



AFUL LES LYS

COMPTE RENDU de l'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE du 10 février 2018 – exercice 2017

L'Assemblée Générale de l'AFUL Les Lys était convoquée le 10 février 2018, salle Gilberte Martin, 14 avenue Darblay à Mennecey.

Le quorum de l'AGO (69 propriétaires/136) n'était pas atteint à 16h00.

Conformément aux Statuts (article 9.7), « si une demi-heure après l'heure de convocation de l'Assemblée Générale, la Présidente constate que le quorum n'est pas atteint, une seconde Assemblée est convoquée avec le même ordre du jour, mais sans règle de quorum ». Elle a lieu immédiatement sur place, après le constat de l'absence de quorum.

L'Assemblée Générale Ordinaire de l'AFUL Les Lys a été déclarée ouverte à 16h00, sans règle de quorum, avec 65 présents ou représentés.

ORDRE DU JOUR

Afin de ne pas retenir trop longuement les propriétaires présents à l'Assemblée Générale, le rapport d'activités et le rapport financier de l'exercice 2017 avaient été joints à la convocation. Il y sera fait référence plusieurs fois dans ce compte-rendu pour éviter les redites.

Respect du Règlement

Intervention de M. Marcel DURANT, Responsable du Règlement, pour commenter le rapport d'activités et répondre aux questions des propriétaires.

Rappel : Le Règlement a pour objectif de maintenir l'esthétique particulière de l'AFUL en laissant ouverts les espaces côté rue et en veillant au bon entretien des jardins et des maisons notamment.

Tour de rues :

M.DURANT indique que deux circulaires (une au printemps et une en automne) à l'en-tête de l'AFUL Les Lys, ont été distribuées afin de rappeler les points essentiels du Règlement.

Les membres du Comité ont constaté que les propriétaires et les résidents respectent globalement l'esprit du Règlement même si quelques rappels ponctuels doivent être faits pour la taille des haies, les grillages apparents ou l'état d'entretien des maisons.

Lors du tour de rues, en automne, le constat général était plutôt satisfaisant. Les deux points négatifs relevés sont d'une part, la végétation envahissante (haies de plus de deux mètres, végétation masquant la maison) et d'autre part, le manque d'entretien des clins blancs côté nord.

Une vigilance particulière doit être apportée à l'état des clins qui avec la pollution atmosphérique et l'humidité ambiante ont tendance à noircir surtout s'ils sont exposés au nord. (Les clins sont les bardages blancs posés horizontalement sur certains modèles de maisons)

Les membres du Comité se sont adressés de préférence aux propriétaires par circulaires plutôt que par courriers individuels, qui ne sont cependant pas exclus.

Litiges : (voir rapport d'activités)

Aucune procédure n'est en cours pour le moment.

Cas particulier : Maison 1 rue de Gien (état de la maison, pas d'évolution depuis la dernière AG)

L'engagement d'une procédure concernant l'état de la maison pour sa mise en conformité avec le Règlement de l'AFUL est différé en attendant de connaître le nom exact du propriétaire.

Les haies ont été taillées et le jardin tondu en 2017, contrairement à 2016.

Le Comité va continuer ses recherches pour éclaircir la situation.

Respect des horaires :

Rappel : les horaires concernant les tontes et l'utilisation de tout engin bruyant sont les suivants :

- Lundi-vendredi (sauf jours fériés) : 8H00 - 12H00 et 14H00 - 19H00
- Samedi : 9H00 -12H00 et 14H00 -19H00
- Dimanche et jours fériés : 10H00 - 12H00

Mme HILLION précise que les horaires inscrits dans le Règlement de l'AFUL correspondent à ceux définis par l'Arrêté municipal du 18 février 2016 (article 9), qui sont applicables sur l'ensemble de la commune.

M.BRUNET intervient et fait part du bruit causé par la base vie du SIARCE dès 7h00 le matin, Mme HILLION l'invite à se rapprocher de la Mairie.

Autorisations de travaux et ventes

Travaux :

Rappel : Le Règlement de l'AFUL Les Lys prévoit que « tous travaux extérieurs doivent faire l'objet d'une demande écrite au préalable auprès du Comité » (Article 9.2.32). Ceci concerne tous les travaux qui peuvent avoir une incidence sur l'aspect de la maison (façades, toitures, conduits de cheminée, clôtures, antenne, paraboles, portes, fenêtres, volets, portes de garage, etc.)

