

LE DOMAINE DES HAUTES TERRES - ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE

Règles de bonne conduite / Rules of good behavior

Vous trouverez ci-après quelques consignes, extraites du Règlement de l'ASL fourni lors de votre acquisition, qui permettront à tous de vivre en bonne harmonie. Nous vous rappelons que le cahier de charges de notre domaine est toujours applicable et prévaut sur des permis accordés par la mairie de Montesson. Pour toutes questions, n'hésitez pas à contacter le Conseil Syndical via l'adresse mail suivante : asl.terres.blanches@gmail.com ou consulter le site internet <https://www.asldomainedeshautesterres.com/>

1. LUTTE CONTRE LE BRUIT

L'arrêté municipal du 22 Décembre 2015 relatif à la lutte contre le bruit, réglemente les nuisances sonores des travaux momentanés de bricolage ou de jardinage.

L'article 8 de cet arrêté rappelle que les travaux réalisés à l'aide d'outils ou d'appareils susceptibles de causer une gêne pour le voisinage tels que tondeuses à gazon, nettoyeurs haute pression, perceuses, etc...ne peuvent être effectués que :

- **Les jours ouvrables : de 8h30 à 12h et de 14h30 à 19h30**
- **Les samedis : de 9h à 12h et de 14h à 19h**
- **Les dimanches et jours fériés : de 10h à 12h**

Par ailleurs, nos jardins sont petits et exigus et nous souhaitons tous en profiter en semaine comme le week-end.

Pour information les haies végétales n'atténuent pas le bruit.

Le niveau sonore est tel que certains voisins sont obligés de rester enfermés chez eux pour ne pas subir les bruits de leurs voisins indisciplinés.

Il est donc rappelé à tous les habitants du domaine :

- Qu'il ne faut pas parler (aussi téléphoner) fort sur les terrasses
- **Qu'il ne faut pas laisser les enfants hurler dehors du matin au soir sans intervenir**
- Aux propriétaires que la loi les rend responsables du comportement de leurs locataires.
- Qu'en cas d'événements exceptionnels n'hésitez pas à prévenir vos voisins proches

Que selon l'arrêté municipal de la ville de Montesson :

*« Tous les bruits causés sans nécessité ou dus à un défaut de précaution, à l'intérieur des propriétés, des habitations ou de leurs dépendances, tels que ceux qui proviennent de : magnétophones, électrophones, haut-parleurs, téléviseurs, instruments de musique **sont interdits.***

Une dérogation permanente est admise pour la Fête Nationale, le 1er janvier et la Fête de la Musique. Des dérogations ponctuelles peuvent être accordées lors de manifestations commerciales ou de fêtes exceptionnelles. Articles 1, 2, 3 et 4 de l'arrêté du 7 mai 1996 sur la lutte contre le bruit. »

LE DOMAINE DES HAUTES TERRES - ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE

Règles de bonne conduite / Rules of good behavior

Bien que le dialogue reste à privilégier, la police intervient en journée et en soirée pour rappeler la loi en cas de gênes importantes.

La bonne volonté de tous permettra de profiter sereinement de notre cadre de vie.

Nous devons pouvoir jouir de nos jardins jour et nuit, c'est le droit de tous.

La tranquillité de chacun commence par le respect de tous.

2. CLOTURES ET JARDINS

« Les clôtures qui peuvent être édifiées par chacun des propriétaires entre les lots seront des grillages plastifiés vert de 1m de hauteur maximum sur poteaux métalliques, auxquels devront être adjointes de simples haies végétales dont les essences pourront être différentes mais qui ne devront jamais **dépasser 2m de hauteur maximum.** » « ... pas à moins d'un demi mètre [50 cm] de la ligne séparative... »

Ces haies devront être taillées régulièrement et ne pas déborder sur les parcelles ou emprises de voiries et espaces publics.

L'installation de canisses ou de bâches vertes le long des clôtures sera autorisée pour une période de 2 ans, le temps que les haies végétales aient atteint une hauteur réglementaire de 2m. Ces installations nécessitent l'accord du conseil syndical.

« Interdiction de brûler les déchets végétaux. (Se servir du ramassage des déchets végétaux organisé par la Mairie) ».

3. CHIENS

« La divagation des chiens est interdite, ils seront obligatoirement tenus en laisse sur les parties à usage collectif. Les propriétaires d'animaux devront veiller à ce que ceux-ci ne puissent apporter aucune gêne à leurs voisins. »

4. SECURITE ROUTIERE & EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT

La vitesse maximum dans le domaine est de 30 km/h. Veuillez respecter et faire respecter par vos proches (et vos livreurs de colis & pizzas) cette limite afin de sécuriser notre environnement, aussi en marquant un temps d'arrêt aux intersections même si vous êtes prioritaires, par manque de visibilité.

