

Dossier



OUI Une clôture avec grillage et haie végétale qui préserve l'intimité
Non Une clôture pleine avec mélange de panneaux bois et béton
OUI Une clôture avec grillage et haie végétale d'essences variés



Non Une clôture pleine avec panneaux en plastique
OUI Une clôture ajourée tout en préservant l'intimité
Non Une clôture pleine et trop haute. Très tendance, mais qui ne s'intègre pas dans le cadre de Voreppe

■ Clôture, toiture, peinture, ... respectons les prescriptions d'urbanisme

Poser une clôture, des panneaux solaires, installer une piscine ou simplement repeindre ses volets : voilà des petits aménagements qui, bien qu'ils concernent une propriété privée, sont soumis aux règles d'urbanisme en vigueur dans la commune. Avant de se lancer, il est vivement recommandé de s'informer en Mairie sur les obligations à respecter.

Si les communes peuvent élaborer leurs documents réglementaires d'urbanisme (Plans Local d'Urbanisme, Zones d'Aménagement Concerté), elles doivent le faire toutefois dans le respect des prescriptions nationales d'urbanisme. Les maires ont également compétence pour délivrer les autorisations individuelles d'urbanisme, dont les permis de construire et les déclarations préalables. Ces autorisations ont pour but de permettre à la commune de vérifier la conformité des travaux aux règles d'urbanisme.

Ainsi, selon la nature des travaux, il faut soit déposer un permis (de construire, d'aménager...) ou une déclaration préalable. Certains petits travaux ne demandent aucune formalité. Mais dans tous les cas, il est

obligatoire de se conformer aux prescriptions d'urbanisme de la zone, et notamment celles définies dans l'article 11 du PLU.

À Voreppe, clôture, ravalement, peinture, toiture, panneaux solaires, piscine, changements de menuiserie ou modifications d'ouverture sont **soumis, selon les cas, à déclaration préalable** et doivent respecter un certain nombre de prescriptions... voici comment s'y prendre.



Je pose ou je change de clôture

La clôture est ce qui délimite les contours de sa propriété de manière permanente, y compris en retrait des limites de propriété. L'installation d'un portail dont la finalité est de fermer l'accès constitue également une clôture

au sens du Code de l'Urbanisme. Sa hauteur, ses matériaux sont prédéfinis par le règlement d'urbanisme afin d'assurer une intégration architecturale et paysagère cohérente sur la commune.

> **Hauteur maximum : 1m60, dont le cas échéant 0m60 maxi pour le muret,**

> **Préférence pour clôture faite d'une haie végétale d'essence locale,**

> **À défaut, grillage ou clôture ouverte laissant passer au moins 25 % de vide en vue droite).**

En zone inondable, les clôtures ouvertes sont vivement recommandées pour faciliter l'écoulement des eaux pluviales.

Et dans tous les cas, n'oubliez pas de vous conformer également aux prescriptions du code civil, notamment pour les hauteurs de haies (2 mètres maxi - art.671).



Je pose des panneaux solaires sur mon toit

Même si la Commune souhaite encourager la mise en œuvre de ce type de dispositif afin notamment de favoriser les initiatives de développement des énergies propres et renouvelables sur son territoire, ces implantations doivent faire l'objet d'une mise en place esthétique réfléchie.



Je ravale ma maison

On entend par ravalement la pose de peinture, enduit, isolation extérieure, bardage pour murs de façade, fenêtre, volets, ... Les couleurs utilisées doivent respecter la tonalité générale du site environnant. Pour les teintes, se référer à la palette de couleurs disponibles en Mairie.



Je refais mon toit

On entend par réfection de toiture, le changement de tuiles, zinguerie, sans modification du toit. Les couvertures seront de couleur rouge ou brune. Le gris pourra être toléré en cas de pose de panneaux solaires sous réserve d'intégration dans le site. Le blanc n'est pas accepté. Un travail est toutefois en cours pour définir une palette plus large de couleurs pour les toitures.

Toutes ces prescriptions concernent les cas les plus courants. Des exceptions existent : renseignez-vous auprès du service urbanisme sans rendez-vous le mardi de 13h30 à 17h et sur rendez-vous au 04 76 50 47 40 le vendredi de 8h30 à 12h.



+ Pensez à l'architecte conseil

Parce que chaque projet est unique, la Ville a mis en place un service de consultation architecturale en collaboration avec le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE). Vous bénéficierez d'une aide gratuite et serez guidé dans vos projets d'aménagements et de constructions, neufs ou non. **L'architecte-conseil tient une permanence à l'hôtel de ville le premier lundi du mois. (Tel: 04 76 50 47 52).**



Anne Gérin

1^{ère} Adjointe chargée de l'urbanisme et de l'aménagement

« L'urbanisme, au sens large du terme, est l'ensemble des règles qui régissent l'usage du domaine public, l'aménagement urbain et qui fixent des limitations aux propriétés foncières. C'est un domaine spécialisé et complexe, qui entre parfois en contradiction avec les intérêts privés, comme avec la réglementation sur les clôtures : là où le propriétaire souhaite préserver son intimité, l'intérêt général vise à préserver l'aspect paysager et le cadre de vie de tous. Nous invitons les propriétaires à venir systématiquement présenter leur projet en Mairie pour s'assurer en amont de son bien-fondé ».

Le non respect sera sanctionné

Il est conseillé aux propriétaires de se mettre rapidement en conformité. Si ce n'est pas le cas, dans un premier temps, la Mairie qui a constaté un manquement avertit le propriétaire par courrier et l'invite à rencontrer le service urbanisme pour trouver une solution de mise en conformité. En cas de non réponse, un pv sera dressé et transmis au Procureur de la République, qui décidera des poursuites à donner.