



Châteaugiron

PENSEZ-Y CE QUE VOUDREZ

VILLE DE CHÂTEAUGIRON

TRAITEMENT DES CLÔTURES

-

CAHIER DE PRESCRIPTIONS

ANNEXE AU REGLEMENT DU PLU



LES CLÔTURES

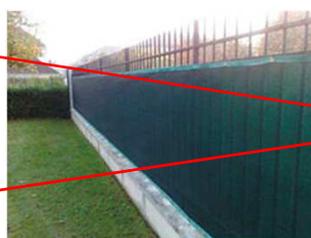
L'identité de la Ville, son caractère passent par l'architecture des bâtiments, l'aménagement des espaces publics, mais également par le traitement des limites de propriétés et le soin qu'y apportent les habitants...

Généralités

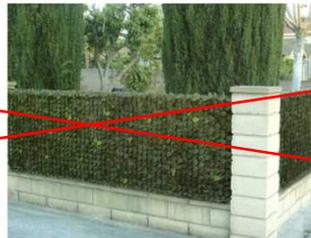
- Les clôtures existantes de qualité (murs et murets en pierre) seront conservées et entretenues.
- Le blanc est interdit sauf pour les floraisons des végétaux.
- La fixation sur les dispositifs à claire-voie de matériaux dans le but d'obtenir un effet brise-vue est interdite pour les clôtures donnant sur un espace public.



Toile



Bâche tissée



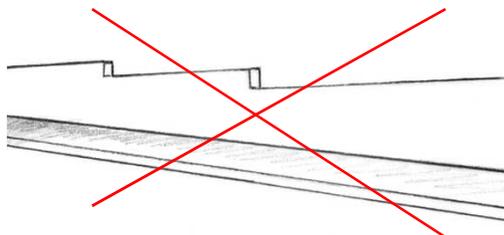
Végétaux artificiels



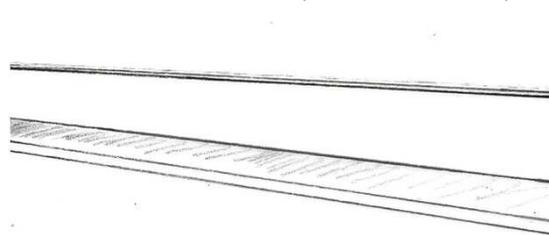
Canisse

Et autres...

- L'emploi de béton basique sous forme de lisses, plaques et poteaux est interdite.
- Le bois utilisé en clôture sera soit traité afin d'être protégé des agressions biologiques et de pallier à la putrescibilité, soit il présentera une longue durabilité naturelle et un état très stable face aux intempéries.
- La réalisation de murets en escalier est interdite, la tête de mur devra suivre la pente de la voie publique.



Muret en escalier



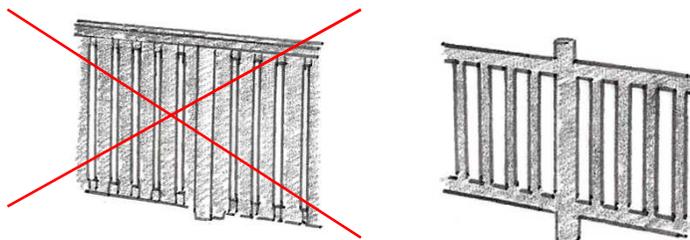
Muret suivant la pente de la rue



LES CLÔTURES

Quelques définitions

- Un espace public peut être une rue, un cheminement, un espace vert...
- Une limite séparative est la limite entre deux lots privés.
- Les hauteurs de clôture se mesurent depuis l'espace public pour les clôtures implantées en limite.
- La face avant d'une clôture est celle visible depuis l'espace public, la face arrière est celle visible depuis l'espace privé.
- Un dispositif à claire-voie est un dispositif laissant passer le jour. Les parties « vides » représenteront au minimum 40 % du dispositif à claire-voie.



LES CLÔTURES

EN ZONE UC

Les clôtures doivent, tout d'abord, respecter le règlement du Plan Local d'Urbanisme de la zone dans laquelle votre construction est située.