Cette demande de travaux concerne aussi toutes les constructions annexes (abri de jardin, véranda, bûchers, pergolas, pompes à chaleur, barbecues, etc.)

En cas de doute, mieux vaut faire une demande au Comité, cela évitera tout risque de contentieux futur. Les demandes doivent être accompagnées d'un descriptif (plan, photos, prospectus commercial, etc.) qui permettra au Comité d'évaluer la conformité au Règlement et au PLU.

- 7 autorisations de travaux pour des travaux conformes au Règlement ont été accordées en 2017.

Ventes :

5 ventes en 2017, et 5 à venir en 2018.

- L'Assemblée Générale a eu le plaisir d'accueillir un nouveau propriétaire de la rue de Saint-Cloud ayant acheté son bien la veille de l'AG.

Rappel des procédures avant vente :

Ce rappel a déjà été fait dans le Compte-rendu de l'AG de 2017 (en page 4) et figure également sur le Site Internet de l'AFUL à la rubrique « Objet - Mission de l'AFUL ». Merci de vous y reporter.

Assurance de l'AFUL : (voir rapport d'activités)

M. CLEDASSOU, Trésorier Adjoint, rappelle les raisons du changement d'assurance, les avantages d'avoir un courtier à Mennechy, comme la plupart des autres AFUL, et la baisse de 24% du montant de la prime.

Espaces verts : (voir rapport d'activités)

En l'absence de M. STELZLE, Responsable des Espaces Verts, Mme HILLION prend la parole.

- Le prestataire « Vertige » donne satisfaction, il n'y a pas lieu d'en changer.
- Fin janvier 2018, sur l'EV 618, à l'intersection du boulevard de la Verville et de l'avenue de Neufville, les paulownias dont les branches se cassaient et étaient dangereuses ont été arrachés. Ils seront remplacés par la plantation d'un liquidambar, bel arbre au feuillage magnifique à l'automne.

À propos de la configuration de cet espace vert (EV 618) qui n'est pas un vrai rond-point, Mme HILLION rappelle qu'il n'y a eu aucune concertation entre autorités et AFUL Les Lys pour établir le tracé des lignes de bus, ni avertissement pour l'intensification du trafic à venir.

De même, le choix de l'emplacement de l'arrêt de bus n'a jamais fait l'objet d'une concertation et semble inapproprié, voire contraire à la législation en vigueur.

Mme BRENEOL intervient pour signaler les nuisances occasionnées par les nouvelles lignes d'autobus qui sillonnent la résidence.

Un propriétaire intervient pour insister sur l'utilité des autobus scolaires. Mme HILLION répond que cette utilité n'est pas remise en cause, d'autant plus qu'il s'agit uniquement de quelques autobus, à certaines heures.

Mais il y a maintenant trois lignes de bus qui passent toute la journée avenue de Neufville et boulevard de la Verville, et occasionnent des nuisances sonores aux propriétaires riverains. Ces nuisances impactent aussi à présent les propriétaires de la rue de Saint-Cloud.

Mme BRENEOL fait état de ses craintes sur la dégradation possible et probable des rues empruntées par les autobus. Ces rues n'ont pas été conçues pour supporter des trafics intenses.

Les chenilles processionnaires :

Certains cocons de chenilles processionnaires, notamment sur la butte, ont déjà été retirés. Afin de préserver les espaces verts, tous les cocons accessibles seront enlevés mécaniquement, des cerclages (ou éco-pièges) vont être installés autour des pins et des cèdres. Il sera installé aussi des pièges à phéromones, très efficaces sur les papillons blancs issus des chenilles, ainsi que des nichoirs à mésanges. Les mésanges sont les prédateurs naturels des chenilles.

Cette politique d'éradication des chenilles processionnaires est déjà en cours dans l'AFUL Les Bouvreuils avec succès.

Il est souhaitable que les propriétaires de l'AFUL Les Lys possédant des pins ou des cèdres vérifient l'état de leurs arbres et pratiquent les mêmes traitements que l'AFUL.

En cas de problème particulier, merci de prendre contact avec le Responsable des Espaces verts de l'AFUL.

