

PLAN LOCAL D'URBANISME

DM.EAU

La Chauvelière
35 150 Janzé
02 99 47 65 63 / p.bernard@dm eau.fr
<http://www.dmeau.fr/>



AMETER

227 rue de Châteaugiron
35 000 Rennes
02 99 26 15 95 / contact@ameter.fr
<http://www.ameter.fr/>



ANTAK - ARCHITECTES DU PATRIMOINE

15 rue des Etats
44 000 Nantes
02 40 89 01 95
contact@antak.fr



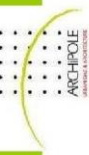
AGENCE PODER

Route Pontorson / BP 19
50 240 Saint James cedex
02 33 48 91 77
caroline.poder@wanadoo.fr



ARCHIPOLE URBANISME ET ARCHITECTURE

Lillion / Route de Sainte-Foix / BP 79 124
35 091 RENNES cedex 9
02 99 31 77 55 / urba@archipole.fr
<http://www.archipole.fr/>



➔ Règlement – Annexe VII Traitement des limites parcellaires

- Révision approuvée le 7 Octobre 2019

SOMMAIRE

| | | |
|------------|--|-----------|
| 1. | DISPOSITIONS GENERALES | 2 |
| 2. | ZONE UC..... | 4 |
| 2.1 | Secteurs UCa et UCb | 4 |
| 2.1.1 | Pour les clôtures donnant sur le domaine public : | 4 |
| 2.1.2 | Pour les clôtures en limites séparatives : | 5 |
| 2.2 | Secteur UCc..... | 8 |
| 2.2.1 | Pour les clôtures donnant sur le domaine public : | 8 |
| 2.2.2 | Pour les clôtures en limites séparatives..... | 9 |
| 3. | ZONE UE ET SECTEUR UPB..... | 10 |
| 3.1 | Pour les clôtures donnant sur le domaine public : | 10 |
| 3.2 | Pour les clôtures en limites séparatives | 11 |
| 4. | ZONE UA..... | 12 |
| 5. | ZONE UL | 14 |
| 6. | ZONE A | 16 |
| 6.1 | En limite avec le domaine public | 16 |
| 6.2 | Les limites séparatives | 17 |
| 7. | ZONE N | 18 |
| 7.1 | En limite avec le domaine public | 18 |
| 7.2 | Les limites séparatives | 19 |

1. DISPOSITIONS GENERALES

Les clôtures participent pleinement à la qualité urbaine et paysagère d'un lieu. Elles doivent être traitées en harmonie avec la construction principale édifiée sur le terrain et le site environnant.

En limite avec le domaine public, les clôtures doivent se lire comme le prolongement esthétique de la construction. Une attention particulière sera portée au traitement des limites parcellaires des constructions ayant un caractère patrimonial, des parcelles situées dans le SPR et dans les secteurs d'OAP patrimoine.

Les murs de clôture de qualité seront conservés et restaurés, sauf nécessité technique d'accès ou d'implantation de la construction.

L'usage de matériaux traditionnels et qualitatifs (pierres naturelles hourdées à la chaux naturelle, bois) est à privilégier. Le bon aspect des clôtures sera assuré par un choix de matériaux de bonne qualité, solides et pérennes.

Sont interdits :

- Les plaques en béton,
- L'emploi à nu des matériaux destinées à être recouverts (parpaings...),
- Les matériaux de fortune (bâche, tôles, canisses...), les matériaux hétéroclites,
- Les haies de conifères (thuya, cyprès) et les haies monospécifiques d'arbustes persistants (laurier palme, laurier sauce, laurier du Portugal, Eléagnus, Photinia).
- En limite du domaine public, les clôtures en PVC brise-vue, les panneaux en bois de type 'claustras', la fixation sur les dispositifs à claire-voie de matériaux dans le but d'obtenir un effet brise-vue.
- L'emploi du blanc est interdit pour tout élément de clôture sauf pour la floraison des végétaux.

En zone inondable, les clôtures seront constituées d'un grillage à grosses mailles sans soubassement, éventuellement doublé d'une haie composée d'arbustes mélangés (haies libres...).

Les portails et les portillons seront traités en harmonie avec le paysage environnant et l'aspect de la clôture.

