



PARC RÉSIDENTIEL LE BOIS JOLI
2 route de cresnes – 60119 Hénonville
03 44 49 87 92 / 06 99 33 56 56
contact@parcduboisjoli.fr

CHARTRE DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT

APPLICABLE AU 01/05/2024

PRÉAMBULE :

Le Parc du Bois Joli, domaine de 3,5 hectares de calme, sécurité et verdure propose 143 emplacements classés 2 étoiles en formule loisirs. Sur une majorité de ses parcelles se trouvent des mobil-homes ou autres hébergements de plein air appartenant pour la plupart à leur occupant (propriétaires de mobil-homes particuliers). Le terrain (parcelle) reste toutefois la propriété exclusive du parc dont le propriétaire est la SARL PARC DU BOIS JOLI.

Ce petit village paisible et où il fait bon vivre ensemble se veut satisfaire au maximum le confort de vie de ses résidents. Le parc se veut avant tout un environnement naturel, calme et donc verdoyant.

La présente charte émerge d'un désir commun de préserver l'intégrité végétale et environnementale du parc tout en permettant de s'adapter aux besoins de confort et d'aménagements des occupants.

A travers ces lignes, nous définissons les orientations d'aménagement et d'environnement afin de continuer à avoir un parc agréable, entretenu et homogène pour le plaisir et le confort de tous.

Cette charte se veut donc être en quelque sorte la synthèse des règles d'urbanisme du domaine (applicable sur l'ensemble du parc) et reprend aussi une partie de la législation applicable à notre terrain.

Ensemble, faisons du Parc du Bois Joli un lieu où la beauté de la nature et le bien-être de chacun s'entrelacent pour créer une expérience inoubliable

La Direction du parc

ARTICLE 1 – OCCUPATION DE L'EMPLACEMENT

1.1 - Limite du nombre de résidence mobile de plein air par emplacement et positionnement

Chaque emplacement ne peut accueillir qu'une seule résidence mobile de plein air (mobil-home, caravane, camping-car), celui-ci doit être disposé dans la continuité de la logique de positionnement des résidences des parcelles avoisinantes.

1.2 – Limite de surface de la résidence mobile

L'emprise au sol ne doit pas dépasser plus de 30% de la superficie totale de l'emplacement (hors terrasse).

1.3 – Emplacement voiture

1.3.1 – Nombre de véhicule maximum par emplacement

Afin de limiter la superficie de parking de chaque emplacement et maximiser les la végétalisation, les emplacements de moins de 150 m² ne peuvent accueillir qu'un seul emplacement véhicule. Les emplacements de superficie supérieur sont toutefois limités à 2 véhicules par emplacements.

1.3.2 – Délimitation des emplacements de stationnement

Les emplacements de stationnements doivent être créés de sorte à ne pas être visible depuis l'allée (où le moins possible).

Afin d'éviter les demi-tours et manœuvre sur les emplacements voisins, la création de nouveaux emplacements de stationnement doit se faire perpendiculairement à l'allée. Toutefois, une dérogation peut être accordée lorsque l'installation d'une place de stationnement perpendiculaire est impossible ou aurait un effet négatif sur l'esthétisme de la parcelle.

La largeur maximale d'une place de stationnement est fixée à 2,30m.

La longueur maximale de la place sera déterminée par le type de voiture stationné lors de la création de l'emplacement de stationnement (en garantissant la faible visibilité depuis l'entrée de l'allée) et avec une longueur maximale de 5,00m.

1.3.3 – Revêtement des emplacements de stationnement

Afin de garder une homogénéité et une harmonie sur le parc, une liste de matériaux autorisés pour les places de stationnement.

- Gratture de route (matériau noir ou gris anthracite extrait du grattage de route lors des réfections), dans la largeur maximale de 2,30m.
- Dalles carrossables en plastique à cavités hexagonales remplies, qui peuvent être remplies de gravier de couleur blanche (marbre ou craie) ou de terre où sera semé du gazon.

- Dalles gravillonnées d'une dimension de 40x40cm avec une installation limitée aux deux bandes de roulement.

1.3.4 – Précisions sur les emplacements véhicules

Les emplacements véhicules ne doivent pas déborder sur la partie trottoir (largeur de 70cm minimum de recul depuis l'allée) afin de garder une harmonie des allées et de ne pas voir les véhicules dépassés. Cette précision vaut aussi pour laisser un passage dégager aux éventuels passages de mobil-homes dans les allées et des services de secours (pompiers ayant besoin d'un passage d'environ 4m)

Il est strictement interdit de faire de la mécanique et de se garer sur l'emplacement d'un voisin absent.

