



Plan Local d'Urbanisme

Modification n° 2

Cahier de recommandations pour l'édification de clôtures en bois



Villes de Poisat
Département de l'Isère

AVANT –PROPOS



Clore son terrain n'est pas une obligation mais un droit inscrit dans le code civil. On clôt ce qui est à soi afin de le différencier de ce qui est public. Cette limite peut ainsi être matérialisée à des fins symboliques, pour se protéger des indésirables, des vues et du bruit, ou empêcher la sortie d'un enfant ou d'un animal domestique.... Elle peut donc être plus ou moins opaque afin de différencier les espaces d'accueil ou les espaces d'intimité.

La clôture fait partie de nos paysages urbains traditionnels toutefois l'habitat individuel construit en retrait de l'alignement de la rue modifie son impact paysagé. Dans les tissus pavillonnaires elle devient l'élément essentiel en premier plan sur l'espace public, participant ainsi l'ambiance de la rue et constituant la première image de la maison.

Lorsqu'elle s'érige en "mur végétal" composé d'essences permanentes et non locales et d'une hauteur souvent excessive par rapport au règlement, elle rompt le rapport entre privé et public, banalise les lieux en uniformisant l'ambiance des rues et appauvrit la biodiversité.

L'objectif des prescriptions de l'article 11 du PLU est d'éviter la systématisation des clôtures végétales persistantes pour retrouver un caractère de rue habitée, tout en permettant la préservation de l'intimité des espaces privés de jouissance.

S'attachant plus particulièrement aux quartiers d'habitat pavillonnaire classés dans les zones urbaines U, A et N du PLU, ce cahier des recommandations aide à penser le marquage des limites de sa propriété et à mieux appréhender les caractéristiques des "dispositifs à claire voie" dans le contexte de Poisat.

REGLEMENT DU PLU

Extraits

Article Zones U, A et N 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

I) Rappel

Conformément à l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve 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

II) Dispositions générales

[...]

Clôtures

Le marquage des limites sur voies publiques doit contribuer à la création de **quartiers à caractère ouvert avec des espaces publics de qualité**.

Afin de concilier ce caractère ouvert et l'intimité des parcelles, les clôtures sont assurées par une haie constituée de préférence d'essences régionales et variées complétée ou non par un mur bahut éventuellement surmonté d'un grillage à larges mailles laissant le passage à la végétation et la micro faune pour favoriser la biodiversité. La hauteur maximale du mur bahut est fixée à 0,50 mètres. Un dispositif à claire voie réalisé en bois aussi simplement que possible, filtrant la vue et laissant passer la végétation et la micro faune, peut remplacer le grillage.

En l'absence de mur bahut, le grillage ou le dispositif à claire voie s'élève depuis le sol.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 m.

Tous les murs et murets de clôture doivent faire l'objet d'un traitement architectural coordonné avec celui du corps principal des bâtiments.

Sont interdits :

- les éléments préfabriqués en béton dit "décoratif" pour clôture et piliers de portail,
- les brises vue et écrans visuels en plastiques, raphias, canisse, fibre de verre et tous matériaux factices
- tout dispositif construit ou planté créant une gêne pour la circulation automobile, par la diminution de la visibilité qu'elle soit permanente ou saisonnière.

UN PROJET D'ENSEMBLE

Loin d'être un élément mineur du projet de construction, la clôture fait partie intégrante du tissu urbain qu'elle participe à créer ; elle marque ainsi de manière importante l'image de la commune et l'ambiance des quartiers

Utilitaire, la clôture est aussi l'expression de son projet et de la qualité d'accueil que l'on réserve aux visiteurs et passants. Elle doit faire l'objet d'un soin attentif dans le choix des matériaux et des végétaux, dans sa composition, dans ces proportions ceci en rapport avec la construction principale mais également avec le caractère de la rue.

