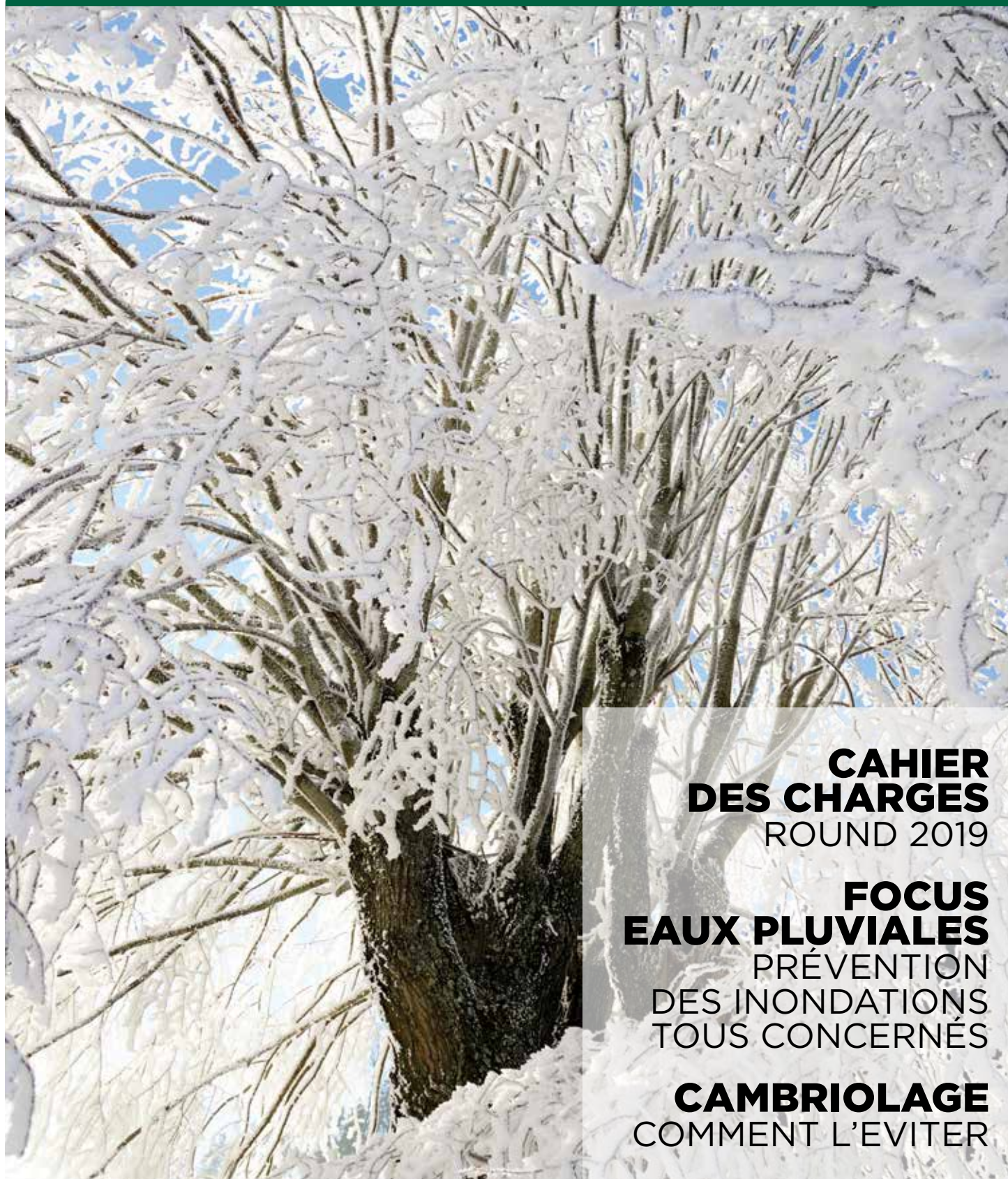


LYS-CHANTILLY



ASSOCIATION SYNDICALE
DES PROPRIÉTAIRES

NEWSLETTER #15 - JANVIER 2019



**CAHIER
DES CHARGES**
ROUND 2019

**FOCUS
EAUX PLUVIALES**
PRÉVENTION
DES INONDATIONS
TOUS CONCERNÉS

CAMBRIOLAGE
COMMENT L'ÉVITER

ÉDITO

CHERS PROPRIÉTAIRES

L'année 2018 a-t-elle sonné la fin du « Green Washing » ? Pardon pour cet anglicisme, dit autrement, le maquillage en vert d'actions qui n'ont plus grand-chose d'écologique nous agace et ne nous dupe plus. Car même si la plupart d'entre nous avons conscience de la menace qui pèse sur l'environnement, la force des habitudes guide le quotidien.

A notre échelle, la menace serait de voir les parcs arborés se réduire en superficie et muter lentement en surfaces engazonnées, dépourvues d'arbres trop compliqués à entretenir et générant une demande croissante d'infrastructures citadines. Or pour changer nos pratiques, nous avons besoin de solutions économiquement viables et applicables en pratique.

- Avec les arbres d'abord, en limitant les grands programmes de plantation sur les accotements, au profit d'initiatives plus ciblées et encadrées. En expliquant comment entretenir sans appauvrir les sols. En couplant à des programmes de dons d'essences destinées à repeupler l'intérieur des propriétés.

- Avec l'éclairage public ensuite, nos candélabres garderont leur superbe, même avec les leds et la reprogrammation, mais indépendamment, l'éclairage public devra être rendu compatible avec les directives annoncées par tous les états de diminution de la pollution lumineuse. Sans se faire au détriment de la sécurité. Et notre écosystème arboré en sera le premier bénéficiaire.

- Avec la gestion de l'eau, en commençant par les eaux pluviales et l'infiltration à la source, pas seulement parce qu'elle est infiniment plus économique dans la durée ou parce qu'elle est « tendance », mais surtout parce qu'elle fonctionne beaucoup mieux. La chance du Lys-Chantilly est que notre environnement tel qu'il est le permet dans la plupart des cas, et la conjonction de la plantation des essences forestières est un facteur de régulation de l'infiltration.

Ces initiatives ne pourront fonctionner qu'avec de véritables explications, des conseils pratiques, et une volonté de chacun d'entre nous propriétaires d'accepter de rompre avec la force de nos habitudes. Le Conseil Syndical y travaille en coopération avec les communes et le PNR : trouver des spécialistes disponibles et compétents, organiser des sessions d'informations, diffuser le savoir.

