

PLAN LOCAL D'URBANISME DE BREST METROPOLE

6. CAHIER DE RECOMMANDATIONS – VOLUME 1

LES CLÔTURES

Approbation- 20 janvier 2014

- 1. Problématique: concilier projets privés et intérêt général**
- 2. Respecter le contexte**
- 3. Hauteur de la clôture**
- 4. Clôtures existantes d'intérêt patrimonial**
- 5. Clôtures nouvelles et intégration des coffrets techniques**
- 6. Clôtures minérales**
- 7. Clôtures végétales**
- 8. Portails et portillons**
- 9. Choix des couleurs**
- 10. Matériaux ou mise en œuvre nouvelle**



1. PROBLEMATIQUE : Concilier projets particuliers et intérêt général

- La clôture permet de **délimiter une propriété**. C'est **un droit mais pas une obligation**. Le règlement d'urbanisme encadre ce droit. Toute demande de création ou modification doit faire l'objet d'une **déclaration préalable**. Cette autorisation est **délivrée par le Maire**.
- Les clôtures répondent à **plusieurs objectifs**, généralement **d'intérêt individuel** : marquer physiquement les espaces, empêcher les intrusions, la sortie des enfants, protéger l'intimité, couper les vents, etc...
- Cependant, l'édification d'une **clôture dépasse l'intérêt privé car elle participe à un ensemble** qui délimite les voies, places ou franges de l'urbanisation. Le traitement de ces limites a un impact visuel important sur l'espace public, et influe donc de façon importante sur sa qualité : elles **façonnent le paysage** et peuvent offrir au passant un autre visage d'une maison ou d'un quartier.



➡ Importance des vues d'ensemble pour apprécier l'intégration des clôtures

2. RESPECTER LE CONTEXTE

Bien souvent, l'édification des clôtures introduit une confusion de hauteurs, de matériaux, d'aspects (dessins ou formes fantaisistes)... ; alors qu'au contraire, il faut **rechercher une unité avec l'existant**. Chacun doit prendre conscience qu'au-delà de ses idées personnelles, une clôture doit tenir compte d'un contexte pour s'inscrire harmonieusement dans un **paysage commun** (qu'il soit urbain ou rural) **et partagé**. Pour préserver la qualité de ce paysage, il est donc nécessaire de se rapprocher des caractéristiques des lieux. C'est **le rôle du règlement d'urbanisme de veiller au respect de la cohérence urbaine ou paysagère**.

▪ **En zone urbaine**, le paysage de la rue est structuré par le bâti et/ou la continuité des murs en limite de propriété. Les clôtures constituent bien souvent le prolongement de la construction. Parfois l'ambiance végétale est suggérée par la végétation du jardin ou par des arbustes qui accompagnent la clôture (haies, plantes grimpantes).

Ainsi, **il est recommandé de favoriser** :

- Une homogénéité de hauteur, d'une parcelle à l'autre.
- Des dispositifs qui s'harmonisent avec la construction principale.
- L'emploi de matériaux de qualité, en privilégiant les matériaux traditionnels et naturels : pierre, bois, enduit à la chaux, grilles métalliques.
- L'accompagnement des dispositifs « en dur » par des éléments végétaux afin d'atténuer l'aspect un peu raide et froid des clôtures minérales.

▪ **En zone rurale**, la végétation est prédominante : haies champêtres aux formes variées, trame bocagère, talus planté, bosquets... Dans ce cas, les **clôtures végétales** sont indispensables car elles constituent la transition avec le paysage environnant.

3. HAUTEUR DE LA CLOTURE

La question de la hauteur de la clôture est difficile à définir dans un règlement d'urbanisme.

En effet, le besoin d'intimité peut nécessiter des hauteurs supérieures à 1,80 m, et des dispositifs opaques alors que la collectivité souhaite une hauteur moindre et **des dispositifs plus perméables évitant l'effet de paroi généré par une succession de clôtures trop fermées.**

Pour cette raison, la règle générale ne peut répondre favorablement à certains projets privés.

