



# BESSANCOURT

LES CLOTURES DANS L'HABITAT INDIVIDUEL



Janvier 2017



Emmanuelle SAINT-JOURS, **Architecte-conseiller**





# SOMMAIRE

PREAMBULE .....	P 4
-----------------	-----

LA CLOTURE: ÉLÉMENT DE NOTRE CADRE DE VIE...P 5	
---	--

Définition

Un élément constitutif du paysage

Enjeux

CHOISIR SES MATÉRIAUX.....	P 6
----------------------------	-----

La pierre et la brique..... p 6

Le métal..... p 8

Le béton..... p 10

Le bois..... p 12

Occultation provisoire..... p 14

Le portail..... p 16

VÉGÉTALISER SA CLÔTURE.....	P 18
-----------------------------	------

Pour préserver l'intimité..... p 18

Quel type de haie planter ? ..... p 19

Exemples de compositions..... p 20

La haie libre..... p 21

La haie taillée ..... p 22

Les plantes grimpantes ..... p 23

Ouvrages à consulter..... p 23

LA RÉGLEMENTATION.....	P 24
------------------------	------

Ce que dit le PLU actuellement - Zone UA..... p 25

Recommandations architecturales..... p 26

Ce que dit le PLU actuellement - Zone UG..... p 27

Recommandations architecturales..... p 28

IDENTITÉ URBAINE ET ARCHITECTURALE.....	P 29
---	------

Quartier du centre bourg..... p 29

Maisons de villégiature..... p 32

Quartiers pavillonnaires hétérogènes..... p 35

Quartiers habitat individuel et collectif..... p 39

Quartiers de lotissements homogènes..... p 42

# PREAMBULE

La Commune de Bessancourt a confié au CAUE du Val d'Oise une mission d'assistance et d'accompagnement pour sensibiliser les habitants de la commune à l'importance du traitement de la clôture dans le paysage urbain et au respect de la réglementation du PLU.

Le présent document propose un diagnostic synthétique des clôtures existantes sur rue et pour l'habitat individuel, dans les différents quartiers de la commune, ainsi que des prescriptions.

# Pourquoi clôturer?

## DÉFINITION

**Clôture:** Toute enceinte qui ferme l'accès d'un terrain (mur, haie, grillage, palissade, etc.). Action d'arrêter, de terminer quelque chose, une action.

On clôt ce qui est à soi pour se différencier de ce qui est public ou d'une propriété mitoyenne, pour se protéger des indésirables, pour bénéficier de la libre utilisation de son propre espace de vie et préserver l'intimité.

## ENJEUX

L'enjeu principal pour la commune est de trouver une harmonie dans le vocabulaire bâti des habitations et de leurs clôtures, qui conduise à la préservation et à la mise en valeur du cadre urbain de la commune de Bessancourt.

Il s'agit de conserver une certaine **diversité** tout en cherchant la **cohérence** et la qualité de traitement des éléments bâtis, et d'éviter la formation d'un paysage hétéroclite.

## UN ELEMENT CONSTITUTIF DU PAYSAGE

La clôture permet de **séparer** l'espace public de l'espace privé. On peut observer des clôtures opaques, transparentes, de hauteur, matériau et couleur variables, minérales ou végétales, elle peuvent comporter un muret, une barrière, une grille, un grillage.

La nature, le gabarit, les matériaux et le style des clôtures donnent une **identité** à l'espace public et **participent au cadre de vie de tous**.

On apprécie leurs qualités architecturales et paysagères lorsqu'elles sont en **harmonie** et en cohérence globale avec leur environnement. La juxtaposition de clôtures disparates peut en effet, créer des paysages hétéroclites qui appauvrissent le paysage urbain.

Ce sont les choix de couleur, de hauteur, et des matériaux qui vont permettre de créer une homogénéité et une continuité le long de l'espace public.

Les clôtures **structurent** l'espace, en association avec le bâti, le paysage de la rue et du quartier. Elles forment une transition entre la rue et les constructions et assurent la **lisibilité** de l'espace public en créant une continuité le long des voies. Le traitement des clôtures reprend souvent les matériaux et le style de la maison pour une parfaite harmonie d'ensemble. La clôture est un espace de **représentation** sociale, traduisant la personnalité et les goûts de chacun.

# Choisir les matériaux

## LA PIERRE ET LA BRIQUE

Les pierres naturelles peuvent être utilisées pour réaliser un **mur plein ou un mur bahut** de clôture. Elles peuvent contribuer à mettre en valeur une habitation.

Il est préférable d'utiliser les **pierres brutes** et non peintes car elles conservent ainsi leurs caractéristiques et leurs couleurs d'origine tout en donnant une personnalité au muret.

Les pierres qui peuvent rester **apparentes** sont celles qui peuvent supporter les intempéries. Elles sont souvent rejointoyées avec des joints creux.

D'autres pierres doivent être **enduites** pour être protégées des intempéries.

L'enduit protège des agressions extérieures mais doit rester perméable pour permettre l'évacuation de l'humidité naturelle du mur (remontée, percolation). C'est la raison pour laquelle on applique des enduits à la chaux et non au ciment.

La pierre naturelle peut s'accorder aussi bien avec les habitations anciennes que contemporaines.

### Exemples de traitements

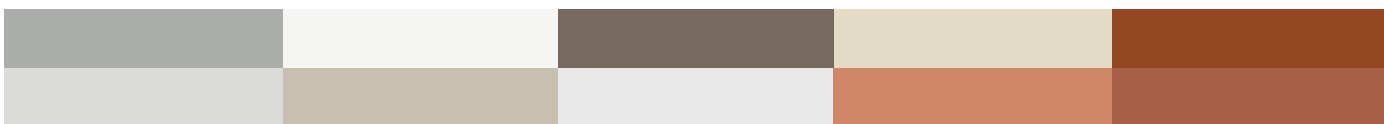


## Exemples inadaptés



Les problèmes d'humidité et de dégradation du mur bahut traduisent le mauvais choix de l'enduit utilisé.

## Couleurs



Pierres naturelles et briques possèdent des couleurs caractéristiques, il n'est donc pas recommandé de les peindre, l'élément brut est suffisant à personnaliser le muret.

En ce qui concerne les murets en parpaings enduits, les couleurs neutres et claires sont à préférer.

Dans certains cas, des couleurs plus chaudes peuvent apporter une touche d'originalité à l'espace.

La couleur devra dans tous les cas être choisie en fonction du bâtiment mais aussi des clôtures voisines.



# Choisir les matériaux

## LE MÉTAL

Les clôtures métalliques et portails sont plus ou moins **travaillés** selon l'époque de construction. Ils sont parfois doublés de tôles en métal ou de végétation qui ferment l'espace.

Les **couleurs** sombres, noir ou vert sont privilégiées pour l'harmonisation à l'environnement. Les couleurs claires comme le blanc ne sont pas conseillées car elles attirent le regard au lieu de se fondre dans le paysage.

Sur un grillage (galvanisé, noué, soudé, plastifié)

il est possible de compléter la clôture par des plantes grimpantes plus ou moins couvrantes ou des haies, permettant d'obturer la vue ou de l'ouvrir sur le paysage environnant.