Veillez à utiliser les emplacements de stationnements matérialisés prévus à cet effet, et non les trottoirs au risque de gêner la circulation des piétons.

LE DOMAINE DES HAUTES TERRES - ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE
Règles de bonne conduite / Rules of good behavior

5. RAMASSAGE DES ORDURES MENAGERES

Le ramassage des ordures ménagères se fait selon la réglementation en vigueur dans la commune :

La sortie des déchets se fait le jour même de la collecte, le ramassage ayant lieu en fin d'après-midi (sauf pour les encombrants qui passent le 2^{ème} mercredi matin de chaque mois à 7h00 : la sortie est autorisée la veille au soir).

Vous trouverez ci-après une note précisant l'utilisation des poubelles. Le calendrier de ramassage est sur le journal de Montesson, et dans l'appli pour smartphone « Boucle-Tri » de la Communauté d'Agglomération Boucles de Seine.

 **Poubelle grise : ordures ménagères**

Mardi et Vendredi à partir de 15 heures

 **Poubelle verte : verre**

Jeudi : semaine paire à partir de 15 h

 **Poubelle jaune : emballage et papier**

Jeudi à partir de 15 heures

 **Poubelle marron : déchets verts**

Lundi : à partir de 15 heures

Il est impératif que les poubelles soient rangées dans un endroit à l'abri des regards et qu'elles ne traînent pas sur les trottoirs.

6. CONSTRUCTIONS COMPLEMENTAIRES DEFINITIVES OU PROVISOIRES (Article 7 - §A3)

« Il ne pourra non plus être élevé de construction complémentaire additionnelle de caractère définitif ou provisoire même non fondée sauf s'il y est autorisé par l'Administration compétente, et s'il a obtenu l'autorisation de l'ASSOCIATION SYNDICALE, par délibération à la majorité prévue dans les statuts.

Si la réalisation d'un ouvrage de ce type était néanmoins autorisée, sa construction en appui sur les murs de clôture reste néanmoins formellement interdite, et quel que soit l'endroit de son implantation, elle ne devra en aucun cas dépasser le faitage des murs de la maison.

Il ne pourra non plus être édifié des poulaillers, pigeonniers, clapiers, hangars, remises, etc, ... ou tout édifice même non fondé (ladite énumération n'étant pas limitative) sauf à obtenir l'accord de l'association syndicale.

Toutefois, et postérieurement à la délivrance du certificat de conformité, l'édification de vérandas et de piscines pourra être autorisée pour les maisons individuelles uniquement, sous réserve de l'accord de l'ASL, de l'obtention par chaque propriétaire des autorisations administratives nécessaires.

Les ouvrages qui pourront être ainsi réalisés seront d'un modèle ayant reçu l'agrément de l'ASL. »

LE DOMAINE DES HAUTES TERRES - ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE

Règles de bonne conduite / Rules of good behavior

Ces constructions doivent également être cachées par de la végétation.

7. ANTENNES

« Les dispositifs de réception individuels seront toutefois autorisés pour permettre l'accès à des programmes non diffusés sur le réseau de télédistribution commun, à condition qu'ils soient posés au sol dans la partie arrière des jardins, dissimulés par des plantations et après accord préalable du comité syndical. »

Il existe des antennes petites et discrètes, disponibles dans le commerce, et les fournisseurs d'accès internet proposent également l'accès à des centaines de chaînes.

8. CLIMATISATIONS

« L'usage des appareils de climatisation individuels, ou installation similaire, fixe ou mobile, pourra être autorisé par délibération de l'ASL qui déterminera la teinte, la forme et l'emplacement destiné à recevoir l'équipement, sous réserve de l'observation des règlements administratifs et à la condition que le bruit en résultant ne soit pas perceptible par les voisins.

L'association syndicale pourra également prévoir un niveau sonore maximum à ne pas dépasser.

L'installation pourra débuter après l'obtention du certificat de conformité délivré par le Ville de Montesson, et sous réserve de l'obtention de l'autorisation d'urbanisme nécessaire.

Pour prévenir les risques liés aux légionelloses dans les installations de climatisation, chaque propriétaire sera tenu de souscrire un contrat de maintenance destiné à maintenir les installations en état de bon fonctionnement et à assurer la sécurité des personnes. »

Toute installation devra de plus être dissimulée.

9. LINGE (page 69 du cahier des charges)

« Il est interdit d'étendre du linge aux fenêtres, balcons et terrasses, dans les jardins individuels entre maison et voie d'accès, ainsi que sur toutes les parties communes. Il est toléré de le faire dans la partie du jardin non visible des voies publiques à condition que cet étendage soit discret et qu'en aucun cas il ne dépasse la hauteur maximale admise pour les haies.

Toutefois l'usage d'un séchoir mobile à l'exclusion de tout autre, sera toléré dans la partie arrière du jardin et sous la condition expresse que ce séchoir soit entreposé dans les maisons après usage.