1.4 – Fermeture de la parcelle

1.4.1 – Interdiction de clôturer l'emplacement

Il est strictement interdit de clôturer sa parcelle par n'importe quel moyen. L'installation d'un portillon sur la terrasse reste cependant autorisé.

1.4.2– Plantation de haies

La plantation de haie est autorisée en favorisant les espèces persistantes et déjà présentes sur le parc.

Les plantations de haies séparant des emplacements voisins (en vue de cacher le vis-à-vis) sont autorisées, nous demandons à être consulté préalablement pour valider la bonne délimitation de l'emplacement et l'implantation de cette dernière.

Les plantations de haies en bordure d'emplacement (côté donnant sur l'allée) sont autorisées sous condition ne pas condamner l'emplacement de stationnement et la bande de passage piéton (plantation des pieds à au minimum 90cm de recul du bord de l'allée).

1.4.3 – Pose de claustras

Les claustras nus sont interdits.

Ils peuvent être tolérés provisoirement sous condition d'avoir planté une haie devant de minimum 1m20, ces derniers devront être retirés une fois que la haie aura atteint 1m80. Ils doivent être entretenus de la même manière que les terrasses et autres éléments en bois (teinte, ponçage...) pendant toute la durée de leur présence.

Les claustras autorisés sont uniquement en bois et de couleur naturel (sauf dérogation exceptionnelle pour la teinte, la matière devant rester du bois).

La demande de pose de claustras provisoire devra faire l'objet d'une demande écrite préalable.

1.4.4 – Fermeture pour animaux

La fermeture de la parcelle sera tolérée après validation de la direction afin de garder votre animal dans un espace clos. Cependant la fermeture ne sera

tolérée que dans le prolongement de la face avant (face côté allée) de la terrasse. Un plan sera établi avec la direction du parc pour l'autorisation.

ARTICLE 2 – LES RÉSIDENCES MOBILES

2.1 - Entretien du mobil home

Le lavage extérieur du mobil home est obligatoire 1 fois par an, au début du printemps.

2.2 – Gestion eaux de pluie

Le raccordement des gouttières au réseau d'eau usées est strictement interdit. Les eaux pluviales doivent être traitées sur l'emplacement, en infiltration naturelle ou en bac de récupération d'eau de pluie.

2.2.1 – Le nettoyage des gouttières

Le nettoyage des gouttières est obligatoire et à la charge de l'occupant.

Chacun est tenu de s'abstenir de toute action qui pourrait nuire à la propreté, à l'hygiène et à l'aspect du parc et de ses installations, notamment sanitaires. Il est interdit de jeter des eaux usées sur le sol.

ARTICLE 3 – ACCESSOIRES DES RESIDENCES MOBILES

3.1 – Les soubassements

En fermant le « vide sanitaire » sur la périphérie du mobil-home ou de la résidence mobile, le soubassement habille le mobil-home tout en empêchant la pousse des herbes. En plus de favoriser l'intégration de la résidence à son environnement, le soubassement maintient à température le vide sanitaire, ce qui permet d'éviter les fortes amplitudes de température dans le mobil-home pendant la journée.

3.1.1 – Unicité de coloris homogène avec l'habitation

Afin de garantir une harmonie visuelle, seul les soubassements identiques à l'habitation sont autorisés. Ainsi ces derniers doivent être de couleur identique et de même forme que le bardage du mobil-home ou de la résidence mobile installée sur l'emplacement. Une dérogation peut être accordé pour l'installation de bardage bois au lieu d'un bardage pvc.

De manière générale, toute installation de soubassement doit faire l'objet d'une demande écrite préalable auprès de la direction du parc, à l'exception des bardages posés par la société Chalets et Loisirs qui répondent déjà aux demandes d'harmonie du parc.

3.2 – Les terrasses

L'installation d'une terrasse devant la résidence mobile ou devant le mobil-home est autorisée dans la limite de 30 m2 maximum. Cette dernière ne doit en aucun cas être vissée, cloutée ou plus généralement être accouplée au mobil-home ou à la résidence

mobile. Le cas échéant la terrasse serait calculé dans la superficie totale de l'occupation autorisée de l'emplacement (30%).

3.2.1 – Installation d'une terrasse, provenant d'un fabricant

Toutes les terrasses installées sur le parc doivent provenir d'un constructeur de terrasse de mobil-home. Elles ne peuvent pas être fabriquées de manière artisanale par le client. Ceci est aussi valable pour la rénovation des terrasses (autre le changement de lame de terrasse à l'identique)

3.2.2 – Couverture de la terrasse et fermeture sur les côtés

La couverture des terrasses est autorisée en toiture. La fermeture de la terrasse de manière permanente (installation de joues) est interdite.