De style simple, la grille en fer forgé rappelle l'histoire du pavillonnaire. Elle apporte caractère et transparence à l'espace et met en valeur la propriété.

La grille peut être traitée de façon très épurée pour un effet plus contemporain.

### Exemples de traitements





## Exemples inadaptés



La clôture correspond mal à son environnement: mur bahut haut, opacité totale, éléments horizontaux



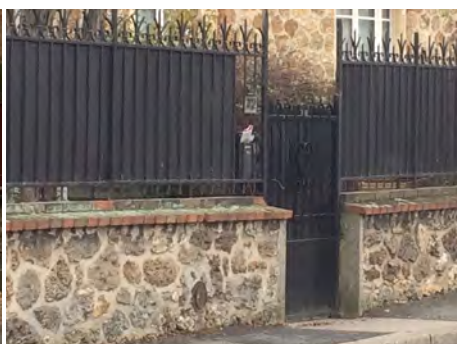
Le style du portail conviendrait davantage pour une clôture haute, ce qui n'est pas le cas dans cette rue.



La couleur de la clôture est assortie à celle des volets de l'habitation mais elle doit également être cohérente avec le reste de la rue.



La fermeture de la clôture par plaque métal s'interrompt brusquement à cause du changement de propriété.



La hauteur du portail ne correspond absolument pas à l'ensemble de la clôture et rend le tout disharmonieux.

## Couleurs



Pour le métal, préférer les couleurs sombres, comme le vert foncé ou le noir.

Eviter les couleurs vives comme le jaune ou le blanc qui accrochent le regard.

Si le muret est de couleur neutre, une couleur plus chaude peut être utilisée à condition qu'elle s'accorde avec les clôtures voisines.

# Choisir les matériaux

## LE BÉTON

Le béton peut être employé pour remplacer les clôtures en bois ou les grilles.

On trouve **différents modèles** de clôtures en béton selon les époques de réalisation. Certaines sont simples, d'autres sont à motifs.

La réalisation des clôtures en béton et à motifs

était relativement courante au XX<sup>ème</sup> siècle. Elle a laissé place aujourd'hui à des clôtures composées essentiellement de murets surmontés d'une grille métallique.

L'enduit est utilisé pour recouvrir les murets en parpaings. Il permet une liberté dans le choix de la couleur, qui doit cependant être en accord avec l'habitation et les clôtures environnantes.

## Exemples de traitements



## Exemples inadaptés



Deux clôtures consécutives remplacées par des murs béton toute hauteur laissent imaginer l'ambiance peu accueillante de la rue si toutes étaient traitées ainsi.



La différence de hauteur entre les clôtures empêche de conserver une homogénéité sur la rue.



La hauteur, la largeur et le style de la clôture ne participent pas à la cohérence d'ensemble de la rue.



Le mur bahut surmonté d'une clôture en pvc opaque rend l'ensemble disgracieux et ne met pas en valeur le bâti.

## Couleurs



La clôture en béton peut être laissée au naturel afin de mettre en valeur toute la caractéristique de ce matériau.



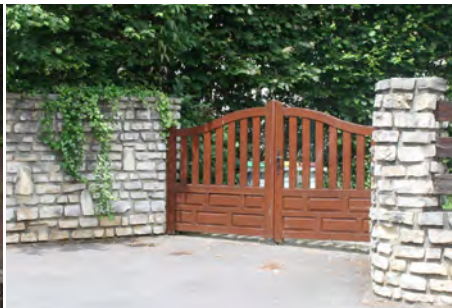
# Choisir les matériaux

## LE BOIS

Les clôtures utilisant le bois peuvent être laissées **transparentes** ou être **associées à une haie végétale** limitant les vues dans le jardin depuis l'espace public.

Leur **hauteur** varie généralement entre 90 cm et 130 cm. Elle est composée d'un assemblage d'éléments verticaux ou horizontaux, parfois obliques.

### Exemples de traitements



## Exemples inadaptés



Le mélange des matériaux et des couleurs ne met pas en valeur l'entrée de l'habitation.



Le bois laisse passer la végétation au sol tout en colonisant l'espace public. doubler la grille ne respecte pas ni le Sa structure ne paraît pas stable et sa matériau ni la couleur ni la hauteur de dégradation semble rapide.



Les panneaux de bois qui viennent doubler la grille ne respectent pas ni le la clôture d'origine.

## Couleurs



La couleur peut permettre de personnaliser une barrière en bois.

Les couleurs neutres permettent une insertion discrète dans le paysage. Celles plus chaudes peuvent apporter une originalité à la barrière, mais elle doivent être choisies avant tout en prenant en compte celles de l'habitation et des clôtures voisines.



# Choisir les matériaux

## OCCULTATION PROVISOIRE

Les matériaux d'occultation provisoire peuvent être utilisés pour **doubler la clôture** et **préserver l'intimité** du jardin le temps qu'une haie se développe.

Les canisses en plastique attirent le regard, leur couleur ternissent et dégradent l'esthétique de la façade de l'habitation ainsi que les vues le long de l'espace public.

Les **brises vue naturels** en osier, bambou, roseau ou bruyère sont préférables.

## Exemples de traitements



## Exemples inadaptés



Les canisses en plastique blanc attirent le regard et ne mettent pas en valeur la façade de l'habitation.



Le brise-vue dépasse la hauteur



Multiplier les matériaux et couleurs de brise-vues dégrade visuellement l'ensemble de la clôture et les vues depuis l'espace public.



Le brise-vue provisoire se décolore avec le temps et n'a plus de fonction provisoire puisque la haie est devenue dense et haute.



Le brise-vue synthétique type «fausse haie» se décolore et rend disgracieux la clôture.



Le brise-vue provisoire ne s'insère pas discrètement dans l'environnement, lorsqu'il dépasse la hauteur de la clôture.

## Couleurs



Les occultations provisoires doivent rester temporaires, le temps que les végétaux poussent et forment la haie végétale souhaitée.

Préférer des occultations en matériau naturel pour une bonne intégration à l'environnement ou des couleurs proches du végétal.



# Choisir les matériaux

## LE PORTAIL

Le portail est un élément essentiel pour lequel une recherche de l'harmonie est nécessaire, il est l'élément qui **accueille** le visiteur, **marque l'entrée**, **reflète l'identité** de la maison et des propriétaires.

Sa hauteur courante est au dessus de 1m50.

Les portails peuvent comporter des auvents, des ornements particuliers, être ajourés ou opaques, et comporter des pilastres.

## Exemples de traitements



## **PRECONISATIONS GENERALES**

- **Les différents matériaux peuvent être associés, mais attention à ne pas trop les diversifier de façon à ne pas nuire à l'harmonie de la clôture.**
- **Penser à intégrer les éléments techniques (compteurs EDF, boîtes aux lettres,...) dans la clôture.**
- **Evaluer l'entretien que nécessitera un matériau avant de faire un choix.**
- **Eviter le PVC, non recyclable, difficile à intégrer dans le paysage urbain, vieillissement prématuré.**
- **Prendre en compte la hauteur des clôtures voisines afin de préserver une continuité le long de la voie.**
- **Trouver la bonne solution pour clôturer harmonieusement tout en répondant au désir d'intimité.**



# Végétaliser sa clôture

## POUR PRESERVER L'INTIMITÉ

Taillées ou en forme libre, mono-spécifiques ou mélangées, champêtres ou horticoles, agromonomiques ou décoratives les haies façonnent l'image du paysage qu'elles occupent, qu'il soit agricole ou résidentiel.

