

# TRANSPOSITION DE LA QUALITÉ DES CLÔTURES DANS LA RÉGLEMENTATION

*La recherche de qualité des clôtures peut être transposée dans les documents de planification.*

*Dans les communes du Grand Site de France en particulier, la qualité requise en site classé mérite d'être diffusée à l'ensemble de la commune labellisée à travers les règles d'urbanisme.*

## 1 - LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE EXISTANT OU À CRÉER



Dans une commune soumise à un **plan de prévention des risques littoraux** (PPRL) ou à un **plan de prévention des risques d'inondation** (PPRI), des prescriptions supplémentaires peuvent être établies pour les clôtures afin de permettre le libre écoulement des eaux en cas d'inondation (obligation de « transparence hydraulique »).



En application de l'article L480-1 du Code de l'urbanisme, lorsque le maire ou le président de l'établissement public compétent pour délivrer les autorisations ont **connaissance d'une infraction**, ils sont tenus d'en faire dresser procès-verbal.

**L'édification de clôtures peut être réglementée afin de garantir un cadre de vie harmonieux.**

**Le principal document qui l'encadre est le règlement du plan local d'urbanisme (PLU) ou du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). L'établissement public ou la commune compétente en matière de document d'urbanisme peut, en s'appuyant sur un diagnostic paysager et patrimonial, édicter des règles générales aux clôtures et les adapter en fonction des secteurs. Le PLU ou PLUi peut encadrer les dimensions et aspects extérieurs des clôtures, ce qui en fait un outil d'accompagnement des projets de construction.**

### DANS UN LOTISSEMENT

Un règlement indépendant du PLU(i) peut être édicté. Il est valable 10 ans à compter de la délivrance du permis d'aménager. Passé ce délai, le règlement de PLU(i) s'applique.

### EN SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

D'éventuelles règles supplémentaires peuvent s'appliquer par le biais d'un règlement spécifique qui prévaut sur le PLU(i).

### EN SITE CLASSÉ

Toute modification des lieux (murs, murets, clôtures, etc.) est soumise à autorisation spéciale. En application de l'article R341-10 du code de l'environnement, l'édification ou la modification de clôtures est soumise à autorisation spéciale délivrée par le préfet, prévue aux articles L341-7 et L341-10 du même code. Les clôtures réalisées par assemblage de panneaux préfabriqués ne sont pas autorisées.

### EN SITE INSCRIT

En application de l'article R341-9 du code de l'environnement, il est obligatoire d'aviser l'administration avec quatre mois d'avance pour tous travaux autres que ceux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux et ceux d'entretien en ce qui concerne les constructions.

### DANS LES ESPACES NATURELS

Dans un souci de libre circulation des animaux sauvages, une loi du 2 février 2023 vise à limiter l'engrillagement des espaces naturels. Dans ces espaces, et à plus de 150 m d'une habitation, les clôtures doivent respecter certaines caractéristiques, notamment être posées à 30 cm du sol et ne pas dépasser 1,20 m de hauteur à partir du sol. Il convient de mettre les documents d'urbanisme en conformité avec ces dispositions.



## 2 - LES DÉMARCHES À SUIVRE POUR CRÉER, MODIFIER OU RESTAURER UNE CLÔTURE

### UNE DÉCLARATION PRÉALABLE (DP) EST NÉCESSAIRE POUR ÉDIFIER OU MODIFIER UNE CLÔTURE LORSQU'ELLE SE SITUE DANS :

- une commune où le conseil municipal a décidé de soumettre les clôtures à déclaration ;
- un site patrimonial remarquable (SPR), se substituant aux anciens dispositifs de protection tels que les secteurs sauvegardés, les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) ;
- les abords d'un monument historique ;
- un site classé ou un site inscrit ;
- un secteur protégé identifié par le plan local d'urbanisme (PLU ou PLUi) ;

En dehors de ces cas (voir carte en annexe), aucune démarche administrative n'est nécessaire.

### EN SITE CLASSÉ

Toute modification des lieux (murs, murets, clôtures, etc.) est soumise à autorisation spéciale. En application de l'article R341-10 du code de l'environnement, l'édification ou la modification de clôtures est soumise à autorisation spéciale délivrée par le préfet, prévue aux articles L341-7 et L341-10 du même code.

### EN SITE INSCRIT

En application de l'article R341-9 du Code de l'environnement, il est obligatoire d'aviser l'administration avec quatre mois d'avance pour tous travaux autres que ceux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux et ceux d'entretien en ce qui concerne les constructions.

