

# **Cahier de recommandations des clôtures**

***Quelques conseils pratiques pour la réalisation de vos clôtures.***

## **Sommaire**

- 1. Votre clôture fait partie du paysage***
- 2. La réglementation***
- 3. Les clôtures et la rue***
- 4. Clôtures minérales***
- 5. Clôtures mixtes***
- 6. Clôtures des lotissements***
- 7. Autres clôtures***
- 8. Clôtures dans les sentiers***
- 9. Clôtures en secteurs d'activités***

# 1. VOTRE CLOTURE FAIT PARTIE DU PAYSAGE

Vous penserez différemment votre clôture selon que vous vous situez, dans un lotissement, au centre du village ou en bordure d'une voie bruyante.

A Sucy-en-Brie, l'image dominante du paysage de la rue est végétale et les clôtures y participent très souvent.

Les arbustes et les fleurs font vivre la clôture (forme, couleurs, odeurs), affirment sa personnalité et la mettent en valeur.

La clôture est aussi fonction de la densité du bâti, de la distance entre la maison et la rue et de l'usage de l'espace situé devant la maison. Le rôle de transition entre espace public et espace privé est important.

Une solution économique toujours réussie : la haie libre ou taillée à caractère champêtre ou ornementale (exemple des lotissements pavillonnaires)



## 2. LA REGLEMENTATION SUR LES CLOTURES

La mise en place d'une clôture oblige à entreprendre certaines démarches administratives. La Direction de l'Aménagement et du Développement Durable ainsi que le conseiller en architecture, urbanisme et environnement sont à la disposition des Sucyciens pour les aider à concevoir leur projet.

### Déclaration préalable :

Toute personne désirant édifier une clôture doit auparavant déposer ou adresser à la Mairie :

- Une déclaration préalable en 3 exemplaires (modèle CERFA n°13404\*01). Le délai d'instruction est d'un mois (sauf en cas de périmètre des l'Architectes des Bâtiments de France, le délai est de 2 mois)

#### La demande est composée de :

- Un plan de situation
- Un plan masse (en cas de modification du positionnement du portail ou du portillon, ou de leur dimensions)
- Un plan de façade (ou élévation) avant et après travaux, précisant la nature des matériaux et leur mise en œuvre, les plantations ainsi que leur traitement (haie libre ou taillée, hauteur,...)
- Une photo de la clôture complète telle qu'elle est à l'heure actuelle
- Une photo des clôtures voisines
- Un photomontage permettant d'apprécier l'insertion du projet dans l'environnement

### Exemple des pièces à joindre au dossier de demande de clôture



Plan de Situation

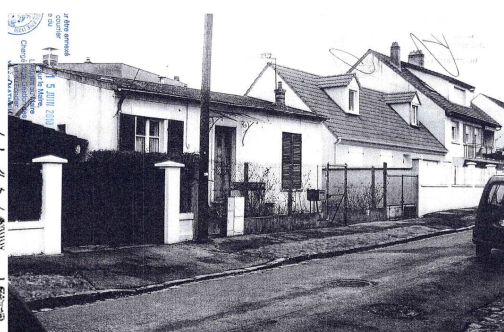
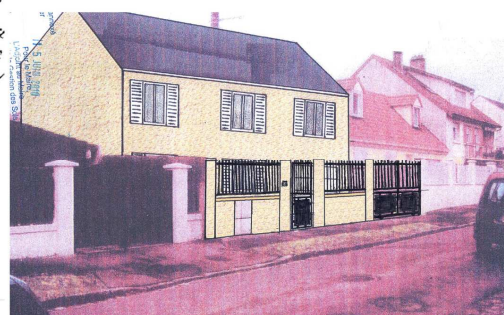
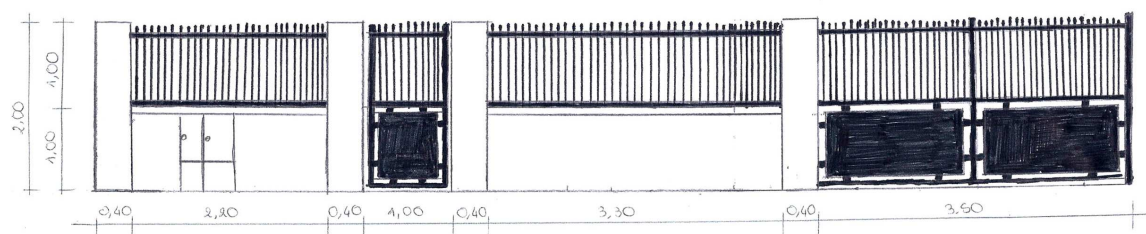


