

Règlement *intérieur*

ASSOCIATION SYNDICALE DU PARC DE MAISONS-LAFFITTE

PRÉAMBULE

CHAPITRE I

► Urbanisme et propriétés

- 1-1 Constructions et travaux*
- 1-2 Entretien*
- 1-3 Clôtures*
- 1-4 Bateaux d'accès aux propriétés*
- 1-5 Vente de propriétés*
- 1-6 Location de propriétés*

CHAPITRE II

► Circulation et stationnement

- 2-1 Circulation des véhicules*
- 2-2 Stationnement*
- 2-3 Animaux*

CHAPITRE III

► Activités hippiques

- 3-1 Circulation et sécurité des cavaliers*
- 3-2 Respect du cadre de vie
et de l'environnement*

CHAPITRE IV

► Espaces verts et environnement

- 4-1 Abattage d'arbres dans les propriétés*
- 4-2 Élagage dans les propriétés*
- 4-3 Contre-allées, banquettes*
- 4-4 Pelouses et réserves*
- 4-5 Dégradations*

CHAPITRE V

► Civilités

- 5-1 Propreté*
- 5-2 Chasse et tir*
- 5-3 Nuisances sonores*
- 5-4 Signalisation et affichage*

CHAPITRE VI

► Surveillance du périmètre du Parc

CHAPITRE VII

► Diffusion



PRÉAMBULE

Domaine résidentiel et naturel, le parc de Maisons-Laffitte, classé aux sites ou inscrit à l'inventaire des monuments naturels, est apprécié de tous ceux qui y vivent, comme des visiteurs. Habitat et nature s'y mêlent en bonne harmonie. De nombreux espaces verts parsèment les quelque 400 hectares du domaine qui abritent près de 10 000 habitants, plus de 1000 chevaux... et près de 25 000 arbres !

Pour être préservé ce lieu privilégié, hérité de Jacques Laffitte, requiert tous nos soins. Le cahier des charges de 1834, dont les prescriptions demeurent actuelles même si sa rédaction appartient à un autre siècle, est là pour nous le rappeler. Sa lettre et son esprit doivent nous guider alors même que les contraintes du XXI^e siècle ne pouvaient être prévisibles il y a plus de 150 ans.

Le Parc est géré par l'Association syndicale du parc de Maisons-Laffitte (ASP), association syndicale autorisée (ASA) ayant qualité d'établissement public. Les propriétaires privés - environ 3000 – en sont membres de droit. Ils se réunissent périodiquement en assemblée des propriétaires pour prendre connaissance des rapports d'activité et du rapport financier, les approuver et pour élire des syndics - les années impaires - conformément aux statuts.

Le règlement intérieur est à interpréter comme un code de bonne conduite auquel doivent adhérer tous les résidents du Parc. Son objet est de déterminer les droits et devoirs de chacun afin de parvenir à une harmonie de comportements.

CHAPITRE I

Urbanisme et propriétés

Tout propriétaire dans le parc de Maisons-Laffitte, membre de droit de l'ASP, est tenu de se conformer aux prescriptions du cahier des charges de Jacques Laffitte et du plan d'occupation des sols de la commune.

Le périmètre réglementaire de l'ASP, défini par décision préfectorale, comporte d'une part le domaine propre de l'ASP ouvert au public (140 hectares) et d'autre part les propriétés privées (170 hectares).

1-1 - Constructions et travaux

Les propriétaires doivent soumettre aux services d'urbanisme de la mairie, pour approbation, les dossiers de demandes de certificat d'urbanisme, permis de démolir, permis de construire et déclarations préalables de travaux.

Les affichages réglementaires doivent être apposés en façade selon les délais prescrits.

1-2 - Entretien

- Afin de préserver la valeur patrimoniale des propriétés, et pour l'agrément de tous, il est impératif de les tenir en bon état de propreté et d'entretien. Les jardins ne doivent pas présenter l'aspect d'abandon ou de terrain vague.
- Toute dégradation causée à la voirie, au domaine ou au patrimoine de l'ASP, peut faire l'objet d'une demande d'indemnité en fonction du dommage causé, voire d'un dépôt de plainte par l'ASP.

1-3 - Clôtures

- Les propriétés situées dans le périmètre du Parc doivent être clôturées conformément à la réglementation en vigueur.
- Les clôtures sur avenues et places doivent être entretenues en bon état. Sont interdits

les plastiques, les bambous, les canisses. Il est rappelé que toute installation ou modification de clôture doit faire l'objet, de la part des propriétaires, d'une demande adressée à la mairie.

