

Edifier une clôture sur le territoire de la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné



Préambule

Le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), approuvé le 25 février 2020, est un document de planification et d'urbanisme réglementaire à l'échelle de 19 communes composant la communauté de communes Val d'Ille – Aubigné.

Le PLUi définit les règles juridiques d'utilisation des sols applicables sur l'ensemble des communes, à partir desquelles les maires délivrent les autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclarations préalables, permis d'aménager ...).

Une clôture est un ouvrage qui sert à enclore un espace. Le plus souvent elle sépare deux propriétés privées, mais elle peut également séparer une propriété privée d'un domaine public (voie, espace verts, ...).

Le portillon est considéré comme un élément de clôture.

L'édification d'une clôture doit respecter les règles d'urbanisme précisés dans le règlement du PLUi ainsi les prescriptions portées par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques (Trame verte et bleue, Patrimoine et paysage).

L'implantation d'une clôture est en principe dispensée de Déclaration Préalable ou de demande de Permis de Construire. Dans tous les cas, il faut respecter la réglementation en vigueur, même si une demande d'autorisation n'est pas requise.

Toutefois, une déclaration préalable de travaux est exigée dans les cas suivants (art. R*421-12 du Code de l'urbanisme) :

- a) Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ;
- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;
- d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Où trouver l'information :

*Annexes du PLUi :
Servitudes AC1 et AC2*

Aucun site sur le territoire de la CCVIA

Règlement graphique du PLUi :



Délibération du conseil municipal

Ce guide rappelle les prescriptions et les recommandations applicables aux clôtures. Il s'agit d'un document informatif, qui ne dispense pas de la lecture du PLUi, seul document opposable.

Prescriptions

Tout le territoire

Les haies et les clôtures **devront être perméables pour la petite faune.**

Toutes les zones

Cette prescription peut être facilement mise en œuvre par une surélévation du sol de 20 cm, ou en prévoyant des ouvertures à la base des clôtures tous les 15 mètres environ.

Grands ensembles naturels

Les haies monospécifiques sont à écarter au profit de haies libres et variées à base d'essences locales.

*Zones A, N et NP
identifiées en
vert foncée sur
la carte
"Document
graphique OAP
TVB »*

Ville et bourgs

Les haies devront **éviter les espèces invasives**, et celles présentes devront **faire l'objet d'une suppression** pour éviter leur dispersion.

Zones U et AU

Recommandations

Grands ensembles naturels

Privilégier **l'aménagement de clôtures champêtres** en accord avec le paysage traditionnel des bocages locaux.

On cherchera à perpétuer les types de clôtures rencontrés habituellement dans le milieu agricole environnant (simple accotement enherbé, piquets de châtaignier fendus et fils de fers galvanisés, ganivelle de châtaignier etc.) en évitant les clôtures à base de matériaux et produits manufacturés représentatifs des zones d'habitation (grillages en panneaux soudés, grillages à torsions, claustras, brandes, bâches, murets en parpaings d'aggloméré, bordures préfabriquées en béton etc.).

*Zones A, N et
NP identifiées
en vert foncée
sur la carte
"Document
graphique OAP
TVB »*

Ville et bourgs

Une haie libre champêtre est adaptée à un lotissement, en limite d'un village ou du terrain de sports, **des haies plus composées accompagnent pleinement un parc**, une promenade du 19ème siècle ou le jardin d'une maison de maître. **Une simple haie brise-vent** convient à la végétalisation de hangars commerciaux ou agricoles.

Zones U et AU

Privilégier **les haies mélangées irrégulières composées d'espèces locales variées**, notamment fruitières et mellifères.

Privilégier **des matériaux naturels pour le support de clôture** afin d'apporter une perméabilité à la faune.

Favoriser **les palissades en bois ou un treillage de la même teinte que les plantations.**

Exemples de clôtures perméables pour la petite faune



Prescriptions

Manoirs et châteaux : Interdiction de démolir les clôtures des manoirs et châteaux identifiées comme patrimoine remarquable au zonage car les clôtures constituent un des éléments non dissociables de l'unité bâtie. *Toutes les zones*

Maisons éclusières : Entre le canal et l'écluse les clôtures seront soit inexistantes, soit très basses (inférieur à 0.80m). *Toutes les zones*