Photo avant travaux



Photomontage



Plan de façade

Votre demande sera instruite au regard du Plan Local d'Urbanisme et du présent guide des clôtures annexé au Plan Local d'Urbanisme.

### **Remarques :**

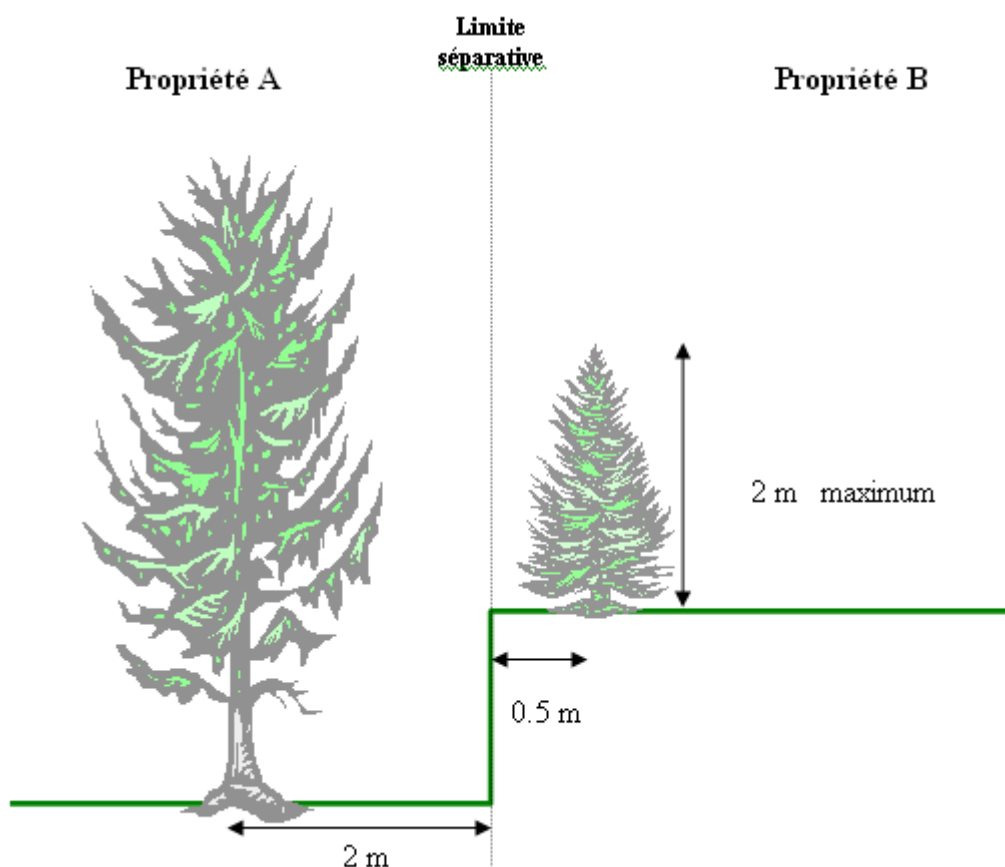
La clôture devra être implantée sur l'alignement actuel ou futur si un élargissement est prévu au P.L.U.

Concernant les règles de plantation, l'article 671 du Code Civil précise : « qu'il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes [...] 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 ».