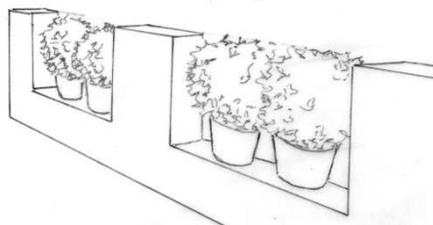
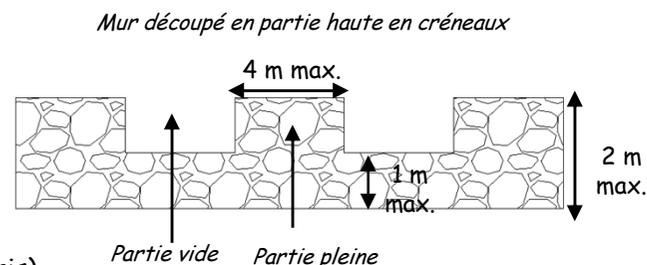
Les clôtures donnant sur espaces publics

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

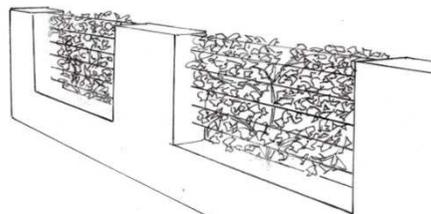
Si vous souhaitez clôturer votre jardin, vous avez plusieurs possibilités :

- 1 Mur en pierre, sans hauteur maximale.
- 2 Mur découpé en partie haute en créneaux, d'une hauteur totale maximale de 2 m :

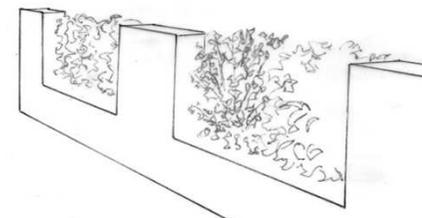
- Ce mur sera :
 - en pierre,
 - ou maçonné et recouvert d'un enduit de teinte pierre locale (du beige au gris),
 - ou en béton brut de décoffrage sous réserve d'une finition soignée.
- La longueur totale de parties vides représentera un minimum de 50 % de la longueur de clôture réalisée. Une partie pleine présentera une longueur maximale de 4 m .
- Des végétaux devront apparaître dans les parties vides, sans dépasser la tête du mur, par :
 - la pose de jardinières plantées sur la partie basse du mur,
 - ou par la plantation de plantes grimpantes à fixer sur une structure (grille, câbles acier) insérée dans la partie vide. L'utilisation de grillage, souple ou en panneau, est interdite. Ces plantes grimpantes pourront être plantées devant ou derrière le mur. Si elles sont plantées devant (côté espace public), le mur devra être implanté en recul de la limite publique, ce recul devra être soigné.
 - ou par la plantation d'arbustes (voir liste végétaux) à l'arrière du mur (côté espace privé).



Mur en créneaux avec pose de jardinières



Mur en créneaux avec structures et plantes grimpantes



Mur en créneaux avec plantation d'arbustes



LES CLÔTURES - EN ZONE UC

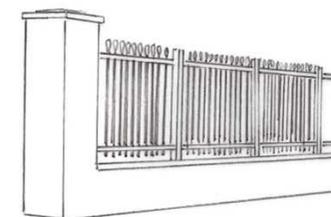
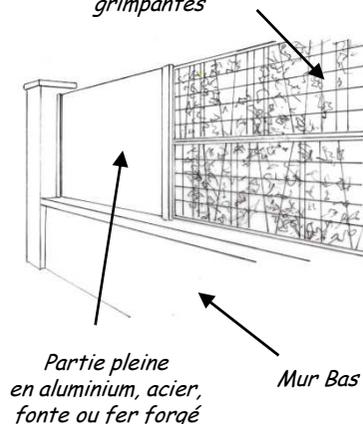
3 Muret d'une hauteur maximale de 1 m :

- Le muret sera :
 - en pierre,
 - ou maçonné et recouvert d'un enduit teinte pierre locale (du beige au gris),
 - ou en béton brut de décoffrage sous réserve d'une finition soignée.
- Il sera recouvert d'une couverture (dessus de mur) pour réduire les salissures le long du mur et prolonger sa durée de vie.
- Des arbustes, d'une hauteur maximale de 2 m (voir liste végétaux), pourront être plantés à l'arrière du muret (coté espace privé), à au moins 50 cm de la limite publique.

