Charte des travaux dans les domaines

Règles à respecter par les propriétaires et les entreprises

La présente charte rappelle les règles applicables aux travaux réalisés dans les domaines. Le propriétaire donneur d'ordre doit ***la transmettre à l'entreprise avant toute intervention*** et veiller à son respect. L'entreprise s'engage à la communiquer à ses intervenants et à l'appliquer pendant toute la durée du chantier.

Projet à valider au regard du règlement et des décisions en vigueur de l'ASL avant diffusion.

01 Obtenir les accords avant les travaux

Tous les travaux extérieurs et projets de transformation doivent recevoir ***l'accord préalable du conseil syndical***, qui vérifie leur conformité au règlement intérieur et le respect de l'harmonie générale des domaines.

Le propriétaire remet un dossier comprenant une description des travaux, les documents utiles et les plans. Selon l'ampleur du projet, il fournit également l'accord écrit des voisins et des vis-à-vis immédiats.

Lorsque le projet l'exige, le propriétaire dépose la demande d'autorisation d'urbanisme auprès de la mairie. Les documents destinés à l'ASL sont soumis au conseil syndical pour visa selon la procédure interne. ***L'accord de l'ASL ne remplace pas l'autorisation administrative nécessaire.***

L'accord écrit de l'ASL doit être affiché sur le chantier, ainsi que l'autorisation d'urbanisme lorsqu'elle est requise, selon les modalités d'affichage applicables.

02 Respecter les périodes et les horaires

Les travaux sont interdits du 15 juin au 15 septembre, sauf en cas d'urgence.

Les travaux occasionnant des nuisances sonores sont autorisés uniquement ***de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h, du lundi au vendredi, hors jours fériés***. Ils sont interdits les samedis, dimanches et jours fériés. Les troubles de voisinage, de jour comme de nuit, sont interdits.

03 Circuler sans mettre les usagers en danger

La vitesse est limitée à ***10 km/h*** dans l'ensemble des domaines. Les véhicules doivent être assurés et disposer d'un contrôle technique en cours de validité lorsqu'ils y sont soumis.

Si un véhicule entrave la voirie, ***une déviation doit être mise en place et signalée dès l'entrée de la rue concernée***.

04 Maintenir la propreté du chantier et des voiries

Les entreprises doivent ***évacuer les déchets de chantier chaque jour***. Il est strictement interdit de les déposer dans les conteneurs réservés aux déchets ménagers.

Les avaloirs servent uniquement à recueillir les eaux de pluie. ***Aucun déchet, produit ni résidu de chantier ne doit y être déversé.*** Les puisards et les regards doivent rester propres.

Les voiries doivent être protégées contre les salissures et les dégradations, notamment lors de l'utilisation de ciment, de plâtre ou de crépi. Des protections adaptées et un nettoyage quotidien sont obligatoires. En cas de manquement, le propriétaire donneur d'ordre supporte les frais de remise en état imputables à son chantier.

05 Respecter les limites et les clôtures

Aucune construction ne doit dépasser l'alignement matérialisé par le coffret électrique. Cet alignement doit être précisé avec le conseil syndical avant les travaux en cas de doute.

Chaque parcelle peut être clôturée. Les clôtures doivent être implantées dans le prolongement des bornes électriques et respecter les dispositions suivantes :

• Clôtures végétales : ***hauteur maximale de 2 m***, mesurée depuis le sol côté rue, en tout point, sans empiéter sur la voirie.
• Clôtures en bois : réalisation esthétique et conforme à l'harmonie du domaine.
• Murets maçonnés : ***hauteur maximale de 1,50 m***, mesurée depuis le niveau de la voirie.
• Piquets de fondation : ***profondeur maximale de 60 cm***.
• Portails et barrières : ouverture coulissante ou vers l'intérieur de la parcelle.

Les clôtures périphériques des domaines ne peuvent pas être transformées par les particuliers. Toute transformation de clôture doit faire l'objet d'une concertation préalable avec le conseil syndical afin de préserver l'harmonie de l'ensemble.

06 Préserver les couleurs et l'aspect des constructions

Les couleurs des murs, barrières, treillis et panneaux doivent respecter le règlement intérieur. Lorsqu'un coloris n'y est pas prévu, il doit être soumis aux représentants de l'ASL avant réalisation.

Les propriétaires doivent maintenir ou rétablir les couleurs d'origine des crépis et des boiseries. ***Les codes couleurs sont consultables auprès de la cellule technique du conseil syndical.*** Toute couleur non conforme doit être corrigée.

Le projet initial prévoit une somme forfaitaire de ***100 € par mois jusqu'à la mise en conformité du lot***. Cette disposition reste à confirmer au regard des textes et décisions applicables à l'ASL avant sa mise en œuvre.

07 Protéger les réseaux et les accès techniques

Les vides ventilés doivent rester ***libres de toute entrave et accessibles***. Les canalisations, câbles électriques et équipements de fibre optique qui s'y trouvent doivent être préservés.

Tout propriétaire dont le pavillon comporte un poteau d'éclairage public devant ou sur sa parcelle doit laisser, sans indemnité, un droit d'inspection et d'accès aux personnes chargées des contrôles, réparations ou travaux. ***La partie amovible donnant accès aux équipements électriques doit rester accessible.***

08 Faire intervenir une entreprise qualifiée et assurée

L'entreprise doit disposer d'un numéro d'immatriculation et d'une ***assurance de responsabilité civile professionnelle couvrant les dommages matériels liés à son activité***. Elle doit détenir les qualifications et habilitations nécessaires aux travaux confiés.

Les travaux électriques doivent être confiés à des professionnels compétents et réalisés conformément aux normes applicables. ***La qualification RGE n'est pas une exigence générale pour tous les travaux électriques*** ; elle doit être vérifiée lorsqu'elle est requise pour le projet ou l'aide financière concernée.

Les règles de sécurité doivent être respectées : échelles et échafaudages adaptés, équipements de protection individuelle conformes et ***extincteur en cours de validité à portée de main***.

09 Respecter les interdictions particulières

Les installations fonctionnant au gaz, au bois, aux granulés ou au fioul sont interdites dans les domaines. La portée de cette interdiction pour les autres combustibles doit être précisée dans les règles de l'ASL.

La publicité est interdite dans les domaines, à l'exception de celle des agences immobilières dans le cadre de la vente d'un bien.

Talon de prise de connaissance et engagement

Nous déclarons avoir pris connaissance de la présente charte et nous engageons à respecter les règles applicables au chantier désigné ci-dessous.

Lot et domaine : .....

Nature des travaux : .....
.....

Entreprise et numéro d'immatriculation : .....
.....

Fait à : ..... Le : ..... / ..... / .....

PROPRIÉTAIRE **REPRÉSENTANT DE L'ENTREPRISE**

Nom : ..... Nom : .....

Mention « Lu et approuvé » et signature de chaque signataire