Les coffrets techniques et les boîtes aux lettres seront intégrés à la clôture. Lorsque la limite parcellaire est traitée sous la forme d'un mur ou d'un muret, les coffrets y seront encastrés. Si la limite est soulignée par des plantations, un muret technique sera réalisé ponctuellement pour les intégrer.

Définition d'une clôture à claire voie : une clôture à claire laisse passer le jour. Les vides représentent à minima 40% du dispositif.

2. ZONE UC

Les clôtures (autres qu'en zone inondable) seront réalisées de la manière suivante :

2.1 SECTEURS UCA ET UCB

2.1.1 POUR LES CLOTURES DONNANT SUR LE DOMAINE PUBLIC :

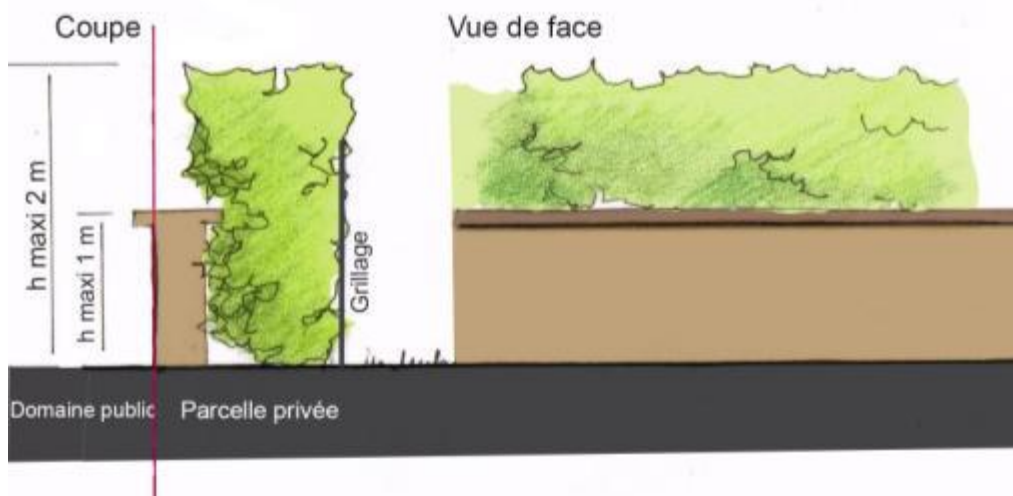
En secteurs UCa et UCb, en limite du domaine public, les parcelles devront être clôturées.

En limite avec le domaine public, la clôture aura une hauteur maximale de 2 mètres. La hauteur des clôtures se mesure depuis l'espace public.

Les limites parcellaires pourront être aménagées sous forme de :

- **Mur en pierre,**
- **Muret** d'une hauteur maximale de 1 mètre. Ce muret sera en pierre, ou maçonné et recouvert d'un enduit teinte pierre locale (du beige au gris), ou en béton brut de décoffrage sous réserve d'une finition soignée. Il sera recouvert d'une couvertine.

Des arbustes pourront être plantés à l'arrière (coté espace privé). A l'intérieur de la parcelle, en retrait de la végétation un grillage pourra être implanté. Il aura une hauteur maximale de 1,5 mètre. Il sera fixé sur des poteaux métalliques et sera de couleur anthracite ou vert sapin.



- **Mur bahut** (mur bas surmonté d'un ouvrage). Le mur bas sera en pierre, ou maçonnerie et recouvert d'un enduit teinté pierre locale (du beige au gris), ou en béton brut de décoffrage sous réserve d'une finition soignée. Il sera recouvert d'une couvertine.

L'ouvrage surmontant le mur bas sera à claire-voie, plein ou composé de parties pleines en alternance avec des dispositifs à claire-voie.