4 Mur bahut d'une hauteur maximale de 2 m :

- Un mur bahut est un mur bas surmonté d'un ouvrage.
- Ce mur bas sera :
 - en pierre,
 - ou maçonné et recouvert d'un enduit teinte pierre locale (du beige au gris),
 - ou en béton brut de décoffrage sous réserve d'une finition soignée.
- Le mur bas sera recouvert d'une couverture pour réduire les salissures le long du mur et prolonger sa durée de vie.
- L'ouvrage surmontant le mur bas pourra être à claire-voie (laissant passer le jour), plein ou composé de parties pleines en alternance avec des dispositifs à claire-voie.
- Cet ouvrage sera en acier, aluminium, fonte ou fer forgé. L'utilisation de grillage (souple ou en panneau) est interdite.
- Des arbustes, d'une hauteur maximale de 2 m, pourront être plantés derrière les dispositifs à claire-voie. S'il s'agit de plantes grimpantes, elles pourront être plantées à l'avant (côté espace public) mais la clôture devra être implantée en recul de la limite publique et ce recul devra être soigné.

Dispositif à claire-voie avec structures pour plantes grimpantes



Mur bas surmonté d'une grille

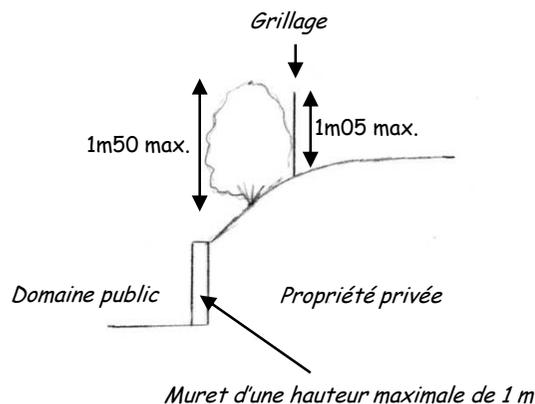


LES CLÔTURES - EN ZONE UC

5 Haie d'une hauteur maximale de 2 m, en limite d'un espace public autre qu'une rue :

La haie (voir liste végétaux) sera éventuellement doublée d'un dispositif à claire-voie (laissant passer le jour) placé à l'arrière de celle-ci (côté espace privé) constitué d'une grille ou d'un grillage. La haie et la clôture ne dépasseront pas la hauteur de 2 m.

Lorsque votre terrain est surélevé par rapport au domaine public, la hauteur des arbustes plantés à l'arrière du mur (côté espace privé) pourra dépasser la hauteur de 2 m par rapport au domaine public mais ne dépassera pas la hauteur de 1m50 mesurée au pied des végétaux. Un grillage pourra être posé derrière cette haie d'une hauteur maximale de 1m05 (mesurée au pied du grillage). Les arbustes peuvent être remplacés par des plantes grimpantes, mais le support (d'une hauteur maximale de 1m05) placé à l'arrière devra posséder la solidité nécessaire et adaptée au choix du végétal afin d'éviter tout effet d'affaissement.



6 Tout autre type de clôture est interdit



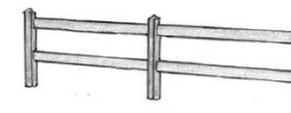
LES CLÔTURES - EN ZONE UC

Les clôtures en limites séparatives (entre deux propriétés privées)

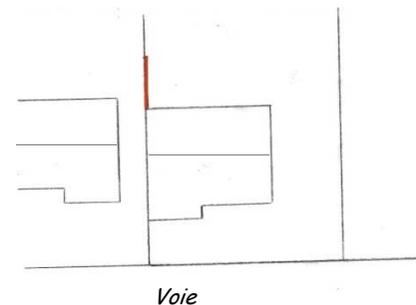
Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Si vous souhaitez clôturer votre terrain, vous avez plusieurs possibilités :

