

# LYS-CHANTILLY



ASSOCIATION SYNDICALE  
DES PROPRIÉTAIRES

NEWSLETTER 12 - NOVEMBRE 2017



**PROPRIÉTAIRES**  
VOS QUESTIONS  
LES PLUS FRÉQUENTES

**DU BON USAGE**  
DES HAIES SÉPARATIVES

**FESTIVAL DE L'ARBRE**  
LE LYS ENCHANTÉ

**FAITES LE PLEIN**  
DE SPORT

# ÉDITO

## CHERS PROPRIÉTAIRES ET ASSOCIÉS

**L**e " Festival de l'Arbre " est l'occasion de nous rappeler une des missions essentielles de l'ASLC : pérenniser notre environnement. La forêt du Lys a été plantée il y a plus de deux siècles, à la fois pour assécher un espace marécageux et offrir un territoire de chasse. Les arbres conservent à ce jour ce double rôle de régulateur climatique et cette fonction d'agrément. Régulateur climatique en nous préservant des fortes chaleurs de l'été, en protégeant des vents asséchants et en nous fournissant une qualité d'air supérieure à celle des centres des villes et des villages. Régulateur hydrique si nous savons planter sur les zones humides des essences à même d'absorber une partie de cette eau. Fonction d'agrément enfin, qui fait du Domaine un lieu prisé des amateurs de sport-nature, promenades équestres, cyclistes, course-à-pied, rollers, marche nordique...

Une grande partie des essences du Lys ont une durée de vie bien supérieure à la nôtre. C'est cet écart de durée de vie qui tend à nous faire oublier que la forêt n'est pas éternelle. De nombreux arbres bordant nos voies montrent des signes de faiblesse : sénescence, assèchement et réchauffement progressif du climat, favorisant le développement de certains champignons lignivores, négligence d'entretien et prolifération du gui, perte de nutriments.

Si le Conseil Syndical a souhaité développer une approche consensuelle et participative de chacun de nous sur le choix de l'essence (endémique) et de l'emplacement (en alignement) le programme de reforestation de l'ASLC n'est pas un artefact mais bien une action essentielle au devenir de la « ville de parc ». **Abattage de 50 arbres et replantation de 100 arbres par an pour maintenir un boisement constant.**

Certes les avantages offerts par la forêt sont assortis de contraintes : maintien de la propreté des accotements à la charge de chacun, haies séparatives à pousse rapide difficiles à contrôler. **Des haies séparatives qui sont le 1er sujet de sollicitation des Agents et Conseillers par les propriétaires**

L'arbre est un être autotrophe : il crée sa propre matière organique sans en prélever dans son environnement. Il n'a besoin de rien. A condition de ne pas enlever les feuilles dont la décomposition le nourrit sans compenser par une substance nutritive des sols. Ce qui n'est pas toujours le cas : ce sont plus de 700 tonnes de feuilles qui sont enlevées annuellement par les services de la CCAC. C'est ce constat qui a amené les Equipes de l'ASLC à organiser une **démonstration de mulching le 26 novembre 2017 au square d'Aumale.**

Le dernier sujet est à la fois le plus invisible et le plus impactant pour l'avenir du Domaine. Ce que les Anglo-Saxons appellent le "Green Law", plus précisément l'urbanisme environnemental : alors que les territoires subissent la pression de lois favorisant la densification urbaine en déverrouillant peu à peu les règlements protégeant les espaces privilégiés comme le Domaine du Lys, les Conseillers m'ont demandé de relancer l'initiative de modification du cahier des charges afin déterminer nos propres règles. Résidentiel, unifamilial, spacieux, forestier, avec par exemple le choix de s'affranchir de la contrainte des haies limitées par la loi à 2 mètres pour les élever à 3 mètres. En tant que propriétaires nous aurons le choix entre laisser faire ou se prononcer sur un projet d'**urbanisme maîtrisé et construit autour de notre identité forestière.** Ce sera à chacun d'entre nous d'en décider.

