



ARTICLE 4 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURAL, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 4.1.6 - Clôtures

QUELLES SONT LES REGLES ?

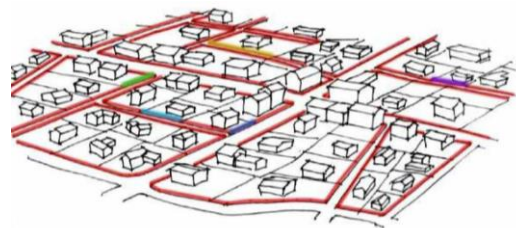
Articulation entre le Livre 1 (dispositions communes) et le Livre 2 (règlement de zones) :

- Le **Livre 1** fixe les grands principes métropolitains à respecter pour **l'ensemble des clôtures**
- Le **Livre 2** précise la hauteur et le traitement particulier de la clôture justifié au regard de la zone (habitat dense, peu dense, zone agricole, de hameaux...)

LIVRE 1 : Objectifs et principes généraux pour l'ensemble des clôtures : le long des voies, emprises publiques et limites séparatives

La clôture* **DOIT** :

- Participer à **conserver l'unité paysagère du quartier**,
- Avoir une conception d'ensemble et être traitée **en harmonie avec la construction principale édifiée sur le terrain et avec le contexte urbain environnant, notamment les clôtures adjacentes.**



Afin de préserver l'unité paysagère du quartier/de la rue et des clôtures environnantes, le **principe d'adaptation au contexte urbain s'impose** et les dispositions du livre 2 ne s'appliquent pas.

Le végétal

Les compositions végétales ainsi que les clôtures perméables sont à privilégier. Les haies végétales doivent être constituées à partir d'essences locales et être implantées à une distance minimale de 50 cm par rapport au domaine public.

L'aspect architectural et les matériaux

Les **clôtures existantes** présentant un intérêt architectural (matériaux qualitatifs) peuvent être maintenues et prolongées avec les mêmes caractéristiques.

Les **clôtures à créer** doivent être constituées de matériaux de nature et de teinte en harmonie avec les constructions, sans compromettre l'unité paysagère de la rue et du quartier.

Une attention particulière doit être portée aux matériaux utilisés qui doivent présenter un caractère pérenne et un aspect qualitatif dans le temps, ainsi qu'aux teintes utilisées.

Les **végétaux artificiels**, les **matériaux par plaques** (de type plaque béton, etc.), les **matériaux occultants** (type bâche), ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (de type briques creuses, parpaings, etc.) **sont interdits.**

Les murs de clôture doivent être **enduits dans leur totalité** et notamment du côté visible depuis l'espace public.





Une partie du linéaire de la clôture devra prévoir un dispositif permettant l'écoulement des eaux et le passage de la petite faune (intégration d'ouvertures régulières en pied de clôture maçonnée, petites ouvertures dans les grillages).

Dans les zones agricoles ou naturelles et en limite de ces zones, les nouvelles clôtures pleines et les soubassements sont interdits.

Règles alternatives :

- Pour les terrains situés à l'angle de deux voies et les unités foncières bordées de plusieurs voies,
- Pour des unités foncières présentant une topographie particulière (notamment en cas de dénivelé important entre deux unités foncières mitoyennes),
- Pour des raisons architecturales, de sécurité ou de protection acoustique et visuelle contre des nuisances liées à la présence d'entreprises, ou la présence de voiries avec un trafic important, il pourra être dérogé à la hauteur maximale dans la limite de 3 m.
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, les commerces et activités de service, les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires, la hauteur des clôtures et les matériaux utilisés pourront s'adapter au contexte urbain. La hauteur maximale ne devra pas excéder 2 m. Une hauteur peut être supérieure si des besoins techniques, fonctionnels ou de sécurité le justifient.

Traitement et hauteur le long des voies*

En l'absence d'unité paysagère, les clôtures doivent être réalisées sous forme de **claire-voie***.