- 1 Haie mitoyenne (voir liste végétaux), d'une hauteur maximale de 2 m,
- 2 Dispositif à claire-voie (laissant passer le jour), d'une hauteur maximale de 2 m :
 - Il sera composé d'une grille, d'un grillage ou de lisses en bois/bois composite, et implanté en limite séparative
 - Il pourra être doublé d'une haie (voir liste végétaux) d'une hauteur maximale de 2m, plantée à au moins 50 cm de la limite séparative.
- 3 D'un muret, d'une hauteur maximale de 1 m, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie, l'ensemble, d'une hauteur maximale de 2 m :
 - Le dispositif à claire-voie sera composé d'une grille, d'un grillage ou de lisses en bois/bois composite, et implanté en limite séparative
 - Il pourra être accompagné de plantes grimpantes ou d'une haie (voir liste végétaux) d'une hauteur maximale de 2m, plantées à au moins 50 cm de la limite séparative.
- 4 Pour les constructions implantées en limite séparative, un dispositif brise-vue pourra être mis en place, d'une hauteur de 2 m et d'une longueur de 4 m maximales, dans le prolongement du mur de la construction qui est en limite, vers le fond de lot :
 - Le dispositif brise-vue sera maçonné enduit de la teinte de la construction principale ou en bois/bois composite dans les tons naturels du bois ou dans des tons sombres.
 - Le bois sera soit traité afin d'être protégé des agressions biologiques et de pallier à la putrescibilité, soit il présentera une longue durabilité naturelle et un état très stable face aux intempéries.
- 5 Tout autre type de clôture est interdit



Clôtures en lisses horizontales
(bois, bois composite)



6



LES CLÔTURES

EN ZONE UE ET 1AUe

Les clôtures doivent, tout d'abord, respecter le règlement du Plan Local d'Urbanisme de la zone dans laquelle votre construction est située.

Les clôtures donnant sur espaces publics

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Si vous souhaitez clôturer votre jardin, vous avez plusieurs possibilités :

1 Haie (voir liste végétaux), éventuellement doublée d'un dispositif à claire-voie (laissant passer la lumière) placé à l'arrière de celle-ci (côté espace privé) : grille, grillage ou lisses bois/bois composite. La haie et la clôture ne dépasseront pas une hauteur de 1m50.

2 Mur découpé en partie haute en créneaux, d'une hauteur totale maximale de 1m50 :

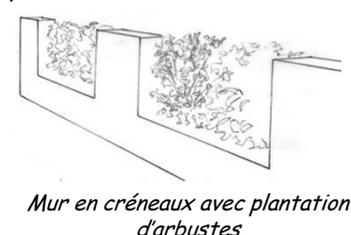
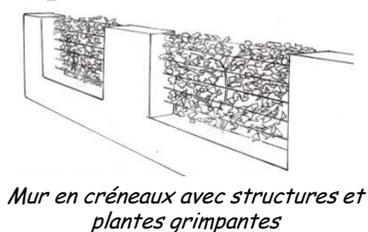
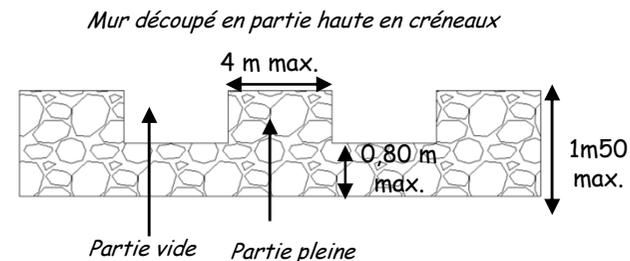
▪ Ce mur sera :

- en pierre,
- ou aspect pierre,
- ou maçonnerie et recouvert d'un enduit de teinte pierre locale (du beige au gris),
- ou en béton brut de décoffrage sous réserve d'une finition soignée.

▪ La longueur totale de parties vides représentera un minimum de 50 % de la longueur de clôture réalisée. Une partie pleine présentera une longueur maximale de 4 m .

▪ Des végétaux devront apparaître dans les parties vides, sans dépasser la tête du mur, par :

- la pose de jardinières plantées sur la partie basse du mur,
- ou par la plantation de plantes grimpantes à fixer sur une structure (grille, câbles acier) insérée dans la partie vide. L'utilisation de grillage, souple ou en panneau, est interdite. Ces plantes grimpantes pourront être plantées devant ou derrière le mur. Si elles sont plantées devant (côté espace public), le mur devra être implanté en recul de la limite publique, ce recul devra être soigné.
- ou par la plantation d'arbustes (voir liste végétaux) à l'arrière du mur (côté espace privé).