Toutefois, pour tenir compte des particularités du parcellaire présent en banlieue parisienne, les usages permettent les plantations jusqu'à l'extrême limite des jardins, sous réserve de l'élagage. Bien évidemment, il est possible de se prévaloir de cet usage **uniquement dans la mesure où cela n'occasionne aucun trouble de voisinage.**

Il est préférable de respecter les règles du Code Civil lorsqu'elles sont plantées en limite avec le voisin, soit:

50 cm minimum si la hauteur est inférieure à 2 m  
2 m au moins si leur hauteur dépasse 2 m



### 3. LES CLOTURES ET LA RUE UNE NECESSAIRE HARMONIE

Le paysage de la rue dépend pour l'essentiel des clôtures et des plantations qui la bordent.

La qualité de ce paysage est donc intimement liée au caractère harmonieux des clôtures entre elles, à ce qui les rapprochent, voire les fait se confondre.

Les parcelles s'allongent alors et la « personnalité » des maisons ressort pleinement.

La clôture doit chercher à retrouver les éléments dominants des autres clôtures de la rue, qu'ils soient d'origine minérale, végétale ou mixte :

- Même hauteur pour les murets
- Même hauteur totale (avec les grillages ou les barreaudages)
- Homogénéité des matériaux et des couleurs
- La présence des végétaux

L'ambiance de la rue est intimement liée au décor par la végétation qui s'accroche aux clôtures.

Fleurs et arbustes rendent la clôture « vivante » car sa couleur, sa forme, ses odeurs varient en fonction des saisons. Plus encore, en masquant ou non la façade et le jardin, elle met en valeur la bâtisse.

Certaines rues ont des clôtures disparates et de médiocre qualité. Les nouvelles clôtures se distingueront par leur simplicité et leur dominante végétale.

A Sucy, les clôtures relatent aussi l'histoire et le mode de vie des habitants dans le centre ancien et les sentiers notamment. Le présent Guide des clôtures vous propose, selon la typologie des quartiers et leur fonction actuelle, les éléments pour concevoir votre clôture.

## 4. LES CLOTURES MINERALES

### LE CENTRE BOURG LE PETIT VAL – LE GRAND VAL

Les clôtures anciennes du Centre Bourg et des premiers lotissements de Sucy sont construites à l'alignement ou en retrait avec de hauts murs en pierre ou en maçonnerie enduites.

Pour respecter l'image existante, il convient :

Lorsqu'ils existent, de préserver et de restaurer ces hauts murs pleins en pierre ou en maçonnerie enduites au mortier de chaux et couronnés d'un chaperon en tuiles (hauteur 2m minimum)

De planter une végétation ornementale qui dépasse la clôture (type rosiers, plantes grimpantes)



Des murets en pierre ou enduit surmontés de grille en ferronnerie assorties au portail, correspondent au paysage de certaines rues, par exemple : rue de Boissy, Boulevard de Verdun, rue Sainte-Amaranthe (...). Ils sont une alternative au pur plein.



## 5. LES CLOTURES MIXTES

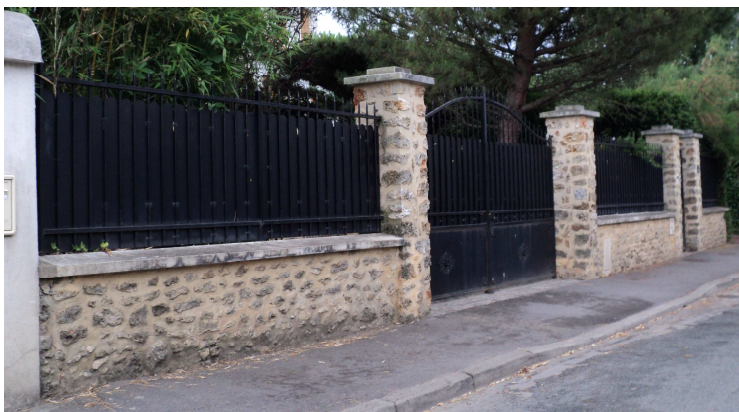
Certaines voies supportent une circulation importante (voies départementales notamment) et nécessitent une approche particulière.