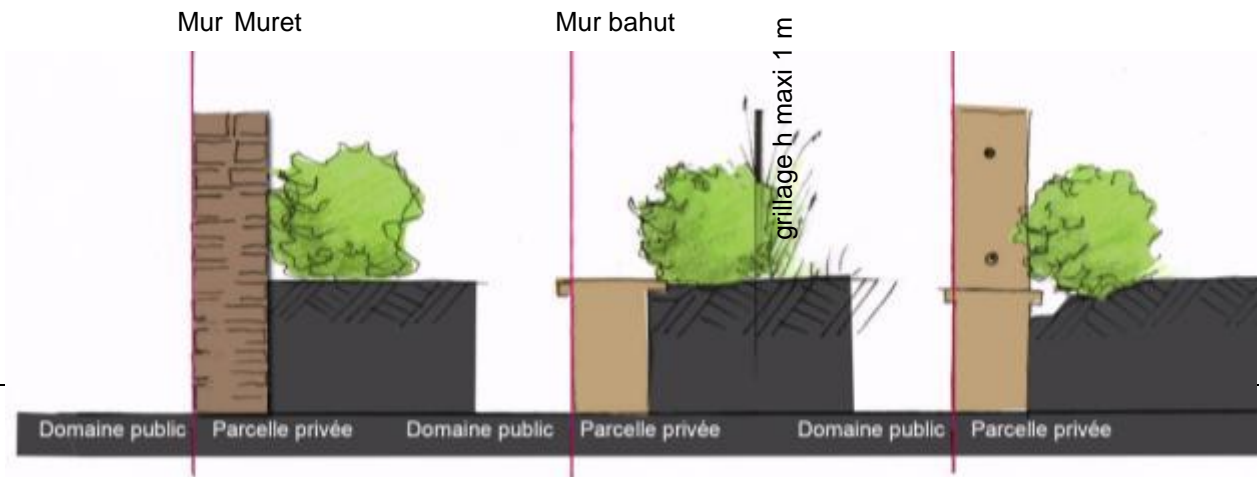
Cet ouvrage sera en acier, aluminium, fonte ou fer forgé. L'utilisation de grillage (souple ou en panneau) est interdite.



Des végétaux (arbustes et plantes vivaces), pourront être plantés derrière les dispositifs à claire-voie. Des plantes grimpantes pourront être fixées au dispositif à claire-voie.



Lorsque le terrain de la construction est surélevé par rapport au domaine public, les dispositifs présentés ci-dessus joueront le rôle de soutènement.



La hauteur maximale de la clôture positionnée sur les limites séparatives sera de 2 mètres. La hauteur de la clôture sera mesurée par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux.

Lorsqu'une clôture est mise en œuvre, elle devra correspondre aux dispositifs ci-dessous :

- **Haie** éventuellement doublée d'un grillage.
- **Dispositif à claire-voie**, Il sera composé d'une grille, d'un grillage ou de lisses en bois/bois composite. Il pourra être accompagné de plantations arbustives
- **D'un muret, d'une hauteur maximale de 1 mètre, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie**. Le dispositif à claire-voie sera composé d'une grille, d'un grillage ou de lisses en bois/bois composite. Il pourra être accompagné de plantes grimpantes ou de plantations arbustives.
- Pour les **constructions implantées en limite séparative**, un dispositif brise-vue peut être mis en place, d'une longueur de 4 mètres maximale, dans le prolongement du mur de la construction qui est en limite, vers le fond de lot. Le dispositif brise-vue sera maçonné enduit de la teinte de la construction principale ou en bois/bois composite dans les tons naturels du bois ou de teintes sombres.



2.2 SECTEUR UCC

En secteur UCC, clore les parcelles n'est pas une obligation.

2.2.1 POUR LES CLOTURES DONNANT SUR LE DOMAINE PUBLIC :

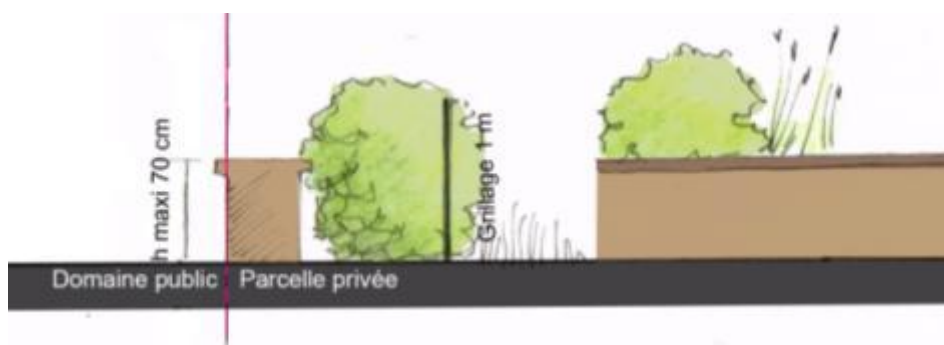
En limite avec le domaine public, la clôture aura une hauteur maximale de 1,5 mètre. La hauteur des clôtures se mesure depuis l'espace public.