Le dossier de déclaration préalable contient :

- le formulaire CERFA n°13404\*06 dûment complété ;
- un plan de situation de la parcelle ;
- un plan masse de la parcelle ;
- un plan de la clôture avec ses dimensions ;
- une photo de la clôture complète dans son état actuel ;
- un photomontage permettant d'apprécier l'insertion du projet dans l'environnement.

Il doit être présenté en 3 exemplaires.

Le délai d'instruction est de 1 mois. Si l'avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF) est requis, le délai d'instruction est de deux mois.

**Le permis de construire (PC)** déposé pour toute construction d'une maison individuelle, située en lotissement ou non, doit contenir le projet de clôture et de traitement de l'accès.



## 3 - EXEMPLES DE RÈGLES SUR LES CLÔTURES

**Chaque document d'urbanisme et de planification contient des règles spécifiques en matière de clôtures, adaptées au contexte territorial.**

**Ces dernières peuvent être d'ordre quantitatif (par exemple, hauteurs maximales autorisées) ou qualitatif (par exemple, choix des matériaux, techniques, couleurs... autorisés).**

**Les quelques exemples de règles ci-dessous permettent d'appréhender les exigences qualitatives pouvant être demandées par les documents d'urbanisme.**

### EXEMPLE DE RÈGLES GÉNÉRALES

**[PLU de Niort – approuvé le 11 avril 2016] :**

Les clôtures doivent être réalisées en respectant le caractère des édifices existants et clôtures adjacentes conformes au PLU.

Les portails et portillons doivent être réalisés en harmonie avec le type de clôture retenu. Des couleurs très foncées pourront être autorisées.

Sont interdites :

- les clôtures constituées de brande, film opacifiant, haie artificielle, plaque de ciment ;
- les clôtures de ton blanc pur ainsi que les tons criards ou très foncés ;
- les essences non adaptées au sol, au climat et au paysage.

Limites de zone agricole (A) : Les murs de clôtures ne sont pas autorisés. Seuls les grillages et les haies sont autorisés.

**EXEMPLE DE RÈGLES GÉNÉRALES POUR LE BÂTI TRADITIONNEL [Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté d'agglomération de la Rochelle – approuvé le 19 décembre 2019] :**

Sont interdits :

- la surélévation des murs bahuts originels ;
- les portails, portillons et claires-voies en matière synthétique (plastique, ...) ;
- les brise-vues (toiles, brandes, panneaux de bois...) le long des grilles de clôtures, à l'exception des festons.

### EXEMPLE DE RÈGLES EN SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

**[Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de Niort – approuvée le 4 avril 2016] :**

Dans le cas d'une reconstruction, le mur doit présenter un aspect similaire à celui du mur protégé.

On pourra imposer un retrait aux constructions nouvelles par rapport à l'alignement pour assurer la conservation du mur.

En cas de modification nécessitée par des accès ou la surélévation ou l'écèlement, le traitement sera réalisé en harmonie avec le mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc.).