3.2.3 – Coloris de la terrasse (teinte) et entretien

Lors de leur construction, les terrasses reçoivent un traitement autoclave de couleur verte ou marron donnant l'aspect du bois neuf à la terrasse.

Dans la vie de la terrasse, celle-ci demandera de l'entretien. Elle devra notamment être lavée, poncée et traitée.

Toutes les sortent de traitement (huile, lasure, saturateur...) sont autorisée. En revanche la couleur du traitement doit se faire parmi :

- Naturel
- Chêne clair
- Chêne moyen

Toutefois une dérogation peut être accordée de manière écrite si une couleur autre peut être propice à l'harmonie de l'emplacement.

3.2.4 – Coloris de la couverture de terrasse et type de toile

Les coloris de la bâche de couverture autorisés sont les suivants :

- Vanille (unis)
- Amande (unis)
- Blanc (unis)
- Café (unis)
- Vanille et bordeaux (rayés)

Les couvertures ne peuvent se faire qu'en utilisant des toiles pvc ou toiles pvc microperforées. Les plexiglas et autre pvc rigides sont interdits.

3.2.5 – Durée de vie des terrasses

La durée de vie d'une terrasse n'est pas limitée. La seule limite sera l'entretien de la terrasse. Une terrasse non entretenue pourrait motiver la direction à demander son enlèvement pour préserver l'harmonie du parc.

3.2.6 – Les brises vues de terrasses

Les brises vues de terrasses amovibles et rétractables sont autorisées. Ils ne peuvent être dépliés que lors de présence sur la terrasse et doivent être repliés l'autre partie du temps.

Les brises vues de terrasses fixes sont interdites. Toutefois des brises vues fixes en bois de type clairevoie peuvent être autorisées à la condition de planter une espèce végétale montante devant (voir article sur les plantations devant brise vue).

3.2.7 – Utilisation des terrasses

Il est interdit de faire sécher son linge sur les terrasses à la vue de tous. L'étendage du linge peut toutefois se faire de manière discrète au fond de l'emplacement.

3.3 – Les climatisations

L'installation de climatisation est autorisée. Toutefois, nous demandons de favoriser l'installation du module extérieur de la climatisation de sorte à ce qu'il ne soit pas visible depuis l'allée. Si pour des raisons techniques il n'est pas possible de cacher le module de climatisation de l'allée, nous demandons alors qu'il soit installé un cache en bois devant le module afin d'améliorer l'esthétisme de l'unité extérieur.

ARTICLE 4 – AMÉNAGEMENT DE L'EMPLACEMENT

4.1 - Construction en dur et utilisation des sols

Toutes les constructions en dur aussi bien de type véranda que de type bétonné sont interdites. De manière générale, seules les installations suivantes sont autorisées sur l'emplacement :

- Abris de jardin
- Terrasse
- Barbecue
- Jacuzzi

Toute installation doit se faire sur demande préalable à la direction du parc (à l'exception des installations de barbecue)

4.2 - Abris de jardin

Les abris de jardin sont autorisés, dans la limite d'un abri par parcelle, il doit être placé en fond de parcelle de sorte à être le moins visible possible depuis l'emplacement.

Leur taille ne doit pas dépasser 5m² et la hauteur au faitage ne doit pas dépasser 2m20 (soit la réglementation en vigueur).

L'abri de jardin peut être alimenté en eau et en électricité à condition que celui-ci ne soit pas utilisé pour faire une pièce extérieur supplémentaire ce qui est formellement interdit.

Les revêtements extérieurs peuvent être en bois, imitation bois ou en pvc (dans ce cas dans un pvc identique au mobil-home). L'entretien du bois devra se faire dans les mêmes conditions que la terrasse (cf. article 3.2.3 coloris de terrasse et entretien). Afin d'avoir une idée plus précise des abris de jardin pouvant être installé sur le parc, nous vous conseillons de regarder le catalogue des possibilités de la société Chalets et Loisirs.

4.3– Taille et tonte

Respectons les lieux et la flore dont l'équilibre est fragile.

La taille des haies à l'intérieur des parcelles reste à la charge des occupants. Les tailles dont le but serait de réduire la hauteur de plus de 15cm par rapport à la hauteur

précédente est interdite (une dérogation le cas échéant peut être faite pour embellir la parcelle).

De même la hauteur maximale des haies est fixée à 2m00. Cette hauteur peut être augmentée à 2m20 dans le cas où l'emplacement bénéficie d'un très entretien régulier.