Au contraire, **la hauteur maximale doit être adaptée en fonction des hauteurs des clôtures voisines afin d'assurer une bonne transition de l'une à l'autre, et d'assurer l'homogénéité du paysage de la rue.**

Tout pétitionnaire doit ainsi proposer une **hauteur de clôture qui réponde à celle des clôtures avoisinantes**, avec **un maximum fixé à 1,80 m sur domaine public**, et veiller à en **atténuer son impact.**



A EVITER

Clôtures trop hautes, trop massives, trop compactes

A FAVORISER

L'homogénéité de hauteur donne sa cohérence au paysage urbain



La hauteur d'un dispositif peut être atténuée si celui-ci est mis en retrait et s'accompagne de plantations

4. CLOTURES EXISTANTES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Elles peuvent être constituées d'un mur en pierre, d'un muret + grille, d'un muret + dispositif ajouré homogène (par exemple dans le cadre d'opérations groupées).



Exemple d'enduit à pierre-vue

FAVORISER

➡ **le maintien et la restauration à l'identique des clôtures anciennes** car elles :

- font partie du patrimoine historique de la ville.
- confèrent une identité forte aux quartiers anciens et sont en adéquation avec la typologie de l'habitation
- structurent le paysage urbain par leur cohérence

EVITER

➡ **d'enduire les murs ou murets en pierre** car :

- les teintes d'enduit sont souvent trop claires et ne respectent pas les couleurs des pierres locales. En outre, les enduits sont souvent propices aux tags et graffitis.
- pour les soutènements, l'enduit peut compromettre la salubrité du mur (surtout s'il s'agit d'un enduit non hydraulique).
- lorsque la maçonnerie pierre n'est pas de grande qualité, un enduit à pierre-vue (c'est-à-dire avec des pierres visibles par affleurement) est possible.

➡ **de remplacer des matériaux nobles ou caractéristiques de l'époque de mise en œuvre**, par des matériaux banals (de type matières plastiques) qui appauvrissent la qualité de l'ensemble. Préférer un remplacement avec des matériaux similaires.

5. CLOTURES NOUVELLES ET INTÉGRATION DES COFFRETS TECHNIQUES

Elles peuvent être constituées d'un muret d'une hauteur maximale de 1 m, éventuellement complété d'un dispositif ajouré et/ou d'une haie.

A FAVORISER

- **Mettre en œuvre un couronnement** qui va éviter que l'enduit ne se salisse trop vite. Ce couronnement doit présenter une pente et avoir un débord suffisant pour évacuer l'eau et éviter les salissures dues au ruissellement.
- **Réfléchir à l'intégration des éléments** tels que boîte aux lettres, coffrets techniques, etc...

Exemples de muret enduit avec couronnement ou muret en pierre. Les coffrets techniques s'intègrent discrètement



A EVITER

- **Les enduits rugueux ou trop grattés** car ils se salissent rapidement. Privilégier un enduit taloché fin.
- **Des teintes claires trop salissantes** (cf. § sur le choix des couleurs).

Exemple de muret en enduit gratté, sans couronnement. Les coffrets techniques sont très visibles.



6. CLOTURES MINERALES : Clôtures nouvelles en secteur urbain

Elles peuvent être constituées d'un muret d'une hauteur maximale de 1 m, éventuellement complété d'un dispositif ajouré et/ou d'une haie : Un dispositif ajouré permet de renforcer l'opacité de la clôture, sans pour autant créer un effet de parois le long des rues.

A FAIRE

- Dans un souci de **simplicité et d'homogénéité**, il est préférable de choisir un **dispositif ajouré simple et sobre** afin de s'intégrer dans le paysage urbain et **d'éviter les effets de mode**.
- Les matériaux à utiliser de préférence sont :
 - le métal (acier ou alu laqué),
 - le bois.



Exemples de dispositifs ajourés simples qui bien que différents s'harmonisent entre eux

A EVITER

- **L'utilisation de matières plastiques est déconseillée** car ce n'est pas un matériau écologique.
- En outre, il faut se garder de croire que certains matériaux (de type matières plastiques) sont pérennes : même s'ils nécessitent un entretien limité (lavage) leur durée de vie ne peut égaler les matériaux traditionnellement utilisés.
- Les **dispositifs trop opaques** dont l'effet de masse est peu attrayant depuis la rue.



Dispositifs ne permettant pas les transparences, à la source d'une ambiance urbaine triste et austère



En **zone urbaine**, les compositions végétales viennent accompagner et adoucir l'impact des clôtures minérales. Libres ou taillées, hautes ou basses, elles évoluent au rythme des saisons, et participent à animer l'ambiance urbaine. Si elles ne sont pas obligatoires, il est souhaitable de les favoriser.

Aux abords des bourgs et au contact des espaces agricoles et naturels, les haies végétales, champêtre et horticole, sont indispensables car elles constituent la transition avec le paysage environnant.