### EXEMPLE DE RÈGLES EN SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

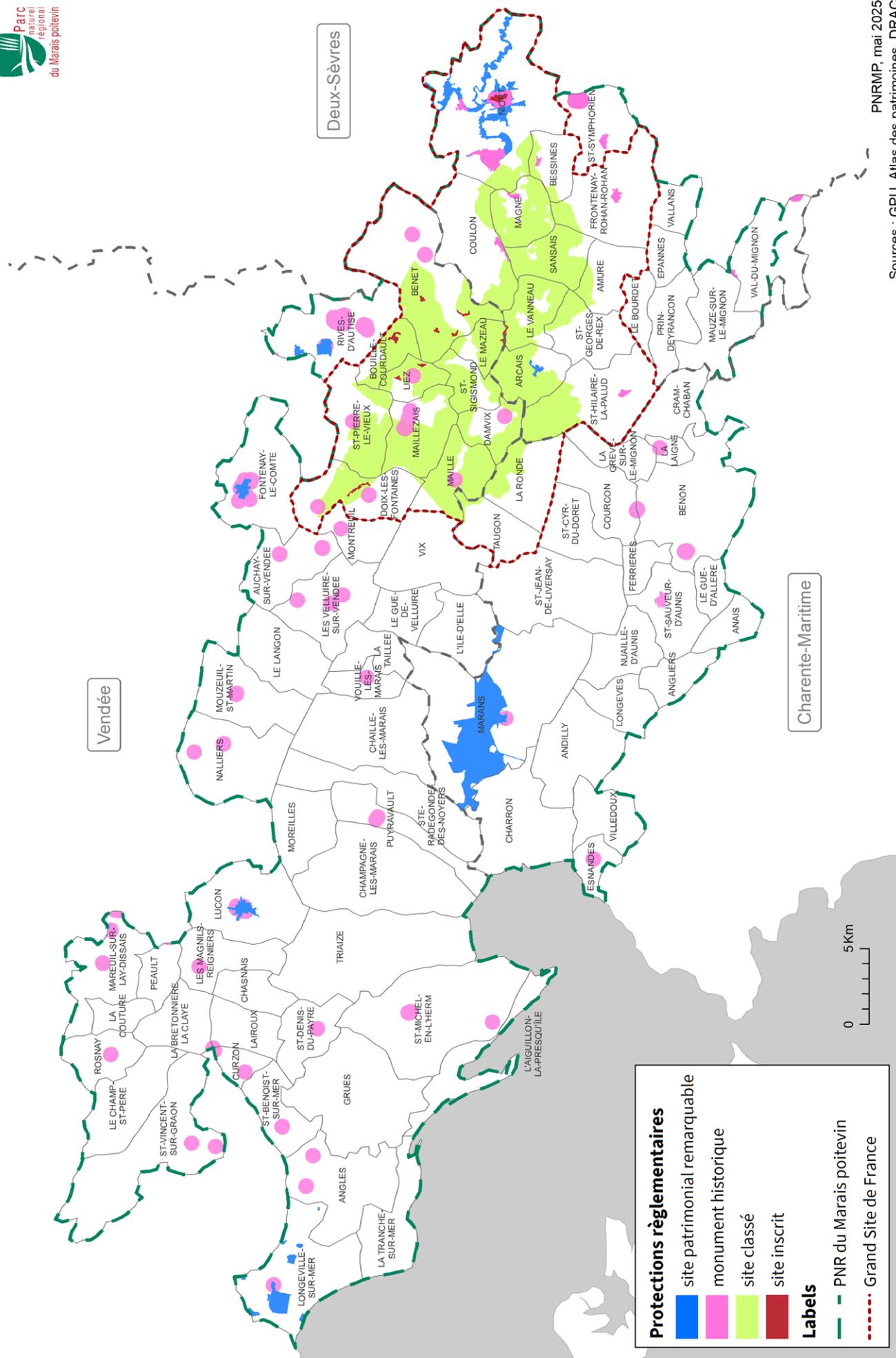
**[Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) d'Arçais, approuvée le 4 avril 2016] :**

**Sur bâti existant ancien :**

#### 1.1.5 Murs et murets à conserver :

1.1.5.1 Les murs, murets ainsi que les piliers de portails doivent être conservés, restitués avec les techniques traditionnelles adaptées.

# Protections réglementaires du patrimoine bâti et paysager



Les murs seront réalisés en pierres sèches ou jointoyées finement avec un mortier traditionnel à la chaux.

Le couronnement sera réalisé par une banquette en pierres taillées de préférence, ou par un chaperon de tuiles creuses posées perpendiculairement au mur.

1.1.5.2 Les grilles sur mur bahut, ainsi que les portails et portillons en fer forgé seront conservés ou restitués. Ils seront peints de teinte foncée.

1.1.5.3 À l'alignement, les toiles coupe-vent, les brandes, les panneaux de bois ou de métal et tous autres matériaux brise-vue sont interdits.

1.1.5.4 Le déplacement ou le percement d'un mur pour permettre un accès à la parcelle devra être réalisé avec soin et sous réserve de ne pas remettre en cause la cohérence d'ensemble de la clôture. Cette mesure devra faire l'objet d'un projet cohérent argumentant cette intervention.

## Le bourg ancien – constructions neuves et extensions :

### 1.2.8 Clôtures :

1.2.8.1 Les murs en pierre existants devront, dans la mesure du possible, être préservés sur toute leur hauteur et pourront être prolongés sur la même hauteur.

1.2.8.2 Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et le voisinage immédiat.

1.2.8.3 À l'alignement les toiles coupe-vent, les brandes, les panneaux de bois ou de métal et tous autres matériaux brise-vue sont interdits.

1.2.8.4 Les plantations de thuyas, de lauriers palmes ou d'espèces similaires sont prosrites. Les haies seront constituées par des plantations d'essences locales variées.