LES CLÔTURES

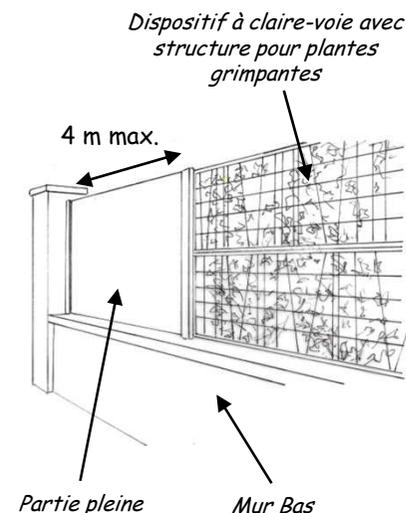
EN ZONE UE ET 1AUe

3 Muret d'une hauteur maximale de 0,80 m :

- Le muret sera :
 - en pierre,
 - ou aspect pierre,
 - ou maçonné et recouvert d'un enduit teinte pierre locale (du beige au gris),
 - ou en béton brut de décoffrage sous réserve d'une finition soignée.
- Il sera recouvert d'une couvertine (dessus de mur) pour réduire les salissures le long du mur et prolonger sa durée de vie.
- Des arbustes, d'une hauteur maximale de 1m50 (voir liste végétaux), pourront être plantés à l'arrière du muret (coté espace privé), à au moins 50 cm de la limite publique.

4 Mur bahut d'une hauteur maximale de 1m50 :

- Un mur bahut est un mur bas surmonté d'un ouvrage.
- Ce mur bas sera :
 - en pierre,
 - ou aspect pierre,
 - ou maçonné et recouvert d'un enduit teinte pierre locale (du beige au gris),
 - ou en béton brut de décoffrage sous réserve d'une finition soignée.
- Le mur bas sera recouvert d'une couvertine pour réduire les salissures le long du mur et prolonger sa durée de vie.
- L'ouvrage surmontant le mur bas sera à claire-voie (laissant passer le jour) principalement. Des parties pleines pourront être créées en alternance avec ces dispositifs à claire-voie. Chaque partie pleine ne dépassera pas 4 m de longueur. L'ensemble des parties pleines représentera un maximum de 50 % de la longueur de la clôture.
- Cet ouvrage sera en bois, bois composite, acier, aluminium, fonte, fer forgé. L'utilisation de grillage (souple ou en panneau) est interdite. Le bois sera soit traité afin d'être protégé des agressions biologiques et de pallier à la putrescibilité, soit il présentera une longue durabilité naturelle et un état très stable face aux intempéries.
- Des arbustes, d'une hauteur maximale de 1m50, devront être plantés derrière des dispositifs à claire-voie. S'il s'agit de plantes grimpantes, elles pourront être plantées à l'avant (côté espace public) mais la clôture devra être implantée en recul de la limite publique et ce recul devra être soigné.

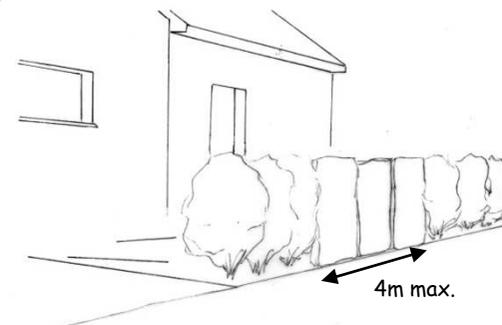


LES CLÔTURES

EN ZONE UE ET 1AUe

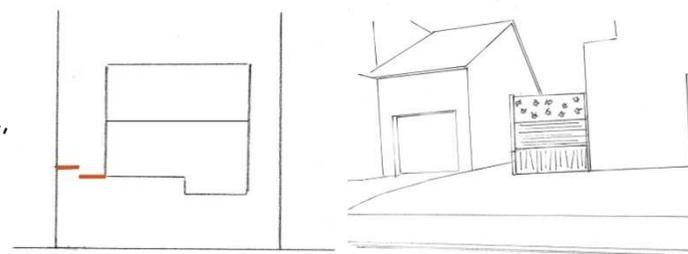
5 Clôture alternant minéral / bois et végétal d'une hauteur maximale de 1m50 :

- Il est possible de réaliser une clôture composée de bandes minérales ou en bois en alternance avec des bandes végétales. Chaque bande minérale ou en bois ne dépassera pas 4 m de longueur. L'ensemble des bandes minérales ou en bois représentera un maximum de 50 % de la longueur de la clôture.
- Les bandes minérales ou en bois seront constituées :
 - de plaques de schiste ou dalles béton travaillées (plus hautes que larges),
 - ou de bastaings bois posés à la verticale,
 - ou de gabions (cages métalliques renfermant des pierres).
- Les bandes végétales seront composées d'arbustes (voir liste végétaux).