Les compteurs d'eau situés à différents endroits sur les espaces verts, actuellement hors service, seront sécurisés par la pose de barres de fer, vissées dans le tour en béton.

Révision du PLU : (voir rapport d'activités)

Après plusieurs réunions des Présidents d'AFUL et rencontres avec le commissaire enquêteur en avril 2017, l'enquête a été close. Les demandes des 7 AFUL, et notamment la demande portant sur les ouvertures des maisons en façade avant et arrière, ont été intégrées dans le projet de PLU.

Comme annoncé à l'AG, deux tableaux comparatifs des articles du Règlement de l'AFUL Les Lys avec les articles du nouveau PLU ont été établis concernant les fenêtres, portes fenêtres et volets.

Ils sont joints en annexes 1 et 2.

Travaux non initiés par l'AFUL : réseaux.

Merci de bien vouloir vous reporter à la circulaire-papier du mois de novembre 2017, à l'en tête de l'AFUL Les Lys, et au site Internet pour les points suivants : Réseaux électrique, fibre optique

Beaucoup d'informations concernant l'AFUL Les Lys figurent aussi sur le site internet

www.afuleslys.fr

Présentation et approbation des comptes de l'exercice 2017 : (Voir rapport financier)

M.HAY commente le rapport financier joint à la convocation et rectifie quelques coquilles.

Deux propriétaires n'ont pas réglé leur cotisation 2017.

L'un est l'occupant du 1 rue de Gien, qui reste débiteur envers l'AFUL de 180 € suite à l'entretien de son jardin par l'AFUL en juin 2016.

L'autre vend sa maison. La somme due (85€) sera récupérée au moment de la vente.

- Approbation du rapport financier pour l'exercice 2017.

Le rapport financier est voté à l'unanimité.

- Vote du quitus.

Le quitus est voté à l'unanimité.

Présentation et approbation du budget prévisionnel 2018 : (Voir rapport financier)

Le budget prévisionnel joint à la convocation est commenté par M. HAY.

M.CLEDASSOU précise et insiste sur le fait que la baisse de cotisation est temporaire et qu'elle sera revue à la hausse dès que les réserves ne permettront plus d'assurer la sécurité financière de l'AFUL. Il présente un tableau comparatif de la variation de cotisation selon les frais engagés par le Comité.

Frais fixes : 22 848 € soit 168 € par lot

Jardinier, taxe foncière, assurance, frais de bureau

Frais variables : 5 200 € ou plus

Amélioration espaces verts, justice, suppléments frais bureau

Total : 27 048 € soit 206 € par lot

Par sécurité la cotisation doit se situer **entre 170 et 210 €**

- Vote du budget prévisionnel 2018.

Le budget prévisionnel est voté à l'unanimité.

COTISATION 2018

Suite au prévisionnel de 2018, la cotisation 2018 est maintenue à titre exceptionnel à **170 €**.

Elle peut être réglée :

Soit en un seul versement de **170 €** le 15 Mars 2018 au plus tard.

Soit en deux versements :

- Un premier versement de **85 €** le 15 Mars 2018 au plus tard
- Un deuxième versement de **85 €** le 1er Juin 2018 au plus tard.

Ces versements sont à libeller à l'ordre de l'AFUL Les Lys.

Le chèque peut être déposé dans la boîte aux lettres du Trésorier ou à la BP 34 de Mennechy.

Ratification et renouvellement des membres du Comité.

Avec un effectif réduit à 7 membres, suite à la non-participation de deux membres aux travaux du Comité, le Comité a assuré la gestion de l'AFUL en 2017, grâce aux efforts de chacun.

Cooptation et ratification : conformément aux Statuts de l'AFUL (article 4.2), la cooptation de trois membres du Comité en 2017 doit être ratifiée par l'AG de 2018. Leur mandat prendra fin en 2020.

Le Comité propose la ratification par l'AG des membres cooptés par le Comité : M. HAY et Mme COUSIN. L'Assemblée Générale de 2018 vote à l'unanimité la cooptation de M. HAY et Mme COUSIN. Ceux-ci deviennent membres de plein droit du Comité jusqu'en 2020.

Le Comité ne propose pas la ratification par l'AG de Mme MONTCLAIR, membre coopté.

M.NAZE propose sa candidature et est élu à l'unanimité pour 2 ans, jusqu'en 2020.

