

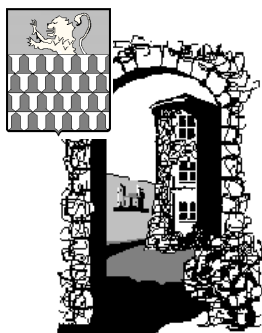
MAIRIE de LA PIERRE

La Pierre, le 30 mars 2024

TEL : 04.76.71.38.95

FAX : 04.76.45.75.83

Email : mairielapierre@wanadoo.fr



Objet : **Rappel des règles d'urbanisme sur la commune de La Pierre**

Chers habitants de La Pierre.

L'urbanisme est toujours un sujet sensible...

Vous avez acheté un terrain et une habitation à La Pierre, vous vous êtes installés ici et vous avez envie d'aménager votre bien à votre goût.

Ceci est tout à fait compréhensible.

Néanmoins, chaque commune est régie par des lois et des règlements d'urbanisme, et tout un chacun se doit de les respecter.

Nous sommes désolés de devoir faire ce rappel, mais cela fait quelques années que chacun fait un peu comme il veut, contre la réglementation.

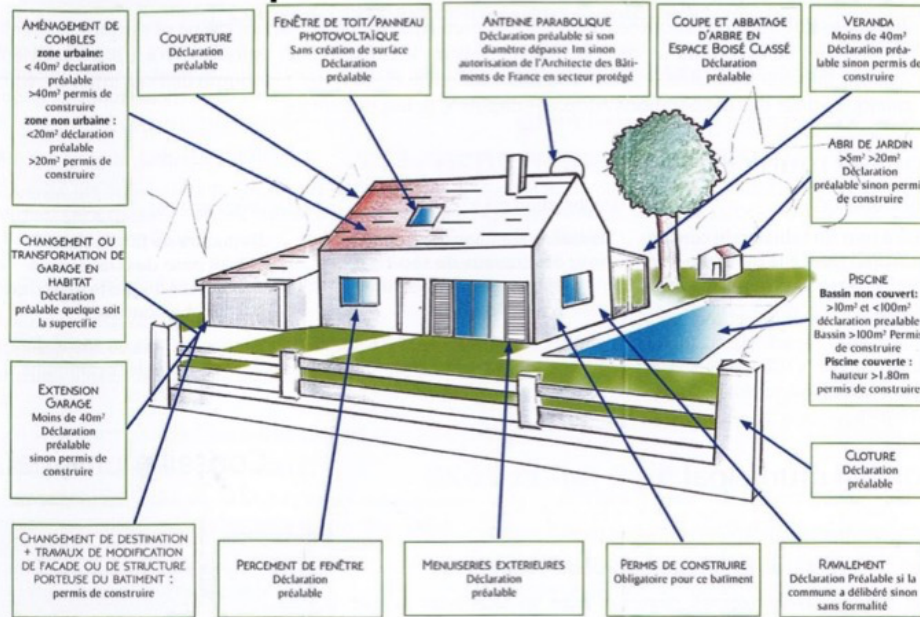
En tant qu'élus, la police de l'urbanisme nous incombe, et nous sommes tenus de contrôler le respect des règles et des procédures d'urbanisme. Le Maire, en sa qualité d'officier de police judiciaire, est tenu de dresser un procès-verbal quand il a connaissance d'une infraction ; il ne dispose d'aucun pouvoir d'appréciation.

Autorisations d'urbanisme

Avant tout travaux, il est obligatoire de déposer une demande d'autorisation d'urbanisme. La délivrance de cette autorisation permet à la commune de vérifier que les travaux sont conformes aux règles d'urbanisme. En fonction du type de projet, différentes demandes d'appliquent (Permis de Construire, Déclaration Préalable de Travaux).

Pour savoir laquelle vous concerne, vous pouvez vous reporter au dernier Bulletin Municipal de novembre 2023 !

Permis de construire ou simple déclaration de travaux



→ pour ceux qui auraient fait des travaux avant de déposer cette demande, il est impératif de régulariser, en déposant une demande à posteriori !

Clôtures et Portails

L'une des irrégularités les plus courantes sur la commune porte sur les clôtures.

Vous avez choisi de venir vivre à La Pierre, petit village rural des piedmonts de Belledonne. Ici comme ailleurs, les règles sont fixées par un PLU (consultable et téléchargeable sur le site mairie-lapierre.fr).

L'article U11, précise :

« Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Toutefois, si le pétitionnaire souhaite clore sa propriété, il doit aborder le traitement de sa clôture en fonction de sa localisation et de sa situation dans le quartier. Elle n'est pas traitée de la même manière en bordure du domaine public (rue, espace public, circulation), sur les limites de propriétés, ou en bordure d'espaces naturels ou agricoles.