Quand ces compositions végétales pré-existent (haies ou talus bocagers), elles doivent être maintenues, entretenues ou régénérées si besoin.

Les compositions nouvelles peuvent s'accompagner d'un grillage (sombre de préférence pour se fondre ainsi dans la végétation) ou d'un muret de soubassement qui assure immédiatement le « clos ».

Selon leur rôle et leur emplacement, la haie végétale va adopter une typologie particulière, et sera composée d'espèces adaptées pour obtenir l'effet souhaité: haie dense et haute pour camoufler, haie plutôt basse pour marquer une limite, haie aérée et discontinue pour créer des effets d'ouverture...

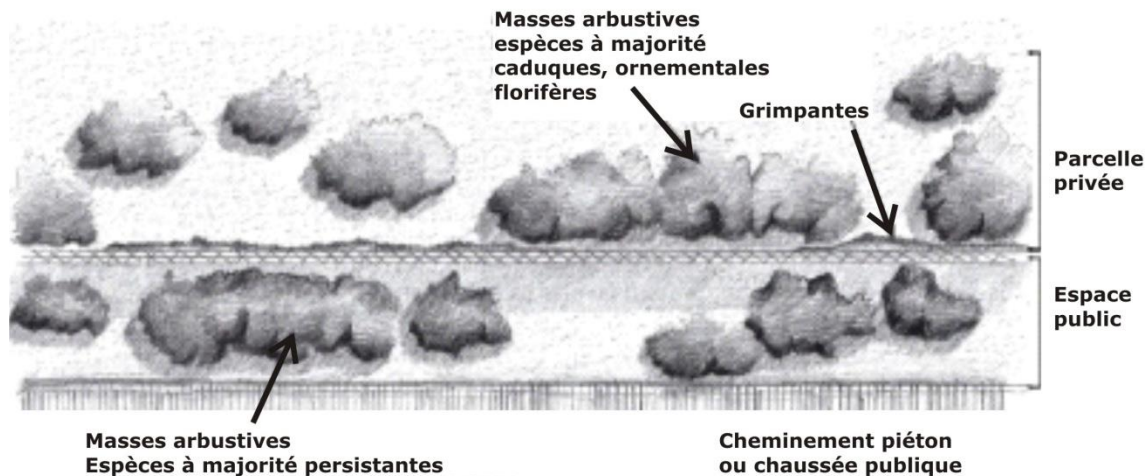


Dans le cas de haies, il vaut mieux mettre en œuvre des compositions d'essences variées, au port libre, évitant ainsi les tailles régulières trop artificielles.

Il faut également éviter des essences à croissance rapide (de type thuya, laurier-palme...), qui, si elles assurent vite leur rôle, nécessitent des tailles plus rapprochées.

Au contraire, les haies libres permettent d'alterner feuillage persistant et caduc, de décaler les périodes de floraison, de limiter les périodes de taille, etc... Pour le choix des essences, on peut se référer à la liste de plantations ci-après.

Principe de la haie en quinconce (à coulisse) entre parcelles privées et voies publiques