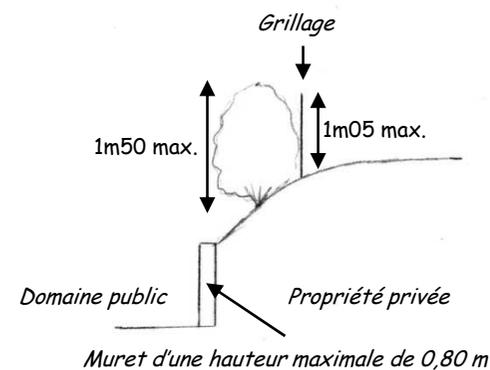


6 Dans le prolongement de la façade avant de votre construction (façade côté accès à la parcelle), il vous est possible de mettre en place un panneau brise-vue de 2 m de hauteur sur 2 m de longueur maximum. Un second panneau, identique, pourra être posé en parallèle, en décroché, à l'arrière (vers le fond de lot) du premier panneau.

- Cette proposition ne peut être réalisée que d'un côté de la maison
- Le panneau sera en bois, bois composite, acier, aluminium, fonte ou fer forgé, dans des tons sombres ou naturels pour le bois.
- Le bois sera soit traité afin d'être protégé des agressions biologiques et de pallier à la putrescibilité, soit il présentera une longue durabilité naturelle et un état très stable face aux intempéries.



Lorsque votre terrain est surélevé par rapport au domaine public, la hauteur des arbustes plantés à l'arrière du mur (côté espace privé) pourra dépasser la hauteur de 2 m par rapport au domaine public mais ne dépassera pas la hauteur de 1m50 mesurée au pied des végétaux. Un grillage pourra être posé derrière cette haie, d'une hauteur maximale de 1m05 (mesurée au ras du grillage). Les arbustes peuvent être remplacés par des plantes grimpantes, mais le support (d'une hauteur maximale de 1m05) placé à l'arrière devra posséder la solidité nécessaire et adaptée au choix du végétal afin d'éviter tout effet d'affaissement.



7 Tout autre type de clôture est interdit



LES CLÔTURES

EN ZONE UE ET 1AUe

Les clôtures en limites séparatives (entre deux propriétés privées)

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Si vous souhaitez clôturer votre terrain, vous avez plusieurs possibilités :

- 1 Haie mitoyenne (voir liste végétaux), d'une hauteur maximale de 2 m,
- 2 Dispositif à claire-voie (laissant passer la lumière), d'une hauteur maximale de 1m50 en façade avant et de 2 m en façade arrière :
 - Il sera composé d'une grille, d'un grillage ou de lisses en bois/bois composite, et implanté en limite séparative.
 - Il pourra être doublé d'une haie (voir liste végétaux) d'une hauteur maximale de 2m, plantée à au moins 50 cm de la limite séparative.
- 3 D'un muret, d'une hauteur maximale de 1 m, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie, l'ensemble, d'une hauteur maximale de 1m50 en façade avant de la construction et de 2 m en façade arrière de la construction :
 - Le dispositif à claire-voie sera composé d'une grille, d'un grillage ou de lisses en bois/bois composite, et implanté en limite séparative.
 - Il pourra être accompagné de plantes grimpantes ou d'une haie (voir liste végétaux) d'une hauteur maximale de 2m, plantée à au moins 50 cm de la limite séparative.
- 4 Pour les constructions implantées en limite séparative, un dispositif brise-vue pourra être mis en place, d'une hauteur de 2 m et d'une longueur de 4 m maximale, dans le prolongement du mur de la construction qui est en limite, vers le fond de lot :
 - Le dispositif brise-vue sera maçonné enduit de la teinte de la construction principale ou en bois/bois composite dans des tons naturels ou sombres.
 - Le bois sera soit traité afin d'être protégé des agressions biologiques et de pallier à la putrescibilité, soit il présentera une longue durabilité naturelle et un état très stable face aux intempéries.
- 5 Tout autre type de clôture est interdit

On distingue les limites séparatives en façade avant (entre l'alignement de la façade avant et la voie) et les limites séparatives en façade arrière (entre l'alignement de la façade avant et le fond de lot, y compris le fond de lot s'il s'agit d'une limite entre deux propriétés privées).