1-4 - Bateaux d'accès aux propriétés

- Toute réalisation de bateaux d'accès doit faire l'objet d'une demande d'autorisation à la mairie et au conseil syndical de l'ASP. L'avis de l'ASP tiendra compte, notamment, de la dégradation éventuelle apportée aux arbres d'alignement, de l'emplacement du bateau au vu des problèmes de circulation et de stationnement.
- Les bateaux étant réalisés sur les contre-allées, banquettes et voies appartenant à l'ASP, celle-ci pourra les faire ouvrir en cas de nécessité d'intervention sur les réseaux enterrés susceptibles de traverser le bateau, sans indemnités pour le propriétaire.
- La création des bateaux et leur entretien est à la charge des résidants.

1-5 - Vente de propriétés

Conformément à l'article 3.4 des statuts, tout propriétaire en cas de vente de tout ou partie de sa propriété est tenu de faire connaître au siège de l'ASP les nom, prénom et adresse du vendeur et de l'acquéreur, de même que la date de la vente pour la mise à jour du rôle des redevances.

Il devra également s'assurer que le cahier des charges de Jacques Laffitte est bien annexé à son titre de propriété et qu'il figure parmi les pièces transmises à l'acquéreur, par le notaire réalisateur de l'acte de vente. Il devra également transmettre à l'acquéreur les statuts de l'ASP et le règlement intérieur.

1-6 - Location de propriétés

En cas de location, le propriétaire devra annexer un exemplaire du présent règlement intérieur au contrat de location.

CHAPITRE II

► Circulation et stationnement

Le Parc est une propriété privée ouverte au public avec pour spécificité d'être étroitement associé au cheval. S'imposent donc un certain nombre d'obligations tant au niveau de la voirie qu'à celui de la circulation et du stationnement, étant entendu que s'applique le code de la route et que le maire exerce de plein droit les pouvoirs en matière de police, de circulation et de stationnement, notamment sous forme d'arrêtés municipaux.

2-1 - Circulation des véhicules

- La vitesse est limitée par arrêté municipal à 45 km/h, voire 30 km/h dans certains cas.
- La priorité à droite est la règle générale, même sur les ronds-points, et sauf cas spécifiques (stops...) indiqués par panneaux et ayant fait l'objet d'arrêtés municipaux.
- Conformément aux arrêtés municipaux il est interdit de circuler sur les banquettes, contre-allées, pistes cavalières, réserves boisées et voies dédiées aux piétons.
- La circulation de tout véhicule publicitaire sonorisé, toute course, toute conduite bruyante, tout comportement susceptible de porter atteinte à la sécurité et à la tranquillité publique, sont prohibés.

2-2 - Stationnement

- La règle générale dans le Parc est celle du stationnement alterné selon les dispositions définies par l'article 417/2 du code de la route.
- Le stationnement des véhicules est autorisé

uniquement sur les aires aménagées à cet effet ou le long des avenues en respectant les règles de stationnement définies par l'autorité municipale.

- Le stationnement des poids lourds compris entre 3,5 et 5 tonnes est limité à 1h30 maximum par jour dans le Parc, au-delà le stationnement est considéré comme abusif.
- Le stationnement des poids lourds de plus de 5 tonnes, considéré comme gênant, est strictement interdit sauf autorisation exceptionnelle délivrée par la Direction des services techniques de la ville.
- Pour les véhicules transportant des chevaux, ainsi que pour les vans, un parking a été édifié sur un terrain loué à France Galop, situé près de l'hippodrome.
- Le stationnement à proximité des écoles fait l'objet d'arrêtés spécifiques.
- Conformément aux arrêtés municipaux il est interdit de stationner sur les banquettes, contre-allées, réserves et pistes réservées aux piétons et chevaux.

2-3 - Animaux

- Les chiens doivent être tenus en laisse sur toutes les voies du Parc. Les chiens en divagation seront capturés par la police municipale.
- Les propriétaires de chiens et autres animaux doivent prendre les mesures nécessaires afin de ne pas troubler la tranquillité des habitants.

CHAPITRE III

► Activités hippiques

Le code de la route régit la circulation des chevaux sur les voies publiques ouvertes à la circulation. Les cavaliers sont donc soumis à la réglementation propre au code de la route

et aux sanctions correspondantes dont l'application relève des forces de police. Les arrêtés municipaux fixent une réglementation locale pour garantir la sécurité des cavaliers et des chevaux et limiter les risques d'accidents (circulation en nombre, identification des chevaux, circulation aux abords des écoles, traversée des voies ouvertes à la circulation, conditions de circulation nocturne...).