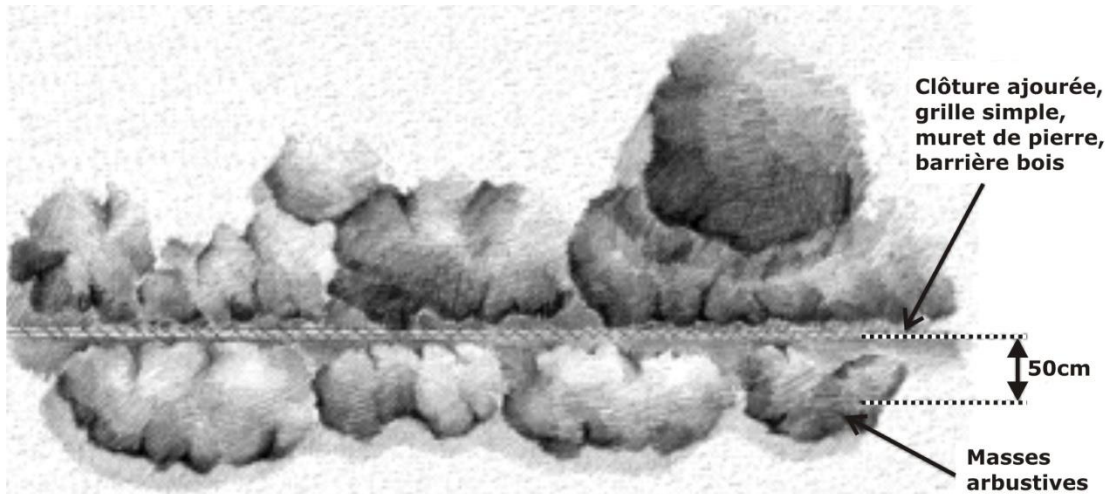
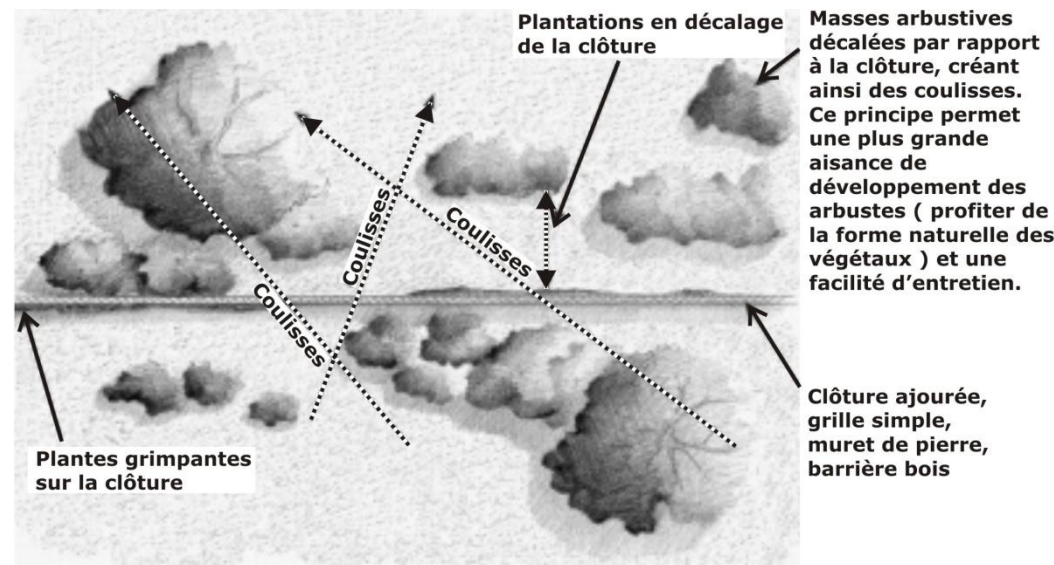


Le principe de la haie en quinconce peut être utilisé pour créer la limite entre l'espace privé et l'espace public. La composition de la haie doit varier en fonction de son emplacement et donc du rôle qu'elle a à jouer. Côté **espace public**, on utilisera en majorité des **espèces persistantes** (voir palette végétale), qui permettront de créer un écran visuel en toute saison. Côté **parcelle privée**, on pourra employer davantage des **essences florifères, horticoles** (voir palette végétale).

Principe de la haie à coulisse entre deux parcelles privées

Il est possible de se protéger du regard du voisinage sans toutefois clore visuellement sa parcelle par une forte densité végétale. Il s'agit alors de planter tantôt sur la limite, tantôt en retrait et en décalage afin de créer des «**coulisses**» **végétales**, qui évitent de présenter un aménagement trop linéaire.

Le principe des grimpantes peut être utilisé pour traiter les espaces de clôture dégagés.



Principe de la haie dense et linéaire entre deux parcelles privées

7. CLOTURES VEGETALES : Choix d'essences en bordure d'espace public

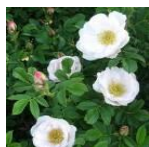
D'une manière générale, les végétaux doivent être choisis à partir d'une liste d'essences locales, afin de respecter la qualité du paysage et éviter sa banalisation.

Pour la constitution de haies il vaut mieux privilégier une haie paysagère « libre », d'essences rustiques et locales, composée de végétaux en mélange : arbustes à feuillage persistant (constituant le fond de plantation) et arbustes à feuillage caduc (décor saisonnier).

Des exemples de séquences végétales sont proposés ci-après.