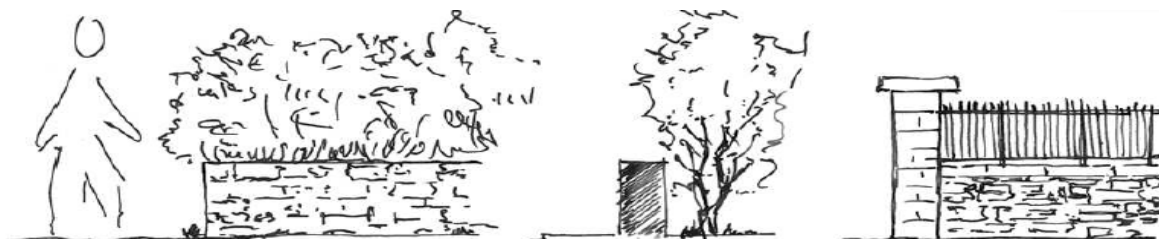
Centre-bourg et centre-ville : Les murs de clôtures en pierre doivent être conservés afin de préserver la continuité d'alignement. Dans le cas où le mur ne peut être conservé (mauvais état, restauration impossible), il devra être reconstruit à l'identique. *Zones Uc, voire Ud et Uo en fonction de la typologie urbaine*

Les clôtures végétales composées d'une haie libre et variée et complétées d'un grillage peuvent être autorisées uniquement si elles s'insèrent dans l'environnement de la rue.

Maison bourgeoise : la clôture avec une grille surmontant le mur devra être conservé et restauré. Les piles encadrant le portail seront conservées. En cas de mauvais état, la grille pourra être remplacée par une grille ajourée en acier. Les portails en acier sont autorisés. *Toutes les zones*

Zone d'activités : Les projets de clôtures et d'enseignes seront joints aux permis de construire. *Zones UA, 1AUA*

Environnement bâti : Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans la construction ou les clôtures en s'implantant selon une logique de dissimulation qui tienne compte des modénatures et des matériaux constitutifs *Toutes les zones*

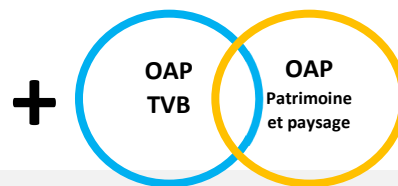


Recommandations

Centre-bourg et centre-ville : Les portes, portillons ou portails seront de préférence en bois à lames verticales jointives, de même hauteur que le mur de clôture. Ils seront peints dans la même teinte que les menuiseries de la maison. *Zones Uc, voire Ud et Uo en fonction de la typologie urbaine*

En cas de non respect de l'alignement par la construction projetée, il est possible de construire un mur plein afin de prolonger l'alignement du bâti.

Zone UC



Extrait PLUi

Les clôtures sur voies et emprises publiques devront être constituées d'un mur qui, s'il prolonge le bâti, présente une unité d'aspect avec celui-ci et s'harmonise avec le paysage de la rue. **La hauteur du mur devra être comprise entre 0.8 et 1.5 mètres.** Il pourra être surmonté d'une grille métallique.

Les clôtures végétales composées d'une haie libre et variée et complétées d'un grillage peuvent être autorisées si elles s'insèrent dans l'environnement de la rue.

Les clôtures sur voies et emprises publiques ne pourront excéder une hauteur de 1.6 m excepté celles des équipements d'intérêt collectif et services publics qui **ne pourront excéder une hauteur de 2 m.**

Les clôtures en limites séparatives ne pourront excéder une hauteur de 2 m et seront constitués d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, etc.). Des murs pleins ou des panneaux de bois, à l'exclusion des panneaux préfabriqués béton et des poteaux béton, pourront être autorisés dans le prolongement de la construction principale.

Exemples de clôtures autorisées



Exemples de clôtures interdites



Zones UD, UE



OAP
TVB

OAP
Patrimoine
et paysage

Extrait PLUi

Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité en harmonie avec le paysage environnant et l'aspect des clôtures voisines. Elles seront constituées :

- soit **d'un mur s'il prolonge le bâti**, présente une unité d'aspect avec celui-ci et s'harmonise avec le paysage ;
- soit **d'un mur bahut n'excédant pas 0,80 m de hauteur moyenne** qui peut être surmonté d'un dispositif à clairevoie (grille, grillage, etc.) ;
- soit **d'une haie libre composée d'essences locales et d'essences horticoles** éventuellement doublées d'un grillage à l'intérieur du lot.

La hauteur totale des clôtures sur voie et emprise publique ne pourra excéder 1.6 mètres excepté celle des équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne pourra excéder 2 mètres.

Les clôtures en limites séparatives ne pourront excéder une hauteur de 2 m et seront constitués d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, etc.). Des murs pleins ou des panneaux de bois, à l'exclusion des panneaux préfabriqués béton et des poteaux béton, pourront être autorisés dans le prolongement de la construction principale.

Des clôtures différentes peuvent être autorisées pour les motifs liés à la nature des constructions ou pour des règles de sécurité particulières.