A Poisat les clôtures sont amplement constituées de haies monospécifique de persistant de type thuya et lauriers... Rappelons que ces essences vieillissent mal, sont sensibles aux attaques parasitaires et présentent un caractère allergène. Ajoutons du point de vue du paysage et de l'environnement qu'elle ne rende pas compte du cycle des saisons et ne favorisent ni la biodiversité des espèces ni la diversité des lieux ...

Poisat présente cependant des singularités urbaines, repérées dans l'étude du PLU de 2009 et qui méritent d'être valorisées.

!

Une culture de l'habitat individuel...



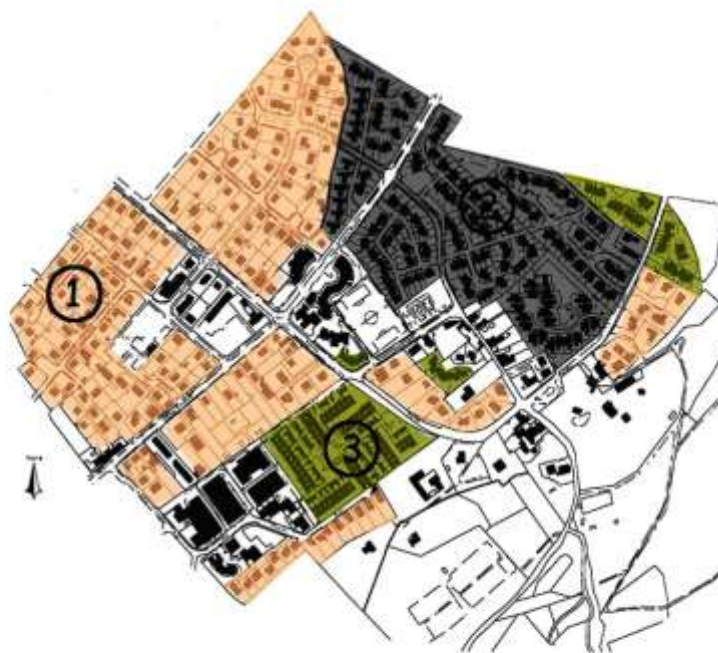
pavillonnaire sur parcelle (1)



habitat jumelé (2)



habitat en bande (3)



... déclinée sur 3 typologies

Source diagnostic de l'étude PLU 2009



L'enjeu de ce cahier des recommandations est d'accompagner la diversification du paysage urbain de la commune tout en maintenant une harmonie générale. Le dispositif à claire voie est présenté car il permet d'introduire une nouvelle typologie conciliant les enjeux d'ouverture du paysage urbain résidentiel, les besoins de protection de l'intimité et les moyens économiques des ménages. Il propose une harmonie de matière (bois), une modulation dans le traitement des vues et une mise en œuvre simple et liée aux ressources locales.

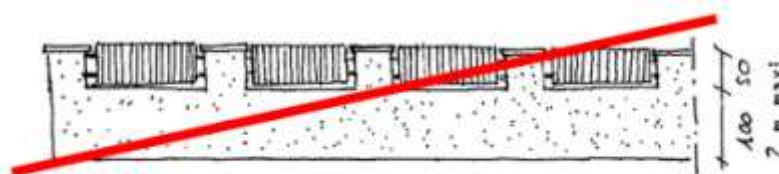
COMPOSITION ET PROPORTIONS

Le dispositif à claire voie combiné aux murs et aux végétaux autorise une variété de réalisations. La combinaison des différents éléments crée de multiples effets : opacité, transparence, souplesse ou rigueur des formes, rythmes qui ponctuent et mettent en scène l'habitat et son environnement et répondent à l'attente d'intimité des habitants.

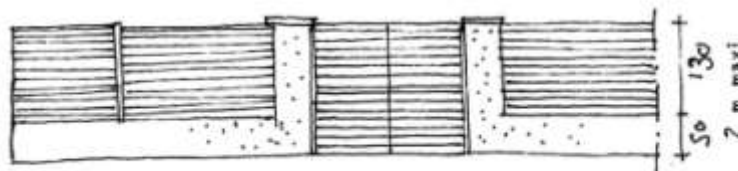
Il convient cependant de ne pas multiplier les matériaux et les effets mais également éviter la juxtaposition d'éléments standards conduisant à la banalisation du dispositif.

