



A.S.A.L.F.

Association de Sauvegarde des Abords
de la Lévrière et de la Forêt de Lyons

VALORISEZ VOTRE PATRIMOINE GRÂCE AU P.L.U.

Depuis quelques années, plusieurs villages* se sont engagés dans la sauvegarde du patrimoine et de l'environnement de votre vallée en votant un Plan Local d'Urbanisme**. Ce plan est là pour **vous aider** aussi bien dans la **construction** que dans la **restauration** de votre habitat. Il contribue à maintenir des normes esthétiques définies par les architectes du patrimoine, qui garantissent et même augmentent la valeur de vos biens. Bien sûr, il comporte des devoirs et des obligations qui peuvent entraîner des sanctions en cas de non respect. Mais loin d'être des contraintes, ces règles doivent être perçues comme une chance de valoriser votre lieu de vie. L'ASALF a apporté sa contribution à cette réglementation et se propose aujourd'hui d'en schématiser les grandes lignes, car il est bien difficile de respecter une loi que l'on ne connaît pas !

Cette plaquette a reçu l'approbation des mairies de :

-Bézu-la-Forêt

-Hébécourt

-Mainneville

-Martagny

-Sancourt

-Saint-Denis-le-Ferment

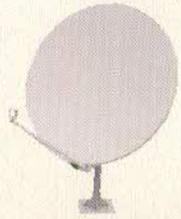
**Saint Denis le Ferment, Sancourt, Hébécourt, Mainneville, Mesnil sous Vienne.*

***Institué par un décret du 13 décembre 2000, le P.L.U. comprend un rapport de présentation, un règlement et des annexes. Il définit les droits à construire selon les zones, et, selon ce zonage, les règles applicables aux constructions neuves et aux immeubles à restaurer : hauteur maximum, toiture, aspect extérieur, implantation des constructions par rapport aux voies publiques et les unes par rapport aux autres, plantation, emprise au sol ...*

Plaquette offerte gracieusement par L'ASALF.

Conception et réalisation Violette Fris-Larrouy, dessins Tiffany Brighel.

QUELQUES ÉLÉMENTS INTERDITS PAR LE PLU



Pas de parabole visible de la voie publique. Elle captera à terre tout en étant dissimulée.



Les murs en parpaings doivent être recouverts aux normes décrites dans le PLU.



Pas de brique flammée, pas de bâche, pas de grillage sans plantations à l'extérieur et pas de portail en fer forgé fantaisie.



Les maisons sur butte ne sont pas dans la tradition de notre vallée et sont interdites*.

* sauf à Hébécourt

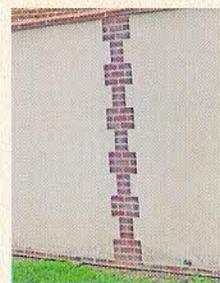
La citerne de récupération d'eau de pluie doit être dissimulée derrière la végétation.

Ni bleu, ni rose, ni jaune... Deux couleurs seulement sont permises pour le revêtement extérieur.

Les toits plats n'ont pas leur place dans nos régions pluvieuses.

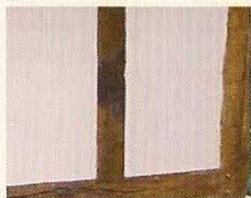
Les haies de thuyas et de lauriers cerise ne sont pas autorisées. Elles seront avantageusement remplacées par des haies vives (hauteur maximale entre 1m80 et 2m en fonction des villages).

DES DÉTAILS QUI CHANGENT TOUT



Mur en parpaings habillé dans la tradition normande.

Citerne et parabole au sol seront bien cachées dans la végétation.



Un colombage espacé est caractéristique de la vallée.



Une maison construite en fond de parcelle rend un agrandissement ultérieur possible.



L'entourage des fenêtres, de la porte et le solin peuvent être réalisés en plaquage de briques.

Un garage accolé à l'habitation accentue la classique forme de longère.



Pommiers, poiriers remplaceront avec bonheur des essences exotiques.

Briques rouges, portail de bois, haies vives (fusains d'Europe, charmes, aubépines, érables champêtres...) délimiteront votre maison en respectant le charme et l'authenticité de la vallée.

TOUT PETIT TEST POUR CONNAÎTRE VOTRE NIVEAU EN PLU :

Une visite à la mairie de mon village constitue la meilleure solution avant toute forme de travaux.

VRAI

Les élus sont à votre service et ont le devoir de vous guider à restaurer et à construire dans le respect architectural de la vallée et dans celui de la loi.

Le changement de mon portail n'est soumis à aucune demande d'autorisation.

FAUX

Toute démolition et toute restauration sont soumises aux mêmes règles d'autorisation qu'une construction. Le changement d'un portail, l'arrachage d'une haie, l'habillage d'un mur, autant de « petits » détails qui modifient l'harmonie de notre environnement. Pas forcément plus coûteuses, des propositions peuvent vous être faites pour valoriser votre demeure.

Certaines maisons, haies et vergers sont « classés » comme éléments remarquables par les P.L.U.

VRAI

Ils n'en ont que plus de valeur ! Mais bien sûr ils répondent à des normes spécifiques et vous devez vous renseigner afin de savoir si votre propriété est concernée. Vous pourrez faire valoir cette spécificité lors d'une vente.

Les haies de thuyas sont interdites. Je vais être obligé d'arracher la mienne.

FAUX

Les éléments déjà présents avant le vote du PLU ne sont pas concernés. Mais le jour où cette haie sera changée, les thuyas ne pourront pas être replantés (ni les lauriers cerise). A leur place, vous pourrez installer une haie vive pour la plus grande joie des oiseaux ou une haie de charmes, plus protectrice puisqu'elle garde ses feuilles pendant presque tout l'hiver.

Si mes travaux ne sont pas faits dans le respect du P.L.U. le maire peut m'obliger à les refaire.

VRAI

Et si les demandes de la municipalité restent sans réponse, vous pouvez vous retrouver avec un procès !

**SI, APRES VOTRE VISITE EN MAIRIE VOUS AVEZ ENCORE DES QUESTIONS,
L'ASALF PROPOSE DE VOUS CONSEILLER GRACIEUSEMENT DANS L'ELABORATION DE VOS
AMENAGEMENTS, ET DE VOUS AIDER DANS LE CHOIX DE VOS MATERIAUX.**

**Si vous désirez une aide gratuite et sans aucun engagement, Marie-Hélène Brunet-Lhoste
peut vous rencontrer afin de vous faire part des différentes possibilités qui s'offrent à vous
et de leur coût.**

**06 11 18 76 77
02 32 55 40 85**