Exemples de clôtures à favoriser



Exemples de clôtures à favoriser



Exemples de clôtures possibles en limites séparatives



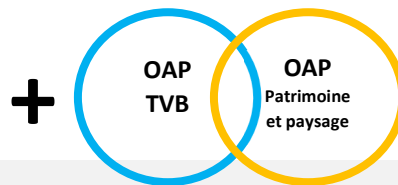
Exemples de clôtures possibles en limites séparatives



Exemples de clôtures interdites



Zone UO



Extrait PLUi

Les clôtures seront d'un **style simple et constituées de matériaux de bonne qualité** en harmonie avec le paysage environnant et l'aspect des clôtures voisines.

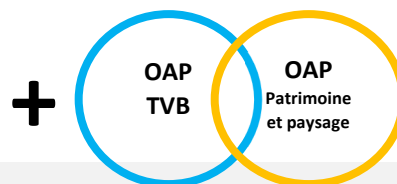
La hauteur totale des **clôtures sur voie et emprises publiques ne pourra excéder 1.6 mètres** excepté celle des équipements d'intérêt collectif et services publics qui **ne pourra excéder 2 mètres**.

Les **clôtures en limites séparatives ne pourront excéder une hauteur de 2 m et seront constitués d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, etc.)**. Des murs pleins ou des panneaux de bois, à l'exclusion des panneaux préfabriqués béton et des poteaux béton, pourront être autorisés dans le prolongement de la construction principale.

Exemples de clôtures à favoriser



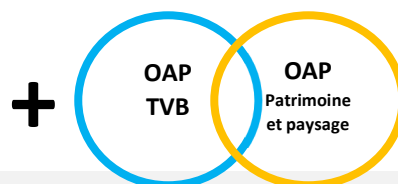
Zones UG



Extrait PLUi

En référence à l'article R. 111-27 du Code de l'urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

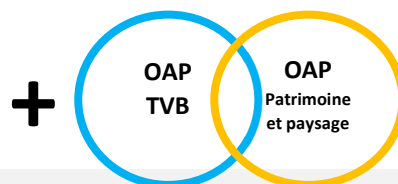
Zones UA



Extrait PLUi

Les clôtures devront être traitées de façon harmonieuse et ne pourront excéder **2 mètres de hauteur**.

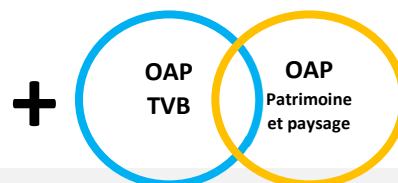
Zones 1AU



Extrait PLUi

En référence à l'article R. 111-27 du Code de l'urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Zones 2AU



Extrait PLUi

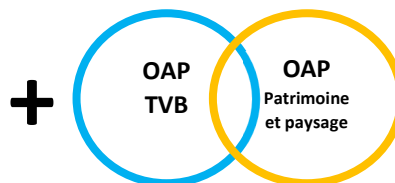
Il n'est pas fixé de règles.

Zones A

Zones N

Zones NP

STECAL



Extrait PLUi

Les clôtures seront **minérales ou végétales**, étudiées en fonction d'une harmonie générale de l'environnement bâti ou végétal.

Les clôtures sur rue seront soit **des clôtures d'aspect traditionnelles** (terre, en pierres de pays apparentes ou muret de pierre enduit à la chaux aérienne) soit **des haies d'aspect libre** et varié à base d'essence végétales locales (éventuellement doublé coté parcelle d'un grillage à claire voie).

Les clôtures préfabriquées en plaques de béton, la brande et matériaux modernes (lamelles de bois, PVC et aluminium blanc ou de couleur ...) **sont interdites**. La hauteur des portails et portillons ne devra pas excéder celle du mur sur lequel ils s'appuient. **Les haies de thuyas, cyprès et autre résineux sont interdits**.

La hauteur des clôtures ne pourra excéder **2 mètres**.

Exemples de clôtures à favoriser



Exemples de clôtures à favoriser



Exemples de portails autorisés



Exemples de clôtures interdites

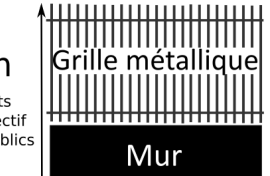
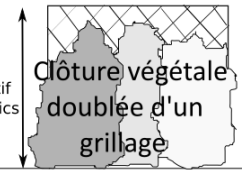
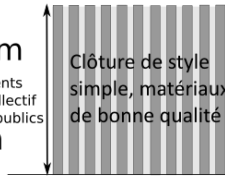
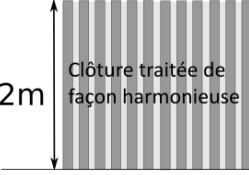
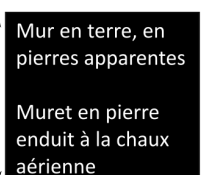
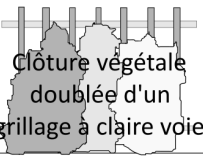
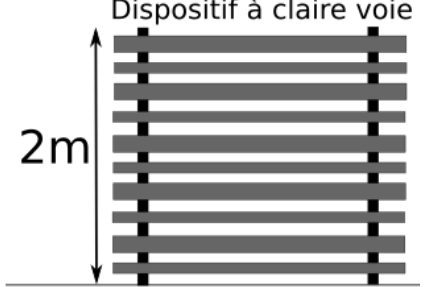
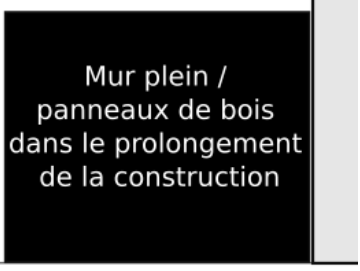