On privilégie les **essences locales et adaptées au climat** de la région ainsi que la mise en place de

**haies mélangées**. Plus résistante aux parasites, la haie mélangée crée un équilibre écologique en favorisant la biodiversité. La variation de son feuillage, des fleurs et des fruits selon les saisons évite par ailleurs la monotonie dans le paysage.

La haie végétale présente de multiples qualités qui la rendent appréciable à bien des égards :

## Exemples de traitements



Elle **protège** des intrusions et des regards indiscrets.



Elle **met en scène** un bâtiment ou en adoucit l'impact visuel.



Elle **masque** une vue disgracieuse, et maintient une continuité entre les clôtures de formes et matériaux variés.



Elle participe durablement au **fleurissement** du jardin et de la ville.



Elle peut constituer un **brise-vent**, une protection pour le jardin



Elle participe au réseau de **couloirs écologiques** à travers la ville,



Elle préserve l'intimité tout en **agrémentant l'espace public**.



Elle contribue à la **qualité du cadre de vie** des habitants et des usagers de l'espace public.



Elle donne une ambiance, une **valeur esthétique au quartier**,



# Végétaliser sa clôture

## QUEL TYPE DE HAIE PLANTER ?

Les haies végétales peuvent être composées de végétaux **caducs**, de végétaux **persistants**, de mélanges caducs et persistants, elles peuvent être **taillées** ou à **port libre**.

Par ailleurs, les végétaux doivent être **adaptés à la nature du sol et à l'ensoleillement** du lieu de plantation de la haie (ombre, mi-ombre, soleil...).

Le choix des végétaux s'effectue en **fonction de la place disponible** le long de la clôture, ainsi que **de l'intimité souhaitée**.

## Exemples



Une **haie taillée** demande **plus de disponibilité** qu'une haie libre.



Une **haie libre** protège des regards et ne nécessite que très **peu d'entretien**.



La haie participe au réseau de **couloirs écologiques** à travers la ville.,



Les haies composées de **grands conifères** (cypres, thuyas, cèdres, ...) sont à éviter dans les petits espaces, car elles peuvent devenir très **envahissantes**.



Une haie libre **sur deux rangées** nécessite **plus d'espace** qu'une haie taillée.



La haie participe à la **lecture des saisons dans le paysage** grâce à ses floraisons, ses fructifications, ses couleurs automnales et l'aspect de ses ramures.



Elle accueille un **écosystème riche** qui favorise la **biodiversité végétale et animale**, ainsi que l'équilibre des milieux.



Une **haie fleurie** protège le jardin et participe à son **ambiance**



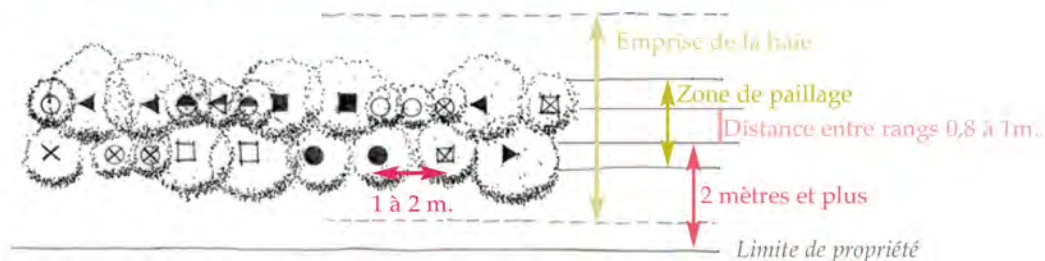
Une **haie basse et taillée** structure l'espace sans arrêter la vue



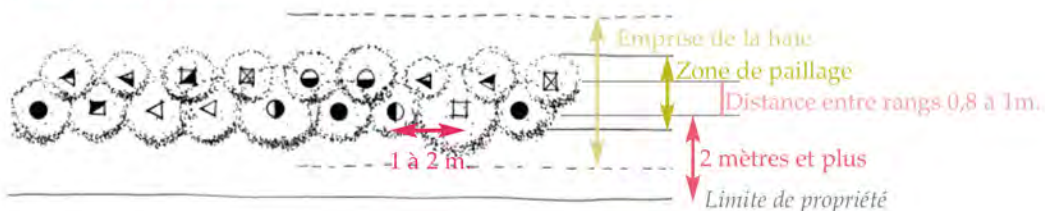
# Végétaliser sa clôture

## EXEMPLES DE COMPOSITIONS

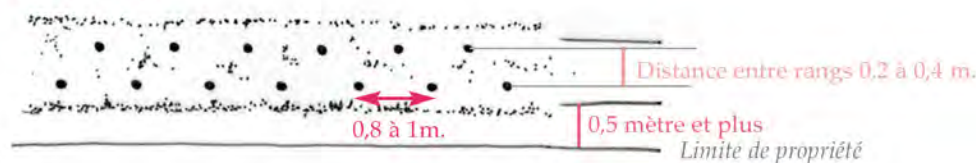
### Haie mélangée irrégulière d'espèces indigènes, sur deux rangs



### Haie libre à fleurs



### Haie taillée



- ▲ Eglantier
- Cornouiller
- ◼ Spirée
- △ Lilas
- Noisetier
- ◐ Groseillier à fleurs
- ◑ Forsythia
- ◒ Camerisier à balais
- ◓ Troëne
- ◔ Charme
- Framboisier
- ⊗ Ronce
- ⊗ Viorne
- × Fusain d'Europe
- Prunellier
- ◻ Cerisier à grappes
- ▶ Sorbier des oiseaux
- ◀ Erable champêtre



# Végétaliser sa clôture

## LA HAIE LIBRE

Constituée d'un mélange d'essences champêtres, elle est très appréciée pour sa **forme libre et naturelle**.

Elle forme à la fois une séparation et un **fond de décor coloré et varié** par ses formes souples, ses mélanges d'arbustes et de nombreuses couleurs.

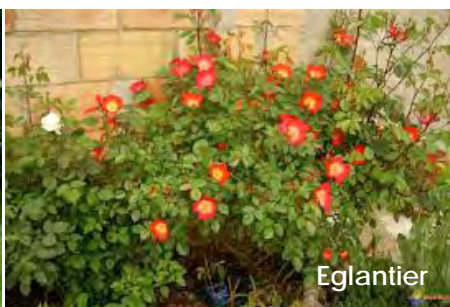
Sa hauteur est de 1 à 3 m, sa largeur de 1 à 2 m. Les plants sont distants de 60 cm à 120 cm. Elle nécessite une taille annuelle ou bisannuelle.

