

DESCRIPTION DE LA DECLARATION		Référence dossier :
Déposée le 18/11/2024 - Affichée le 18/11/2024 Complétée le 02/12/2024		N° DP 38 249 24 1 0109
Par:	Madame DURAND Olivia	
Demeurant à :	593 Chemin de la Laurelle (n°7 Le Clos de Marvoisie) 38330 Montbonnot-Saint-Martin	
Pour :	Régularisation à postériori de travaux de clôture : -Changement du portail (couleur grise) -Mise en place d'une clôture (h=1.60m) doublée de lamelles d'occultation verticales (sans haie, en raison d'une impossibilité technique)	
Sur un terrain sis :	593 Chemin de la Laurelle (n° 7 Le Clos de Marvoisie) 38330 Montbonnot-Saint-Martin	

**Le Maire,**

Vu le Code de l'Urbanisme,  
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montbonnot-Saint-Martin approuvé le 21 mars 2017, modifié le 12 février 2019, le 8 février 2022 et le 27 juin 2023,  
Vu le Plan d'Exposition aux Risques de la commune de Montbonnot-Saint-Martin approuvé le 27 janvier 1989,  
Vu le Plan de Prévention du Risque Inondation de l'Isère approuvé le 30 juillet 2007,  
Vu la déclaration préalable susvisée,

Considérant que les travaux réalisés par Mme DURAND, sans déclaration préalable, ont été signalés en Mairie le 15 mai 2024 par le Président de l'ASL Le Clos de Marvoisie,

Considérant que les échanges amiables engagés entre la commune, Mme DURAND et l'ASL Le Clos de Marvoisie, n'ont pas aboutis,

Considérant que Madame DURAND souhaite, par la présente déclaration, régulariser à postériori, les travaux de clôture qu'elle a réalisés, notamment le remplacement du portail blanc existant par un modèle de couleur grise, et l'installation d'un grillage doublé de lamelles d'occultation verticales grises, sans haie (en raison d'une impossibilité technique),

Considérant, en application des dispositions de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, que « *le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* »,

Considérant que les travaux réalisés se situent en zone UC du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que le règlement de la zone UC du Plan Local d'Urbanisme dispose à l'article II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, II.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère en UC, UCa, UCb et UCi, 2. Caractéristiques des clôtures, « *Les clôtures devront être réalisées sous la forme d'une haie vive, d'essences locales*

variées, sauf impossibilité technique liée à la configuration du terrain. Elles pourront être doublées au choix : - d'un mur bahut de 0,60 m maximum, avec ou sans dispositif ajouré (ex. Grillage) en complément, à la condition le cas échéant d'une hauteur mur + dispositif inférieure ou égale à 1,60m ; - d'un dispositif ajouré d'une hauteur maximale de 1,60 m. Par ailleurs les teintes des dispositifs ajourés devront être choisies de manière à s'insérer dans la végétation (vert – gris – couleur bois). Les dispositifs trop opaques, dont l'aspect est peu attrayant depuis la rue ou depuis les propriétés riveraines, sont interdits. (...) Les portails et portillons seront aussi simples que possible et en harmonie de teinte avec les constructions et/ou les éventuelles clôtures »,

Considérant que le lexique du règlement du Plan Local d'Urbanisme illustre les types de clôtures interdites et autorisées à Montbonnot-Saint-Martin,

Considérant que le portail gris installé, ne s'harmonise pas avec la maison de Mme DURAND, réalisée dans des tons beige et blanc, comme l'ensemble des maisons du lotissement, ni avec les clôtures environnantes (grillages verts noyés dans les haies, barrières blanches, portails de couleur claire, blanche ou beige) ; que le portail n'est donc pas conforme aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme qui imposent « une harmonie de teinte avec les constructions et/ou les éventuelles clôtures » ; qu'il porte atteinte au paysage urbain dans lequel il s'inscrit en raison de sa couleur grise qui se démarque fortement dans le lotissement Le Clos de Marvoisie où dominent les teintes claires (blanc et beige),

Considérant que la clôture installée sans être doublée d'une haie, en raison d'une impossibilité technique, n'est pas conforme aux dispositions du PLU qui imposent, pour clôturer un terrain, « la plantation d'une haie vive, d'essences locales variées, sauf impossibilité technique liée à la configuration du terrain » ; que la configuration du terrain (surface, topographie, espaces de pleine terre...) est compatible avec la plantation d'une haie d'autant plus que des plantations étaient présentes avant la réalisation des travaux ; que la présence de deux cyprès plantés à l'angle ouest de la propriété est sans lien avec la configuration du terrain et ne permet pas de justifier l'absence de haie le long du grillage,

Considérant que la clôture doublée de lamelles d'occultation verticales, n'est pas conforme aux règles du PLU qui imposent en zone UC, des « dispositifs ajourés » et précisent que « les dispositifs trop opaques, dont l'aspect est peu attrayant depuis la rue ou depuis les propriétés riveraines sont interdits », conformément aux illustrations qui figurent dans le lexique du règlement du Plan Local d'Urbanisme ; que la clôture réalisée correspond à l'une des photographies qui figurent dans ce lexique pour illustrer les dispositifs interdits ; que la clôture réalisée porte atteinte au paysage urbain dans lequel elle s'inscrit en raison de son aspect trop opaque et de l'absence de végétalisation ; qu'elle se démarque fortement dans le lotissement Le Clos de Marvoisie où dominent des clôtures ajourées et végétalisées,

## ARRETE

**ARTICLE 1 :** Il est fait **opposition** à la régularisation des travaux décrits dans la déclaration susvisée.

Fait à MONTBONNOT-SAINT-MARTIN le 10 décembre 2024

Le Maire,  
Dominique BONNET

**NOTA :** En application des articles L.424-7 et R.424-12 du Code de l'Urbanisme, la présente décision, accompagnée du dossier et des pièces d'instruction ayant servi à sa délivrance, qui a été

Arrêté n° URBA/2024/AI/171 - Page 2 sur 3

*transmise au Préfet de l'ISERE, le 10 décembre 2024 deviendra exécutoire dès réception par cette autorité.*

---

**INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT**

**RECOURS :** Le demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'état. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