Le Lys-Chantilly est un don de la forêt. Et nous œuvrerons pour qu'il reste un endroit à part.

Les Conseillers se joignent à moi pour vous souhaiter une très belle année 2019. ■

Anne CLAUTOUR,
Présidente de l'ASLC



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

Directeur de Publication
Anne CLAUTOUR

Rédaction
Muriel FLORIN
Anne CLAUTOUR
J-M BARBIER

Contributeur
Jennifer DUPONT

Révision
Jean-Louis BADUEL

Photo
Pixabay | Patrick Ferrec

Maquette & Impression
ISL

Diffusion
1 700 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



RÉVISION CAHIER DES CHARGES

ROUND 2019

Les dernières modifications d'urbanisme liées à la loi NOTRe en 2015, ont montré la fragilité des PLU face à une volonté de l'Etat d'urbaniser les zones déjà urbanisées afin de lutter contre l'étalement urbain et le grignotage des terres agricoles. Le domaine du Lys-Chantilly étant situé en zone PLU urbanisée, il est directement impacté. Deux actions majeures peuvent nous protéger: En premier lieu, renforcer le PLU : celui-ci est actuellement en révision afin notamment de mieux protéger le domaine. Nous avons la chance d'avoir actuellement un Maire sensible à ces problématiques et souhaitant œuvrer dans l'intérêt du Lys-Chantilly. Mais le PLU est versatile, un autre élu avec des idées différentes pourrait choisir au contraire une urbanisation massive. En second lieu, modifier le Cahier des Charges : celui-ci se superpose aux règles d'urbanisme, et il peut imposer des règles plus contraignantes que le PLU. C'est pourquoi l'ASLC vous propose la révision de 4 articles pour mettre le domaine du Lys à l'abri des changements de politique nationale ou locale et ainsi conforter durablement notre environnement et notre valeur patrimoniale. Les objectifs sont clairs et définis dans l'intérêt de tous.

ARTICLE 1

- Harmoniser le cahier des charges et les règles d'urbanisme locales
- Affirmer le caractère de Ville de Parcs et rappeler que le lotissement ne doit pas comporter d'habitat collectif

ARTICLE 5

- Préserver le caractère original du Domaine en imposant des restrictions claires sur la division des lots.

ARTICLE 9

- Conserver l'aspect forestier du Lys Chantilly.

ARTICLE 4

- Préciser les hauteurs et le débordement des haies en façades ou séparatives.

Le Domaine du Lys-Chantilly est fragile. Aussi, si nous voulons lui conserver son ADN, notre mobilisation à tous est nécessaire. Outre les différentes relances qui vous ont été adressées par courrier, une réunion d'information a été organisée en novembre dernier; Plus de 50 propriétaires étaient présents et ont porté un vif intérêt à ces propositions. Ce qui a permis de recueillir de nouvelles signatures et nous incite à reconduire le format au cours du 1^{er} semestre 2019, afin d'inviter les propriétaires ne s'étant pas encore prononcé. La prochaine réunion se tiendra fin janvier. Si vous souhaitez y participer, nous vous remercions de contacter l'ASLC au 03 44 21 92 48 ou par mail à contact@lyschantilly.fr.

Votre engagement est significatif afin de préserver l'intégrité du Domaine. A ce jour, près de 700 signatures ont été recueillies, mais il en manque encore pour que ces mesures, prises individuellement puissent être adoptées. Nous vous rappelons que vous pouvez vous prononcer par article. Ce qui vous permet de vous engager uniquement sur ce qui répond à vos attentes. ■

MERCI DE VOTRE MOBILISATION

COLLECTE DES DÉCHETS VERTS

Le ramassage des déchets verts est interrompu à partir de décembre et reprendra en mars 2019, à l'exception de la collecte des sapins de Noël en janvier.

A compter du 1^{er} Janvier 2019, dans le cadre de la réduction des déchets, les volumes des déchets verts collectés à domicile seront limités à 1 100 litres par collecte. Soit 3 bacs à roulettes de 360 litres ou 11 sacs biodégradables de 100 litres. Les dépassements de volume ne seront pas collectés et devront être portés en déchetterie.

Il est important de noter que le ramassage des feuilles est effectué gratuitement par la CCAC, cette prestation n'est pas facturée sur la RIOM (redevance incitative des ordures ménagères). Afin que ce service perdure, il est nécessaire de ne pas en augmenter son coût. Chacun doit faire l'effort maximum pour mulcher ses feuilles et/ou les stockées dans un coin de son parc. Si les volumes venaient à augmenter ce service pourrait être limité ou devenir payant.

Pour toute question sur la collecte des déchets verts, déchets ménagers, emballages, verre, et encombrants, connectez vous sur le site de la CCAC : www.ccac.fr ou par téléphone au 03 44 62 46 60.

AIDE A L'ACHAT POUR LA RÉDUCTION DE VOS DÉCHETS

Vous souhaitez réduire vos déchets fermentescibles (déchets de jardin, déchets alimentaires...)? Optez pour une solution écologique et économique : Compostage, mulching, broyage, lombricompost...

Avec l'ambition d'être un territoire zéro déchet, la Communauté de Communes vous soutient dans votre démarche et vous rembourse de 15 à 100 € sur le montant de votre équipement (Composteur, Tondeuse mulching ou kit mulching à adapter sur votre tondeuse, Broyeur de végétaux...)

Informations et modalités sur www.ccac.fr ou par téléphone au 03 44 62 46 60.

ACCUEIL

Afin de traiter vos nombreuses demandes (Mails, visites et appels) dans un délai raisonnable et vous accompagner efficacement, Madame Nathalie Marcotte nous a rejoints pour assurer cette fonction d'accueil pour un trimestre. Essayez à confirmer ? A nous d'en décider prochainement.

LOCATION

Maison de 120 m² à louer sur parc boisé clos de 5 500 m². En RDC : 1 séjour lumineux/Cuisine aménagée neuve / 2 Chambres avec rangement / Salle de bains / WC. A l'étage : 2 chambres, dont une avec salle d'eau et toilettes. Sous sol / Terrasse. Disponible à partir de fin janvier 2019. Contacter l'ASLC au 03 44 21 92 48.