Espèces caduques:

- Cornouiller sanguin (2m à 4m, mai - juin)
- Deutzia (3m, juin)
- Eglantier (1m à 3m, avril - juillet)
- Forsythia (2,5m à 3m, février - mars)
- Noisetier (2m à 5m, février - mars)
- Rosier (0,3m à 1m, juin - juillet)
- Seringat (3m, juin)
- Spirée (2m, juin - août)
- Sureau noir (2m à 8m, juin - juillet)
- Troène commun (3m, juin - juillet)
- Viorne lantane
- Viorne obier (2m à 5m, mai - juin)



Deutzia



Eglantier



Forsythia



Rosier



Sureau noir



Seringat



# Végétaliser sa clôture

Espèces persistantes:

- Céanothe  
(0,8 m à 1m, mai - juin)
- Eleagnus  
(2m à 3m, sept. - novembre)
- Fusain d'Europe  
(3m à 7,5m, avril - mai)
- Laurier  
(2m à 2,5m, Novembre - mars)
- Oranger du Mexique  
(2m à 3m, avril/mai - septembre)
- Osmanthe  
(1,8m à 3m, août - septembre)
- Rhododendron  
(0,6m à 10m, fév. - juillet)



Eleagnus



Laurier



Oranger du Mexique



Rhododendron

## LA HAIE TAILLÉE

Sa taille régulière **dessine** bien les jardins et convient particulièrement aux **petites surfaces** car elle peut se contenir en épaisseur.

Elle forme un « **muret** » **végétal**, mesurant de 1 à 2 m de hauteur et de 60 cm à 1 m de large et se reconnaît facilement car ses trois faces sont taillées de manière régulière.

Les plants sont distants de 30 à 40 cm. Elle nécessite une à deux tailles chaque année.

Privilégiez l'association de plusieurs essences végétales et choisir des arbustes à petites feuilles et à croissance lente (if, chèvrefeuille arbustif, buis, charme,...), mieux adaptés à la taille.

- Abelia  
(2m à 2,5m, juillet - octobre)
- Céanothe  
(0,8m à 1m, mai - juin)
- Cornouiller sanguin  
(2m à 4m, mai - juin)
- Eleagnus  
(2m à 3m, sept. - novembre)
- Fusain d'Europe  
(3m à 7,5m, avril - mai)
- Prunellier  
(1m à 4m, juin - octobre)
- Troène commun  
(3m, juin - juillet)
- Viorne obier  
(2m à 5m, mai - juin)



Abélia



Céanothe



Fusain d'Europe



Troène

# Végétaliser sa clôture

## LES PLANTES GRIMPANTES

Associées à un grillage, de manière plus ou moins couvrante selon les espèces choisies, elles vont permettre d'obtenir la vue ou de l'ouvrir sur le paysage environnant.

Espèces caduques:

- Vigne vierge (10 m à 15 m, mai)
- Jasmin (6 m à 9 m, mai - août)
- Clématite (7 m, juin - août)

Espèces persistantes:

- Chèvrefeuille (2 m à 5 m, juin - septembre)
- Lierre (7 m à 10 m, septembre - novembre)



Vigne vierge



Jasmin



Clématite



Chèvrefeuille

## OUVRAGES À CONSULTER

- « Planter des haies, haies composées, haies d'aujourd'hui » - Dominique Soltner, collection « Sciences et techniques agricoles », neuvième édition, 2012.
- « Les haies faciles » - Denis Pépin, Larousse, 2009.
- « Les haies composites, réservoirs d'auxiliaires » - René Rieux, Collectif, collection Hortipratic,

CTILF, 2000.

- « Composts et paillis - Pour un jardin sain, facile et productif » - Denis Pépin, collection Conseils d'expert, Terre Vivante, 2013.
- « La taille raisonnée des arbustes d'ornement » - Pascal Prieur, Ulmer, 2006.



# La règlementation

Le droit de clore est régi par la loi (art. 647 du code civil), la réalisation de la clôture est soumise à **déclaration préalable**.

L'imprimé de déclaration de clôture est celui utilisé pour les déclarations de travaux. Outre les informations générales sur le demandeur et sur le terrain, la demande doit être complétée par :

- un **plan de situation**.

- Un **plan sommaire** des lieux comportant l'implantation de la clôture projetée et l'indication

des bâtiments existants sur le terrain.

- Un **croquis** ou un plan de la clôture projetée dans son environnement.

Le **formulaire** et les plans sont adressés à la mairie par lettre recommandée avec accusé de réception ou déposés contre reçu à la mairie.

La procédure de l'instruction suit le même schéma que celui du permis de construire. Le délai d'instruction est de 1 mois.

**Déclaration préalable**  
à la réalisation de constructions et travaux  
non soumis à permis de construire portant sur  
une maison individuelle et/ou ses annexes

Liberté • Égalité • Fraternité  
REPUBLIQUE FRANÇAISE  
MINISTÈRE CHARGÉ  
DE L'URBANISME

cerfa  
N° 13703\*05

Formulaire à utiliser si :

- Vous réalisez des travaux sur une maison individuelle (extension, modification de l'aspect extérieur, ravalement de façade...).
- Vous construisez une annexe à votre habitation (piscine, abri de jardin, garage...).
- Vous édifiez une clôture.

Pour vérifier que vos travaux sont bien soumis à déclaration préalable, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie.

Cette réserve à la mairie au lieu du projet

D.P. [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ]  
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] Cachet de la mairie et signature du receveur

Dossier transmis : ☐ à l'Architecte des Bâtiments de France  
☐ au Directeur du Parc National

**1 - Identité du déclarant**

Le déclarant indiqué dans le cadre ci-dessous pourra réaliser les travaux ou les constructions en l'absence d'opposition. Il sera redevable des taxes d'urbanisme le cas échéant. Dans le cas de déclarants multiples, chacun des déclarants, à partir du 2<sup>ème</sup>, doit remplir la fiche complémentaire «Autres demandeurs».

**Vous êtes un particulier** Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] Prénom : [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ]

**Date et lieu de naissance**

Date : [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] Commune : [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ]

Département : [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] Pays : [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ]

**Vous êtes une personne morale**

Dénomination : [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] Raison sociale : [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ]

N° SIRET : [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] Type de société (SA, SCI,...) : [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ]

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] Prénom : [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ]

**2 - Coordonnées du déclarant**

**Adresse :** Numéro : [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] Voie : [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ]

Lieu-dit : [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] Localité : [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ]

Code postal : [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] BP : [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] Cedex : [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ]

Téléphone : [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] indiquez l'indicatif pour le pays étranger : [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ]

Si le déclarant habite à l'étranger : Pays : [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] Division territoriale : [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ]

Si vous souhaitez que les courriers de l'administration (autres que les décisions) soient adressés à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées : Madame ☐ Monsieur ☐ Personne morale ☐

Nom : [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] Prénom : [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ]

OU raison sociale : [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ]

Adresse : Numéro : [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] Voie : [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ]

Lieu-dit : [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] Localité : [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ]

Code postal : [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] BP : [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] Cedex : [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ]

Si cette personne habite à l'étranger : Pays : [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] Division territoriale : [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ]

Téléphone (facultatif) : [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ]

☐ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] @ [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ]

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

# La réglementation

## CE QUE DIT LE PLU ACTUELLEMENT

-> *CLOTURES - zone UA - CENTRE ANCIEN COM-PORTANT DES HABITATIONS:*

Tant en bordures des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

Les murs de clôture existants seront conservés et restaurés à l'identique.