3-1 - Circulation et sécurité des cavaliers

L'ASP, dans le cadre de ses attributions, complète les réglementations ci-dessus en apportant les précisions suivantes :

- La priorité définie par les panneaux "Maisons-Laffitte, priorité aux chevaux" est applicable uniquement aux croisements des allées cavalières et des voies de circulation.
- Les pistes cavalières du domaine du Parc sont exclusivement réservées aux chevaux.
- La circulation des cavaliers est interdite sur les banquettes, les contre-allées, les pelouses et dans les réserves boisées.
- Il est interdit de longer un cheval dans les réserves boisées, sur les allées cavalières, les parkings et pelouses, ni d'y mettre des obstacles quels qu'ils soient.
- La circulation des cavaliers est interdite à proximité des écoles aux heures d'entrée et de sortie des élèves.
- Les cavaliers doivent obligatoirement être éclairés la nuit ou porteurs de vêtements ou de brassards rétro-réfléchissants.
- Le port de la bombe est obligatoire.
- Il est interdit aux cavaliers de circuler au galop sur les voies publiques.
- Les seules allures autorisées sur les allées cavalières du Parc sont exclusivement le pas et le trot.
- Les cavaliers doivent porter un élément d'identification.

3-2 - Respect du cadre de vie et de l'environnement

- Les propriétaires de chevaux et les cavaliers doivent observer les règles élémentaires de courtoisie à l'égard des autres usagers des voies du Parc et prendre les mesures nécessaires pour préserver la tranquillité des résidents.
- À l'exception des jours de courses, le stationnement des vans motorisés et tractés dans le Parc est autorisé pour une heure maximum dans le seul but de permettre l'embarquement ou le débarquement des chevaux.
- Les fosses à fumier en service doivent répondre aux prescriptions des règlements sanitaires en vigueur. L'évacuation du fumier doit impérativement être effectuée dans des normes de régularité et de propreté irréprochables.
- Les gardes du Parc sont habilités, par les arrêtés municipaux, à faire respecter ces dispositions et, le cas échéant, à dresser des procès-verbaux.

CHAPITRE IV

■ Espaces verts et environnement

Compte-tenu du classement ou de l'inscription aux sites des avenues du Parc, des réserves et de certaines propriétés, il est indispensable de respecter les règles relatives à la protection du site.

4-1 - Abattage d'arbres dans les propriétés

- Tout abattage d'arbres dans une propriété ne peut être réalisé sans consultation de l'ASP et, lorsque les arbres se trouvent dans une propriété classée, sans autorisation des services concernés (mairie, architecte des Bâtiments de France). Tout arbre reconnu comme dangereux dans une propriété (maladie, arbre mort) doit être abattu.

- En principe, tout arbre abattu doit être remplacé par un arbre d'une essence la mieux adaptée à l'environnement immédiat.

4-2 - Élagage dans les propriétés

À l'instar de la politique menée par l'ASP pour les arbres d'alignement et dans les réserves boisées, il est recommandé de pratiquer "la taille douce" et non un élagage "drastique" mutilant les sujets et entraînant souvent leur mort prématurée.

4-3 - Contre-allées, banquettes

L'ASP est propriétaire des contre-allées, banquettes et avenues du Parc.

- L'entretien des contre-allées - bandes de terre enserrées entre la propriété et la banquette - est à la charge des riverains. L'accord de l'ASP est indispensable avant tous travaux modificatifs.
- Les travaux qui pourraient y être effectués par l'ASP ou les services publics sont à supporter sans indemnités sachant que s'y trouvent enterrés tous les réseaux (eau, gaz, électricité...).
- L'entretien de la banquette - monticule de terre qui jouxte la chaussée et le plus souvent plantée d'arbres d'alignement - est à la charge de l'ASP. Le stationnement y est interdit, de même que la circulation des cavaliers.
- Aucun dépôt ne peut être toléré sur les contre-allées ou banquettes, en dehors des périodes de ramassage des encombrants, sans autorisation délivrée par l'ASP.

4-4 - Pelouses et réserves

Il est interdit de :

- Casser les arbres ou leurs branches, graver des inscriptions sur les troncs, cueillir les fleurs, arracher les jeunes plants... et plus généralement d'y effectuer des dépôts d'ordures ou de déchets.
- Pique-niquer et faire des barbecues dans les réserves et sur les pelouses.

- Pratiquer des jeux bruyants, susceptibles de provoquer des nuisances aux riverains, de même que des jeux de ballon source d'éventuels accidents.

4-5 - Dégradations

Les dégradations causées au domaine de l'ASP (arbres, pelouses, fleurs, mobilier urbain...) feront l'objet d'une demande d'indemnités et d'une plainte le cas échéant.