A Sucy-en-Brie, la plupart de ces voies sont bordées de pavillons implantés plus ou moins en retrait de la rue.

Les clôtures bordant ces voies doivent protéger les riverains des nuisances de la rue.

### Quelques propositions :

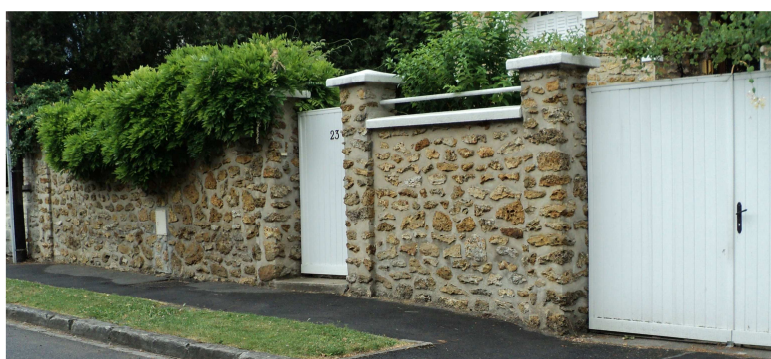
Clôtures traditionnelles maçonnées en pierre avec grille métallique doublée ou non de plaques en tôle peinte (festonnage).



Muret en pierre, brique ou maçonné, surmonté d'éléments verticaux peu espacés et doublé par de la végétation caduque ou persistante variée.



Mur plein comme dans le Centre Bourg (hauteur 2,20 m maximum) couronné d'un chaperon en tuile ou brique, doublé de végétation grimpante pouvant retomber sur le mur, type : vigne vierge, lierre, clématite, passiflore, glycine, jasmin, chèvrefeuille, rosiers grimpants,...



## 6. LES LOTISSEMENTS PAVILLONNAIRES

Vous êtes situés dans un lotissement, c'est-à-dire un ensemble de maisons réalisées indépendamment les unes des autres mais géré de manière globale via un cahier des charges permettant une unité de forme et de matériaux ou dans une opération groupée où l'aspect architectural est encadré.

La clôture est un élément important du paysage du lotissement, elle lui redonne sa cohérence en constituant la façade sur rue.

Souvent un type de clôture a été choisi à l'origine et le cahier des charges le confirme (hauteur, matériaux). Il est toutefois possible de personnaliser sa clôture par la couleur, la végétation.

### **Des propositions :**

Une haie champêtre entièrement caduque composée de charmes, noisetiers, érables champêtres.

Une haie champêtre ½ caduque, ½ persistante composée de troènes, atrovirens, troènes de Chine, laurier-tin, berbérís, charmes, érables champêtres.

Une haie ornementale 1/3 caduque, 2/3 persistante, composée de weigélias, exonimus japonicus, escallonia Donald radiana.

Une solution toujours réussie :  
LA HAIE LIBRE OU TAILLEE





## 7. AUTRES CLOTURES

Les terrains sont le plus souvent relativement étroits avec des maisons bâties près de la rue et souvent accolées les unes aux autres.

C'est un paysage relativement fermé ou la végétation a peu de place entre la rue et les façades des maisons.

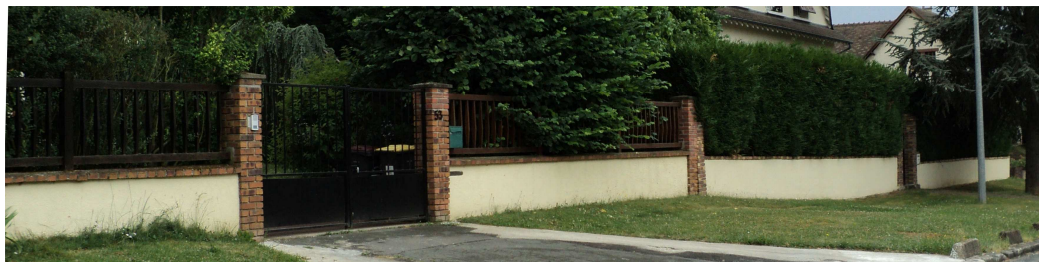


Maison et clôtures forment un tout. Leurs dessins se superposent pour donner une image à la rue. La transparence de la clôture facilite cette superposition.