Seules les clôtures composées de **matériaux qualitatifs*** ou constituées de végétaux locaux peuvent être réalisées sous forme pleine sur tout leur linéaire .

Au-delà de 12 m linéaire de clôture pleine maçonnée, un séquençage, un rythme venant rompre l'aspect linéaire devra être intégré.

! En fonction des zones, le Livre 2 apporte des précisions sur le traitement, voir tableau page suivante.

Les portails : en tant qu'éléments de clôture sont soumis aux mêmes dispositions. Ils doivent être en adéquation avec la clôture, tant en termes de hauteur que de choix des matériaux et des couleurs.

Hauteurs :

Un dépassement des piliers des portails est autorisé dans la limite de 30 cm de hauteur par rapport à la hauteur maximale autorisée dans les zones.

! En fonction des zones, le Livre 2 apporte des précisions sur la hauteur maximale, voir tableau page suivante.

Traitement et hauteur le long des autres emprises publiques et des limites séparatives

En limite séparative visible depuis les voies et emprises publiques, une harmonie avec la clôture en façade principale sera recherchée.

! En fonction des zones, le Livre 2 apporte des précisions sur le traitement et la hauteur, voir tableau page suivante.

↳ Autres dispositions applicables

Dans les franges urbaines : Les clôtures pleines en fond de parcelle en contact avec une zone agricole ou naturelle sont interdites.

Dans les zones de risque de ruissellement (hors PPRI), de débordement des cours d'eau (hors PPRI ou avec une étude spécifique), en secteur d'aléa fort, moyen et faible : Peuvent être autorisés les clôtures, portes et portails, sous réserve qu'ils ne constituent pas un obstacle à l'écoulement ou à l'expansion des axes de ruissellement (clôtures pleines et leur reconstruction interdites).



↳ Livre 2 : Règlements des zones à dominante habitat selon les tissus urbains

		LE LONG DES VOIES		LE LONG DES EMPRISES PUBLIQUES ET LIMITES SEPARATIVES	
Zones	Traitement	Hauteur Max	Traitement	Hauteur Max	
UAA	Les chaperons, couvertines et autres couronnements sont obligatoires sur les murs et murets maçonnés.	3 m	Les chaperons, couvertines et autres couronnements sont obligatoires sur les murs et murets maçonnés.	2 m	
UAB 1AUA	Sur les premiers 50 cm à compter du terrain naturel, les parties pleines des clôtures devront présenter un matériau de nature à éviter les traces d'humidité visibles, générant des efflorescences ou des salissures disgracieuses visibles depuis l'espace public.	1,8 m		1,8 m	
UAC UBA1 UBA2 UBB1 UBB2 1AUB1	En cas de haie végétale, la hauteur maximale autorisée est de 1,8 m.	1,6 m	La clôture doit être constituée d'un grillage avec ou sans haie, ou d'une haie avec ou sans grillage. Des pare-vues pleins réalisés en matériaux naturels (bois, brande de bruyère, osier, roseau...) sont autorisés sur un linéaire maximum continu ou discontinu de 5 m sur chacune des limites séparatives latérales.	1,8 m	
UBH UCO-1 A sth NA sth NO sth	La clôture doit être composée d'un grillage avec ou sans haie ou d'une haie avec ou sans grillage. En cas de haie doublée d'un grillage, ce dernier ne devra pas être visible depuis l'espace public.	1,8 m	La clôture doit être composée d'un grillage avec ou sans haie ou d'une haie avec ou sans grillage.	1,8 m	
UCO UBH-1 UD 1AUB2	En cas de haie végétale, la hauteur maximale autorisée est de 1,8 m.	1,6 m			



