



N° 17 2007
déc.

les cahiers

de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement

Mettre en valeur son patrimoine bâti

Les clôtures projets particuliers et intérêt général



Dans nos paysages les nouvelles clôtures se remarquent de plus en plus, car elles s'y fondent de moins en moins. Leur existence répond à des besoins individuels, des habitudes ou des nécessités. En revanche, l'aspect des clôtures nous concerne tous. Il est donc d'intérêt général de se préoccuper de leurs qualités propres et de leur bonne insertion.

Les clôtures peuvent se présenter sous différentes formes, dimensions, matériaux et couleurs, être simples ou composites, opaques ou transparentes, végétales... Leurs qualités architecturales et paysagères dépendent autant de leur harmonie et cohérence globales que de la qualité intrinsèque de chacune d'entre elles. Malheureusement, la juxtaposition de clôtures disparates et l'appauvrissement des réalisations portent de plus en plus atteinte aux paysages.

L'édification d'une clôture n'est pas toujours subordonnée à l'obtention d'une autorisation administrative. Faute de règles, elle est souvent laissée à l'initiative individuelle, que ce soit pour clore une parcelle bâtie ou empêcher l'accès à un ouvrage technique. Ainsi des clôtures incohérentes apparaissent chaque jour et créent un paysage hétéroclite qui risque de durer et de s'étendre. Il est donc nécessaire de bien maîtriser cette évolution.

A partir d'exemples et de remarques diverses, nous essaierons de dégager quelques orientations pour aider les élus et leurs partenaires à réglementer simplement les clôtures dans leur document d'urbanisme.

Dans tous les cas, il conviendrait que les communes soient vigilantes, quitte à décider, en l'absence de règlement, de soumettre les clôtures à déclaration préalable. Plus globalement, 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 partagé.

Publication du C.A.U.E.
d'Eure-et-Loir

Comité de pilotage :

- Association des Maires
- C.A.U.E.
- Conseil Général
- D.D.E.
- S.D.A.P.

Membre invité :

- Maire de Saint-Martin-de-Nigelles

Eure & Loir
CONSEIL GÉNÉRAL



C.A.U.E.
EURE-ET-LOIR

Edifier une clôture n'est pas un acte banal...

Pourquoi et comment clôturer ?

Clôturer un terrain est un droit, rarement une obligation, et répond à différents objectifs : interdire l'accès à une propriété par mesure de sécurité, empêcher la sortie d'un jeune enfant ou d'un animal domestique, se protéger des regards indiscrets ou du vent, marquer sa propriété, etc.

Répondre aux principaux objectifs que l'on se fixe en clôturant un espace, c'est déjà faire certains choix : hauteur, forme, transparence, solidité...

Cependant l'édification d'une clôture dépasse l'intérêt privé lorsqu'elle participe à un ensemble qui délimite les rues, les places et les franges urbaines. Pour préserver cette qualité ou l'assurer dans les nouveaux quartiers, il est donc nécessaire de se conformer à certaines exigences que seule une règle commune peut définir.



En milieu urbain ou rural, la clôture d'une parcelle sur rue est souvent composée d'un mur de façade, d'un mur de jardin ou de cour et d'un portail.



Des éléments en ciment, ajourés et présentant des motifs très variés, ont été largement utilisés en clôture dans les années trente.

Intégration simple et naturelle dans un paysage percheron : le pâturage est clos par des piquets de bois et des fils de fer.