Séquence 1 :

Viburnum opulus
Ribes sanguineum
Rosa rugosa alba
Ceanothus impressus
Hypericum hidcote
Eleagnus x ebbingei
Deutzia x magnifica
Cornus mas
Forsythia x intermedia
Viburnum lantana



Rosa rugosa alba



Ceanothus impressus



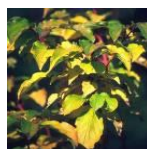
Deutzia x magnifica

Séquence 2 :

Grevillea juniperina
Deutzia x magnifica
Ribes sanguineum
Eleagnus x ebbingei
Cornus sanguinea 'Medwinter fire'
Cornus sanguinea
Callistemon laevis
Rosa rubiginosa
Viburnum opulus



Ribes sanguineum



Cornus sanguinea



Viburnum opulus

Séquence 3 :

Forsythia x intermedia
Cornus stolonifera
Photinia x fraseri Red robin
Cytisus scoparius andreanus
Viburnum lantana
Mahonia x media 'Charity'
Hypericum hidcote



Viburnum lantana



Mahonia x media 'Charity'



Euonymus fortunei 'Sunspot'

7. CLOTURES VEGETALES : Choix d'essences

Liste des végétaux pour les clôtures en limite séparative de lots :

Là encore, il vaut mieux favoriser les essences locales qui se développeront de façon satisfaisante et éviteront la banalisation du paysage local. Ainsi, les haies monospécifiques de type laurier, cyprès ou thuya sont interdites.

Cette haie peut être doublée d'un grillage, implanté de préférence sur la limite séparative. Il est intéressant de rechercher sa disparition progressive dans la végétation, soit en doublant les plantations, soit en les disposant en quinconce.



Abélia, Abélia grandiflora,
Oranger du Mexique, Choysia ternata,
Ajonc d'Europe, Ulex europaeus,
Aubépine, Crataegus monogyna,
Chalef, Eleagnus macrophylla,
Corète du Japon, Kerria japonica 'Pleniflora',
Fusain du Japon, Euonymus Japonicus,
Genévrier commun, Juniperus communis,
Laurier du Portugal, Prunus lusitanica,
Pittosporum, Pittosporum tobira,
Chèvrefeuille, Lonicera nitida,
Pourpier de mer, Atriplex halimus,
Troène, Ligustrum vulgare,
Bourdaine, Frangula alnus
Camérisier à balais, Lonicera xylosteum,
Cassis, Ribes nigrum,
Ronce décorative, Rubus spectabilis 'Flore Pleno',
Cornouiller sanguin, Cornus sanguinea,
Arbousier, arbutus unedo
Laurier rose, nerium oleander
Camélia et hortensia



Églantier, Rosa canina,
Fusain d'Europe, Euonymus europaeus,
Genêt à balais, Cytisus scoparius,
Groseillier à fleur, Ribes sanguineum,
Rosier arbustif, Rosa rugosa,
Lilas, Syringa vulgaris,
Photinia, Photinia x fraseri,
Laurier sauce, laurus nobilis,
Symphorine, Symphoricarpos rivularis,
Arbustes aux bonbons, Callicarpa bodinieri
'Profusion',
Buisson ardent, Pyracantha 'Red column' ou
'Orange Glow',
Viorne obier, Viburnum opulus,
Arbre aux faisans, Leycesteria Formosa,
Sauge d'Afghanistan, Perovskia atriplicifolia,
Rhodotypos, Rhodotypos scandens,
Noisetier, Corylus avellana,
Prunellier, Prunus spinosa
Cistes, cistus
Tamaris, tamarix
Rhododendron et azalées

7. CLOTURES VEGETALES : Choix d'essences

Liste des végétaux pour les haies sur talus à créer :

De nouveaux talus peuvent aisément constituer des clôtures s'intégrant au paysage des communes périurbaines. Ils sont notamment à favoriser lorsque les terrains à vocation d'habitat bordent la zone agricole ou naturelle. Il faut éviter de recouvrir les talus de bâches plastiques peu esthétiques et préférer des feutres biodégradables qui disparaissent au fur et à mesure de la croissance des plantes.

Les essences ci-après permettent de reconstituer la bande végétale se trouvant au sommet des talutages. Ces éléments doivent être implantés en quinconce, à une distance d'environ 1 m les uns des autres.

Fusain



Érable champêtre



Troène



Bourdaïne



Sureau



Cornouiller



Aubépine



Noisetier



Cerisier



Mais aussi les houx, pommiers ou coryloopsis.

8. PORTAILS ET PORTILLONS

Pour assurer l'accès à la parcelle, la clôture comprend une porte ou un portillon pour les piétons et un portail pour les véhicules.