### Clôtures sur rue :

1.2.8.5 En cas de construction en retrait, la clôture sera constituée :

- Soit d'un muret, si possible en pierre ou bien en maçonnerie recouvert sur les deux faces d'un enduit traditionnel à la chaux (ton pierre soutenu et sans décoration de type pierres isolées).

Le couronnement sera réalisé par une banquette en pierres taillées de préférence, ou par un chaperon de tuiles creuses posées perpendiculairement au mur.

Sa hauteur sera comprise entre 0,80 m et 1,20 m, par rapport au niveau du sol de la propriété.

Ce muret sera surmonté, ou non, d'une grille en fer forgé et sera doublé, à chaque fois que cela est possible, d'une haie vive d'essence locale.

La hauteur totale maximale est de 2,00 m ; cette hauteur pourra être dépassée si le mur prolonge un mur existant.

- Soit d'un mur plein en pierres ou parement constitué de moellons toute épaisseur (les pierres de placage sont interdites) avec tête de mur d'une hauteur comprise entre 1,50 m et 2,00 m. Cette hauteur pourra être dépassée si le mur prolonge un mur existant.

1.2.8.6 Les portes, portillons ou portails seront en bois à lames peintes ou en ferronnerie traditionnelle simple. Le PVC est interdit. La forme et la hauteur du portail s'harmoniseront avec la clôture.

1.2.8.7 Les piliers seront en pierre de taille et présenteront une section carrée de 50 x 50 cm minimum.

1.2.8.8 Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront encastrés et recouverts d'un volet plein en bois peint de la couleur de la maçonnerie ou des menuiseries ou intégrés à la haie de clôture par un habillage en bardage bois qui conservera sa teinte naturelle grise, équipé d'un volet de même facture.

### Clôtures en limites séparatives :

1.2.8.9 La clôture en limite séparative sera, sur une marge de recul de 5 mètres minimum, identique à celle sur rue.

1.2.8.10 Les clôtures en limites séparatives seront constituées :

- Soit d'un mur plein en pierres ou parement constitué de moellons toute épaisseur avec tête de mur d'une hauteur comprise entre 1,50 m et 2,00 m. Cette hauteur pourra être dépassée si le mur prolonge un mur existant.

- Soit d'une haie vive d'essences locales variées, doublée ou non d'un grillage vert torsadé, ou de ganivelles de châtaignier, d'une hauteur maximale de 2,00 m.

## EXEMPLE DE RÈGLES POUR LA PROTECTION CONTRE LE RISQUE D'INONDATION

### [PLUi de la Communauté d'agglomération du Niortais – approuvé le 8 février 2024] :

Les matériaux constituant les clôtures doivent permettre le libre écoulement des eaux (transparence hydraulique).

La transparence hydraulique des clôtures est assurée lorsqu'elles sont constituées de grillage posé sur des piquets ou poteaux. Les clôtures autres que les grillages (murs en maçonnerie, panneaux de bois ou matériaux de synthèse) assurent la transparence hydraulique lorsqu'elles présentent des parties ajourées, également réparties sur leur hauteur et leur longueur.

## EXEMPLE DE RÈGLE POUR LE RECOUVREMENT DES MURS [PLUi Aunis Sud – approuvé le 11 février 2020] :

Les clôtures réalisées en matériaux destinés à être recouverts devront être enduits sur toutes les faces d'une teinte claire et uniforme.

## EXEMPLE DE RÈGLES POUR LA PRÉSERVATION DE LA FAUNE ET DE LA FLORE

### [PLUi de la Communauté d'agglomération du Niortais – approuvé le 8 février 2024] :

Dans le cas de restauration et réhabilitation de façades, les supports de nidification doivent être pris en compte. Les éléments d'architecture traditionnelle comme les débords de toit, supports de la nidification d'oiseaux sont à préserver car favorables à la faune.

Dans les annexes, les accès sous toitures ne doivent pas être fermés.

Tout mur ancien comportant des facilités de passage pour la petite faune doit être rénové en maintenant ces passages.

Pour les clôtures neuves, afin de permettre la libre circulation de la petite faune, il est recommandé de prévoir des ouvertures au niveau du sol sur l'ensemble du linéaire de la clôture, notamment en limite séparative.

Les murs de clôture en moellons non enduits doivent être restaurés sous une forme qui n'obstrue pas toutes les cavités.