TRAVAUX



VOIRIE

- Réfection de l'enrobé sur la totalité de l'Avenue de Beaumont avec réalisation d'une tranchée drainante. (Mairie de Lamorlaye | Du 26 novembre au 4 décembre).
- Aménagement de 2 plateaux ralentisseurs sur l'Avenue de la Plage. (Mairie de Lamorlaye | Fin novembre).
- Entretien récurrent de l'ensemble des ronds-points par les gardes de l'ASLC (Soufflage des feuilles et retraits des plantations annuelles).
- Les travaux initialement prévus sur le tronçon nord de l'avenue de Viarmes sont repoussés à l'an prochain sans être remis en cause.

RÉSEAUX

- Reprise des travaux sur le réseau Haute Tension sur la 10^{ème} Avenue. Le chantier se poursuivra dans la 4^{ème} Avenue et l'Avenue de Precy, partie Nord et durera jusqu'à fin janvier 2019.
- Travaux sur les réseaux d'eau (réseau incendie) sur la 12^{ème} Avenue (Décembre).

ESPACES VERTS

- La phase 3 de l'élagage des arbres sur accotements, prévue du 5 novembre au 21 décembre a commencé par la 10^{ème} Avenue, coté nord et se poursuivra par la 6^{ème} avenue.
- Une opération de taille des rejets des tilleuls qui se déroulera sur tout le domaine est planifiée du 2 au 15 janvier 2019.
- Multiplication des interventions des gardes sur les propriétés pour délivrance de conseils forestiers.
- Nettoyage par les gardes des débris sur l'ensemble des accotements.

MOBILIER URBAIN

- Relevé des panneaux de signalisation routière défectueux ou absents (Gardes ASLC).
- Remplacement par l'ASLC des poteaux nominatifs Avenues.
- Nettoyage et entretien des abribus (Gardes ASLC).

ÉCLAIRAGE PUBLIC

Les pannes qui affectent notre réseau d'éclairage public depuis plusieurs semaines sur différentes portions d'avenues sont au cœur de nos préoccupations et mobilisent équipes techniques et intervenants. Leurs causes sont diverses : âge des ampoules et composants, travaux tiers effectués à proximité des câbles, accidents de circulation plus fréquents qui endommagent les mâts des candélabres. La maintenance est d'autant plus compliquée qu'aucun outil de suivi d'incidents et d'inventaire technique n'a été prévu lors du déploiement du réseau.

Pour quelques cas mineurs et impactant tout un secteur, la nature intermittente et discontinue de la panne rend la détection et la remise en fonctionnent

difficiles et ne nous permettent pas de nous engager sur une date. Plusieurs entreprises de maintenance ont été sollicitées et travaillent à la résolution des dysfonctionnements. La recherche de panne nécessite impérativement de mettre en fonction la totalité des candélabres liés à la zone impactée et requiert l'allumage des candélabres en plein jour. L'envolée des frais de maintenance, qui ne parviennent cependant plus à assurer la continuité de service autant que l'envolée des coûts d'énergie nous ont incité à remettre en cause l'approche que nous avions jusqu'à l'an passé - approche qui consistait à solliciter des interventions à chaque panne - et nous ont convaincus, afin d'assurer une meilleure qualité de service dans un budget maîtrisé, d'effectuer en 2019 un re-design du réseau, un saut technologique vers un éclairage Leds, un réajustement des niveaux d'éclairement et un suivi d'incidents associé à un logiciel d'information géographique (Opération déjà bien avancée grâce au PNR). ■

2019 L'ANNÉE DE LA REFONTE

SÉCURITÉ

CAMBRIOLAGE

COMMENT L'ÉVITER ?

Le Lys-Chantilly est un quartier résidentiel très privilégié et très sûr. Les atteintes aux biens sont très inférieures à la moyenne locale et nationale. Le sentiment de sécurité ressenti dans notre domaine fait que nous oublions parfois des gestes évidents comme fermer sa voiture, le portail ou la porte de sa maison.... Quelques précautions simples et préventives, recommandées par la Gendarmerie de l'Oise pour décourager un rodeur, souvent peu courageux.

- Équipez les portes et fenêtres de votre résidence de systèmes de sécurité et de fermeture fiables (verrous, volets, grilles, barreaux, œilleton, entrebâilleur, alarme...).
- Installez un éclairage extérieur avec détecteurs de présence.
- Verrouillez systématiquement les portes à double tours.
- N'inscrivez pas vos nom et adresse sur votre trousseau de clés (au cas où vous le perdriez !).
- Si vous perdez vos clés, pensez à changer les serrures rapidement.
- Laissez un double de clés chez une personne de confiance plutôt que de les cacher sous le paillason, derrière un pot de fleurs ou dans la boîte aux lettres.
- Placez vos bijoux et valeurs en lieux sûrs (éviter les lieux les plus accessibles ou la salle de bain, les piles de linges !).
- Ne laissez pas votre sac à main et les clés dans l'entrée de votre domicile ou dans votre Véhicule.
- Évitez de laisser accessible tout objet facilitant l'ouverture ou l'escalade (outillage, échelle ...).
- Faites un inventaire précis de vos objets de valeur (n° de série, description précise, photos ...). Pour vous faciliter cette démarche, rendez-vous sur le site : www.objets-voles.fr.

Si malgré ces mesures, vous êtes victime d'un cambriolage

- Ne touchez à rien
- Appelez les services de police ou de gendarmerie
- Faites un inventaire précis des objets volés (marque, détails, n° de série, factures, photos, ...). Ces renseignements s'avéreront précieux pour identifier les objets découverts et pouvoir vous les restituer ultérieurement
- Faites opposition auprès de votre banque en cas de vol de vos moyens de paiement (carte bancaire, chéquier) ;
- Allez déposer plainte.

Ayez le réflexe du 17 pour signaler toute présence de véhicule et/ou individus vous paraissant suspects (donner des éléments précis comme le type, la marque, la couleur et l'immatriculation du véhicule, la tenue vestimentaire des personnes).

Si vous constatez la présence de signes inscrits à l'extérieur de votre propriété et pouvant être des marques de repérage, faites des photos avant de les effacer et signaler les faits aux forces de sécurité.

