

Fiche conseil: clôturer sa propriété

Une clôture est avant tout un moyen de délimiter sa propriété, de se protéger (du soleil, du vent, du bruit, du vol,...) et de préserver son intimité.

Par sa nature, son gabarit, ses matériaux et son style, la clôture contribue à l'identité des rues au même titre que les façades des maisons. La clôture est un élément essentiel de la lecture du paysage, elle marque la limite entre l'espace public et l'espace privé et c'est bien souvent le premier élément de mise en valeur de votre construction.

Il est donc important que celle-ci soit traitée avec soin et qu'elle tienne compte du caractère de votre maison et de son contexte. Pour y parvenir, nous vous conseillons de suivre 4 étapes.

ÉTAPE N° 1: JE REGARDE LES RÈGLES AUXQUELLES JE SUIS ASSUJETTI

Les clôtures sont régies par l'article 11-7 du Plan Local d'Urbanisme.

Il édicte un principe essentiel auquel on ne peut déroger:

: « *Par leurs aspects, leurs proportions (notamment leur hauteur) et le choix des matériaux, les clôtures doivent s'harmoniser avec la construction principale et les caractéristiques dominantes des clôtures situées à proximité immédiate.* »

Une fois respecté ce principe d'harmonie, on peut effectuer son choix entre:

- soit un grillage accompagné d'une composition paysagère d'essences locales, si l'on se trouve dans un secteur pavillonnaire (zone UD, UE, UV)
- soit un dispositif rigide à claire voie, surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale d'un mètre;
- soit un mur plein dont la hauteur et l'aspect sont en harmonie avec les caractéristiques dominantes des clôtures situées à proximité immédiate

Quoiqu'il en soit, vous ne pourrez pas excéder une hauteur de 2 mètres sauf dans le cadre d'une reconstruction ou d'une restauration d'une clôture existante ou encore pour permettre le prolongement ou le raccord à une clôture existante. »

ETAPE N° 2: J'OBSERVE MON FRONT DE RUE



L'existant est composé de murs bahut surélevés par des structures rigides à claire voies ou de clôtures grillagées agrémentées de compositions paysagères, il faudra donc respecter ces typologies de clôture

Cette rue se caractérise par 2 fronts de rue aux typologies différentes. Sur la droite les clôtures sont de type murs maçonnés tandis que sur la gauche il s'agit de haies et de compositions paysagères. Ainsi, un projet de clôture sur la droite devra suivre cette logique de mur plein de préférence maçonné tandis que sur la gauche un dispositif rigide à claire voie ou un grillage avec une composition paysagère d'essences locales sera étudié favorablement.



ÉTAPE N°3: JE CHOISIS LES MATÉRIAUX ADAPTÉS

A ce stade, il est désormais temps de choisir les matériaux qui seront adaptés à votre projet. Sans être exhaustive, vous trouverez ci-dessous une liste des principaux matériaux utilisables pour la réalisation d'une clôture ainsi que leurs caractéristiques.

Pensez également à intégrer les dispositifs techniques dans votre projet afin d'en réduire leur impact sur le paysage. Les portails doivent être simples, en adéquation avec la clôture et les murs de soutènement doivent être traités comme des clôtures.

La haie végétale: Le végétal joue un rôle ornemental particulièrement intéressant et peut à lui seul constituer de remarquables clôtures à condition de privilégier les bons végétaux.

Ce que l'on conseille: les haies vives composées d'essences variées, au port libre ce qui évite une taille régulière trop artificielle. Les végétaux doivent être choisis à partir d'une liste d'essences locales afin de respecter la qualité du paysage et éviter sa banalisation.



Pour aller plus loin: http://www.rhone.fr/accueil/espace_telechargement, onglet Developpement&Innovation: Des haies pour le Rhône

A éviter: des essences à croissance rapide (de type thuya, laurier, cyprès...) en haie mono-spécifique car si elles assurent vite leur rôle, elles nécessitent des tailles plus rapprochées et sont plus vulnérables aux maladies.

Pour doubler des plantations ou surélever un mur, il est possible de recourir à du **grillage**, inesthétique seul mais intéressant avec une végétation dense, il faut privilégier des modèles rigides et résistants

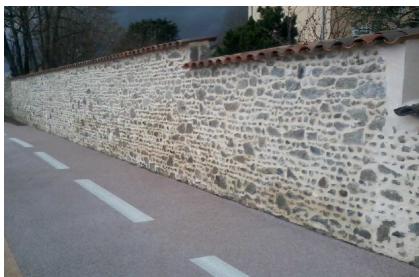
Le bois: bien entretenu et de bonne qualité, il résiste parfaitement au temps et au climat, esthétique, il présente une grande variété d'agencements et de finitions possibles. Facile à mettre en œuvre, le bois présente l'avantage d'être un matériau renouvelable et recyclable (au contraire des matières plastiques notamment).