Règlement - prescriptions

+

OAP
TVB

OAP
Patrimoine
et paysage

	UC	UD, UE	UO	UA	A, N, NP, STECAL
Voies et emprises publiques	0,8-1,5m  Mur 1,6m Equipements d'intérêt collectif et services publics 2m  Grille métallique Mur 1,6 m Equipements d'intérêt collectif et services publics 2m  Clôture végétale complétée d'un grillage	1,6 m Equipements d'intérêt collectif et services publics 2m  Mur Dispositif à claire voie 1,6m Equipements d'intérêt collectif et services publics 2m  Mur bahut 0,8m 1,6 m Equipements d'intérêt collectif et services publics 2m  Clôture végétale doublée d'un grillage	1,6m Equipements d'intérêt collectif et services publics 2m  Clôture de style simple, matériaux de bonne qualité	2m  Clôture traitée de façon harmonieuse	2m  Mur en terre, en pierres apparentes Muret en pierre enduit à la chaux aérienne 2m  Clôture végétale doublée d'un grillage à claire voie Sont interdits : Les clôtures préfabriquées en plaques de béton, la brande et matériaux modernes (lamelles de bois, PVC et aluminium blanc ou de couleur ...), les haies de thuyas, cyprès et autre résineux
Limites séparatives	Dispositif à claire voie 2m  2 m  Mur plein / panneaux de bois dans le prolongement de la construction Sont interdits : panneaux préfabriques béton et des poteaux béton				

Cahier d'application

En milieu urbain traditionnel :

On privilégiera les clôtures constituées de murs ou murets. Les matériaux utilisés seront de préférence en concordance avec les matériaux et appareillages de la construction principale. On conservera et réhabilitera si possible les murs anciens.

Les murs nouveaux seront constitués le plus souvent en pierres traditionnelles combinant minéral et végétal.

Les grilles métalliques et autres dispositifs ajourés surmontant les murets s'inséreront au mieux dans l'environnement urbain et respecteront le caractère traditionnel de la rue.

Les coffrets techniques et boîtes aux lettres s'intégreront au mieux à la clôture.

Zones Uc, voire Ud et Uo en fonction de la typologie urbaine

Dans les autres secteurs urbains :

Les haies privilégieront des compositions à base d'essences locales, disposées en quinconce afin de favoriser l'épaisseur de la haie. Les haies mono-spécifiques type thuyas, lauriers sont à éviter. Des passages pour la petite faune sont à prévoir à travers les grillages et murs.

La mise en place de grillage doit se faire par le biais de poteaux scellés. Les mailles doivent être suffisamment lâches pour permettre la colonisation par le végétal. Le grillage en panneau rigide est déconseillé au profit du grillage à torsion, du grillage soudé ou du grillage noué.

Les clôtures modulaires, canisses, brandes, brises vues et autres dispositifs occultants sont à proscrire sur rue. Ils sont tolérés en limites séparatives latérales sur une profondeur limitée pour protéger les terrasses des vis à vis. Les parpaings béton sont interdits.

Les coffrets techniques et boîtes aux lettres devront être intégrés à la clôture.

Zones UE, UA, voire Ud et Uo en fonction de la typologie urbaine





Andouillé-Neuville
Aubigné Feins Gahard
Guipel Langouët La
Mézière Melesse
Montreuil-le-Gast
Montreuil-sur-Ille
Mouazé
Saint-Aubin-d'Aubigné
Saint-Germain-sur-Ille
Saint-Gondran
Saint-Médard-sur-Ille
Saint-Symphorien
Sens-de-Bretagne
Vieux-Vy-sur-Couesnon
Vignoc

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

SIÈGE

1 La Métairie • 35520 Montreuil-le-Gast
Tél. 02 99 69 86 86 • Fax 02 99 69 86 87
Mail contact@valdille-aubigne.fr

PÔLE RESSOURCES

rue du Bruant jaune • ZA Ecoparc
35250 Andouillé-Neuville
Tél. 02 99 55 69 80