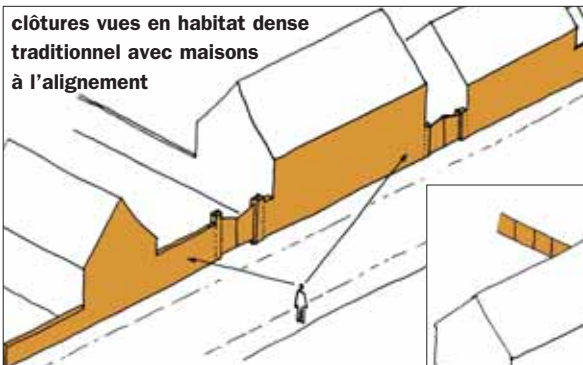


De nouvelles clôtures se font remarquer

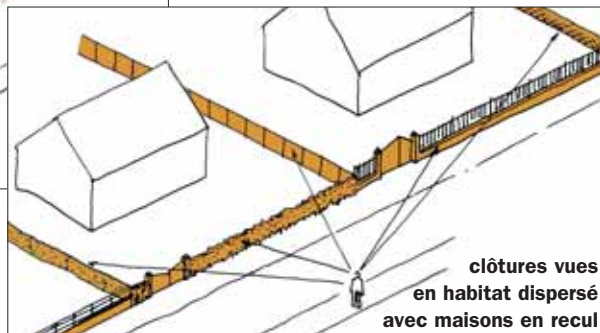
Des imposants murs de pierre jusqu'aux fins grillages en passant par différents types de murets, de grilles ou de haies, les clôtures font partie de nos paysages urbains et ruraux : leur diversité peut traduire les caractéristiques architecturales et paysagères locales.

Mais depuis quelques années, une nouvelle génération de clôtures apparaît : sans recherche d'intégration, sans référence et construites sans respect des règles de l'art, ces clôtures, souvent disparates, produisent un paysage hétéroclite sans qualité.

Ce phénomène, dont les causes sont multiples, est d'autant plus ressenti aujourd'hui que les clôtures sont de plus en plus visibles : c'est le cas dans les extensions urbaines, en particulier les lotissements résidentiels et les zones d'activités, où la densité du bâti est faible et par conséquent les clôtures dominantes. Dans ces nouveaux paysages, les clôtures séparatives sont également vues depuis l'espace public.



Plus les clôtures sur rue sont basses et transparentes, plus l'ensemble des clôtures et les sols des propriétés sont visibles depuis l'espace public.



Cette clôture grillagée, très présente, laisse passer le regard. Des plantations pourront la rendre moins transparente et en agrémenter l'aspect, à l'image des anciennes ouches.

Concilier intérêt particulier et intérêt général

La qualité visuelle des clôtures dépend autant de leur bon assemblage que de leur qualité intrinsèque : en effet une clôture de parcelle sur voie publique n'est pas perçue isolément, mais en co-visibilité avec ses voisines. Leur conception doit tenir compte du contexte.

Mais, faute de réflexions, de règlements bien pensés, de savoir-faire ou de moyens financiers, des clôtures incongrues se réalisent. Pour enrayer cette dérive, il est utile d'en faire l'analyse et de la comprendre avant de mettre en place un dispositif efficace.

Décalage dans le temps et dans la forme...

Lorsque la clôture d'une parcelle et le bâtiment qu'elle enferme sont conçus en même temps et par une même personne, ils constituent un ensemble cohérent : l'aspect de la clôture est en rapport avec l'architecture du bâtiment en le prolongeant ou en utilisant certains de ses éléments, matériaux, couleurs... C'est le cas de beaucoup de maisons de ville des XIX^{ème} et XX^{ème} siècles construites en retrait de l'alignement sur rue avec un mur de clôture dans le même style.

Aujourd'hui, une clôture est souvent réalisée quelques mois après la maison et sans références à son architecture : ce décalage peut provoquer un manque d'unité entre les deux constructions.

...d'où une certaine disparité

Les usages et les traditions suffisaient à maintenir l'unité des clôtures dans un même lieu. Ces références se perdent à présent et l'individualisme l'emporte : on veut se faire plaisir !