N° APPELS SECURITE

- 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 : **17** ou 03 44 57 33 17 ■

REACTIVATION DES VOISINS VIGILANTS

Pivot en matière de prévention et de délinquance, la communauté Voisins Vigilants a été réactivée et développée par la mairie de Lamorlaye. Cette communauté est animée conjointement par la mairie, la gendarmerie et la police municipale.

Le dispositif est strictement encadré par la gendarmerie, qui veille notamment à ce que l'engagement citoyen ne conduise pas à l'acquisition de prérogatives qui relèvent des seules forces de l'ordre.

Afin d'optimiser son efficacité, le maillage de la communauté doit être aussi dense que possible et couvrir l'ensemble des quartiers de la commune, y compris le Lys Chantilly. La mairie lance un appel à candidatures : il vous suffit de compléter le formulaire en ligne sur : <https://www.cognitiforms.com/VilleDeLamorlaye/inscriptionvoisinsvigilants>. Parce que la sécurité est l'affaire de tous, votre participation est essentielle : plus le maillage sera important, plus la communauté sera efficace.

Opération Voisins Vigilants Police municipale de Lamorlaye : 24, rue du Général Leclerc. 60260 Lamorlaye.

Email : police.municipale@ville-lamorlaye.fr.

ALERTE ESCROQUERIE

La Direction départementale des Finances publiques de l'Oise informe ses usagers que des personnes prétendant appartenir à l'administration fiscale opèrent actuellement dans le département en prétextant effectuer des mesures dans les propriétés pour entrer dans les domiciles.

Il est nécessaire d'être extrêmement prudents et de ne pas donner suite à ces sollicitations. En effet, les services de la Direction Générale des Finances publiques sont totalement étrangers à ces pratiques.

Il est rappelé que les géomètres du cadastre ne peuvent jamais pénétrer dans les locaux d'habitation des propriétés privées.

Pour tout renseignement ou pour signaler une tentative d'escroquerie : Par internet sur : internet-signalement.gouv.fr ou par téléphone via le numéro vert gratuit mis en place par le gouvernement : 0 805 805 817. ■

RAPPELS RÉGLEMENTATION

*La préservation de notre domaine comme le bien vivre ensemble induit le respect par tous de la réglementation.
Retour sur quelques règles à suivre.*

ACCOTTEMENTS, ENTRETIEN & SÉCURITÉ

Chaque propriétaire est responsable de l'entretien de ses accotements : il devra donc en assurer la tonte. Néanmoins, si cet entretien n'est pas réalisé, l'ASA du Lys-Chantilly l'effectuera en lieu et place du propriétaire et facturera une redevance de 2€ le m² qui sera mise en recouvrement par la Trésorerie de Chantilly.

Les obstacles présents sur les bas-côtés (pierres, bornes, chaînes...) sont interdits car ils peuvent être dangereux pour les enfants, les promeneurs, les cavaliers. En cas d'accident dû à ces obstacles, la responsabilité du propriétaire serait engagée.

BRÛLAGE DES DÉCHETS VERTS



Avec l'amoncellement des feuilles, la tentation de les brûler est parfois grande ! Surtout ne pas succomber, les feux sont interdits partout en France et ce toute l'année. Le brûlage des déchets verts peut être à l'origine de troubles de voisinages générés par les odeurs et la fumée, nuit à l'environnement et à la santé et peut être la cause de la propagation d'incendie. Plus spécifiquement, le brûlage à l'air libre est source d'émission importante de substances polluantes. La législation prévoit en cas de non respect de l'interdiction une amende pouvant aller jusqu'à 450 €.

Nous vous recommandons d'éliminer vos déchets verts issus du ramassage des feuilles, de la taille de haies et d'arbustes, d'élagages, de débroussaillage par des voies respectueuses de l'environnement et de la réglementation. Privilégiez le compost, le mulching ou le broyage qui enrichissent les sols. En dehors des périodes de collecte des déchets verts, ceux-ci doivent être portés en déchèterie.

BRUIT, NUISANCES SONORES



L'utilisation d'un matériel motorisé tel que tondeuse, tronçonneuse, souffleur thermique est autorisé pendant les horaires fixés par les arrêtés municipaux :

A Lamorlaye :

➤ Du Lundi au Vendredi : de 8h à 12h et de 13h30 à 19h

➤ Le Samedi : de 9h à 12h et de 15h à 19h

➤ Les Dimanches et jours fériés : de 10h à 12h

A Gouvieux :

➤ Du Lundi au Samedi : de 9h à 12h et de 14h à 19h

➤ Les Dimanches et jours fériés : interdiction toute la journée

SÉCURITÉ ROUTIÈRE

La vitesse de circulation dans le domaine est limitée à 50 km/h, mais il est nécessaire de la réduire en présence d'enfants, promeneurs, joggeurs, cyclistes, chevaux. Nous déplorons aussi beaucoup d'accidents qui endommagent le mobilier urbain (mâts des candélabres, bornes, panneaux...). Ces dégradations ont un coût que nous serons tous appelés à financer au travers de la redevance syndicale.

Par ailleurs, nous vous recommandons de vous rendre visible la nuit lorsque vous circulez dans les avenues, soit par le port de vêtements réfléchissants, soit en équipant les vélos de catadioptrés ou de clignotants. ■



PRÉVENTION DES INONDATIONS TOUS CONCERNÉS

La gestion des eaux pluviales est au cœur de nombreux enjeux, notamment la maîtrise des risques d'inondation par ruissellement et par débordement, la préservation de la biodiversité et des milieux humides, la protection de la qualité des ressources en eau ... Décryptage.

Rappelons que Lys Chantilly était autrefois un marécage. Celui-ci a été asséché par la plantation de la forêt du Lys. Cependant la nappe phréatique est toujours très proche et l'urbanisation du Domaine comme l'abattage des arbres restent des facteurs aggravants.

Outre l'évolution éventuelle des caractéristiques des pluies (intensité, durée, fréquence), évolution qui n'est pas connue, deux facteurs sont prépondérants pour expliquer l'augmentation des inondations : l'augmentation des surfaces imperméabilisées et la diminution de la capacité d'absorption des eaux pluviales...