Bonne lecture, bonnes fêtes de fin d'année

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  
B. GIROGUY  
P. ZEZNANSKI

**Photo Couverture**  
Patrick FEREC

**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

Rénovation, nouvelles alternatives, qualité de l'alimentation, respect de l'environnement forestier, voirie... Autant de problématiques sur lesquelles l'ASLC se penche activement. En dehors des travaux d'entretien et de valorisation récurrents qui se poursuivent, trois grands chantiers sont actuellement en cours :

## FORESTIER

Élagage des arbres sur la 1<sup>ère</sup> Avenue, 3<sup>ème</sup> Avenue et Allée du Golf du 6 Novembre au 15 Janvier. Travaux supervisés par l'ASLC | Maîtrise d'œuvre FOUQUET-PAYSAGE | Intervenant BELBEOQ.

## RÉSEAU EAU POTABLE

Renforcement du réseau d'eau potable et installation d'une nouvelle borne à incendie Avenue de Viarmes. Raccordement de la canalisation principale Avenue de Beaumont. Du 20 Novembre au 10 Décembre. Travaux supervisés par le SIPAREP, réception coordonnée avec l'ASLC (surveillance de la bonne remise en état des accotements). A noter : Pour la réalisation de ces travaux, des coupures d'eau seront nécessaires. Les avis de coupure vous seront adressés.

## VOIRIE

Curage sur tout le Domaine de l'ensemble des regards et grilles d'évacuations des eaux pluviales. Du 11 au 16 Décembre. Travaux réalisés par SUEZ et supervisés par l'ASLC. ■

## CAHIER DES CHARGES

**IMPORTANT**

Nouvelle relance relative aux modifications du cahier charges qui vous ont été adressées. Un dossier prioritaire car celui-ci conduit à préserver le domaine d'une urbanisation croissante. Si vous n'avez pas encore répondu ou ne disposez plus des documents, merci de contacter l'ASLC au 03 44 21 92 48. ■

## ÉCLAIRAGE VERS UNE RÉDUCTION DES COÛTS

A la suite de notre article sur un éclairage plus durable, paru dans la newsletter de septembre, nous avons reçu différentes propositions pour réduire notre consommation d'électricité. Variateurs d'intensité programmables pour l'éclairage public, nouvelles ampoules haute pression, mais de moindre puissance, dont l'intensité en Lumen est quasi identique à celles utilisées aujourd'hui, et bien sûr les diodes électroluminescentes ("Led"). Des options pour lesquelles nous étudierons les coûts d'investissement et de fonctionnement ainsi que l'impact positif qu'elles pourraient avoir sur nos factures. Nous vous tiendrons informer des décisions que nous serons amenés à prendre. ■

BG

## LE "JOUR DE LA NUIT" LUTTE CONTRE LA POLLUTION LUMINEUSE

Comme vous l'avez très certainement constaté, l'ASLC a participé, avec l'extinction symbolique de l'éclairage du public de notre domaine durant la nuit du 14 octobre, à la grande manifestation nationale «Le Jour de la Nuit». Une importante opération de sensibilisation à la pollution lumineuse, à la protection de la biodiversité nocturne et du ciel étoilé. Une extinction qui nous a permis de constater, lors du rétablissement du courant au matin, que certaines armoires électriques pourraient parfois faire disjoncter des branches du réseau et nécessitent des mises à niveau par notre prestataire en charge de la maintenance du réseau d'éclairage. ■

BG

# AGENDA

## 26/11

Le lys célèbre le Festival de l'Arbre. Rendez-vous Square d'Aumale de 10H à 12H et de 15H à 17H pour une journée événement, riche en animations. (Voir programme en dernière page et sur le site de l'ASLC).

## 15/12

Réunion publique d'information sur le Réseau très haut débit à fibre optique. En présence de l'Equipe de Direction du Département de l'Oise (SMO) en charge du projet THD, des experts répondront à toutes vos questions sur les conditions de raccordement au réseau. Sur réservation uniquement. Enregistrez votre participation avant le 10 décembre au soir, par téléphone au 03 44 21 92 48, ou par email à [contact@lyschantilly.fr](mailto:contact@lyschantilly.fr); en indiquant en objet "réunion fibre" et le nombre de participants.

À 15H Foyer Culturel de Lamorlaye, Rue de la Tenure.