En l'absence de règles ou si un règlement permet trop de solutions, le risque est donc de voir une nouvelle clôture se juxtaposer à une ancienne sans aucun rapport avec elle ou des clôtures dissemblables - même réglementaires ! - se succéder. Il en résulte alors une certaine cacophonie. Là encore une règle doit s'imposer pour assurer un minimum d'homogénéité. Vendre un ensemble de terrains, bâtis ou non, dont l'ensemble des clôtures a été bien réalisé peut s'avérer être une bonne alternative.



La maison et la clôture utilisent la même brique et la couleur bleue et forment ainsi un ensemble homogène.



Synchronisme : le style, les matériaux et la couleur unifient cette maison et la clôture.



Unité parfaite car toutes les clôtures de cette rue chartraine sont identiques : murets et piliers en moellons et briques, grilles et portails métalliques verts, même hauteur des éléments.



Le mur de clôture de cette résidence prolonge les façades, reprenant les mêmes matériaux dans la même typologie : soubassement en pierre, bandeaux en brique... et les mêmes finitions.

Identité et "exotisme"

Les clôtures caractérisent une rue, un village ou un pays lorsqu'elles ont des points communs. L'introduction en clôture de matériaux étrangers au lieu brouille la lecture du paysage, d'où une perte d'identité. Un exemple type d'importation est celui de la brique "de Vaugirard" ou de type "Léopard", plutôt ocre jaune et tachetée, alors que le bâti environnant ne présente que des briques rouges "de Pays", flammées ou non.

L'innovation n'est pas interdite pour autant, mais les caractéristiques locales ne doivent pas être totalement ignorées.

La question de la hauteur

S'il est difficile de concilier l'intérêt particulier et l'intérêt général, c'est surtout la hauteur des clôtures des parcelles habitées qui pose le plus de problèmes et qui est donc la plus difficile à définir dans un document d'urbanisme. Le besoin d'intimité d'un l'habitant peut nécessiter une clôture opaque de hauteur supérieure à 1,80 m, alors que la collectivité a défini la hauteur des clôtures de la zone concernée à 1,40 m dans son règlement.

A travers cet exemple, on voit donc que la règle générale peut être incompatible avec certains projets privés. Il est également important d'étudier la question de la hauteur des clôtures en limite de zone (ou de quartier) pour assurer une bonne transition de l'une à l'autre.

Cette ruelle est définie et caractérisée par des hauts murs de pierre qui clôturent les propriétés riveraines.



... mais un acte citoyen

Appauvrissement, anarchie

Le terrain acheté et la maison construite, la clôture est parfois réalisée "au moindre coût", souvent en auto-construction, avec fantaisie ou toutes sortes de matériaux, et même sans autorisation. Que peuvent faire alors les élus devant le fait accompli ? Peu de chose. Il faudrait informer et sensibiliser les citoyens en amont et les avertir des risques encourus s'ils ne respectent pas la règle.

Les remplissages entre poteaux béton par des panneaux pleins préfabriqués et peu esthétiques sont souvent interdits.



et banalisation...

Les anciens murs de clôture en pierre appareillée ou en brique offrent une texture riche et agréable à l'œil, certains avec du relief et des motifs décoratifs.

Trop onéreux pour beaucoup, ce type de clôture fait place aux murs maçonnés en parpaing avec enduit industriel ou peinture monochrome. Leurs faces planes, plus ou moins lisses, réfléchissent la lumière, sont éblouissantes si elles sont trop claires et s'inscrivent alors en contraste violent dans leur environnement. Ces nouveaux murs peuvent paraître trop minces comparés aux anciens murs qui mesurent souvent plus de 40 cm d'épaisseur. Cette minceur pose par ailleurs des problèmes de couronnement.

Les haies de thuyas qui ont comme seul avantage de former rapidement des écrans opaques, banalisent aussi le paysage. Le thuya est une essence non locale à déconseiller, d'autant qu'elle s'avère très sensible à certaines maladies.

Un ensemble uniforme de hauts murs de clôture avec enduit monochrome finition grattée offre une grande surface homogène mais banalisée par manque de texture.