Veiller en particulier à :

- limiter les piliers aux éléments marquant les entrées (portails voiture et piétons)



NON

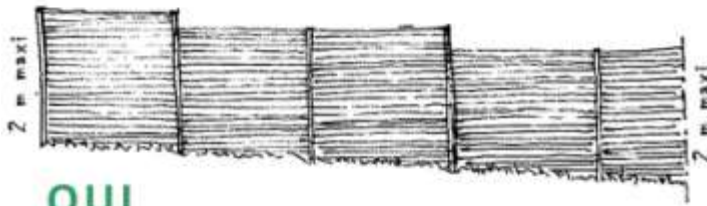


OUI

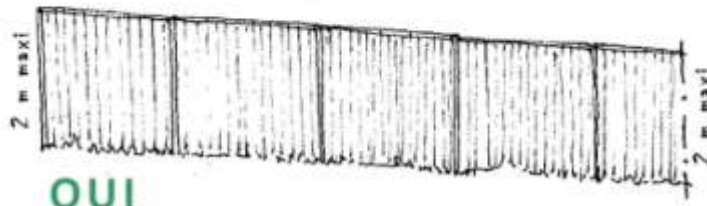
- sur un terrain en pente il est judicieux de rythmer les ressauts ou de suivre les dénivellations



NON



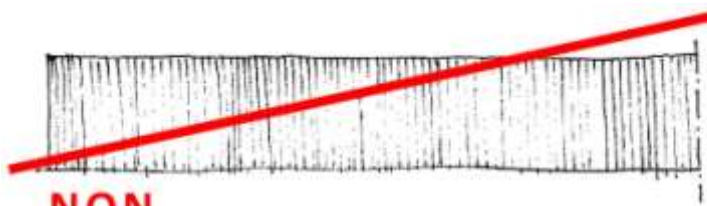
OUI



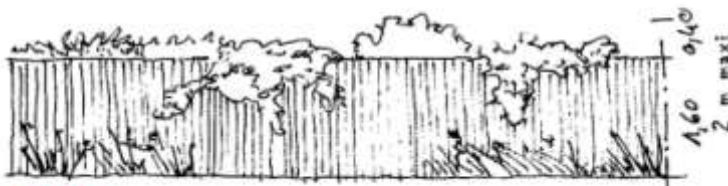
OUI



- ponctuer les linéaires importants par des éléments végétaux



NON



OUI



IMAGES INSPIRANTES

Panneaux à claire voie



Les supports pour plantes grimpantes



RAPPEL DU CODE CIVIL: DISTANCE DE PLANTATION ET HAUTEUR DES VÉGÉTAUX PRÈS DES LIMITES DE PROPRIÉTÉ

Article 671 :

Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus et, à défaut de règlements et usages, qu'à la distance de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.

Les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté du mur séparatif, sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur.

Si le mur n'est pas mitoyen, le propriétaire seul a le droit d'y appuyer les espaliers.

Article 672 :

Le voisin peut exiger que les arbres, arbrisseaux et arbustes, plantés à une distance moindre que la distance légale, soient arrachés ou réduits à la hauteur déterminée dans l'article précédent, à moins qu'il n'y ait titre, destination du père de famille ou prescription trentenaire.

Si les arbres meurent ou s'ils sont coupés ou arrachés, le voisin ne peut les remplacer qu'en observant les distances légales.

Article 673 :

Celui sur la propriété duquel avancent les branches des arbres, arbustes et arbrisseaux du voisin peut contraindre celui-ci à les couper. Les fruits tombés naturellement de ces branches lui appartiennent.

Si ce sont les racines, ronces ou brindilles qui avancent sur son héritage, il a le droit de les couper lui-même à la limite de la ligne séparative.

Le droit de couper les racines, ronces et brindilles ou de faire couper les branches des arbres, arbustes ou arbrisseaux est imprescriptible.