## 19/12 au 6/01

Mise à l'enquête du projet de Budget 2018 de l'ASLC. Consultation libre au siège de l'ASLC ou sur le site de l'ASLC, [www.lyschantilly.fr](http://www.lyschantilly.fr) / Espace Propriétaires.

## 24 au 29/12

Fermeture des bureaux de L'ASLC. Accès sur rendez-vous uniquement.

## 13/01

Vote du budget 2018 par le Conseil Syndical.

## 21/01

Accueil nouveaux arrivants (Plus de 50, cette année). A 14H au Golf du Lys. Galette des Rois, organisée par VIVRE AU LYS. A 15H au Golf du Lys.

# PROPRIÉTAIRES

## VOS QUESTIONS LES PLUS FRÉQUENTES

*L'analyse des demandes reçues à L'ASLC fait ressortir un certain nombre de questions récurrentes. Afin de vous offrir des réponses précises, nous traiterons vos demandes régulièrement dans nos colonnes ainsi que sur notre site [www.lyschantilly.fr](http://www.lyschantilly.fr).*

### **Q**ue faire en cas de panne (extinction ou dysfonctionnement) sur l'éclairage public ?

Avec 45 km de réseau d'éclairage public géré par nous-mêmes, le signalement de tout dysfonctionnement est essentiel. L'humidité fait parfois disjoncter une branche du réseau. Le Garde ASLC qui possède une habilitation électrique pourra rapidement réenclencher l'éclairage ou diagnostiquer la panne et décider selon la nature du problème, de planifier l'intervention de l'entreprise de maintenance ou d'Enedis (ERDF). *Nous signaler l'anomalie par mail : [contact@lyschantilly.fr](mailto:contact@lyschantilly.fr) Via le formulaire sur notre site internet : [www.lyschantilly.fr](http://www.lyschantilly.fr) Ou par téléphone : 03 44 21 92 48*

### **Quelle est la hauteur maximale des haies séparatives dans le domaine ?**

Sauf dérogations (Voir page 5), La hauteur maximale des haies est de 2 mètres. Leur entretien doit être fait à l'aplomb de la limite séparative. L'ASLC a proposé une modification du cahier des charges (Article 4) pour autoriser une hauteur de 3 mètres au lieu de 2 mètres actuellement. Si vous soutenez cette proposition, vous pouvez encore signer la page concernée.

### **Un (ou plusieurs) arbre(s) semble(nt) mort(s) ou malade(s) sur ma parcelle. Quelle est la procédure à suivre ?**

Nous vous invitons à prendre rendez-vous avec le Garde conseil de l'ASLC pour qu'il puisse vous donner des informations sur les arbres, et si nécessaire, vous délivrer une autorisation d'abattage. *Par téléphone : 03 44 21 92 48.*

### **Les feuilles et les glands des arbres de mon voisin tombent sur ma propriété. Puis-je l'obliger à élaguer à l'aplomb de notre clôture ?**

Le Domaine du Lys-Chantilly est un domaine forestier. En présence d'un arbre bicentenaire et en l'absence de danger, il est peu probable que vous soyez fondé à contraindre

votre voisin à élaguer des branches qui dépassent sur votre propriété mais pour plus d'information, consultez l'article en page 5. Vous pouvez aussi prendre rendez-vous avec l'ASLC pour plus d'informations.

### **A qui dois-je soumettre mes demandes sur la sécurité routière que je trouve insuffisante ?**

Si l'ASLC finance la majorité des travaux sur les voies du Domaine du Lys-Chantilly, ce sont les Mairies qui détiennent les pouvoirs de police et la compétence sur la sécurité routière pour l'ensemble du Domaine. Les aménagements doivent donc être faits en bonne intelligence entre les établissements publics. Nous vous invitons donc à soumettre vos demandes simultanément à l'ASLC et la Mairie de votre commune de rattachement, Lamorlaye ou Gouvieux.