Les appareillages de briques et de moellons avec joints de couleurs différentes, les bandeaux et les listels sont autant de motifs qui animent ce mur de clôture de maison de ville.



Haie vive, grillage ou les deux ?

La haie est une clôture vivante. Libre ou taillée, haute ou basse, elle évolue au rythme des saisons. C'est une forme de clôture à encourager.

Un grillage métallique peut avoir différents aspects : très fin, il est presque transparent et donc discret, plus solide c'est alors un treillis soudé rigide, fréquemment utilisé pour clore les grands terrains, en zones d'activités par exemple.

Le mariage entre haie et grillage offre des avantages. Avant qu'une haie ne se forme, le grillage assure le clos. Une fois développée, la haie peut "aval" le grillage et le faire disparaître. Il est intéressant de positionner une haie devant un grillage pour le masquer, coté route par exemple, en particulier autour de certains ouvrages techniques comme les stations d'épuration et les bassins de rétention.

La plantation d'une haie devant une clôture peut être prise en charge par la collectivité, pourvu qu'elle l'ait planifiée. A plus grande échelle, il est envisageable qu'une clôture publique soit mise en place pour assurer l'unité d'un paysage. C'est le cas du traitement de la limite entre un tissu bâti et les champs cultivés par la plantation d'une haie ou d'arbres d'alignement.



Les bassins de rétention d'eau pluviale sont souvent protégés par des grillages verts qui se font remarquer : quelques plantations en réduisent l'impact.



Une haie en clôture est la bienvenue dès que l'on quitte la ville : elle peut être publique devant une clôture privée (ici panneaux de bois), ou privée en doublure de grillage.

Au delà des simples clôtures grillagées en fond de parcelles nouvellement bâties, un rideau végétal, réalisé par la commune, marque et unifie la limite du bourg (Marboué).



Couronnement des murs

Pour assurer la longévité d'un mur de clôture, il est essentiel de le couronner correctement afin d'éviter l'infiltration des eaux de pluie. En terre cuite, en pierre de taille, en béton ou en maçonnerie mixte, le couronnement du mur (ou le chaperon) doit présenter une pente et avoir un débord suffisant pour évacuer l'eau et éviter les salissures dues au ruissellement.

Porte, portail, portillon

Pour permettre l'accès d'une 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, de la hauteur des piliers et des vantaux, à définir en fonction des autres composantes de la clôture. L'horizontalité des lignes et la sobriété des formes sont préférables aux découpes incongrues.

Choix de la couleur...

Lorsqu'un matériau ne peut rester brut, il doit être recouvert : enduit sur béton, peinture sur métal ou sur bois. Le choix de la teinte doit être raisonné et respecter le contexte et les caractéristiques locales.

Les produits galvanisés, gris et un peu brillants au début, mais sans entretien, finissent par se patiner. C'est une solution simple d'intégration.

Les couleurs bleu vif du grillage et gris clair du soubassement mettent trop l'accent sur la clôture et nuisent à la vue sur ce parc.

La plantation de végétaux devant la clôture grillagée de cette entreprise réduit la transparence et masque le sol du parking.



Coffrets de branchement

Les coffrets d'alimentation et de comptage, en plastique de couleur blanc cassé ou gris clair, sont difficiles à intégrer dans une clôture, surtout maçonnée, à moins que leur emplacement n'ait été prévu.

Faute de concertation ou de réflexion préalable pour les intégrer, ces nouveaux coffrets ont été posés sur le trottoir en dehors de la clôture.



Ce muret est bien protégé par un couronnement en briques pleines sur chant avec pente et large débord.



Porte et portail sont parfaitement intégrés dans la clôture : hauteur, matériau et couleur identiques.



...et de la transparence



La transparence de ce grillage laisse entrevoir les bâtiments et les sols : c'est un choix qui doit être raisonné.