Les clôtures destinées à assurer la continuité du bâti devront être de même nature et de même aspect que le bâtiment auquel elles se raccordent. Elles seront constituées d'un mur plein en maçonnerie. La nécessité d'assurer la continuité du bâti justifiera leur hauteur.

Les clôtures seront constituées, à l'alignement des rues :

- soit d'un mur haut en maçonnerie, plein, toute hauteur, réalisé en pierre apparente appareillées en lits horizontaux ou en maçonnerie enduite. Seules sont autorisées les ouvertures nécessaires à la desserte du terrain.

- soit d'un mur bahut surmonté d'une grille métallique d'un dessin simple s'inspirant des grilles traditionnelles.

Les clôtures ne pourront pas comporter de parties pleines sur plus d'1/3 de leur hauteur.

Les deux systèmes peuvent être combinés lorsque le mur, toute hauteur, est traité ponctuellement en mur bahut pour encadrer un portail ou un portillon.

Ces clôtures auront une hauteur comprise entre 1,80m et 2m.

Les clôtures remarquables repérées sur le plan de zonage pourront avoir une hauteur différente.

Sur les limites séparatives sont également autorisés :

- les treillages en bois
- les grillages, avec ou sans soubassement maçonné, doublés ou non d'une haie vive d'essences locales (noisetier, laurier, buis, lilas, fusain, aubépine, troène, viorne, charme) plutôt mélangées, à l'exclusion des essences exotiques (thuyas, cyprès).

La hauteur maximale des clôtures en limites séparatives ne doit pas excéder pas 2m.

L'arase des portails et des portillons devra être horizontale.

Les portails des clôtures devront être en bois plein ou constitués par des grilles métalliques simples à barreaudage vertical. Les portails doivent être peints et de couleur uniforme.

L'emploi du béton préfabriqué, de parpaings non revêtus, et du PVC est interdit.

Le long des voies sont en outre interdits les écrans de tôle, le bois, les treillages et canisses. Le long des voies à fort trafic, le portail peut être implanté en retrait afin de limiter la gêne occasionnée à la circulation.

Les portes cochères et porches, caractéristiques de l'habitat traditionnel, seront maintenus.

Les clôtures protégées au titre de l'article L 123.1-7 et R 123.11 du code de l'urbanisme sont inscrites au plan de zonage. Toute construction, reconstruction ou installation devra contribuer à mettre en valeur les clôtures protégées.

# La réglementation

## CE QUE DIT LE PLU ACTUELLEMENT

### -> RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

Implantées le long des rues, les clôtures figurent parmi les éléments les plus perceptibles du paysage et de la ville. D'ordre végétal ou minéral, elles devront s'intégrer au milieu naturel ou bâti.

Les clôtures minérales sont formées en majeure partie de murs, portes et portails. Elles affirment la continuité du bâti en offrant une protection qui favorise l'intimité visuelle sur des parcelles souvent petites, voire très étroites.

Les clôtures traditionnellement hautes maçonnées (de même matériau et de même couleur que les constructions), lient les différentes parties d'une propriété, assurent son isolement vis-à-vis du voisinage et permettent une continuité du bâti.

Ferme et maison rurale : c'est souvent le bâtiment principal qui fait lui-même office de clôture (façade Grande Rue).

Les jardins donnant sur la rue secondaire sont clos par un mur de 2m de haut ouvert d'une petite porte étroite.

Certains murs sont repérés dans le document de PLU comme élément architectural à conserver.

### Recommandations :

- La clôture doit répondre à sa fonction première d'isolation, de protection des intrus, des regards, des vents, le décor est superflu. Assure la matérialisation physique de la séparation entre le privé et le public.

- Ne jamais supprimer les murs de clôture existants : ils font partie du paysage urbain.

Mieux vaut les restaurer.

- Eviter les éléments qui offrent une multitude de formes et de matières impossibles à harmoniser avec l'existant,

- Chercher un équilibre dans les transparences offertes par les clôtures : 1/3 opaque, 2/3 transparent.

# La réglementation

## CE QUE DIT LE PLU ACTUELLEMENT

-> CLOTURES - zone UG - ZONE A CARACTERE RESIDENTIEL

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec les constructions existantes sur la propriété et les constructions voisines.

La clôture devra également tenir compte des clôtures voisines (composition, hauteur, matériaux...) dans la mesure où celles-ci respectent leur environnement architectural.

Les clôtures seront constituées, à l'alignement des rues, d'un soubassement ou d'un mur bahut surmonté d'une grille métallique d'un dessin simple s'inspirant des grilles traditionnelles.

Elles ne devront pas comporter de partie pleine sur plus de 1/3 de leur hauteur.

Les clôtures peuvent être doublées d'une haie vive d'essences locales (noisetier, laurier, buis, lilas, fusain, aubépine, troène, viorne, charme).

Ces clôtures auront une hauteur inférieure ou égale à 2m.

Les clôtures remarquables repérées sur le plan de zonage pourront avoir une hauteur différente. Sur les limites séparatives sont également autorisés :

- les treillages en bois
- les grillages, avec ou sans soubassement maçonné, doublés ou non d'une haie vive d'essences locales (noisetier, laurier, buis, lilas, fusain, aubépine, troène, viorne, charme).

La hauteur maximale des clôtures en limites séparatives ne doit pas excéder pas 2m.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...) est interdit.

Le long des voies à fort trafic, le portail peut être implanté en retrait afin de limiter la gêne occasionnée à la circulation.

# La réglementation

## CE QUE DIT LE PLU ACTUELLEMENT

### -> RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

Implantées le long des rues, les clôtures figurent parmi les éléments les plus perceptibles du paysage et de la ville. D'ordre végétal ou minéral, elles devront s'intégrer au milieu naturel ou bâti. Les clôtures sont traditionnellement hautes et maçonnées, de même matériau et de même couleur que les constructions. Elles lient entre elles les différentes parties d'une propriété, assurent son isolement vis-à-vis du voisinage et permettent une continuité bâtie sur rue.

Les clôtures végétales seront essentiellement composées d'essences locales, doublées par un grillage métallique vert foncé maintenu par des piquets métalliques de même tonalité.

La création de plantations au droit de l'alignement et l'implantation de la clôture après les espaces verts devra être favorisé afin de rompre la monotonie sur les secteurs naturels.

Lorsque les clôtures sont composées uniquement d'essences végétales, la porte et/ou le portail sont maintenus par des piliers, maçonnés et enduits comme la façade principale, et recouverts de tuiles.

Les clôtures mixtes (végétal et minéral) constituées en partie de haies et de murs maçonnés (hauteur : 1,80 m), permettent de créer une liaison graduelle entre un paysage végétal et minéral.