### **A qui dois-je soumettre mes plaintes sur l'application des règlements sur le bruit ?**

La réglementation sur le bruit est une compétence des Mairies qui détiennent le pouvoir de police. Les règlements des communes de Lamorlaye et de Gouvieux diffèrent d'ailleurs légèrement. Il est toujours conseillé de formuler d'abord une demande à l'amiable à votre voisin avant de contacter la Police. Vous pouvez aussi formuler une demande auprès du Médiateur du Lys pour prouver votre bonne foi.

### **Mes voisins font des travaux, ils ont endommagé mon accotement et renvoient la responsabilité sur l'entreprise de travaux. L'ASLC peut-elle les en empêcher ?**

Que l'accotement vous appartienne (propriété privée) ou appartienne à la commune, il s'agit d'une détérioration de la propriété d'autrui par un tiers et du ressort du seul pouvoir de police. Mais une intervention a posteriori est souvent difficile à faire aboutir. Mieux vaut prévenir que guérir : rencontrez votre voisin dès le début des travaux et proposez-lui courtoisement de reprendre contact avec vous lors de la réception des travaux et surtout avant qu'il ne fasse le règlement de la prestation. Proposez lui d'appliquer la règle "casseur = payeur" à l'entreprise (qui consiste à imposer la remise en état de ce qui est détérioré avant de payer la prestation).

### **SFR ne répond pas à ma demande de raccordement à la fibre optique**

Nous vous invitons à enregistrer votre demande sur le site internet [www.lyschantilly.fr](http://www.lyschantilly.fr) en renseignant tous les champs concernés (Nom, adresse à raccorder, téléphone, n° de commande). Une demande incomplète est plus longue et coûteuse à traiter. Vous pouvez aussi vous inscrire à la réunion publique du vendredi 15 décembre à 15H, dédiée au très haut débit et au raccordement à la fibre optique. ■

# DU BON USAGE DES HAIES SÉPARATIVES

Quelques règles à observer, quelques conseils à suivre... Pour éviter que les haies et les arbres en limite séparative ne deviennent une source de conflit!



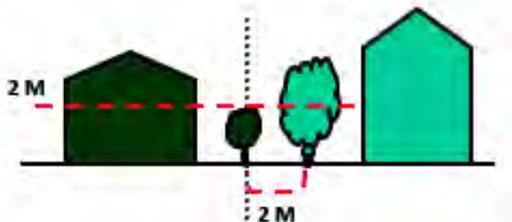
## LES DISTANCES A RESPECTER

L'article 4 du Cahier des Charges du Domaine du Lys-Chantilly permet l'implantation de haies sur la limite séparative des lots, sans avoir besoin de respecter de distances légales. Il s'agit d'une dérogation à l'article 672 du Code Civil.

*" Les acquéreurs pourront faire sur les côtés toutes plantations, sans observer la distance légale et maintenir celles existantes, à charge bien entendu de supporter celles des voisins". Art.4 du cahier des Charges du Domaine du Lys-Chantilly.*

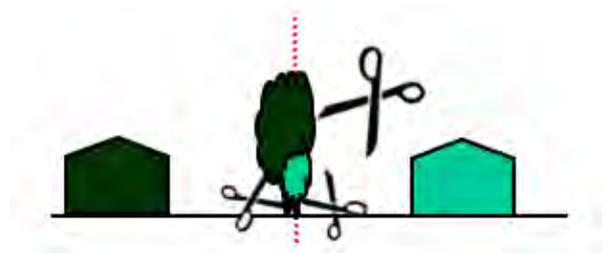
## LES HAUTEURS A RESPECTER

Le Cahier des Charges permet d'implanter une haie sans respecter la distance légale minimum de 50 cm. Néanmoins, les haies situées entre la limite séparative et 2 mètres doivent respecter une hauteur maximum de 2 mètres.



## DEPASSEMENT SUR VOTRE TERRAIN

Le Cahier des Charges, (Article 4) prévoit la taille (arbres, arbustes ou plantes) doit être réalisée à l'aplomb de la limite séparative, aux frais de son propriétaire. Cependant vous ne pouvez pas réaliser vous-même l'élagage. Pour faire réaliser cet entretien, vous devez adresser à votre voisin une demande d'élagage par écrit.