Quelques conseils pour régler

- Que ce soit dans le cadre d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), d'un lotissement ou d'une zone d'activités, il est essentiel que la réglementation concernant l'aspect des clôtures soit simple et gérable.
- L'équipe missionnée par la collectivité ou le promoteur privé pour établir un tel règlement doit avoir des compétences dans les domaines du paysage, de l'architecture et de l'urbanisme.
- Ce n'est que sur la base d'une sérieuse réflexion préalable que des choix de clôtures peuvent être correctement opérés.
- Il faut éviter de permettre trop de possibilités de clôtures, principale cause de disparité. Seule une règle stricte peut assurer la cohérence d'ensemble et la qualité souhaitée, ce qui n'empêche pas de régler différemment deux secteurs d'une même commune ou même deux rues, si nécessaire.
- Pour aider les pétitionnaires à comprendre le règlement et à établir leur déclaration préalable, il peut être utile de faire dessiner quelques exemples de clôtures recommandées et de les mettre en annexe du document d'urbanisme.

Etapes successives pour régler

Analyse architecturale et paysagère du territoire concerné

Etat des lieux : examen des clôtures existantes :

- caractéristiques
- dominantes
- qualités et défauts en fonction de différents critères : identité du lieu, pertinence, pérennité, etc.

Option et choix

Diagnostic

- global et par secteur
- ce qui doit être conforté dans un quartier existant
- ce qui doit être envisagé pour un nouveau quartier

Règlement du P.L.U. ou du lotissement

Définition des règles d'édification de clôture par zone

- matériaux et/ou végétaux
- couleurs
- combinaisons autorisées
- hauteur
- etc.

Code de l'urbanisme

- Suite à la réforme du code de l'urbanisme, applicable depuis le 1er octobre 2007, les clôtures sont dispensées de toute formalité (R.421.2). Cependant elles sont soumises à déclaration préalable si elles sont situées "dans :
 - un secteur sauvegardé (...)
 - une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager - Z.P.P.A.U.P. - (...)
 - un site inscrit ou un site classé (...)
 - un secteur délimité par le plan local d'urbanisme - P.L.U. - (...)
 - une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunal compétent en matière de P.L.U. a décidé de soumettre les clôtures à déclaration préalable." (R.421.12)
 - et dans le champ de visibilité d'un monument historique.
- Le long d'une limite séparative une haie doit être plantée à une distance minimale de 50 centimètres. Si elle mesure plus de 2 mètres de hauteur, le recul doit être de 2 mètres au minimum (voir code civil, article 671).

Qui conseille ?

- **Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (C.A.U.E.)**
Conseil sur la démarche et sur l'établissement des règles, conseil aux particuliers **02 37 21 21 31**
- **Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (S.D.A.P.)**
A l'intérieur des secteurs protégés **02 37 36 45 85**

● Rappel des précédents cahiers

- | | | |
|------------------------------------|---------------------------------------|---|
| n° 1. Le logement communal | n° 7. Le mobilier communal | n° 12. La reconversion |
| n° 2. Le Point d'Apport Volontaire | n° 8. L'éclairage public | n° 13. Couleurs et textures du bâti |
| n° 3. Les petits édifices | n° 9. Traitements des sols extérieurs | n° 14. Installations de captage et d'épuration des eaux |
| n° 4. Les mares de villages | n° 10. Les zones d'activités | n° 15. Cheminement et handicaps |
| n° 5. Le lotissement résidentiel | n° 11. Les arbres de nos villages | n° 16. Le cimetière |
| n° 6. Les entrées de bourg | | |

consultez le site internet : www.caue28.org



Conseil d'Architecture,
d'Urbanisme et de l'Environnement
d'Eure-et-Loir
6 rue Garola — 28000 Chartres
Tél. 02 37 21 21 31
Fax 02 37 21 70 08
e-mail : contact@caue28.org
Directeur de la publication : S. Abdulac
Conception : P. Chenevrel
Graphisme : V. Vong
Crédit photos : CAUE
ISSN 1623 - 0183