AUGMENTATION DE L'IMPERMÉABILISATION

Les voiries constituent l'essentiel des surfaces imperméabilisées sur les parties du domaine ouvertes au public. Force est de constater qu'au cours des dernières décennies, les avenues n'ont pas été modifiées, ni en longueur, ni en largeur : leur surface n'a pas été augmentée... Seulement quelques carrefours ont été élargis pour l'aménagement de ronds-points ralentisseurs. Les effets de ces modifications sont localement perceptibles : le carrefour étant surélevé, l'eau n'y stagne pas, mais il y a des flaques d'eau autour... S'il n'y a pas eu d'augmentation de l'imperméabilisation au niveau des voiries publiques, il n'en va pas de même

au niveau des entrées des propriétés : on peut observer que celles-ci sont de plus en plus nombreuses à avoir été élargies, pavées, goudronnées ou cimentées. Certes, les prescriptions relatives aux entrées de l'article 7 du cahier des charges ne sont plus toutes adaptées à notre époque mais celles qui prévoient que " la largeur des entrées ne dépassera pas 3,50m " et que " la surface des entrées ne pourra jamais être en matières dures (pavés, ciment, dallage) " mériteraient d'être respectées pour limiter l'imperméabilisation et le ruissellement des eaux pluviales. Certaines de ces entrées, parfaitement imperméabilisées, envoient l'eau de pluie vers la chaussée... L'eau ruisselle sur ou le long de la voie et vient détremper voire éroder l'entrée d'un voisin situé un peu plus bas. Les voies d'accès ne sont pas seules en cause. Le volume croissant des constructions, terrasses, piscines, courts de tennis..., contribue significativement à l'augmentation de l'imperméabilisation.

DIMINUTION DE L'INFILTRATION

Qu'entend-on par capacité d'absorption des eaux pluviales ? Comment l'eau des chaussées finit-elle par disparaître ? Les eaux pluviales ruissellent en surface, stagnent, ou disparaissent... Elles disparaissent soit de façon naturelle, par évaporation dans l'atmosphère ou par infiltration dans le



Le rond point Royal, victime du ruissellement des eaux pluviales.

sol, soit dans un avaloir ou une grille pour rejoindre un système artificiel d'infiltration.

Les accotements infiltrent l'eau de moins en moins bien. La circulation des automobiles n'a cessé d'augmenter dans le domaine. Les véhicules de type 4x4 se sont répandus... Il faut bien passer sur l'accotement pour croiser les poids lourds... La circulation "déborde" de la voie... On observe même parfois la création d'ornières en bordure de chaussée : l'eau ne s'y infiltre plus, les flaques d'eau restent... Même au milieu d'accotements convenablement engazonnés, le sol a pu être compacté par le passage occasionnel de camions venus effectuer des livraisons ou des travaux. Le compactage du sol rend cette surface moins perméable.

D'autres facteurs, sur lesquels nous pouvons interagir sont aussi à prendre en compte :

L'abattage d'arbre, une cause identifiée. Les arbres contribuent à réguler l'eau présente dans le sol. Les racines des arbres captent l'eau présente dans la terre, et évacuent cette eau grâce à l'évapotranspiration. L'abattage excessif comme le non remplacement des arbres abattus participent fortement à l'augmentation du ruissellement des eaux pluviales.

L'évaporation, un phénomène perturbé. Rappelons le cycle de l'eau, la pluie tombe, s'infiltre dans le sol et avec la chaleur, se crée l'évaporation. Avec les habitations et les sols non drainants (type enrobé ou béton), le phénomène d'évaporation est interféré. L'eau contenue sous le sol ne s'évapore pas, elle stagne et reste emprisonnée sous

le revêtement non drainant.

Le ruissellement, un facteur aggravant. Avec l'urbanisation (maisons, abris, allées, terrasses) l'eau de pluie s'évacue en ruissellement,

Urbanisation, abattage excessif des facteurs aggravants

or, l'eau doit normalement s'infiltre dans le sol, où elle sera absorbée par les arbres et plantes. Les toitures de ces maisons et abris déversent l'eau de pluie dans des gouttières. L'eau ruisselle. Les revêtements extérieurs (allées, chemins, terrasses) de par leur absence de porosité, laissent aussi l'eau ruisseler... Les ruissellements sont souvent à l'origine des inondations. ■

LE DISPOSITIF DE L'ASLC

C'est à l'Association Syndicale du Lys Chantilly d'infiltrer sur les accotements, l'eau tombée sur les voies. L'article 7 du Cahier des Charges l'y autorise : "Les acquéreurs ne pourront faire aucune réclamation à la société ni lui demander d'indemnités pour tous puisards que la société jugerait utile d'établir au voisinage des immeubles vendus, absorbant les eaux des avenues, ronds-points ou autres voies."

Pour permettre l'infiltration des eaux, l'ASLC a déployé un dispositif d'envergure avec plus de 130 puisards sur les accotements, reliés à un réseau de plus de 260 grilles, avaloirs et regards. La plupart ont été construits par l'ASLC, mais quelques-uns ont aussi été réalisés par les propriétaires.

En 2016, l'ASLC a décidé de ne plus construire de puisards, compte tenu des risques de pollution de l'eau que nous buvons. Tous les puits existants ont été curés fin 2016.

Depuis 2017, le nettoyage des grilles, des avaloirs et des regards est effectué au moins deux fois par an.

L'ASLC a demandé au Parc Naturel Régional une étude sur l'infiltration des eaux pluviales de ses voiries. Les rapports rendus par le bureau d'étude Icseo font ressortir qu'en l'absence de cours d'eau à proximité, et conformément au PLU, l'eau de pluie doit être infiltrée dans le sol, « à la source » c'est-à-dire au plus près de l'endroit où elle est tombée. Trois types d'ouvrages sont envisageables : les puits d'infiltration, les tranchées ou massifs d'infiltration et les noues. La solution optimale d'infiltration dépend notamment :

- De la topographie des lieux : l'eau suit la pente... Il est facile d'orienter l'eau vers l'accotement si celui-ci est à un niveau inférieur à celui de la chaussée,
- De la disposition des entrées des propriétés, des plantations,
- De l'occupation du sous-sol (réseaux de gaz et d'eau),
- Du niveau de la nappe phréatique, parfois affleurante dans certains secteurs du domaine,

■ De la perméabilité du terrain, variable selon les endroits. Il faut garder à l'esprit que l'eau de pluie qui s'infiltre sur le domaine s'écoule vers des forages d'eau potable. La partie Est du domaine alimente les forages d'Asnières sur Oise et la partie Ouest ceux de Boran sur Oise : c'est l'eau que nous buvons à Gouvieux et à Lamorlaye. Eu égard au risque de pollution, il est de beaucoup préférable d'infiltrer l'eau en surface, plutôt que de l'évacuer dans des puits, directement dans la nappe. La traversée des couches de surface permet en effet d'éliminer une partie des pollutions et préserve mieux la qualité de l'eau de la nappe souterraine...