*" Chaque propriétaire ou locataire devra faire à ses frais et en temps voulu l'élagage des arbres, arbustes ou plantes se trouvant sur son lot, à l'aplomb de la ligne séparative des lots". Art.4 du cahier des Charges du Domaine du Lys -Chantilly.*

Vous pouvez ramasser les branches et les fruits qui sont tombés chez vous, mais aussi retirer les ronces ou les racines des buissons qui envahissent votre terrain, car le Cahier des Charges prévoit que l'article 673 du Code Civil s'applique également aux racines, ronces et brindilles en plus des branches et des fruits.

*"Celui sur la propriété duquel avancent les branches des arbres, arbustes et arbrisseaux du voisin peut contraindre celui-ci à les couper. Les fruits tombés naturellement de ces branches lui appartiennent".  
Code Civil Art.673.*

*"L'article 673 du Code Civil sera applicable aussi bien aux branches qu'aux fruits, racines, ronces ou brindilles".  
Art.4 du cahier des Charges du Domaine du Lys-Chantilly.*

## MOYENS D'ACTION

Si votre voisin ne respecte pas ses obligations, vous avez la possibilité de recourir à la médiation ou à un conciliateur de justice afin de trouver une solution amiable. Il est possible de faire appel à un tiers en cas de trouble de voisinage tel que le maire de votre commune, à qui il convient d'adresser une demande d'intervention par courrier.

A défaut de solution, vous avez la possibilité de vous adresser directement au tribunal d'instance qui pourra ordonner la coupe, au besoin sous astreinte. ■

PZ

## LES DÉROGATIONS

### I Prescription trentenaire

L'article 672 du Code civil rend les dispositions susvisées impossibles s'il y a prescription trentenaire. Ainsi, si la gêne occasionnée par la haie ou l'arbre est subie depuis plus de 30 ans sans jamais avoir été signalée, vous ne pouvez plus en demander la taille à deux mètres de hauteur. Cependant, vous pouvez demander de couper toutes les branches à la verticale de la limite de propriété, sauf si cet arbre est classé, ou a été planté avant la division du lotissement (1924) ou de la parcelle.

### I Servitude par destination du père de famille

La forêt du Lys a été plantée à partir de 1719. Les arbres plantés avant la division du lotissement (1924) ne sont pas concernés par les dispositions susvisées (ni la contrainte d'abattage, ni d'élagage).

### I La preuve de l'âge de l'arbre :

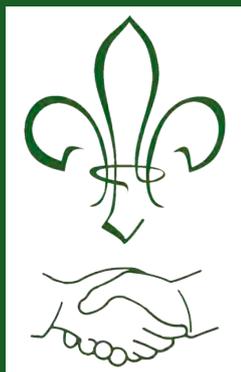
Elle peut être faite par tous moyens : Photos aériennes d'époque, photos de famille, factures d'achat d'époque... Mais aussi par des professionnels de l'arbre. Il existe aussi des spécialistes capables de prouver l'âge d'un arbre en y prélevant des mini-carottes de bois sur lesquels ils comptent les cernes indiquant l'âge de celui-ci. Enfin, par comparaison avec des arbres identiques dont l'âge est prouvé.

**Exemple N°1 :** Une haie est plantée depuis 33 ans, mais elle n'a atteint 2m que 5 ans après sa plantation. Et n'a jamais été taillée depuis. Elle ne bénéficie pas la prescription trentenaire, car elle ne mesure plus de 2m que depuis 28 ans (33ans depuis la plantation – 5 ans avant d'atteindre les 2m).

**Exemple N°2 :** Une haie plantée depuis 35 ans mais a été retaillée une fois à 1m80 il y a 10 ans. La prescription trentenaire peut être annulée. Tout est reparti à zéro au moment de la taille.

**Exemple N°3 :** Une haie de 4m a 50 ans -Elle reste en place. Cependant, votre voisin peut vous demander de couper toutes les branches à la verticale de la limite de propriété.

**Exemple N°4 :** Un arbre planté à 1m80 de chez le voisin est centenaire. Il reste en place, car il est antérieur à la division du lotissement. ■



## VIVRE AU LYS

### Le site [www.vivreaulys.com](http://www.vivreaulys.com) est ouvert !

Site collaboratif d'entraide et convivial, il vous permet d'échanger les adresses d'artisans, de prestataires sur notre domaine.