↳ Livre 2 : Règlements des autres zones

LE LONG DES VOIES, DES EMPRISES PUBLIQUES ET DES LIMITES SEPARATIVES

UE UP UZ	Les clôtures doivent avoir une hauteur adaptée à l'usage des constructions et à leur environnement
UXM UXI UXC UXT 1AUXM 1AUXI A stx AC stx NA stx	La hauteur des clôtures et les matériaux utilisés pourront s'adapter au contexte urbain au sein duquel s'insère l'équipement ou l'activité. La hauteur maximale ne devra pas excéder 2 m. Une hauteur peut être supérieure pour des raisons techniques, fonctionnels ou de sécurité.
UXA	La hauteur des clôtures et les matériaux utilisés pourront s'adapter au contexte urbain au sein duquel s'insère l'équipement ou l'activité. Une hauteur peut être supérieure pour des raisons techniques, fonctionnels ou de sécurité.
2AU 2AUX	Les clôtures pleines ou maçonnées sont interdites. Elles devront être constituées de plusieurs essences végétales locales et pourront être doublées d'un grillage. Les clôtures doivent permettre le déplacement de la grande faune, Les murs pleins d'intérêt patrimonial existants à la date d'approbation du PLU seront au maximum conservés ou restaurés.
A NA NO	Les clôtures doivent avoir une hauteur adaptée à l'usage des constructions et à leur environnement. Dans tous les cas, les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune et ne pas créer d'obstacle à l'écoulement des eaux. En dehors des secteurs indicés « sth » et les logements existants : seules les clôtures perméables, de type clôtures agricoles (barbelés, câbles, grillages à mailles progressives, poteaux, ...) et les haies d'essences locales sont autorisées.
NB NL	Les clôtures doivent avoir une hauteur adaptée à l'usage des constructions et à leur environnement. Dans tous les cas, les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune et ne pas créer d'obstacle à l'écoulement des eaux
AC NC	Non réglementé



↳ Livre 1 : Définitions

CLÔTURE

Une **clôture** est un « ouvrage » (haie, mur, murets, portails, portillons) visant à clore un terrain soit :

- sur les limites donnant sur les voies publiques ou privées, ou en recul de celles-ci ;
- sur les limites donnant sur les emprises publiques ;
- sur les limites séparatives.

Un mur de soutènement n'est pas considéré comme une clôture.

CLÔTURE PLEINE

Une **clôture pleine** est opaque et sans perméabilité, notamment pour laisser la libre circulation des eaux de pluie et de la faune.

CLÔTURE A CLAIRE-VOIE

Une **clôture à claire-voie** implique une proportion de vide et de plein, avec **au maximum 75% de plein (soit un minimum de 25% de vide)**.

La composition entre le plein et le vide est répartie de façon souple sur l'ensemble de la clôture.

Le claire-voie peut ainsi être réalisé à l'horizontal, à la verticale, par endroit, sur tout le linéaire...

MATÉRIAUX QUALITATIFS

Les **matériaux qualitatifs** sont des matériaux d'origine traditionnelle (brique, pierre, moellon, fer forgé, bois...) utilisés localement.

VOIE

La **voie** (publique ou privée) s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. Elle dessert plusieurs propriétés ou terrains.

EMPRISE PUBLIQUE

L'**emprise publique** est un espace d'usage public (public ou privé), correspondant aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie (telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques), ni d'équipement public.

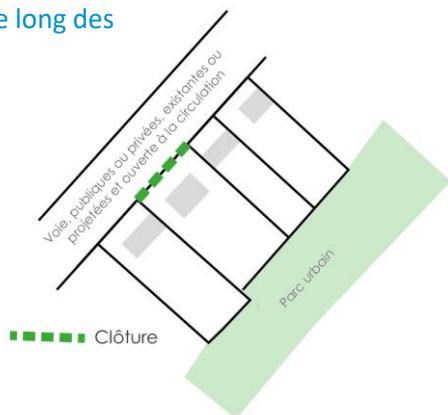
LIMITE SÉPARATIVE

La **limite séparative** correspond à la limite entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Il existe deux types de limites séparatives :