L'ASLC souhaite réaliser de nouveaux ouvrages d'infiltration mais elle doit tenir compte de nombreuses contraintes :

- Seules les infiltrations en surface ou dans des tranchées à faible profondeur permettent de protéger la nappe souterraine...
- Les infiltrations en surface se font déjà. C'est là où les accotements sont à un niveau inférieur à celui des chaussées... Dans ce type de situation, il n'y a pas de problème. Ailleurs, il faut réaliser des tranchées d'infiltration, mais nos accotements sont encombrés par le réseau de gaz, le réseau d'eau potable et leurs branchements et surtout par les arbres et leurs racines...

■ Cette occupation des accotements conduit à faire des ouvrages moins extensifs que les tranchées tels que des massifs d'infiltration. Les emplacements favorables s'avèrent limités et ne sont pas nécessairement proches des lieux inondés. Naturellement, la contrainte budgétaire limite les projets, dans leur nombre et dans leur dimensionnement. ■

DES AMENAGEMENTS ADAPTÉS

Faire face aux inondations dues aux eaux pluviales est l'affaire de tous. Certains aménagements simples à réaliser comme l'utilisation de certains matériaux sont à privilégier. Tour d'horizon.

L'article 7 du Cahier des Charges précise : " Chaque acquéreur sera tenu de pourvoir par les moyens qu'il avisera et en se conformant aux arrêtés et règlements pouvant exister dans la localité, à l'absorption sur son propre fonds, de ses eaux, sans écoulement sur la voie publique ou privée, et sans qu'il en résulte aucun dommage ou incommodité pour les voisins, ni aucune insalubrité. " Cette prescription d'infiltration à la parcelle est imposée aussi par le Plan Local d'Urbanisme.

Force est de constater que cette règle n'est pas toujours respectée : il arrive que la pluie qui tombe sur les entrées ruisselle sur la voie ou le long de la voie. Le ruissellement provoque des érosions et des accumulations d'eau, un peu plus bas. Naturellement, l'essentiel des volumes d'eau non infiltrés vient de la pluie qui tombe sur la voie, surtout quand la voie est en pente et encaissée entre ses accotements.... Il n'empêche que l'eau apportée par une entrée peut être " la goutte d'eau qui fait déborder le vase ".

Il est donc important que les propriétaires veillent à ce que l'eau produite par leurs aménagements s'infilte dans la limite de leur propriété, en particulier sur leur accotement.

L'écoulement de l'eau obéit strictement aux lois de la nature, notamment à la loi de la gravité. Il est donc prévisible: l'eau s'écoule en suivant la ligne de plus grande pente. La solution la plus fiable, pour l'empêcher d'aller là où on ne souhaite pas qu'elle aille, est de lui faire barrage, plus précisément, de dévier son écoulement et de l'orienter vers un endroit où elle ne créera pas de dommages et pourra s'infiltrer... Cette observation conduit à des recommandations simples.

POUR VOS ACCOTEMENTS

3 commandements à suivre : Aménager des entrées perméables (Ni bitume, ni ciment). Empêcher l'eau de rentrer dans sa propriété (relever le seuil de son portail, faire barrage à l'eau au niveau des clôtures). Empêcher l'eau de ruisseler, lui permettre de s'infiltrer en remodelant l'accotement.

Le seuil du portail devrait toujours, être à un niveau plus haut que celui de la voie ou de l'accotement. Si ce genre de modification est techniquement difficile ou trop coûteux, il est souvent possible de relever le niveau de la surface de l'entrée devant le portail pour que l'eau ne puisse atteindre le seuil et puisse s'écouler ailleurs.... (Voir photo).

La même précaution s'impose en haut des rampes d'accès aux garages enterrés ou aux sous-sols : il faut empêcher l'eau de l'allée ou du terrain de dévaler cette rampe. Le haut de la rampe d'accès doit simplement se situer à un niveau supérieur à celui du terrain adjacent. La grille qui, en bas de la rampe, reçoit les eaux pluviales, ne doit recevoir que celles qui tombent sur la rampe....

Les grilles et les canalisations peuvent se boucher, les pompes tomber en panne... Pour orienter, déplacer l'eau, il faut privilégier les ouvrages à ciel ouvert tels que les caniveaux, utiliser les pentes, le modelé du terrain, le profil des allées....

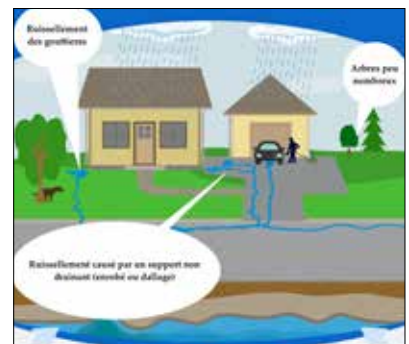
Enfin, en même temps qu'on relèvera certains seuils, il convient d'examiner par où l'eau s'échappera après la modification des lieux... Il s'agit de prévoir un exutoire plus bas que le seuil rehaussé : à l'extérieur ce sera l'accotement, à l'intérieur de la propriété, l'eau sera guidée vers les creux de la parcelle....



Une entrée réhaussée facilite les écoulements.