Renouvellement des mandats par tiers de MM. CLEDASSOU, COURANT et PHILIPPE en 2018.

MM. CLEDASSOU et COURANT se représentent pour un mandat de trois ans, jusqu'en 2021.

L'Assemblée générale vote le renouvellement des mandats de MM. CLEDASSOU, COURANT à l'unanimité.

M. PHILIPPE arrive en fin de mandat et ne se représente pas.

Mme VALENTE propose sa candidature et est élue à l'unanimité.

Élection de vérificateurs aux comptes : (Statuts : art.6.5, et art.12)

Conformément aux Statuts de l'AFUL, il est prévu que l'AG élise « deux vérificateurs aux comptes ».

Mme Cécile BRENEOL propose sa candidature et est élue, à l'unanimité, pour un mandat d'un an renouvelable.

Conformément aux Statuts (Article 6.5), un second vérificateur aux comptes pourra être « désigné par tirage au sort parmi le conseil syndical ».

Ou bien, le Comité pourra « conférer les pouvoirs à telle personne que bon lui semble, par mandat spécial, pour un objet déterminé... » (Statuts, article 4.9) et choisir ainsi un second vérificateur.

Tous les votes concernant la ratification, l'élection, la réélection des membres du Comité, ou le poste de vérificateur aux comptes ont eu lieu à l'unanimité.

Projets. Questions diverses.

« Rachat » à la Mairie des espaces verts du rond-point « Domaine de Mennecy ».

La question du « rachat » des petits espaces verts situés au rond-point du Domaine de Mennecy, appelé rond-point des Porcelaines sur les lignes de bus, sur le boulevard de la Verville, avait été envisagée par le Comité puisque l'AFUL entretient ces deux petits espaces verts.

Renseignements pris, la facture serait très élevée en raison des frais de géomètre, d'enquête publique et d'enregistrement au cadastre, tous à la charge de l'AFUL. Le montant avoisinerait les 4000€ au minimum. Le Comité renonce à ce projet avec l'assentiment des membres présents à l'AG.

Format et implantation des boîtes aux lettres. (Voir site internet de l'AFUL)

Mme HILLION explique l'actualité de cette question : certains résidents des AFUL Les Myosotis et les Bouvreuils ont reçu un courrier de la Direction du courrier de l'Essonne, expliquant qu'une boîte aux lettres normalisée en bordure de voirie est obligatoire pour la bonne distribution du courrier.

Pour résumer les choses :

- 1) **Le format des boîtes aux lettres** dépend de l'âge de la maison : Les boîtes aux lettres normalisées sont obligatoires pour les habitations ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire après le 12 juillet 1979. Or, les maisons de l'AFUL les Lys ont été construites en 1973-1974
- 2) Pour les constructions plus anciennes, le propriétaire doit seulement fournir une boîte aux lettres, pas nécessairement normalisée.
- 3) **L'implantation des boîtes aux lettres** : aucune disposition législative ou réglementaire ne prévoit que la boîte aux lettres doive être en bordure de la propriété du destinataire.
- 4) La seule obligation est que la boîte aux lettres soit accessible pour le postier, ce qui est le cas avec les jardins ouverts sur le devant de notre résidence.

En l'état actuel de la législation, il n'y a donc pas lieu de modifier les divers choix des résidents de l'AFUL, concernant la forme et l'implantation des boîtes aux lettres.

Compteurs électriques Linky : (voir Site Internet de l'AFUL)

Le législateur français a transposé une directive européenne relative au marché de l'électricité par la loi du 10 février 2010 (article 4) et le décret d'application du 31 août 2010.

La loi impose donc de mettre en œuvre des dispositifs de comptage.

D'après le site Internet d'EDF-ENEDIS, le compteur Linky sera installé à Mennecy **entre janvier et juin 2018**.

Si le compteur se trouve accessible depuis la voie publique, sans nécessité de s'introduire dans votre domicile, les agents d'Enedis peuvent procéder au changement de compteur sans votre accord. Il n'y a pas violation de domicile.

L'installation de ces compteurs suscite des controverses. Mais il semble difficile de s'opposer à l'installation de ces compteurs, car le risque à terme est de ne plus avoir d'électricité.

Vitesse et sécurité dans la résidence :

Ce point ne dépend pas de l'AFUL qui ne peut que déplorer la vitesse excessive de certains conducteurs, et notamment des autobus qui parcourent à présent notre résidence.