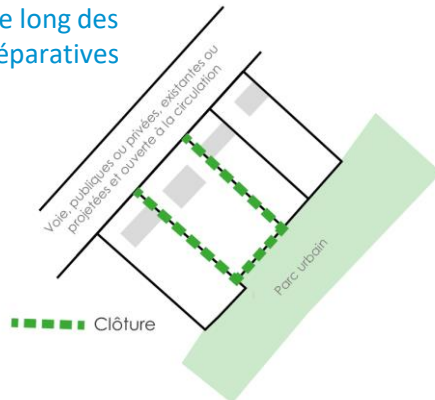
- les limites latérales,
- les limites de fond de terrain.

En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Clôture le long des voies



Clôture le long des limites séparatives





POURQUOI CES RÈGLES ?

Les clôtures forment un premier plan dans la **perception du paysage urbain** depuis l'espace public et participent également à la préservation de la biodiversité et à la diversité des essences. Leur traitement revêt un impact important sur cette perception visuelle car dans certaines rues, lorsque les constructions sont édifiées en recul, ce sont les clôtures qui, par leur homogénéité, génèrent un effet d'ensemble.

Partant du constat d'un appauvrissement des clôtures sur rue, souvent lié à une absence de cohérence entre le bâti et la clôture, entre les clôtures entre-elles au sein d'un même quartier, des **règles qualitatives** sont fixées afin de lutter contre des paysages de rue « banalisés », déconnectés du contexte urbain et de l'identité locale du territoire.

Des objectifs qualitatifs sont fixés en termes d'**aspects**, de **matériaux** et de **végétalisation** des clôtures.

Les **compositions végétales** sont à privilégier, car outre l'apport de la nature en ville, les clôtures perméables participent à la **gestion des eaux de pluie** et favorisent la **circulation de la faune et les échanges écologiques**.

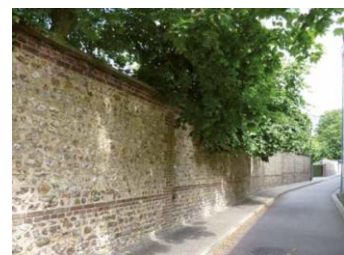
Les **haies végétales doivent être composées d'essences locales** conformément à la liste en annexe réglementaire, visant ainsi à bannir les haies monospécifiques d'essences exogènes, car nuisibles à la biodiversité, à la qualité du paysage urbain, et génératrices d'allergies (comme le cyprès).



Afin de garantir une certaine porosité entre les espaces publics et les espaces privés, les **clôtures en claire-voie implantées le long des voies** sont à privilégier. Cette porosité est essentielle pour la qualité d'ambiance des rues, car les clôtures qui forment de véritables éléments d'architecture sont déterminantes dans la perception du paysage urbain. Les clôtures en constituent le premier plan mais doivent également donner à voir le second plan. La clôture ne peut pas être considérée comme un simple élément utilisé pour se préserver des vues et « cacher » sa propriété. Le claire-voie permet ainsi à la fois de préserver l'intimité des jardins et d'offrir une qualité de clôture diversifiée. La possibilité est également offerte de doubler le claire-voie par une haie végétale pour avoir une plus grande opacité de la clôture.



Les **clôtures pleines sur tout leur linéaire** sont possibles, uniquement si leur composition comprend des **matériaux qualitatifs** de type brique, silex, pierre, terre, fer forgé...). Par principe, plus la clôture est haute et opaque, plus sa qualité doit être assurée pour garantir une qualité paysagère et/ou architecturale en lien avec l'espace public.



Afin de prendre en compte les spécificités locales, préserver la cohérence urbaine et paysagère des quartiers ou des zones économiques, un **principe d'adaptation au contexte urbain** est autorisé voire imposé, notamment pour préserver l'harmonie des clôtures environnantes.