Les limites parcellaires pourront être aménagées sous forme :

- D'une **haie ou d'un massif arbustif**. Ces plantations pourront être doublées d'un grillage positionné à l'intérieur de la parcelle, en retrait de la limite parcellaire de 80 cm minimum.



- D'un **mur en pierre**.
- D'un **muret** d'une hauteur maximale de 70 cm. Ce muret sera en pierre, ou maçonné et recouvert d'un enduit teinte pierre locale (du beige au gris), ou en béton brut de décoffrage sous réserve d'une finition soignée. Il sera recouvert d'une couverture. Des arbustes, d'une hauteur maximale de 1,5 mètre, pourront être plantés à l'arrière (coté espace privé). A l'intérieur de la parcelle, en retrait de la végétation, un grillage pourra être implanté. Il aura une hauteur maximale de 1 mètre.

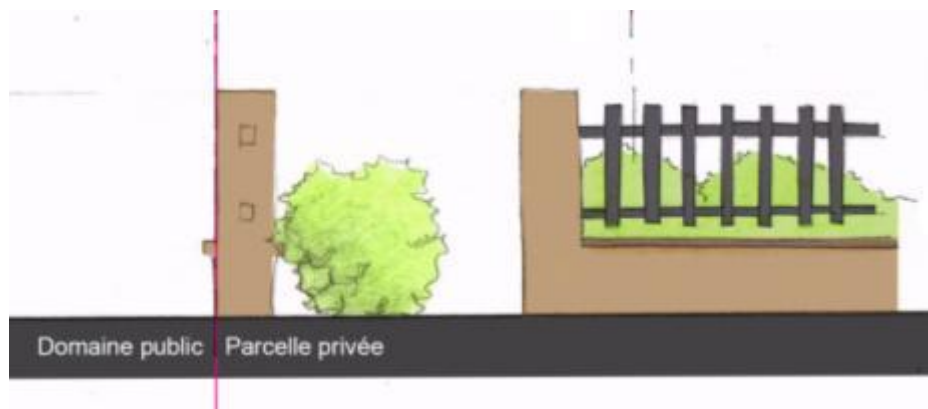


- **Mur bahut (mur bas surmonté d'un ouvrage).** Le mur bas sera en pierre, ou maçonné et recouvert d'un enduit teinte pierre locale (du beige au gris), ou en béton brut de décoffrage sous réserve d'une finition soignée. Il sera recouvert d'une couvertine. Il aura une hauteur maximale de 70 cm.

L'ouvrage surmontant le mur bas sera à claire-voie, plein ou composé de parties pleines en alternance avec des dispositifs à claire-voie.

Cet ouvrage sera en acier, aluminium, fonte ou fer forgé. L'utilisation de grillage (souple ou en panneau) est interdite.

Des végétaux (arbustes et plantes vivaces), d'une hauteur maximale de 1,5 mètre, pourront être plantés derrière le mur. Des plantes grimpantes pourront être fixées au dispositif à claire-voie.



Lorsque **le terrain de la construction est surélevé** par rapport au domaine public, les dispositifs présentés ci-dessus pourront jouer le rôle de soutènement.

2.2.2 POUR LES CLOTURES EN LIMITES SEPARATIVES

En limite séparative la présence de clôture n'est pas une obligation.

La hauteur maximale de la clôture positionnée sur les limites séparatives sera de 2 mètres. La hauteur de la clôture sera mesurée par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux.

