



ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISÉE DU DOMAINE DE LA MARCHÉ

ACTIONS PRÉALABLES POUR RÉALISER DES TRAVAUX DANS PROPRIÉTÉ DU DOMAINE DE LA MARCHÉ

En introduction :

Si vous venez de rejoindre le Domaine, nous vous souhaitons tout d'abord la Bienvenue !
L'acquisition d'un bien est souvent synonyme de changement, d'aménagement et donc de travaux.
S'appuyant sur notre expérience, nous partageons ici 5 **points d'attention principaux**.
Leurs modalités pratiques sont disponibles dans le règlement de l'ASA, règlement en ligne sur le site intranet ASA DOMAINE DE LA MARCHÉ.

- Les modalités pour une **demande de Permis de construire et pour une Déclaration Préalable de travaux soumises à l'ASA**,
- **Les règles de circulation dans le domaine** pour des poids lourds < 3T et les interdictions et dérogations possible pour des tonnages compris entre > 3T – 15T < ,
- **Les déclarations spécifiques** pour installer provisoirement une benne sur les parties collectives du domaine (= trottoirs inclus),
- **Les horaires à respecter** pour réaliser des travaux bruyants,
- **Les conséquences environnementales et préjudiciables** de déchets portés dans les caniveaux du domaine.

L'ensemble de la Commission, qui représente chacun des propriétaires vivant dans le domaine, vous remercie par avance pour votre engagement à respecter et faire respecter ces quelques règles et consignes aidant au Bien Vivre Ensemble.

N'hésitez pas à vous rapprocher des membres de la commission syndicale de l'ASA pour toute question (domainedelamarche@gmail.com) ou complément d'information.

A l'attention de tous les propriétaires souhaitant effectuer des travaux dans sa propriété :

1. Pour toute demande relative au dépôt d'un Permis de Construire comme pour celle relative à une Demande Préalable de travaux, nous vous demandons d'adresser au Siège de l'ASA (3 place de la Mairie - 92430 Marnes la Coquette) sur @ : domainedelamarche@gmail.com
l'ensemble des pièces et documents détaillés constituant la demande afin que la commission soit en capacité de délivrer un Avis

Vous devez, selon les règles d'urbanisme en vigueur, **une fois le PC ou la DP obtenus, afficher les informations obligatoires sur un panneau réglementaire**, panneau fixé à hauteur d'homme et en limite de votre propriété : le nom du bénéficiaire, la date et le numéro du PC ou de la DP, la nature du projet et la superficie du terrain, l'adresse de la mairie où peut être consulté ce PC ou DP – *liste non exhaustive – consulter votre arrêté de PC ou DP sur lequel ces informations sont portées.*

Les règles du Plan Local d'Urbanisme (PLU consultable sur le site de la mairie) ainsi que celles du Cahier des Charges du Domaine de la Marche (cf article 18 du Cahier des Charges du Domaine) seront ainsi respectées.

- 2 Le Domaine de la Marche est un domaine semi privé et ses voies intérieures sont à la charge des co-propriétaires. Par conséquent, **seuls les camions dits Utilitaires (= ne dépassant pas 3 Tonnes de Poids Total A Charge) ou Véhicule Isolé (n'ayant pas plus de 1 essieu), sont autorisés à circuler dans le Domaine ***, ceci afin de protéger l'ensemble des voies du Domaine : nous vous remercions par avance de ne pas missionner de prestataires extérieurs (prestataires travaux notamment) circulant avec d'autres camions que ceux indiqués précédemment. Selon l'ampleur du chantier, l'ASA Domaine de la Marche se réserve le droit de demander la remise d'un constat d'huissier sur l'état des voies empruntées avant, pendant et après le chantier.

Si vous deviez faire appel **ponctuellement à des camions ayant un tonnage compris >3T – 15T<**, nous vous demandons par avance de soumettre une **demande d'autorisation à la Mairie de Marnes-la-Coquette** qui, sous réserve d'avoir les informations nécessaires et suffisantes (= durée et type de chantier, planning travaux ou du déménagement, voiries empruntées, poids transportés etc...), pourra délivrer, **par arrêté provisoire, une dérogation.**

***Pour toute demande dérogatoire de circulation d'un VL > 5T, un constat des voiries empruntées avant et après la prestation sera alors exigé.**

- 3 En cas d'installation **provisoire d'une benne** (pour évacuer gravats et déchets notamment) **sur les voiries collectives du Domaine (trottoirs inclus), une autorisation préalable** doit être **obligatoirement demandée** en Mairie. Cette installation donne lieu à la **perception de 10 euros/ jour**
- 4 Nous vous demandons de respecter et faire respecter par vos prestataires **les horaires indiqués dans l'arrêté municipal sur le bruit**, arrêté en vigueur et consultable par tous sur le site de la mairie ou de l'ASA, ceci afin de **ne pas créer de nuisances dans le Domaine et dans votre proche voisinage** et ainsi conserver de bonnes relations avec vos voisins.
- 5 Merci de ne pas oublier que **tous les déchets (laitance, gravier et autre débris) jetés dans les caniveaux finissent malheureusement dans notre bassin-étang**, avec des conséquences environnementales préjudiciables et très coûteuses pour chacun(e) d'entre- nous. Nous avons la responsabilité de l'entretien de ce bassin et tenons à rappeler que le nettoyage de cette partie collective du Domaine a déjà coûté, en 2017, 130 000€.

Pour toute demande complémentaire d'information, le Responsable Voiries et le Président de l'ASA restent à votre écoute.

Fait à Marnes-la-Coquette, le 10 mai 2023

La Présidente de la Commission syndicale

Valérie Fauconnet

ASA DOMAINE DE LA MARCHE

3 Place de la Mairie

92430 Marnes-la-Coquette

Mail : domainedelamarche@gmail.com