La hauteur maximale de la pelouse est fixée à 10/12cm (ce qui est la hauteur à laquelle une tonte doit être réalisée).

4.4 – Clous, vis et autre corps étranger dans les arbres

Toute fixation non naturelle dans les arbres et arbustes sont interdites. Il est du devoir de l'occupant de veiller au bon respect de cette règle.

En cas de manquement à cette obligation, et notamment engendrant un accident lors de l'élagage ou abattage de l'arbre, la responsabilité de l'occupant de l'emplacement serait engagée.

ARTICLE 5 - BIEN VIVRE ENSEMBLE

La liberté des uns s'arrête là où commence celle des autres.

5.1 - Les animaux

Tous les animaux doivent être gérés par leur propriétaire, les carnets de santé avec une vaccination a jours doivent être délivrés au parc. Toute dégradation causée par un animal sur le parc sera sanctionnée.

Ils ne peuvent être laissés sans surveillance et ils doivent absolument être tenus en laisse (chien comme chat). La direction du camping se donne le droit de refuser certains animaux qu'elle jugerait dangereux. Vous devez assurer le ramassage des déjections de votre animal. Merci de ne pas les promener dans le parc pour leur besoin. Pour le respect de vos voisins, évitez les aboiements. Vous êtes responsable de votre animal ainsi que de toute réclamation faites au regard de son comportement.

Les chats errants sur le parc ne sont pas non plus autorisés, les propriétaires de chats doivent tenir ces derniers en laisse ou fermer leur emplacement (conformément aux dispositions en vigueur) afin d'éviter que les voisins n'ayant pas d'animaux soit contraint d'en subir les conséquence (griffe de chat sur les voitures et déjections sur les emplacements).

5.2- La tranquillité

Soyons attentifs à la tranquillité d'autrui en évitant les nuisances sonores de jour et de nuit dues aux éclats de voix, aboiements, radio, télévision, moteur... Les clients du parc sont priés d'éviter de troubler le voisinage par le bruit ou discussions qui pourraient gêner. Les appareils sonores doivent être réglés de manière à ne pas être audibles en dehors de son mobil home. Les portières des véhicules ou coffres doivent être fermés aussi discrètement que possible. La circulation des véhicules n'est pas autorisée la nuit. En cas de retour nocturne, garez-vous au parking et circulez à pied.

Fumeurs, soyons vigilants avec nos mégots et merci de les jeter dans une poubelle. Merci de ne pas traverser ou rentrer sur un emplacement occupé.

5.3 – Les poubelles et encombrants

Des containers favorisant le tri des déchets sont à disposition, merci de les utiliser à bon escient. Le non-respect des consignes de tri sélectif entraînera une pénalité ou l'exclusion.

Des containers à verres sont à votre disposition à la sortie du camping, au niveau du cimetière. Les verres ne peuvent donc pas être déposés dans le local poubelle.

Tous les autres encombrants qui ne vont pas dans les poubelles du parc devront être déposé à la déchetterie.

Déchetterie : Rue du 11 Mai 1967 , 60110 Méru.

5.4 – Horaires de travaux et jardinages occasionnant des nuisances

La tonte et taille est autorisée de 10h à 12 et de 16h à 19h du lundi au samedi, interdite le dimanche.

Les gros travaux occasionnant des nuisances sonores doivent rester exceptionnels, de préférence la semaine (jours ouvrés) et devront respecter les règles en vigueur.

5.5 – Les feux

Les feux sont interdits.

Les barbecues sont autorisés mais la plus grande vigilance est demandée. Ils peuvent toutefois être interdit par arrêté préfectoral à cause des conditions climatique.

5.6 – Parking

Le stationnement le long de la haie des terrain de pétanque est toléré pendant la tranche horaire suivante : 18h à 9h. Un passage assez large devra être laissé pour faire circuler librement des véhicules (notamment conserver un accès pour les secours en cas de besoin).

En dehors de ces horaires, aucun véhicule ne sera toléré le long de cette haie. Toute voiture garée le long de cette haie entre 9h et 18h sera sanctionnée (pour le bon fonctionnement du parc les places ne sont prévues que pour la stationnement courte durée)

De plus les véhicules garés sur les places de parking devront être reculées au maximum le long de la haie afin de pouvoir manœuvrer des mobil homes.

ARTICLE 6 – DEMANDES DE TRAVAUX ET DEMANDES SPÉCIFIQUES

Toutes les demandes spécifiques devront être formulées par mail à l'adresse mail contact@parcduboisjoli.fr. Aucune demande ne sera prise en compte par téléphone ou en direct sur le parc.