L'AFUL et le Comité ne peuvent qu'encourager les conducteurs qui empruntent nos rues au respect de la réglementation en vigueur et à la modération.

Autre question : un propriétaire demande si l'AFUL peut organiser une braderie ou peut se joindre à la braderie organisée par des propriétaires d'autres AFUL.

Réponse de Mme HILLION : Il n'entre pas dans les attributions du Comité d'organiser des festivités.

Le Comité a déjà beaucoup à faire pour le maintien de l'harmonie de l'ensemble immobilier, pour assurer le respect des règles et servitudes résultant du Règlement de l'AFUL, et pour la défense des intérêts communs de tous les propriétaires (Voir Statuts Article 2).

Mais tout propriétaire qui souhaite organiser des festivités dans l'AFUL est libre de le faire, sous réserve de ne pas gêner les autres propriétaires, et d'obtenir les autorisations nécessaires auprès de la Mairie.

L'Assemblée générale est déclarée close vers 17h20.

Vous trouverez ci-dessous : la composition du Comité de l'AFUL Les Lys pour l'année 2018.

Et les annexes 1 et 2, comme indiqué ci-dessus à l'article « Révision du PLU ».

La Présidente de l'AFUL
Mme Danièle HILLION



Le Trésorier ou Trésorier-adjoint
M. Christian HAY ou M. René CLEDASSOU



COMPOSITION du COMITE pour l'exercice 2018

Danièle HILLION : Présidente.

Marcel DURANT : Vice-Président, Responsable du Règlement.

Loïc NAZE : Adjoint (Règlement)

Christian HAY : Trésorier.

René CLEDASSOU : Trésorier Adjoint.

Fabrice COURANT : Secrétaire, Adjoint (Espaces verts).

Stéphanie COUSIN : Secrétaire adjointe.

Sébastien STELZLE : Responsable des Espaces verts.

Caroline VALENTE : Adjointe (Espaces Verts)

Les mandats de Mme HILLION, M. DURANT et M. STELZLE seront renouvelables en 2019.

Les mandats de Mme COUSIN, M. HAY et M. NAZE seront renouvelables en 2020.

Les mandats de Mme VALENTE, M. CLEDASSOU, et M. COURANT seront renouvelables en 2021

Le mandat de vérificatrice aux comptes de Mme BRENEOL est valable un an et renouvelable.

Les fonctions des membres du Comité syndical (Statuts, article 4.3) :

Rappel : les fonctions des membres élus ne sont pas déterminées en Assemblée Générale, mais sont choisies en réunion de Comité.

Tout propriétaire désireux de prendre contact avec le Comité peut écrire à l'adresse mail de l'AFUL : afuleslys91@gmail.com ou par courrier postal à « AFUL Les Lys, BP 34, 91541 Mennecy Cedex ».

Le site de l'AFUL est régulièrement mis à jour, merci de le consulter : <https://www.afuleslys.fr>

La Présidente de l'AFUL
Mme Danièle HILLION

Le Trésorier ou Trésorier-adjoint
M. Christian HAY ou M. René CLEDASSOU



Annexe 1 :**Comparaison Articles du Règlement et nouveau PLU : Fenêtres et portes fenêtres**

Règlement AFUL	Nouveau PLU
Article 9.2.273 – Fenêtres et portes fenêtres	Article UEb 11.5.3 - Fenêtres et portes fenêtres
<p>Les fenêtres et portes fenêtres <u>sur la partie avant</u> peuvent être remplacées, mais en gardant une taille identique à l'original, le vitrage sur la totalité de la porte-fenêtre est autorisé.</p> <p><u>Sur la partie arrière</u>, elles pourront être modifiées. Agrandissement et mise en place d'une baie vitrée et/ou vitrage sur la totalité de la porte-fenêtre.</p> <p>Elles doivent être de couleur blanche ainsi que les croisillons. Le matériau peut être du bois, du PVC ou de l'aluminium. Le vitrage doit être sans effet miroir</p>	<p>Les fenêtres peuvent être remplacées, mais en gardant un aspect et une taille identiques à l'original.</p> <p>Les fenêtres peuvent être transformées en <u>portes fenêtres</u> battantes du même nombre de vantaux que la fenêtre, ceux-ci doivent conserver un soubassement opaque.</p> <p><u>En façade avant</u>, la largeur initiale de la fenêtre doit être conservée. Les fenêtres et portes fenêtres doivent être de couleur blanche. Le matériau peut être en bois, en PVC ou en aluminium. Le vitrage doit être sans effet miroir.</p> <p><u>En façade arrière</u>, l'agrandissement d'une ouverture existante ou la création d'une ouverture supplémentaire est autorisée. Les fenêtres, portes fenêtres ou baies vitrées doivent être de couleur blanche. Le matériau peut être en bois, en PVC ou en aluminium. Le vitrage doit être sans effet miroir.</p> <p>Une telle modification d'ouverture existante ou création d'ouverture nouvelle nécessite une autorisation d'urbanisme</p>