Les Adhérents peuvent y déposer des suggestions de services et de compétences.

Nous vous y attendons !

*L'Équipe Vivre au lys*



# GOLF



Depuis 1929, le Club du Lys Chantilly, accueille membres et visiteurs. Au sein d'un environnement exceptionnel, vous pourrez profiter de ses 3 superbes parcours, mais aussi d'un parcours de Footgolf, d'un parcours compact de 9 trous idéal pour les débutants, d'une piscine extérieure chauffée, de terrains de sports et de tennis et d'un restaurant gastronomique. Cours et location de matériel. Renseignements au 03 44 21 26 00 ou sur le site [www.lys.golf](http://www.lys.golf). Rond-point du Grand Cerf.

# EQUITATION

Au cœur de la forêt du Lys, l'école d'équitation BALAN-GER 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](http://www.ecole-equitation-lamorlaye.fr), 66, 2<sup>ème</sup> Avenue.



## FAITES LE PLEIN DE SPORT

*Golf, tennis, équitation, running...*  
Toutes les options s'offrent à vous, au sein même du Domaine, pour un hiver tonique et en forme !

# 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. L'inscription est ouverte à tous les habitants du Lys et donne droit à un accès illimité aux courts. Des cours collectifs (Le mercredi après-midi) pour adultes et enfants, dispensés par un moniteur diplômé d'état sont programmés toute l'année. Vous pouvez aussi réserver votre terrain par internet. Le club organise chaque année, pour ses adhérents, une journée pour assister aux internationaux de France à Roland Garros. Renseignements & inscriptions au 07 82 45 27 74 ou par Email : [tennisclubdulys@gmail.com](mailto:tennisclubdulys@gmail.com). Square d'Aumale.

# 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. Entraînements et sorties avec le coach sportif Yann Thenard le mercredi matin de 9h30 à 11h30 et le dimanche de 10h à 12h. Renseignements au 03 44 57 79 07 ou sur [www.facebook.com/runinlyschantilly](http://www.facebook.com/runinlyschantilly). Square d'Aumale, 39 Ter Grande Avenue.



# FESTIVAL DE L'ARBRE



*Le Lys*

## *Domaine Enchanté*

L'ASLC célèbre le Phoenix de nos forêts et vous invite à partager en famille, un moment ludique et convivial,

**DIMANCHE 26 NOVEMBRE**

Rendez-vous au Square d'Aumale - 39 ter, Grande Avenue.



**10H - 12H**

### **DEMONSTRATION DE MULCHING**

Ecologique, pratique et économique (Plus de ramassage des feuilles), le mulching vous permettra de conserver votre pelouse au fil des ans, de lui offrir un paillis protecteur et lui apporter un engrais naturel gratuit. Une technique à découvrir absolument.

### **ATELIERS & INFORMATIONS**

Abattage, élagage, entretien des espaces verts, découverte des plantes invasives... Les experts de l'ASLC répondront à toutes vos questions et vous fourniront conseils et astuces pour valoriser et entretenir votre patrimoine forestier.



**15H - 17H**

### **FORET ENCHANTEE**

Animé par Monsieur Gilles Anglerot, correspondant du Parc Naturel Régional, un atelier récréatif pour découvrir les différentes espèces de nos arbres et plantes.

### **PARCOURS- DECOUVERTE DANS LE SQUARE D'AUMALE DU LYS-CHANTILLY**

Découvrez, ou redécouvrez la Forêt du Lys ! Parcourez le Square d'Aumale à la recherche des indices, et participez au jeu concours pour gagner un cadeau !

### **AUPRES DE MON ARBRE !**

Offrez un arbre à vos enfants ! L'ASLC vous propose de parrainer gracieusement 50 nouveaux arbres qui seront plantés en 2018. Vous choisirez l'essence, le lieu de plantation et repartirez avec le certificat d'adoption de votre arbre qui portera le prénom de votre enfant. Une jolie façon de grandir ensemble.

### **PAUSE GOURMANDE**

Un goûter gourmand à partager ensemble vous sera offert.

— ACCÈS LIBRE —