La hauteur des clôtures ne pourra pas excéder 1.80 mètre.

Les clôtures végétales doivent être constituées d'essences locales variées et plantées à 0.5 mètre minimum de la limite de parcelle.

Dans les espaces construits en continu, ou en bordure d'espaces de circulation ou des espaces publics (rue, place, parking,...) :

- les clôtures doivent contribuer à assurer la continuité du bâti ou des espaces équipés ;
- les clôtures à proximité des accès automobiles et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique ne doivent pas créer de gêne pour la circulation (visibilité).

En dehors des espaces construits en continu, ou lorsqu'elles bordent des espaces agricoles ou naturels, ou sur limites de propriété : la clôture doit être la plus discrète possible, composée à partir d'un ou plusieurs des éléments suivants :

- haie végétale constituée par des essences locales variées,
- dispositif à claire voie en bois et de conception simple.

Dans les secteurs affectés par des risques d'inondations, de crues torrentielles, de ruissellement sur versant, les clôtures minérales peuvent être interdites afin de permettre la libre circulation des eaux de débordement ou de ruissellement.

Les portails doivent être les plus simples possibles et doivent s'intégrer à la construction (matériaux, couleurs, traitement des piliers).

Dans le cas d'un mur en pierre pré-existant, il peut être préservé. »

→ Les brise-vues sont notamment interdits sur l'ensemble de la commune, les clôtures doivent être le plus transparents possibles.

→ les portails pleins ne sont pas autorisés non plus, ils doivent être ajourés.

→ Par ailleurs, sur le périmètre soumis à autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France, les clôtures rigides sont interdites. Toute les clôtures doivent être des clôtures souples.

→ Et le fameux gris anthracite RAL7016 n'est plus autorisé non plus.

En effet, il a tellement été proposé par les constructeurs (pour faire baisser les prix et augmenter leurs marges, ils proposent les mêmes couleurs à tous leurs clients), qu'on en voit partout !!!

Il est maintenant interdit sur la commune, pour éviter une trop grande banalisation du village, et lui garder de la VARIETE dans les couleurs.

Plusieurs alternatives existent aux brise-vues plastique que certains ont installé :

- Une haie d'arbustes variés
- Des canisses (en bambou, bruyère, osier, écorce de pin, roseau, ...)
- Des fascines (panneaux de bois en noisetier tressé)
- Vous pouvez aussi installer des plantes grimpantes sur votre grillage

A noter qu'au fur et à mesure des années, il est arrivé que la Commission Urbanisme autorise un brise-vue, le temps qu'une haie soit plantée et parvienne à faire office de brise-vues. Cette autorisation est forcément temporaire.

→ Nous demandons à tous les habitants de La Pierre de bien vouloir se mettre en conformité avec le règlement du PLU de la commune.

N'hésitez pas à nous contacter pour pouvoir discuter de votre projet individuellement, et trouver ensemble des solutions adaptées à chacun.

Conséquences

Qu'il s'agisse d'infractions aux règles de fond (travaux non conformes avec le PLU) ou aux règles de forme (travaux sans avoir obtenu l'autorisation d'urbanisme correspondante), elles constituent un délit.

Le Maire, quand il a connaissance d'une infraction, se doit de dresser un Procès-verbal, et de l'adresser au Procureur de la République au Tribunal compétent.

Les sanctions peuvent consister en :

- amende de 1200 € à 6000 € par m² de surface de plancher construite ou démolie irrégulièrement. Ces montants sont multipliés par 5 pour les personnes morales ;
- en cas de récidive, 6 mois d'emprisonnement ;
- pour les personnes morales, l'interdiction d'exercer une activité professionnelle ou l'exclusion des marchés publics ;
- obligation de mise en conformité ou de démolition des travaux irréguliers.

Par ailleurs, à la suite du dépôt d'une autorisation d'urbanisme et des travaux que vous réalisez, une DAACT (Déclaration d'Achèvement et de Conformité des Travaux) vous est adressée.

Ces DAACT sont demandées par les notaires lors de la vente des biens.

→ Sans DAACT pour l'ensemble des travaux réalisés sur votre bien, vous ne pourrez pas vendre votre bien (à moins de tout détruire pour vous remettre en conformité avec le PLU).

La Commission Urbanisme
de La Pierre

EXEMPLE DE CLOTURES AUTORISEES

Haie d'arbustes variés



EXEMPLE DE CLOTURES INTERDITES

Lattes en plastique dans des clôtures rigides



Canisses en bambou, bruyère, osier, écorce de pin, roseau, ...



Les brise-vues



Fascines (de noisetier par exemple)



Les fausses haies en plastique



Plante grimpante sur le grillage



Les murs



Clôture verticale ajourée en bois



Les clôtures industrielles



Les ganivelles



Les panneaux pleins (en métal ou PVC)

