche nordique** dans le Lys-Chantilly ? Marcher en groupe est plus convivial. Contact : dany-palaniaye@orange.fr



GOLF DU LYS CHANTILLY



VOUS PROPOSE UNE RENTRÉE D'EXCEPTION !

DES TARIFS D'ADHÉSION INÉDITS

- ▶ **FAMILLE** (Un couple et enfants mineurs) **500€/an** (ou 44€x12)
- ▶ **INDIVIDUEL OU MONOPARENTAL** (Et enfants mineurs) **300€/an** (ou 27€ x 12)

- Accès Piscine ■ Accès Maison des Jeunes (enfants de 4 à 16 ans)
- Accès Tennis Indoor & Outdoor ■ Accès au Pitch & Putt et au Footgolf ■ Tarif sur les balles de practice ■ Tarif sur l'école de golf enfants et adultes ■ 50 % de remise sur les locations de salles ■ 50 % de remise sur le green-fee ■ 10 % de remise sur le proshop

DES ACTIVITÉS SPÉCIAL JEUNES

DES ANIMATIONS MULTISPORTS POUR LES 4 À 16 ANS.

- Jeux de ballon : Flag Rugby, Football, Basket, Footgolf...
 - Jeux de raquettes : Ping-pong, Badminton, Tennis...
 - Expression corporelle : Gymnastique, Danse...
 - Activités pleine nature: Randonnée, Course d'orientation...
- Encadrement assuré par un éducateur et coach sportif professionnel.

DU NOUVEAU POUR LES TOUT-PETITS

LA MAISON DES ASSISTANTES MATERNELLES

À partir de janvier, la toute nouvelle maison des assistantes maternelles accueillera jusqu'à 4 assistantes et 16 enfants, du lundi au vendredi. Renseignements : comalamaison60@gmail.com

ET TOUJOURS

GOLF (3 PARCOURS) | ÉCOLE DE GOLF | FOOTGOLF | COUNTRY CLUB | TENNIS | PISCINE | RESTAURANT | SÉMINAIRES | PRACTICE COUVERT | ORGANISATION EVENEMENTS.

Golf du Lys Chantilly - Rond Point du Grand Cerf - LAMORLAYE
Tél. 03 44 21 26 00

www.lys.golf | Email : contact@lys.golf | [f](#) [g](#) golf du Lys-Chantilly