Lorsqu'une clôture est mise en œuvre, elle devra correspondre aux dispositifs ci-dessous :

- **Haie** éventuellement doublée d'un grillage.
- **Dispositif à claire-voie (laissant passer le jour).** Il sera composé d'une grille, d'un grillage ou de lisses en bois/bois composite. Il pourra être accompagné de plantations arbustives
- **D'un muret, d'une hauteur maximale de 1 mètre, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie.** Le dispositif à claire-voie sera composé d'une grille, d'un grillage ou de lisses en bois/bois composite. Il pourra être accompagné de plantes grimpantes ou de plantations arbustives.
- **Pour les constructions implantées en limite séparative, un dispositif brise-vue peut être mis en place, d'une longueur de 4 mètres maximale,** dans le prolongement du mur de la construction qui est en limite, vers le fond de lot. Le dispositif brise-vue sera maçonné enduit de la teinte de la construction principale ou en bois/bois composite dans les tons naturels du bois ou de teintes sombres.

3. ZONE UE ET SECTEUR UPB

En zone UE et dans le secteur UPb, clore les parcelles n'est pas une obligation.

Lorsqu'une clôture est mise en œuvre, elle devra correspondre aux dispositifs ci-dessous :

3.1 POUR LES CLOTURES DONNANT SUR LE DOMAINE PUBLIC :

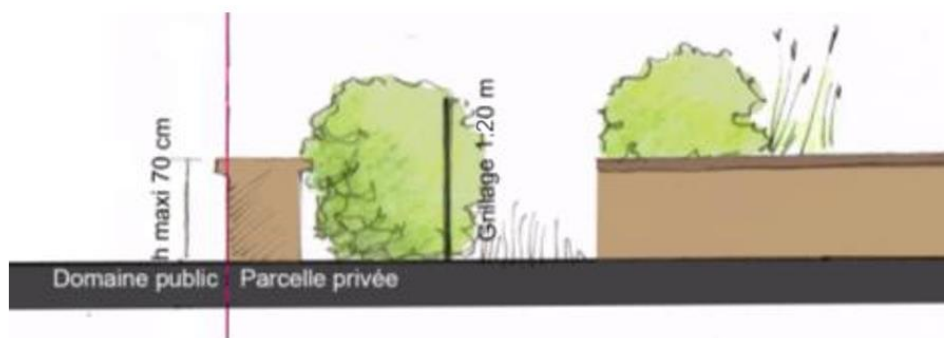
Les clôtures implantées en limite avec le domaine public auront une hauteur maximale de 1,5 mètre. La hauteur des clôtures se mesurent depuis l'espace public.

Les dispositifs suivant pourront être réalisés :

- D'une **haie ou d'un massif arbustif**. Ces plantations pourront être doublées d'un grillage positionné à l'intérieur de la parcelle, en retrait de la limite parcellaire de 80 cm minimum.



- Par recherche d'harmonie avec les clôtures voisines existante, la réalisation d'un muret d'une hauteur maximal de 70 cm est préconisée. Ce muret sera en pierre, ou aspect pierre, ou maçonné et recouvert d'un enduit teinte pierre locale (du beige au gris), ou en béton brut de décoffrage sous réserve d'une finition soignée. Il sera recouvert d'une couverture. Des arbustes, d'une hauteur maximale de 1,5 mètre, pourront être plantés à l'arrière (coté espace privé). A l'intérieur de la parcelle, en retrait de la végétation, un grillage pourra être implanté. Il aura une hauteur maximale de 1,2 mètre.



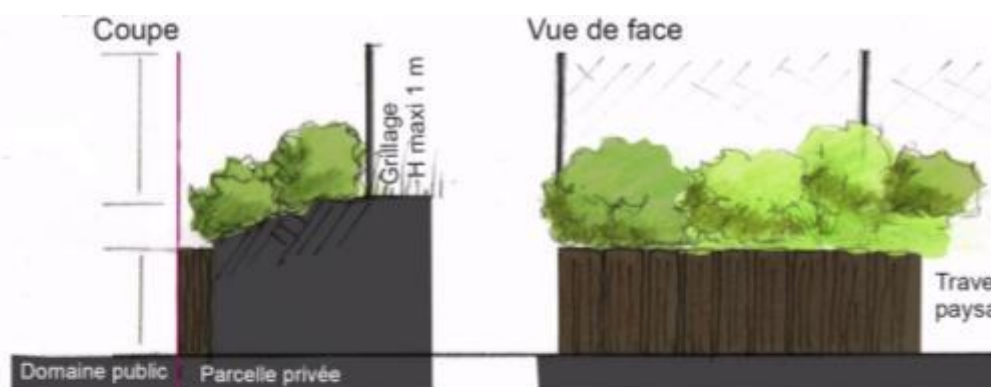
Lorsque **le terrain de la construction est surélevé** par rapport au domaine public, la différence de niveau sera gérée sous forme d'un talus planté ou d'un ouvrage de soutènement.