L'installation d'un séchoir extérieur permanent est formellement interdite »

L'installation de fils tendus entre deux arbres est également interdite.

You will find here enclosed the main instructions to follow (already included in the ASL regulations) enabling the preservation of our housing site and a perfect harmony between all.

LE DOMAINE DES HAUTES TERRES - ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE

Règles de bonne conduite / Rules of good behavior

We remind you that the regulations of our private domaine continue to be applicable and prevail over licenses granted by the local Montesson government. For further questions you can join us by email at: asl.terres.blanches@gmail.com. or consult internet site <https://www.asldomainedeshautesterres.com/>

1) FIGHT AGAINST THE NOISE

The municipal by-law of December 22th, 2015 concerning the fight against the noise, regulates the noise pollutions of the momentary works of do-it-yourself of gardening.

The article 8 of this order reminds that the works realized by means of tools or of devices susceptible to cause an embarrassment for the neighborhood such as lawn mowers, high pressure cleaners, drills, etc. can be made only:

- **Working days: from 8:30 till 12 am & from 2:30 pm till 7:30 pm**
- **Saturdays: from 9 am till 12 am and from 2 pm till 7 pm**
- **Sundays and holidays: from 10 am till 12 am**

Besides, the distribution of the noise because of the closeness of our gardens imposes us not to create nuisances for the neighborhood.

We must be able to enjoy our gardens day and night. Attention in to speak loudly in gardens, also when telephoning, attention on the internal noises (Speak loudly, TV, radio, HI-FI) when windows are between opened. Attention also on the confidentiality of the discussion on terraces or in rooms with windows opened.

In case of exceptional events do not hesitate to warn your close neighbors. The tranquility of each begins with the respect of all.

2) GARDENS & FENCES

Already existing fences in green plastified material with 1 m height can be combined with vegetal hedges not exceeding 2 meters, and 50 cm from the separation. These hedges must be trimmed regularly and not extend onto plots or road rights-of-way and public spaces.

It is absolutely prohibited to burn vegetal waste (use the municipality pick up service)

3) DOGS

Keep your dog under control in the neighbourhood and lined in public places. Owners of animals have to make sure that these do not in any way cause nuisance to their neighbours.

4) TRAFFIC SECURITY & PARKING

Maximum speed within the domain is 30 km/h. Please respect and have respected by your visitors (and delivery companies) this speed limit in order to keep our area safe. Please make a FULL stop at intersections, even if you have priority, as visibility is limited.

LE DOMAINE DES HAUTES TERRES - ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE

Règles de bonne conduite / Rules of good behavior

Please, use appropriate places to park vehicles, and not on the pavement, in order not to obstruct passage.

5) GARBAGE COLLECTION

We also wish to remind you the existing regulation in the Montesson commune. Garbage bins may only be taken out on day of collection itself, as it takes place late afternoon only (except for bulk items collection on 2nd Wednesday each month: allowed the evening before).

You will find below a note specifying the use of bins and collection dates. You can use the smartphone application « Boucle-Tri » of Communauté d'Agglomération Boucles de Seine.

 **Gray bin: Garbage**

Tuesday and Friday from 3:00 p.m.

 **Green bin: glass**

Tuesday: per week from 3:00 p.m.

 **Yellow bin: Packaging and Paper**

Thursday: from 3:00 p.m.

 **Brown bin: green waste**

Monday: from 3 p.m.

It is imperative that the bins are stored in a place out of sight and they do not stay on the sidewalks.

6) COMPLEMENTARY CONSTRUCTIONS, TEMPORARY OR PERMANENT

No additional construction can be erected without the municipality administration agreement and ASL approval (majority of votes is required as per the status), this structure cannot stand on common fence. Sheds, henhouses, pigeon loft, hutch cannot be constructed without the ASL agreement. Swimming pools and verandas can be authorized subject to the ASL approval and the necessary municipality agreement. These constructions must be hidden by vegetation.

7) ANTENNA OR SATELLITE DISH

Individual devices are allowed to access to other programs not available on the common television distribution network but have to be installed in the backyard and hidden by plantations. This process requires the ASL agreement.

8) AIR CONDITIONNING

The use of individual A/C system, mobile or permanent has to be accepted by ASL which will then specifies the sizing, colour and place. Subject to the administration rules and the tolerated maximum noise. The installing can take place as soon as we get from the city of Montesson the conformity certificate and town planning green lights. In order to prevent veterans' disease, each owner has to suscribe a maintenance service contract showing the good functioning, and the human safety.

9) HOUSEHOLD LINEN

It is totally forbidden to hang out linen on windows, terraces, and common garden houses. It can be tolerated only on the backyards as long as it is discreet and not exceeding the hedges height. Permanent clothes horse is forbidden.

The use of a mobile clothes horse will be accepted in the back part of the garden and has to be removed same day. *Usage of washing lines between two trees is prohibited.*