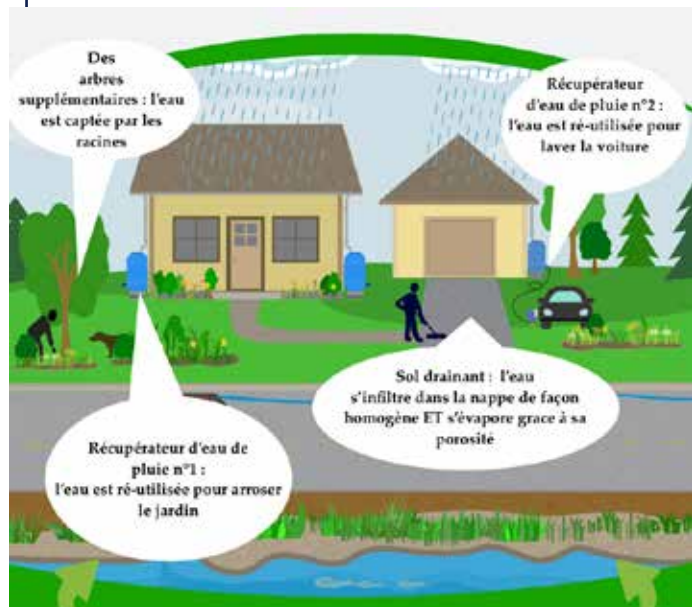
À L'INTERIEUR DES PROPRIÉTÉS

Il convient d'éviter d'imperméabiliser les surfaces autres que les toitures : maintenir les allées et les parkings perméables, (cellules enherbées). Mais aussi de récupérer les eaux de pluie des toitures, d'infiltrer l'eau des toitures en surface (plutôt que dans des puits), de favoriser l'évapotranspiration en replantant des arbres et d'empêcher l'inondation de son sous-sol. (Relever les seuils, guider l'eau vers les " creux " de la parcelle....).



Les facteurs aggravants du ruissellement.

DES SOLUTIONS SIMPLES POUR PRÉVENIR LE RISQUE ET PRÉSERVER LA QUALITÉ DE L'EAU



INSTALLER UN RÉCUPÉRATEUR D'EAU DE PLUIE POUR UN USAGE EXTÉRIEUR

Pourquoi installer un récupérateur d'eau de pluie ?

Pour éviter le ruissellement.

Utiliser cette eau pour l'arrosage des jardins ou le lavage des voitures.

Réduire sa consommation d'eau

Coût : Entre 100 & 400 Euros.

CHOISIR UN REVÊTEMENT DRAINANT

Pourquoi choisir un revêtement drainant ?

Ils laissent le sol respirer et permettent ainsi à l'eau présente sous le revêtement de s'évacuer par évaporation.

Ils laissent passer l'eau et évitent le ruissellement.

Aucune flaque, ni plaque de verglas ne se crée...

Ils sont conformes au Grenelle environnement, et donc écologiques. Ils sont exonérés à hauteur de 90 % de la taxe des revêtements non drainants.



L'ALLÉE STABILISÉE

Un revêtement économique, drainant et ultra fonctionnel pour les allées et chemins. Le sol, réalisé avec des alvéoles stabilisées remplies de gravier compacté, permet de créer une allée carrossable et stable.

On marche sans enfoncer les talons. Les poussettes, les vélos peuvent circuler facilement.

Coût tout inclus : Entre 75 et 120 Euros du M² par un professionnel.

LE BÉTON DRAINANT



Le béton poreux appelé aussi béton drainant est composé de concassé coloré et aggloméré. L'eau est drainée grâce à la porosité du revêtement. Le béton drainant permet de créer des allées carrossables mais aussi des terrasses et des contours de piscine antidérapants. Plus écologique que

l'enrobé à froid qui lui est à base de pétrole et souvent peu poreux, le béton drainant a une base ciment et laisse passer l'eau. Il est antidérapant et son aspérité lui confère un fort pouvoir d'adhérence.

Coût tout inclus : Entre 100 et 160 du M² par un professionnel.

LES PAVÉS DRAINANTS



Les pavés sont encastrés dans des grilles qui permettent l'infiltration de l'eau, et font office de joints comme lors d'un pavage traditionnel. Les pavés drainants sont adaptés pour réaliser allées, terrasses, parkings, trottoirs, descentes de garages... A base de granit massif, les nuances de couleurs s'harmonisent pour créer des sols design.

Coût tout inclus : Entre 100 et 200 euros du M² par un professionnel.

L'ENROBE, UN REVÊTEMENT NON DRAINANT QUI POLLUE L'AIR ET L'EAU

Face à la recrudescence d'allées construites en enrobé cet été, nous tenions à expliquer les autres problématiques liées à ce revêtement non drainant. L'enrobé est constitué de bitume de pétrole qui contient du HAP (Hydrocarbures aromatiques polycycliques) et environ "10000 molécules chimiques"

Ce n'est pas un « matériau » stable dans le sens où il rejette des particules dans l'air et dans l'eau. L'air est saturé de HAP lors de l'application de l'enrobé à chaud. L'eau de pluie ruisselle sur l'enrobé, car celui-ci n'est pas drainant. Cette eau se retrouve alors chargée de HAP présentes dans l'enrobé et finit dans la nappe phréatique qui se retrouve polluée, impactant la faune et la flore, mais aussi nos stations d'épuration. Si nous disposons en France d'un excellent système d'épuration, parmi les meilleurs au monde, les nanoparticules de HAP ne sont pas toutes retenues et peuvent avoir des répercussions sur la santé. En outre, l'enrobé contribue au réchauffement climatique, les dérivés pétroliers qui le compose captant la chaleur. ■

UNE CHARTE POUR LES ARBRES



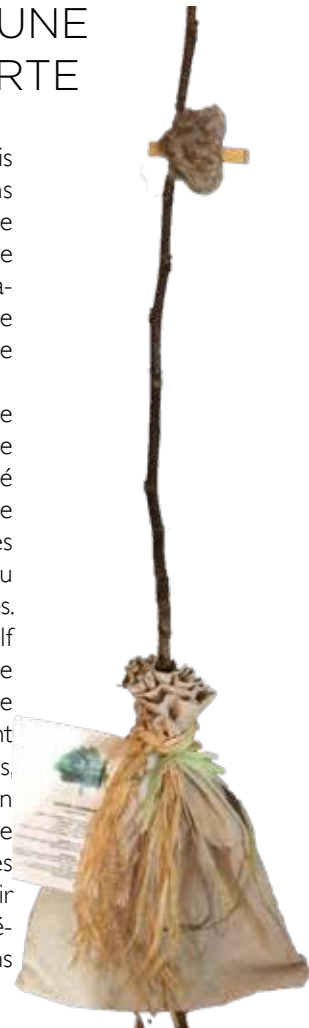
La forêt du Lys-Chantilly est fragile. Plantée au 18^{ème} siècle par le Duc de Bourbon, Prince de Condé elle s'est depuis les années 50, considérablement clairsemée. La durée de vie d'un arbre n'étant pas sur la même échelle que celle de l'Homme, nous n'en mesurons pas bien la fragilité. Le constat est cependant bien là. La canopée de notre forêt s'éclaircit en partie dû au non-remplacement des arbres abattus, mais aussi à cause de l'artificialisation des sols sans compensation par des plantations équivalentes et surtout à cause de leur appauvrissement par la plantation de variétés inadaptées et l'absence de nutriments. Pourtant nos arbres nous protègent! Ils nous protègent lors des pluies en gardant une quantité d'eau importante sur leurs feuilles, évitant ainsi les ruissellements et permettant une infiltration des eaux plus rapide. Ils nous protègent des remontées de nappes phréatiques en puisant de l'eau dans le sol, retardant les inondations. Ils nous protègent de la pollution de l'air en stockant une grande quantité de carbone. Ne considérez plus vos arbres comme une menace, et contribuez à la restauration de notre forêt avec la pratique de solutions simples et efficaces :