L'ouvrage de soutènement aura une hauteur maximal de 70 cm et sera réalisé en pierre, ou maçonnerie et recouvert d'un enduit teinte pierre locale (du beige au gris), ou en béton brut de décoffrage sous réserve d'une finition soignée. Il sera recouvert d'une couverture. Le soutènement pourra également se faire par des traverses paysagères.

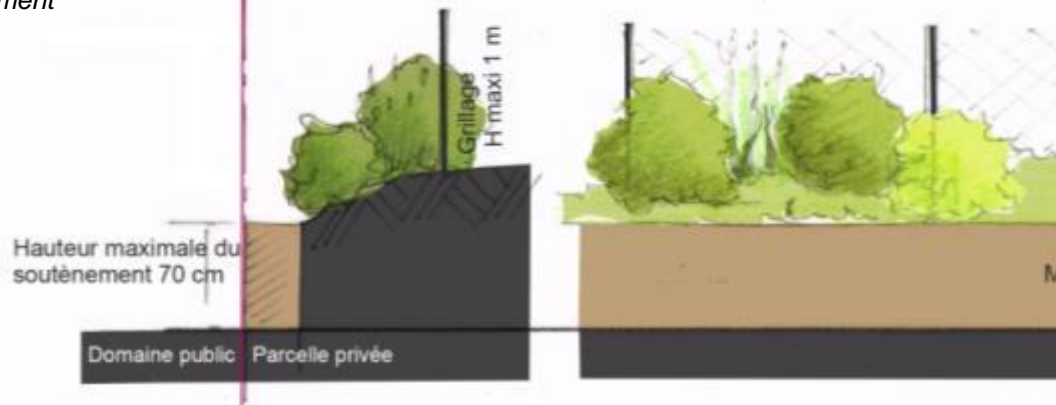
Des arbustes et des plantes vivaces habilleront le talus. Les plantations auront une hauteur maximale de 1,5 mètre.

A l'intérieur de la parcelle, en retrait des végétaux, un grillage pourra être implanté. Il aura une hauteur maximale de 1 mètre.

Soutènement en traverses paysagères



Muret de soutènement



3.2 POUR LES CLOTURES EN LIMITES SEPARATIVES

La hauteur maximale de la clôture positionnée sur les limites séparatives sera de 2 mètres maximum, par rapport au niveau du terrain naturel.

Lorsqu'une clôture est mise en œuvre, elle devra correspondre aux dispositifs ci-dessous :

- Les limites séparatives pourront être soulignées pour **une haie ou des plantations arbustives**, éventuellement doublée d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,2 mètre.
- Pour les constructions implantées en limite séparative, un dispositif brise-vue peut être mis en place, d'une hauteur de 2 mètres et d'une longueur de 4 mètres maximale, dans le prolongement du mur de la construction qui est en limite, vers le fond de lot. Le dispositif brise-vue sera maçonnerie enduite de la teinte de la construction principale ou en bois/bois composite dans les tons naturels du bois ou dans des teintes sombres.

4. ZONE UA

En zone UA, clore les parcelles n'est pas une obligation.

Les limites pourront être soulignées par des clôtures composées d'un **grillage ou d'une grille soudée** gris ou vert sapin. Elles pourront avoir un sous bassement en plaque en béton d'une hauteur maximale de 25 cm.

Pour atténuer la présence des clôtures, elles pourront être accompagnées de végétaux (haie ou arbustes plantés ponctuellement), les essences locales seront privilégiées.

Elles auront une hauteur maximale de 2 mètres. Pour des exigences de sécurité dûment justifiées, la clôture pourra atteindre une hauteur plus importante.