Les métaux: fer, alu ou acier laqué sont des matériaux pérennes et esthétiques. Le métal offre une grande diversité de mise en œuvre: tôle pleine ou perforée, plats, barres ou tubes métalliques sont autant de matières à travailler tout comme les mailles ou câbles qui permettent à la végétation grimpante de pousser. Les pattes de fixation doivent être en acier inoxydable afin d'éviter les coulures de rouille.



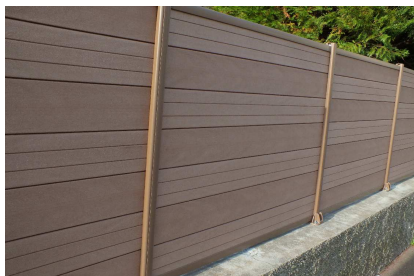
La pierre: ne demande pas d'entretien mais pose parfois des difficultés de restauration, qualité esthétique et architecturale reconnue, coût très variable, les murs en pierre sèche sont un refuge pour les insectes et donc un élément de biodiversité



Le parpaing: se doit d'être enduit dans une finition talochée fin ou grattée et les teintes trop claires doivent être proscrites. Un mur en parpaing doit être surmontée d'une couverture en tuile rouge



les clôtures en composite: faciles d'entretien et résistantes, elles peuvent être intéressantes en mitoyenneté, leur aspect parfois trop brillant empêchant souvent une utilisation en front de rue.



Le béton: comme support de base de clôtures travaillées, agrémentées de ferronnerie, associées à du végétal

La brande: peu onéreuse mais nécessite d'être changée rapidement, convient peu à des fronts de rue mais peut conférer un aspect naturel et végétal en mitoyenneté



Des matériaux récents émergent:

Aujourd'hui, des dispositifs de type « gabion » permettent de retrouver un aspect qualitatif avec un coût moindre, notamment au niveau de la mise en œuvre. On trouve également aujourd'hui des panneaux en béton moulé qui reprennent la texture de la pierre ou du bois tout en donnant un aspect plus contemporain. Il existe également des produits techniques tels que des murs anti-bruits à végétaliser qui peuvent être des solutions intéressantes.



A proscrire:

Le PVC blanc: brillant ou réfléchissant, qualités mécaniques, facile d'entretien, cependant il s'harmonise rarement avec les autres type de clôtures et participe à la banalisation des paysages, non écologique.

Le tissé plastique: inesthétique, non écologique, résiste mal au temps et finalement peu rentable malgré un coût de départ faible



Au-delà de l'entretien lié à tout projet de clôture, pensez également aux dégradations qui peuvent être portées à votre projet.



ÉTAPE N° 4: JE DEPOSE MA DÉCLARATION PRÉALABLE DE TRAVAUX

Un formulaire simplifié existe, adapté à ce type de travaux: le cerfa 13703*03. Vous pouvez le trouver sur notre site internet: <http://www.mairie-saintgenislaval.fr> onglet CADRE DE VIE/URBANISME/PERMIS DE CONSTRUIRE

Il vous faut le compléter et y joindre:

- **Un plan de situation** de votre terrain, qui nous permet de situer votre terrain sur la commune (échelle et direction du Nord nécessaires, précisez également l'endroit à partir duquel les photos jointes ont été prises)
- **Un plan de masse** qui consiste à un zoom aérien sur votre parcelle et sur lequel vous allez positionner votre projet de clôture en nous précisant sa longueur (échelle et direction du Nord nécessaires, dimensions de la clôture)
- **Un plan en coupe** qui précise l'insertion de la clôture vis à vis du profil du terrain naturel et la largeur de la clôture
- **Un plan de votre clôture** qui permet d'apprécier l'aspect de la construction (sa forme et sa hauteur).
- **Une photographie de près** (vous ciblez la localisation de la clôture)
- **Une photographie de loin** (le front de rue)
- **Une insertion** (calque que vous apposez sur la photographie de près)

Si vous êtes situé(e) dans un périmètre de protection d'un monument historique, il sera nécessaire de joindre une notice décrivant les matériaux utilisés.

En tout état de cause, le service urbanisme reste à votre disposition pour tous renseignements complémentaires au 04-78-86-82-45.