Les clôtures minérales sont formées en majeure partie de murs, portes et portails. Elles affirment la continuité du bâti en offrant une protection qui favorise l'intimité visuelle sur des parcelles souvent petites, voire très étroites.

#### **Recommandations :**

- Dans la mesure du possible les vieux murs de caractère seront conservés
- La clôture doit avant tout répondre à sa fonction première d'isoler et de protéger des intrus, des regards, et des vents, etc. Le décor est superflu.
- La clôture peut être plus basse par endroit. Hauteur de la clôture égale ou supérieure à 1,80m. Porte d'accès en bois. La clôture doit être de même couleur que le corps de bâtiment principal.

- Les clôtures en fer forgé ou tubulaires sont à éviter et d'une manière générale toutes les clôtures dites décoratives.

- L'emploi des plastiques est déconseillé (vieillesse prématurée avec des phénomènes de décoloration et des sections trop importantes).

#### **Pour les secteurs en prolongement du centre ancien ou du pavillonnaire :**

Sur ces secteurs, où l'emprise du bâti est moins importante, il pourrait être autorisé des clôtures moins massives et constituées d'une partie basse pleine (1/3 de la hauteur de la clôture) et d'une partie haute ajourée en bois ou en serrurerie. Ces clôtures, d'une hauteur maximale de 1,80 m, doivent comporter des portes en bois ou en serrurerie métallique. Ce type de clôture dans des espaces bâtis plus lâches permet :

- Un élargissement physique de la rue,
- Des transparences et des ouvertures entre la rue et la parcelle,
- Un éclairage naturel des pièces à rez-de-chaussée situées côté rue,

#### **Sur les secteurs à ouvrir à l'urbanisation :**

Sur ces secteurs, nous vous suggérons de limiter au maximum les clôtures sur rue et de prévoir des aménagements extérieurs similaires au Clos Ribaud. L'aménagement de ce lotissement (du fait de la rareté de l'espace privé) ne dispose pas de clôtures sur rue et l'aménageur a substitué les clôtures sur les limites séparatives par des espaces plantés.

Sur les façades postérieures, il y a lieu de prévoir des clôtures sur les limites séparatives et nous vous suggérons l'emploi de clôtures ajourées (partie basse pleine = 1/3, partie haute ajourée = 2/3 en bois ou en serrurerie) d'une hauteur maximale de 1,80 m.



# Identité urbaine et architecturale

## QUARTIER DU CENTRE BOURG

L'urbanisation de Bessancourt s'est développée le long de la Grande Rue (Est-Ouest) puis s'est étendue sur les voies rayonnantes de part et d'autre de cette voie principale.

Le bâti y est constitué de fermes, de maisons rurales et artisanales, mitoyennes, alignées sur la rue et souvent accessibles par des porches. On y observe encore quelques corniches en plâtre mouluré et des lucarnes à grains ouvragés.

**Dans ce type de constructions, le bâti principal fait lui même office de clôture. Les anciens porches présentent une hauteur et un rythme important sur la voie.**



### CARACTERISTIQUES URBAINES

- Densité bâtie homogène forte (35 %)
- Surface moyenne parcelle: 259,37 m<sup>2</sup>
- Surface moyenne bâtie: 91,82 m<sup>2</sup>
- Largeur de voie: 8 à 10 m

### CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

- Maisons mitoyennes alignées sur la rue, R + 1 + combles
- Entrée directement sur rue ou par un porche (porte cochère en bois)
- Toit parallèle à la rue, tuiles mécaniques
- Façade enduite, quelques meulières
- Façades et volets de couleur neutre (beige, marron) ou colorés
- Soubassement en pierre ou enduit
- Fenêtres plus hautes que larges, volets bois ou persiennes métalliques
- Corniches en plâtre
- Clôture formée par le bâtiment lui-même



# Identité urbaine et architecturale

## QUARTIER DU CENTRE BOURG

### Exemples de traitements



Lorsque la porte cochère est très haute, la fenêtre située au dessus est plus petite que les autres et l'étage est également décalé à l'intérieur du bâtiment.

Portes cochères colorées. Les teintes employées restent douces tout en animant la rue par les variations de couleurs.



Bâtiment ancien sur 3 niveaux avec façade plâtre, corniches et chaînage autour de la porte.

### Exemples inadaptés



1) L'agrandissement de la fenêtre vient s'appuyer directement sur la porte cochère et pose question sur l'aménagement intérieur.

2) A l'époque, les ravalements étaient souvent réalisés en plâtre pour laisser respirer la pierre des murs de façade.

-> Attention à respecter les matériaux du bâtiment pour éviter les désordres liés à l'humidité par exemple.

Sur ces bâtiments les ouvertures étaient toutes identiques, excepté les fenêtres au dessus des porches.

-> Conserver les dimensions d'origine des fenêtres pour l'harmonie générale de la façade.

## PRECONISATIONS

### ENJEUX:

Conserver le caractère rural du quartier.

**Participer à son évolution sans le figer.**

Entretien des menuiseries colorées des anciennes fermes.

> Utiliser des couleurs et matériaux d'origine.

> Préserver la composition des façades et leurs modénatures.



# Identité urbaine et architecturale

## MAISONS DE VILLEGIATURE

Au XIXe et début XXe siècle les voies de chemin de fer se développent. Les parisiens souhaitant **profiter à l'époque de week-end et vacances à la campagne profitent des nouveaux transports** et construisent des maisons de villégiature sur les principaux axes. En pierre, en meulières, ou en briques, leurs façades sont travaillées, avec des sculptures, des bandeaux et des frontons. Des grilles extérieures ouvragées en bois ou en ferronnerie composent les clôtures. Dans le centre ancien, ces dernières sont très peu transparentes et ferment les parcelles et les jardins.

### CARACTÉRISTIQUES URBAINES

- Densité bâtie homogène faible (12%)
- Surface moyenne parcelle: 976 m<sup>2</sup>
- Surface moyenne bâtie: 119 m<sup>2</sup>
- Largeur de voie: 12 m

### CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

- Maisons isolées sur la parcelle
- Retrait par rapport à la rue
- Toit à deux pentes parallèles à la rue, tuiles plates, tuiles mécaniques, ardoises
- Fenêtres plus hautes que larges, volets bois ou persiennes métalliques
- Clôtures composées d'un soubassement maçonné surmonté d'une grille métallique
- Revêtement façade et clôture en pierres apparentes, meulières, briques
- Façades ouvragées, composées de différents matériaux, ornements, décors, etc...
- La présence de la végétation de façon régulière dans tout le quartier et la typologie des habitations apportent une homogénéité et cohérence d'ensemble.

### Exemple de forme urbaine



Les alignements d'arbres le long de l'espace public participent à l'identité du quartier.