CHAPITRE V

► **Civilités**

Complément indispensable au chapitre précédent traitant du respect de la nature, la propreté du Parc implique des règles de savoir-vivre rappelées ci-après.

5-1 - Propreté

- Le domaine du Parc étant ouvert à la circulation et incitant à la promenade, il est impératif d'utiliser les corbeilles placées en divers points du Parc pour recueillir les papiers, déchets, récipients divers, et faciliter ainsi l'entretien par l'équipe de l'ASP qui y consacre du temps. Ces corbeilles ne sont pas des poubelles destinées à recevoir les ordures ménagères.
- À l'intérieur des propriétés elles-mêmes, la convenance impose de ne pas créer de désagréments aux passants.
- La collecte des ordures ménagères, des encombrants et des matières recyclables est réglementée par des prescriptions de la ville. Les poubelles fournies par l'organisme chargé de la collecte des déchets ne doivent rester à l'extérieur des propriétés que le temps nécessaire à leurs collectes afin d'assurer la bonne tenue du Parc. Tout déchet laissé sur place après la collecte doit être ramassé.

- Rongeurs et insectes nuisibles : respectant les règlements de salubrité publique, les propriétaires sont tenus de lutter contre leur prolifération, de faire appel à des spécialistes de leur destruction, si nécessaire, et d'en tenir informée l'ASP.
- Fumées et odeurs : la destruction par le feu de branches, feuilles, herbes ou autres déchets, ne peut être entreprise à l'intérieur des propriétés qu'en prenant les précautions voulues pour éviter tout risque d'incendie ou de gêne à l'égard du voisinage et de la circulation.
- Accès à la carrière avenue Sainte-Hélène : les résidants du Parc peuvent déposer leurs déchets végétaux (et uniquement les déchets végétaux) les 2^e et dernier samedi du mois, de 9h à 13h.

5-2 - Chasse et tir

La chasse et le tir sont interdits dans le Parc.

5-3 - Nuisances sonores

- Pour le respect d'autrui, il convient d'éviter tout bruit excessif dans le Parc, quelle qu'en soit la cause (avertisseurs sonores, échappement libre des voitures, motos et vélomoteurs, haut-parleurs et instruments bruyants de musique, usage excessif d'appareils de nettoyage ou de jardinage...).
- Les travaux de bricolage ou de jardinage à l'aide d'outils bruyants sont autorisés les jours ouvrables de 8h30 à 12h et de 14h30 à 19h30, les samedis de 9h à 12h et de 15h à 19h et les dimanches et jours fériés de 10h à 12h.
- L'utilisation exceptionnelle de haut-parleurs ou d'instruments de musique dans le domaine public du Parc relève des pouvoirs de police du maire. La demande en sera préalablement adressée à l'ASP qui la fera parvenir aussitôt, après avis, à l'autorité compétente.

5-4 - Signalisation et affichage

Tout panneau publicitaire ou commercial en bordure de propriété, à l'intérieur de celle-ci ou sur la clôture, a fortiori sur le domaine de l'ASP, est totalement prohibé. Seules sont autorisées les plaques discrètes signalant une profession libérale. Toute signalisation doit faire l'objet d'une autorisation écrite de l'ASP et obéir aux normes définies par l'association.

CHAPITRE VI

▮ Surveillance du périmètre du Parc

Les avenues, places, réserves boisées et installations du Parc sont placées sous la surveillance des gardes assermentés de l'ASP, indépendamment de l'action exercée par la police nationale et la police municipale auxquelles les gardes peuvent faire appel pour le respect du bien public.

Toute utilisation privative du domaine de l'ASP est soumise à son autorisation préalable.

Pour toute infraction commise, les gardes sont habilités à dresser des procès-verbaux transmis au procureur de la République.

CHAPITRE VII

▮ Diffusion

Ce règlement intérieur est envoyé ou remis à tous les propriétaires qui doivent en informer leurs locataires éventuels. Il ne peut en effet avoir d'efficacité que s'il est connu, compris et accepté par tous.

Il se trouve par ailleurs sur le site internet de l'ASP www.parcmaisonslaffitte.org et des exemplaires sont disponibles au siège de l'ASP.

Le présent règlement approuvé lors de l'assemblée des propriétaires du 20 avril 2013 annule et remplace celui du 17 juin 2000.



ASP

Association syndicale autorisée du parc de Maisons-Laffitte (ASP)

13, avenue Cuvier - 78600 Maisons-Laffitte - Tél. : 01 39 62 01 50 - Télécopie : 01 39 62 66 22 - Courriel : asp@parcmaisonslaffitte.org
www.parcmaisonslaffitte.org