Leur bonne insertion dépend à la fois :

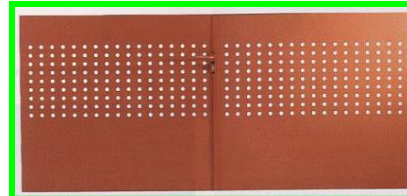
- de **leur nature**, qui doit être en harmonie avec le reste de la clôture et le contexte environnant, tant dans le choix des matériaux que de la couleur.
- de la **hauteur** des piliers et vantaux, qui doit concorder avec celles du reste de la clôture.

A EVITER

Des **dessins trop fantaisistes** et **des couleurs trop soutenues** qui vont vite décolorer.

A FAVORISER

Même si le choix des fournisseurs est varié, il vaut mieux **privilégier l'horizontalité des lignes et la sobriété des formes** aux dessins incongrues qui s'insèrent plus difficilement dans le paysage urbain ou naturel et se retrouvent vite démodés.

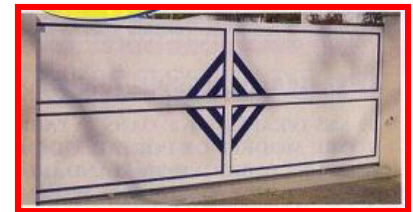


A FAVORISER

Des formes et des teintes sobres.

A EVITER

Des portails trop « typés » qui peuvent créer une dissonance visuelle avec la clôture ou d'une propriété à l'autre



9. CHOIX DES COULEURS

Lorsqu'un matériau ne peut rester brut, il doit être recouvert : enduit sur parpaing ou brique, peinture sur métal, etc....

Les produits galvanisés, gris, peu brillants et sans entretien constituent aussi une solution simple d'intégration.

Au niveau **des enduits**, deux points importants sont à prendre en compte afin d'éviter qu'ils ne se salissent trop vite:

- **La texture** : il faut veiller à ce que l'enduit soit le plus lissé possible, voire à favoriser les enduits ciment.
- **La teinte** : il faut veiller à éviter les teintes trop claires, et trop vives. Les couleurs ci-après sont plus adaptées à un usage de clôtures que les teintes utilisées pour les constructions :

ENDUITS :

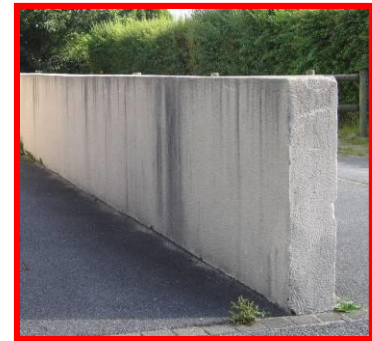
- 220 chanvre
- 215 ocre rompu
- 202 cendre beige foncé
- 105 brun vert



de chez Weber et Broutin ou similaire

PEINTURES D'ASPECT MAT

- RAL 1019 beige gris,
- RAL 7030 gris pierre,
- RAL 7032 grix silex,
- RAL 7034 gris jaune.



A EVITER

Couleurs trop claires et texture accrochant les poussières

10. MATERIAUX OU MISE EN ŒUVRE NOUVELLE: LA MACONNERIE

Les murs ou murets en pierres constituent toujours des clôtures de qualité car ce matériau présente l'avantage de se patiner avec le temps et demande peu d'entretien. En outre, les murs en pierres sèches constituent un refuge pour les insectes, ce qui favorise la biodiversité.

Aujourd'hui, des dispositifs de type « gabion » permettent de retrouver cet aspect 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.



Panneaux en béton imprimé



Modèles de gabions en treillis soudés à mailles rectangulaires



10. MATERIAUX OU MISE EN ŒUVRE NOUVELLE : LE METAL

Souvent utilisé en complément d'un muret bas maçonné, 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. De même que 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.

Clôture en acier galvanisé et plastifié constituée de panneaux à barreaux ou grilles imitation bambou



Panneaux de clôture en acier composés de tôle perforée ou de fers plats tressés et non soudés avec ou sans encadrement



10. MATERIAUX OU MISE EN ŒUVRE NOUVELLE : LE BOIS

Léger et facile à mettre en œuvre, le bois présente l'avantage d'être un matériau renouvelable et recyclable (au contraire des matières plastiques notamment).

Le bois présente une grande variété d'agencements et de finitions possibles.





Hôtel de la métropole / 24, rue Coat-ar-Guéven / CS 73826 / 29238 Brest Cedex 2

<http://plu.brest.fr>