Lorsque **le terrain de la construction est surélevé** par rapport au domaine public, la différence de niveau sera gérée sous forme d'un talus planté d'arbustes. La clôture sera implantée en haut du talus, à l'intérieur de la parcelle.

En limite avec les zones **A** et **N**, la clôture sera obligatoirement doublée d'une haie de type bocager.

Les portails seront réalisés avec des barreaudages métalliques de forme simple, leur hauteur maximale sera de 2 mètres.

La réalisation de maçonneries pour la pose de portails ou portillons d'entrée de lot est autorisée. Les murets devront répondre aux conditions suivantes :

- hauteur identique à celle de la clôture,
- longueur maximale soit de 5 mètres de part et d'autre du portail ou du portillon,
- ils seront construits en pierres ou en éléments agglomérés obligatoirement recouverts d'un enduit.

La couleur de recouvrement devra avoir une tonalité discrète, en harmonie avec la teinte de la construction. Le muret pourra supporter l'enseigne de l'entreprise.

5. ZONE UL

En zone UL, clore les parcelles n'est pas une obligation.

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 végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra également s'intégrer au cadre végétal environnant.

En limite avec les zones A et N, le traitement de la limite sous la forme d'une haie bocagère sera privilégié.

6. ZONE A

En zone A, clore les parcelles n'est pas une obligation.

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 végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra également s'intégrer au cadre végétal environnant.

Les talus, les haies bocagères situés en limites parcellaires seront conservés, sauf besoin technique lié à l'activité agricole.

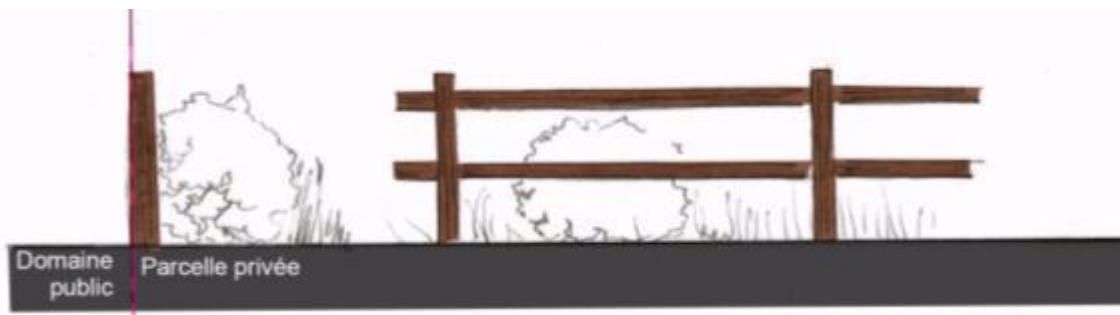
Clôtures non agricoles des parcelles bâties.

6.1 EN LIMITE AVEC LE DOMAINE PUBLIC

En limite avec le domaine public, la clôture aura une hauteur, maximale de **1,5 mètre**.

Les clôtures pourront être constituées des dispositifs suivants :

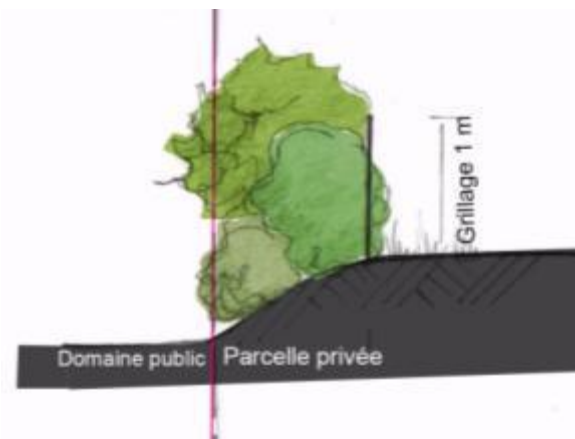
- D'une **clôture en bois** composée de deux ou trois lisses horizontales (clôture de type équestre). Elle pourra être accompagnée de plantations arbustives et de plantes vivaces sous forme de haies ou de massifs et/ou de plantes grimpantes.



- D'une **haie, un massif composé d'arbustes et de plantes vivaces, doublé** ou non, d'un grillage fixé sur des poteaux métallique ou en bois.