# Identité urbaine et architecturale

## MAISONS DE VILLEGIATURE

### Exemples de traitements



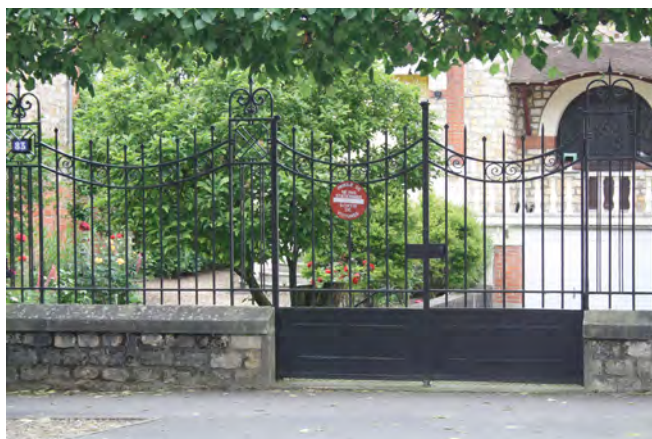
Exemple de clôture opacifiée. Une plaque de métal de la couleur de la grille vient fermer la clôture.



Les matériaux du muret et des piliers de la clôture sont en cohérence avec ceux de la maison.



Le dessin du mur de clôture en pierre est travaillé. La clôture est en harmonie avec son environnement par l'utilisation de la pierre et son gabarit.



Clôture composée d'un muret surmonté d'une grille ouvragée. La transparence de la clôture permet la vue sur la façade travaillée de la maison ainsi qu'une respiration ponctuelle de l'espace public le long de la voie.



Clôture proche du centre bourg formée d'un portail métal et mur maçonné toute hauteur enduit, avec délimitation d'un soubassement. Le portail ancien est marqué par deux pilastres maçonnés affirmant l'importance de la villa.



La clôture est formée d'un mur en briques décorée par des incrustations de briques de couleur différente

## Exemples inadaptés



Tôle en métal totalement occultante au dessus du muret. Celle-ci est trop haute et aurait pu s'aligner avec celle du portail tout en préservant malgré tout l'intimité du jardin.



La canisse en plastique s'oppose fortement avec les matériaux traditionnels utilisés dans la clôture.

## PRECONISATIONS

**ENJEUX:** Maintenir le caractère «vert» du quartier.  
Participer à son évolution sans le figer.  
Conserver son caractère homogène.  
Entretien ses clôtures d'époque.

- > Reprendre les essences végétales présentes dans le quartier.
- > Utiliser les matériaux et la composition d'origine (mur bahut réhaussé d'une grille barreaudée).
- > Préserver l'intimité de l'espace privé en s'inscrivant dans le traitement du quartier (végétal, tôle).
- > Choisir des matériaux durables (peu d'entretien, pas de dégradation).
- > Mettre en scène l'habitat par l'utilisation des matériaux et du choix des essences végétales.



# Identité urbaine et architecturale

## QUARTIERS PAVILLONNAIRES HETEROGENES

Au début du XXème siècle et jusqu'à l'après guerre, le tissu pavillonnaire s'est constitué progressivement sur des terrains issus de divisions du parcellaire agricole d'origine, le long des voies secondaires, des anciens chemins ruraux et au fond de parcelles traversantes. Les vastes jardins y créent des coeurs d'îlots verdoyants et qualitatifs.

La construction de l'habitat à des époques différentes engendre un bâti et des clôtures hétérogènes. Les styles, les courants architecturaux, les matériaux y sont variés traduisant la juxtaposition d'époques de construction diverses.

### CARACTERISTIQUES URBAINES

- Tracé des voies suivant la trame d'origine
- Densité parcellaire et bâtie homogène faible (18 %)
- Surface moyenne parcelle: 566 m<sup>2</sup>
- Surface moyenne bâtie: 106 m<sup>2</sup>
- Largeur de voie: 8 m

### CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

- Maisons isolées sur la parcelle, volumes identiques des constructions créant une unité d'ensemble.
- retrait par rapport à la rue.
- Maisons surélevées sur RdC.
- Toiture tuiles mécaniques, pentes des toits parallèles ou perpendiculaires à la rue.
- Façades très variées. Formes et implantation des ouvertures en façade et toiture variées selon époque de construction.
- Revêtement façade: enduit. Quelques meulières et pierres apparentes.
- Clôture formée d'un mur bahut avec enduit généralement blanc ou beige, réhaussé d'une grille ou de panneaux de bois.
- Clôture à claire voie pour transparence et contribuant à amplifier l'espace public ou ajout d'écran arrêtant le regard des passants.
- Espace public peu valorisé, les limites jouent un rôle structurant, marquant clairement les frontières de l'espace public.
- Variation importante dans l'enchaînement des clôtures (style, matériau), reflet de la personnalité de chaque propriétaire.

### Exemple d'implantation urbaine





# Identité urbaine et architecturale

## QUARTIERS PAVILLONNAIRES HÉTÉROGÈNES

### Exemples de traitement



La clôture d'origine avec ses motifs est conservée et s'accorde avec les constructions de l'époque.



La couleur de la clôture se fond dans le paysage. Sa hauteur permet de préserver l'intimité sans être trop imposante.



La clôture est en cohérence avec la maison, grâce à l'utilisation de la brique et de la couleur bordeaux dans le décor.



La haie préserve l'intimité sans être trop haute et participe à la végétalisation de la rue.



Ce sont les plantations des espaces privés qui végétalisent l'espace public lorsque la végétation est absente des rues.



Clôture barreaudée en harmonie avec la maison. Sa transparence donne une sensation d'espace au petit jardin devant la maison.



# Identité urbaine et architecturale

## QUARTIERS PAVILLONNAIRES HÉTÉROGÈNES

### Exemples inadaptés



La couleur blanche de la clôture en pvc attire l'oeil et contraste fortement avec la couleur sombre de la haie au lieu de se fondre dans le paysage. La haie très haute impose la limite entre l'espace public et l'espace privé.



La juxtaposition de brises vues disparates en matériau et couleur gâche la façade de la maison.



Il n'y a pas de continuité dans le traitement des clôtures sur la rue. La différence de hauteur entre les clôtures est trop importante.



Les deux clôtures ont été remplacées par des murs maçonnés toute hauteur rendant l'espace public très rigide, peu accueillant et trop minéral.



Les brises vues en plastique sont en total désaccord avec le style de la clôture et ses proportions. En alignant la hauteur des brises vues avec celle des piliers de clôture, l'intimité du jardin n'en serait pas réduite.



La clôture, comme la maison, sont très opaques et peu agrémentés: pas de volets en façade, pas (encore) de végétation pour rendre l'espace privé comme l'espace public agréables à la vue et accueillant.



## PRECONISATIONS

### ENJEUX:

Eviter les incohérences et ruptures entre les clôtures tout en tenant compte du caractère hétérogène du quartier.

Créer une continuité par le traitement de l'espace public.

Mettre en valeur l'espace public par les clôtures.

- > Respecter les formes et matériaux utilisés sur les clôtures du quartier.
- > Reprendre les espèces végétales présentes dans le quartier.
- > Utiliser des matériaux durables (peu d'entretien, pas de dégradation)
- > **Réfléchir au rôle que l'on souhaite donner à la clôture: sécurité, intimité, transparence (partielle ou totale)?**
- > Mettre en relation l'espace privé et l'espace public: opacité / transparence, minéral / végétal

# Identité urbaine et architecturale

## QUARTIERS HABITAT INDIVIDUEL ET COLLECTIF

Dans les années 1970, le logement collectif et pavillonnaire se développe avec le quartier des Brosses et Malais et le Clos Ribaud, selon un plan libre sans rapport avec le parcellaire agricole d'origine.

