

AFUL La Colline de Verville

Août 2022

Site Web: <http://afulverville.free.fr>
Adresse mail : afulverville1@wanadoo.fr

Parfois jugé contraignant, le Règlement de l'AFUL est destiné à protéger notre cadre de vie sur le plan architectural, harmonie, qualité et beauté du site, mais aussi garantir le bien-être et la tranquillité de chacun, préserver les résidents des nuisances sonores, olfactives... et préserver la valeur marchande de nos maisons.

Chères Résidentes, chers Résidents,
Nous espérons être sortis définitivement de la crise sanitaire qui a impacté nos modes de fonctionnement, et apprécier un retour à un bien-être sans contrainte.
Le comité abandonne définitivement la permanence du samedi matin par manque de sollicitation. En remplacement, nous vous proposons une communication par écrit ou par mail, afin d'échanger à titre informatif ou pour répondre à des demandes à caractère d'urgence.
Nous vous invitons à nous adresser ou mettre à jour, par mail, vos coordonnées, téléphone et adresse mail, afin de favoriser une meilleure communication possible, fluide, et conviviale.



Le règlement de l'AFUL

1/ Pour mémoire, chaque propriétaire à l'achat de sa résidence chez le notaire, est automatiquement devenu membre de l'AFUL (Association Foncière Urbaine Libre, La Colline de Verville), ce qui l'engage juridiquement à connaître et respecter le règlement de l'association, téléchargeable sur le site, afulverville.free.fr, pour ceux qui l'ont égaré.

Ce document établit les droits et obligations des 406 membres de l'association, notamment dans le cadre des travaux d'entretien à effectuer pour conserver l'harmonie de la résidence.

Pour entreprendre des travaux, une obligation essentielle incombe au propriétaire de faire une demande d'autorisation de travaux à l'AFUL. A cet effet le comité a établi une demande de travaux à adresser à l'AFUL qui doit la valider ou la refuser. Cette demande est téléchargeable sur notre site.

La validation par l'AFUL entraîne systématiquement une 2ème demande de travaux à la mairie ou d'un permis de construire dûment enregistré. Adresse du site de la Mairie téléchargeable sur notre site.

Nous attirons votre attention sur des entreprises qui démarchent commercialement pour vendre avant tout leur produit, sans tenir compte de vos obligations, parfois en forçant la main avec des promesses erronées. Faites établir des projets précis pour accompagner vos demandes avant de signer et de vous engager.

2/ Rappel des horaires pour réaliser des travaux qui produisent des nuisances sonores, tonte, jardinage, bricolage, etc.

Jours ouvrables : 8h à 12h / 14h à 19h, Samedi : 9h à 12h/14h00 à 19h00, Dimanche 10h à 12h

3/ Poubelles, l'été est là avec sa cohorte de beaux jours et la canicule. Nous vous demandons de rentrer vos poubelles dès la collecte faite par la benne, afin de les cacher à la vue et d'éliminer les nuisances olfactives.

4/ Il est interdit de STATIONNER dans la résidence en dehors des parkings, ceci même devant chez soi, sur les espaces verts, dans les angles de virages, d'une manière abusive.

Les voitures « ventouses » seront signalées à la police municipale, selon l'article R417-12 du code de la route.

Un mot sera apposé sur le véhicule contrevenant.

Il est envisagé de placer des pierres en débord des espaces abusés.

5/ Les excès de vitesse sont une nuisance dans la résidence classée ZONE 30.

Nous étudions l'éventualité de faire poser des chicanes ou des ralentisseurs pour éliminer les dangers, rues des Acacias et des Bergeronnettes.

6/ Bois de la Garde, espaces verts.

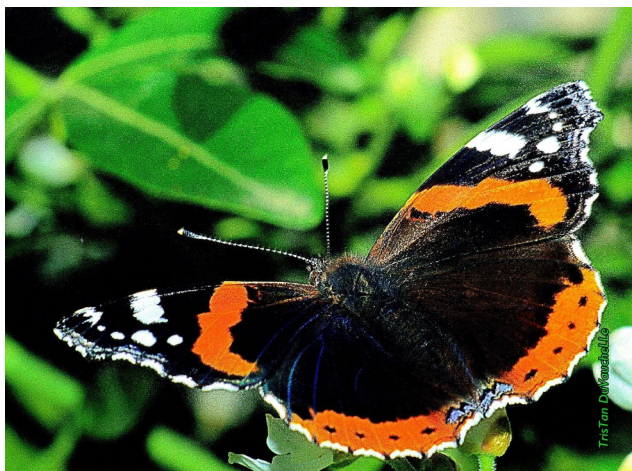
Ces lieux sont privés et privilégiés, ne doivent pas servir de dépotoir.

La circulation des vélos n'est pas autorisée.

Que ce soit dans la résidence ou le bois, les chiens doivent être impérativement tenus en laisse. Les déjections produites doivent être ramassées par le propriétaire de l'animal, elles ne produisent aucun engrais !

Pour la Commission Cadre de vie et respect du Règlement, **JP Maréchal**

Le retour des papillons



Depuis plusieurs années les papillons s'étaient raréfiés dans nos espaces verts et jardins. Quelques apparitions de Vulcains l'année dernière, cette année le retour de l'Écaille Martre et enfin du Paon du jour, pour le bonheur des photographes.

Les chenilles de ces grands papillons, vulcains et paons du jour vivent sur la Grande Ortie, l'écaille sur l'Ortie (on ne rappellera jamais assez les bienfaits de l'ortie : engrais, plantes médicinales, en cuisine on en fait d'excellentes soupes)

La commission Espaces verts avait fait le choix de redonner au Bois de la Garde un aspect plus naturel et surtout de laisser pousser les herbes sauvages. Nous avons été récompensés par le retour des papillons, l'augmentation du nombre d'insectes de manière générale.

D'avantage d'insectes, plus de pollinisation, plus de fleurs. Vous avez sans doute remarqué le retour des jonquilles ce printemps.

Un retour timide et furtif, les jonquilles ont été immédiatement pillées par les mêmes qui cueillent des brassées de jacinthes sauvages bleues. Là encore, pour que le travail de pollinisation se fasse et que les fleurs se reproduisent d'années en années, il ne faut pas les cueillir. Afin de préserver notre bois, le comité a commandé des panneaux rappelant les règles de civisme. Les panneaux seront installés à la rentrée



Nouvelles technologies, autorisations et règles d'urbanisme

Sans cesse nous sommes sollicités par des publicités, du porte à porte, des stands dans les galeries commerciales proposant tel ou tel aménagement promettant amélioration du confort et économie d'énergie. Toutes ne sont pas compatibles avec nos types de maison et les règles d'urbanisme ou de l'AFUL. Aucune information n'est fournie concernant les autorisations à obtenir, permis de construire ou autre.

Pompe à chaleur : installation soumise à permis de construire, elles peuvent générer des nuisances sonores et modifier l'aspect de la maison. L'unité extérieure doit être installée **à au moins 20 mètres de la propriété des voisins**. Difficile de respecter ces distances dans nos résidences !

Isolation des murs par l'extérieur : soumise à permis de construire, modification de la façade, impact sur le pignon, la toiture, la structure des pavillons voisins ne permettant pas d'obtenir l'autorisation pour les pavillons en bande.

Règles propres aux lotissements : des règles spécifiques peuvent s'ajouter aux règles d'urbanisme et du PLU.

Il est donc impératif avant de vous lancer dans des projets de vous renseigner auprès de l'AFUL et des services de l'urbanisme sur la faisabilité.