Règlement d'AFUL et PLU : comparaison.

PLU : À l'avant : Précisions sur les transformations de fenêtres en portes fenêtres de même largeur. Largeur des ouvertures = largeur des fenêtres.

PLU : À l'avant et à l'arrière : Vitrage interdit sur toute la surface ≠ L'article du Règlement d' AFUL l'autorise.

PLU : à l'arrière seulement : « agrandissement » ou « création » de fenêtres et portes fenêtres = tolérance de fait des baies coulissantes.

Autorisation Mairie nécessaire, non mentionnée dans Règlement d' AFUL.

Rappel : Le Règlement de l'AFUL peut être plus restrictif que le PLU, mais pas plus permissif.

Le PLU prime sur le Règlement d'AFUL quand il s'agit d'interdictions.

Annexe 2 :**Comparaison Articles du Règlement et nouveau PLU : Volets**

Règlement AFUL	Nouveau PLU
Article 9.2.274 - Volets	Article UEB 11.5.4 - Volets
<p>D'origine, les volets sont en bois, à battants, lames américaines, de couleurs bien précises. Ils peuvent être remplacés, mais avec un aspect identiques (lames, taille et couleur).</p> <p>Le matériau peut être du bois, du PVC ou de l'aluminium.</p> <p>Les volets seront d'une couleur choisie parmi celles définies dans l'annexe 2.1 du présent document.</p> <p>La couleur des volets sera différente de celle des maisons voisines immédiates.</p> <p>La couleur des ferrures doit être identique à celle des volets pour la partie sur le volet, et de couleur blanche pour la partie du tableau métallique.</p> <p>Les volets roulants blancs sont tolérés à condition que le coffre ne soit pas en saillie, afin de permettre une fermeture normale des volets battants, qui ne doivent pas être déposés.</p>	<p>D'origine, les volets sont en bois, à battants, lames américaines, de couleurs bien précises. <u>Sur une ouverture existante</u>, ils peuvent être remplacés, mais avec un aspect identique (lames, taille).</p> <p>Le matériau peut être en bois, PVC ou aluminium. Ils seront d'une couleur choisie parmi celles définies dans l'annexe 7 du présent règlement.</p> <p>La couleur des ferrures sera identique à celles des volets pour la partie sur le volet, et de couleur blanche pour la partie du tableau métallique.</p> <p>Les volets roulants blancs sont tolérés à condition que le coffre ne soit pas en saillie, afin de permettre une fermeture normale des volets battants, qui ne doivent pas être déposés.</p> <p><u>Sur une ouverture existante modifiée ou une nouvelle ouverture</u> (voir conditions §5.3 Fenêtre et portes fenêtres), si les dimensions de l'ouverture ne permettent pas la pose de volets battants, lames américaines, identiques aux volets existants, les volets roulants blancs sont autorisés à condition que le coffre ne soit pas en saillie.</p> <p>De plus, un volet battant fixe, non opérationnel, sera placé de part et d'autre de la baie pour conserver l'aspect architectural. Ces volets seront identiques à ceux d'origine.</p>

Règlement d'AFUL et PLU : comparaison.

AFUL et PLU : articles identiques ou presque, mais précisions supplémentaires dans PLU, en raison de l'article sur les nouvelles ouvertures autorisées (UEb 11.5.3).

PLU : couleur des volets mentionnée dans Article UEb 11.5.5 = article AFUL.

Précisions nouvelles dans PLU : faux volets obligatoires pour ouvertures modifiées et/ou élargies, trop larges pour volets battants.