L'habitat individuel se compose de petites maisons en bande devant lesquelles des clôtures très basses marquent la limite entre l'espace public et l'espace privé.

Exemple de forme urbaine:



### CARACTERISTIQUES URBAINES

- Tracé des voies parallèles et perpendiculaires aux voies principales
- Densité bâtie homogène forte (30 %)
- Surface moyenne parcelle: 150 m<sup>2</sup>
- Surface moyenne bâtie: 46 m<sup>2</sup>
- Largeur de voie: 3 m

### CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

- maisons en bande en R+1 dotées de petits jardins qui permettent de végétaliser l'espace public
- Maisons mitoyennes alignées avec bande végétale devant la façade de la rue
- Toiture tuiles mécaniques, parallèle à la voie
- Ouvertures plus hautes que larges, identiques sur toutes les maisons
- Façades enduites
- Clôtures grillagées très basses





# Identité urbaine et architecturale

## QUARTIERS HABITAT INDIVIDUEL ET COLLECTIF

### Exemples de traitement



Les bâtiments placés en quinquonce animent l'espace public. L'espace végétal privatif devant chaque habitation contribue à agrémenter l'espace public.



Sur certaines voies, les clôtures sont plus hautes et formées par des haies végétales ce qui confère une atmosphère agréable et paysagère aux espaces publics.



La bande végétale doublée d'une petite clôture grillagée structure l'espace extérieur et protège les rez-de-chaussée. La haie de tuyas forme un mur végétal qui isole et enferme les logements.



L'entretien des végétaux en pied de maison rend les entrées accueillantes.

### Exemples inadaptés



Des clôtures hautes en bois sont construites en parallèles des clôtures grillagées d'origine. Elles rompent avec les clôtures voisines. L'effet de «double-clôture» est totalement inesthétique depuis la voie publique.



Le changement de couleur d'enduit rythme les façades et leur donne un aspect bien entretenu. En revanche, les pieds de façade sont laissés à l'abandon et dévalorisent les entrées.



## PRECONISATIONS

**ENJEUX:** Préserver l'ambiance des rues  
Utiliser la clôture pour mettre en valeur le bâti.  
Utiliser la clôture pour agrémenter l'espace public.

> **Réfléchir au rôle que l'on souhaite donner à la clôture: protection, intimité, ouverture, mise en valeur du bâti.**

> Trouver un lien harmonieux entre la clôture et l'habitat.

> Utiliser le végétal pour mettre l'habitation et la clôture en valeur.

> Respecter le traitement des clôtures du quartier (matériau, forme, gabarit, couleur)

# Identité urbaine et architecturale

## QUARTIERS DE LOTISSEMENTS HOMOGENES

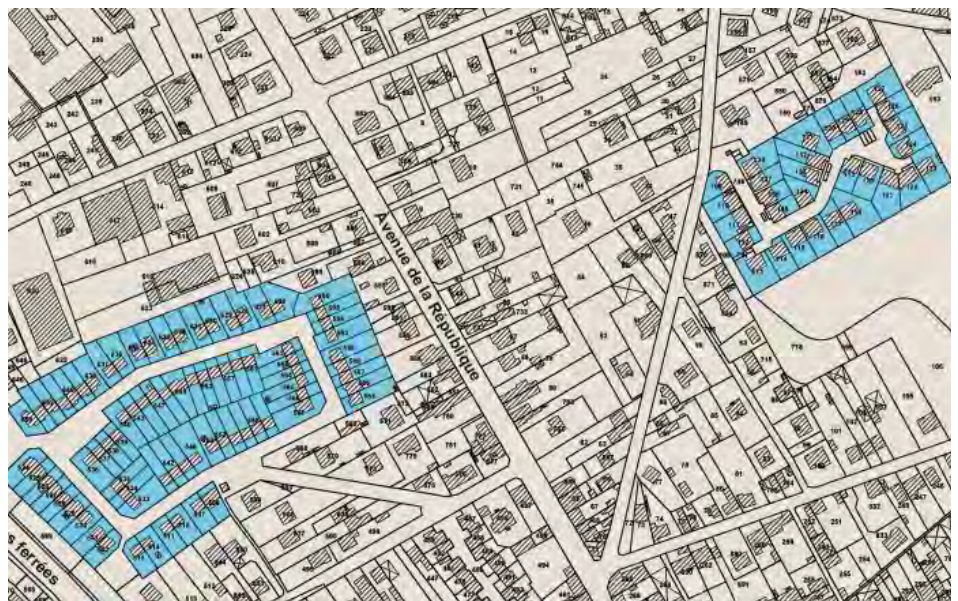
**Plus récemment, les lotissements sont créés au sein du tissu pavillonnaire, venant densifier depuis une trentaine d'année un tissu urbain assez lâche en dehors du centre ancien. Ils sont pour la plupart de faible dimension et organisés autour de voies sans issue.**

**La typologie du bâti, à caractère répétitif, prend la forme de maisons en bande, pavillons en milieu de parcelle, ou résidences de standing. Les surfaces parcellaires de ces opérations sont optimisées et ne permettent pas une végétalisation forte du quartier et une intégration paysagère optimale.**

Exemple de forme urbaine:

### CARACTERISTIQUES URBAINES

- Tracé des voies en raquette ou en impasse
- Densité parcellaire et bâtie homogène forte (29 %)
- Surface moyenne parcelle: 280 m<sup>2</sup>
- Surface moyenne bâtie: 81 m<sup>2</sup>
- Largeur de voie: 8 m



### CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

- Maisons mitoyennes en retrait par rapport à la rue
- R+1 sur RdC surélevé
- Toit parallèle à la voie
- Forme et implantation des ouvertures identiques sur chaque façade
- Clôtures basses transparentes, bois, PVC, métal
- Façades enduites.
- Gabarit des maisons uniforme.
- Homogénéité du quartier liée aux volumes identiques des constructions, à leur implantation sur la parcelle et au gabarit des clôtures.



# Identité urbaine et architecturale

## QUARTIERS LOTISSEMENTS HOMOGENES

### Exemples de traitement



Clôtures basses et ajourées sur murets en béton.



La rénovation des façades et clôtures a su conserver la forme de clôture initiale: muret enduit + grille ajourée + pilastres.

### Exemples inadaptés



La hauteur de la clôture de gauche rompt brusquement avec les clôtures mitoyennes.

## PRECONISATIONS

### ENJEUX:

Traiter les clôtures de façon à ce qu'elles apportent une valeur à l'espace public.  
Eviter la monotonie tout en conservant l'unité des lotissements.

- > Repsecter la forme et gabarit des clôtures du quartier.
- > Reprendre les couleurs et matériaux prédominants utilisés sur les clôtures de la rue.
- > Mettre en relation l'espace privé et public: opacité / transparence, minéral / végétal.
- > Préserver l'harmonie entre la clôture et les autres matériaux utilisés dans la construction.