Evitez le sentiments d'enfermement en donnant à votre clôtures le maximum de transparence et adoptez une clôtures basse, surtout si la maison est proche de la rue.



Assurez au mieux la continuité avec les clôtures voisines (en faisant par exemple filer le muret). Vous soulignez ainsi de façon moins évidente les limites souvent étroites de votre terrain.



### **Des conseils :**

#### Les matériaux et leur mise en œuvre :

- Grilles, barreaux de bois ou de métal, murets de briques ou de pierres meulières, maçonnerie enduite...
- Matériaux de qualité, peu nombreux, à choisir en harmonie avec ce qui vous entoure (maison, clôtures voisines).
- Intégrer les coffrets techniques dans des murets.
- Les poteaux doivent être discrets (limiter leur nombre, leur épaisseur), éviter qu'ils dépassent de l'alignement du grillage ou des barreaux.

#### Les couleurs :

- Eviter le blanc et les couleurs criardes non assorties à l'environnement.
- Retrouver les teintes de la maison (cf. le guide des recommandations architecturales, CAUE, annexé au PLU°

#### Les plantations :

Choisissez des plantations qui ne se développent pas trop en hauteur (soleil, lumière, transparence).

Des plantes grimpantes conviendront particulièrement. Elles s'enrouleront autour de votre grille et pourront rendre certains endroits plus opaques.

Exemples : vigne vierge, lierre, clématite, passiflore, glycine, jasmin, chèvrefeuille, rosiers grimpants,...

Dans la clairière forestière des Bruyères, les arbres conservés ou replantés entre la rue et les maisons dominent le paysage de la rue.

Une annexe du règlement du PLU liste les végétaux préconisés par quartiers.

## 8. CLOTURES DANS LES SENTIERS

Sucy-en-Brie bénéficie de l'existence de nombreux sentiers. Ces derniers apportent un charme réel à la Ville. Trois quartiers sont traversés par des sentiers : le Vieux Val, les Pendants et le Clos de Ville.

Des dispositions réglementaires particulières, visant à assurer leur protection et leur mise en valeur, sont inscrites dans le règlement de la zone UCs, (secteur des sentiers).

### **Un objectif :**

Préserver l'image et l'ambiance des sentiers piétonniers dans les quartiers du Clos de Ville, du Vieux Val et des Pendants. La qualité de ces sentiers doit être développée par des clôtures végétales laissant par endroit percevoir les jardins et la pente naturelle.

### **Des recommandations :**

Eviter les murs (moins protecteurs) et proscrire toute clôture en briques creuses ou plaque de béton.

Maintenir ou créer des transparences pour laisser percevoir le jardin et la pente.

Privilégier des grillages simple torsion ou droit fixés sur fer à T avec scellement en béton de 20 à 30 cm ou des lisses en bois ajourées.

Planter des haies libres ou des plantes grimpantes de hauteurs et de couleurs variées, telles que :

- Acacia
- Cornouiller
- Eglantier
- Mûrier noir
- Néflier
- Prunellier
- Sorbier
- Sureau



## 9. CLOTURES EN SECTEURS D'ACTIVITES

Regroupés dans le secteur de la plaine, ces secteurs sont actuellement en pleine évolution. Un effort particulier de plantations est à fournir pour leur donner une image attrayante.

Outre les plantations en bordure de rue et à l'avant des bâtiments, il est recommandé d'y réaliser des clôtures plantées.

Le cahier des charges des Zones d'Aménagement Concerté en cours prévoit des clôtures homogènes :

- Des grillages droits.
- Des haies végétales d'arbustes caducs ou persistants variés (hauteur 1,50 m maximum).
- En l'absence de haie, engazonnement de la partie située entre la voie et les bâtiments.