- Respecter le cycle de vie de chaque arbre en lui laissant ses feuilles mortes au pied.
- Choisir des essences adaptées au sol du Domaine, généralement pauvre et sableux.
- Renoncer aux tontes intensives du gazon et favoriser « la prairie fleurie ».
- Privilégier le mulching pour rendre au sol les nutriments indispensables à son équilibre.

Cette prise de conscience fut au cœur des débats fin novembre, lors de la Conférence de l'Arbre, tenue au Château de Lamorlaye, à l'issue de laquelle plusieurs importantes initiatives, pilotée par la Mairie de Lamorlaye ont vu le jour. D'une part, la création d'une pépinière participative. Un modèle d'incubateur qui permettra de planter 3 arbres dans les propriétés. Au bout de 2 ans, deux d'entre eux seront replantés ailleurs et le 3ème restera au sein de la propriété. D'autre part, une charte de végétalisation qui profitera au domaine public et privé et enfin La Charte de l'Arbre qui devrait faciliter l'adoption de meilleures pratiques pour préserver la forêt du Lys. Un patrimoine inestimable qu'il est urgent de préserver. ■

AUPRÈS DE MON ARBRE RETOUR SUR UNE INITIATIVE VERTE

Dans notre édition du mois de juin, nous vous avons annoncé le très noble engagement environnemental de Solimprime, une entreprise spécialisée dans la création d'allées et de terrasses : Planter des arbres afin de préserver les espaces boisés. Ses dirigeants, Jennifer & Stéphane Dupont, propriétaires dans le Domaine du Lys avaient proposé d'offrir des arbres. Une promesse tenue avec le don de 23 jeunes noyers de 2 ans que nous avons pu offrir directement aux propriétaires. Dimanche 2 décembre, au Golf du Lys Chantilly, lors d'une petite cérémonie gourmande et dans une ambiance conviviale, les arbres ont été remis à leurs jeunes parrains, qui avaient participé à l'opération "AUPRES DE MON ARBRE" initiée par l'ASLC. Ils pourront ainsi les planter dans leur jardin et grandir sereinement ensemble. Une généreuse initiative que nous espérons voir se renouveler. Appel lancé. ■



*L'ensemble des équipes
de l'ASLC
vous souhaite
une très belle année !
2019*



DU NOUVEAU

AU TENNIS CLUB DU LYS CHANTILLY

Claude MENAGER nous annonce son départ de la Présidence du Tennis Club qu'il assurait depuis 2017 en plus de ses missions au sein du Conseil Syndical. Un grand merci à Claude et nous lui souhaitons le meilleur dans les nouveaux challenges qui l'attendent.

C'est une team féminine chic et dynamique qui reprend les rênes du club historique du Lys avec la volonté affichée de porter haut les couleurs du club dans les compétitions. Mené par Marie-Albane Massol à la Présidence, Cécile Morel à la Communication, Nathalie Lefèvre aux finances et encadré par Fabrice Lasserre à l'enseignement, le Club vous propose, outre ses 3 courts de tennis extérieurs, de nombreuses animations organisées toute l'année: tournois internes, tournoi Multi Chance homologué, journée des enfants, rencontres amicales, stages et sorties à Roland Garros...

Ouverts à tous, et pour tous les âges, avec un accès illimité aux courts, c'est le moment où jamais de reprendre vos raquettes et de tester la puissance de vos services.

Une permanence est assurée au bureau les mercredis de 10h30 à 12h et de 14h à 16h30, et par beau temps les samedis de 15h00 à 16h30.

N'hésitez pas à les rencontrer. Elles sont formidables et pleines de projets.

Pour plus d'informations : Contactez Marie-Albane au 06 73 32 60 32 ou Cécile au 06 82 31 70 90 ou par mail : tennisclubduly@gmail.com

UN TOUT PREMIER

ÉVÉNEMENT À L'ACTIF DU TCLC



Le Tennis Club du Lys Chantilly a organisé **mercredi 18 décembre** un "Tennis Festif" de Noël ! Réservé aux enfants le matin et aux ados l'après midi, cette journée animée par Fabrice Lasserre marque le début des festivités pour ce club très dynamique et

familial. Au programme, des jeux, une compétition amicale avec remise de prix à tous les participants et un goûter gourmand pour clôturer l'année.



AGENDA

Accueil des nouveaux arrivants
et Galette des Rois
Dimanche 13 janvier 2019
à la FERME de Gouvieux

PROFITEZ DE NOS ACTIVITÉS AUX MEILLEURES CONDITIONS

1 an d'accès privilégié
pour découvrir et s'initier en liberté

GOLF | PITCH & PUTT | PRATICE | TENNIS | PISCINE | MAISON DES JEUNES | TERRAIN DE FOOT | FOOTGOLF | BEACHVOLLEY | RESTAURANT | COUNTRY CLUB | PROSHOP | SALLE DE RÉUNION

Pour 500 € par famille ou 300 € en individuel, accédez aux avantages suivants pendant toute une année :

LA GRATUITÉ TOTALE SUR 3 ACTIVITÉS

- Tennis : 7 cours outdoor et 2 indoor
- Piscine
- Maison des jeunes pendant l'année scolaire (de 4 à 16 ans)

DES REMISES EXCEPTIONNELLES SUR LE GOLF

- 50 % sur les balles de practice
- 25 % sur l'école de golf enfants
- 50 % sur le green-fee (2 parcours de 18 trous)
- 10 % sur le proshop
- 30 % de remise sur les cours collectifs adultes