Lorsque **le terrain de la construction est surélevé** par rapport au domaine public, la différence de niveau sera gérée sous forme d'un talus planté d'arbustes. La clôture sera implantée en haut du talus, à l'intérieur de la parcelle.



6.2 LES LIMITES SEPARATIVES

En limite séparative, la clôture aura une hauteur maximale de **2 mètres**. Les limites séparatives seront soulignées par une haie libre composée préférentiellement d'essences locales ou de massifs arbustifs. Ces plantations pourront être doublées pour une clôture grillagée posée sur des poteaux métalliques ou en bois.

7. ZONE N

En zone N clore les parcelles n'est pas une obligation.

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 végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra également s'intégrer au cadre végétal environnant.

Les talus, les haies bocagères situés en limites parcellaires seront conservés, sauf besoin technique lié à l'activité agricole.

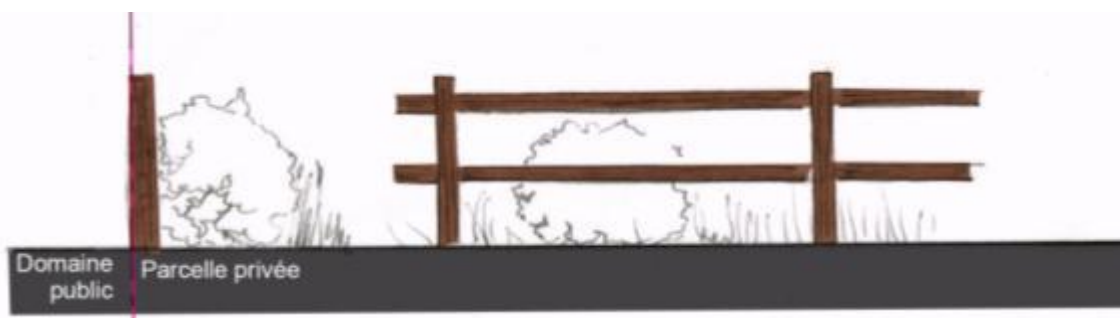
Clôtures non agricoles des parcelles bâties.

7.1 EN LIMITE AVEC LE DOMAINE PUBLIC

En limite avec le domaine public, la clôture aura une hauteur, maximale de **1,5 mètre**.

Les clôtures pourront être constituées des dispositifs suivants :

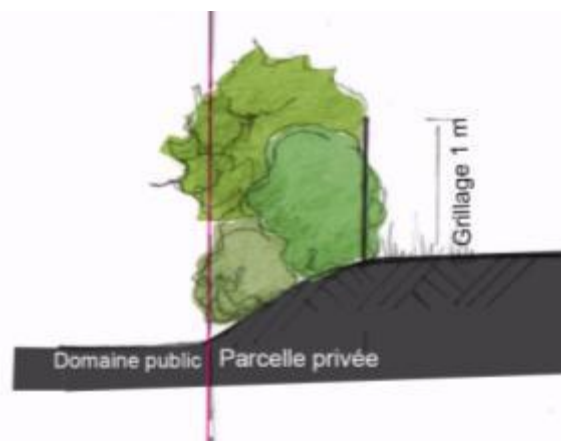
- D'une **clôture en bois** composée de deux ou trois lisses horizontales (clôture de type équestre). Elle pourra être accompagnée de plantations arbustives et de plantes vivaces sous forme de haies ou de massifs et/ou de plantes grimpantes.



- D'une **haie, un massif composé d'arbustes et de plantes vivaces, doublé** ou non, d'un grillage fixé sur des poteaux métallique ou en bois.



Lorsque **le terrain de la construction est surélevé** par rapport au domaine public, la différence de niveau sera gérée sous forme d'un talus planté d'arbustes. La clôture sera implantée en haut du talus, à l'intérieur de la parcelle.



7.2 LES LIMITES SEPARATIVES

En limite séparative, la clôture aura une hauteur maximale de **2 mètres**. Les limites séparatives seront soulignées par une haie libre composée préférentiellement d'essences locales ou de massifs arbustifs. Ces plantations pourront être doublées pour une clôture grillagée posée sur des poteaux métalliques ou en bois.