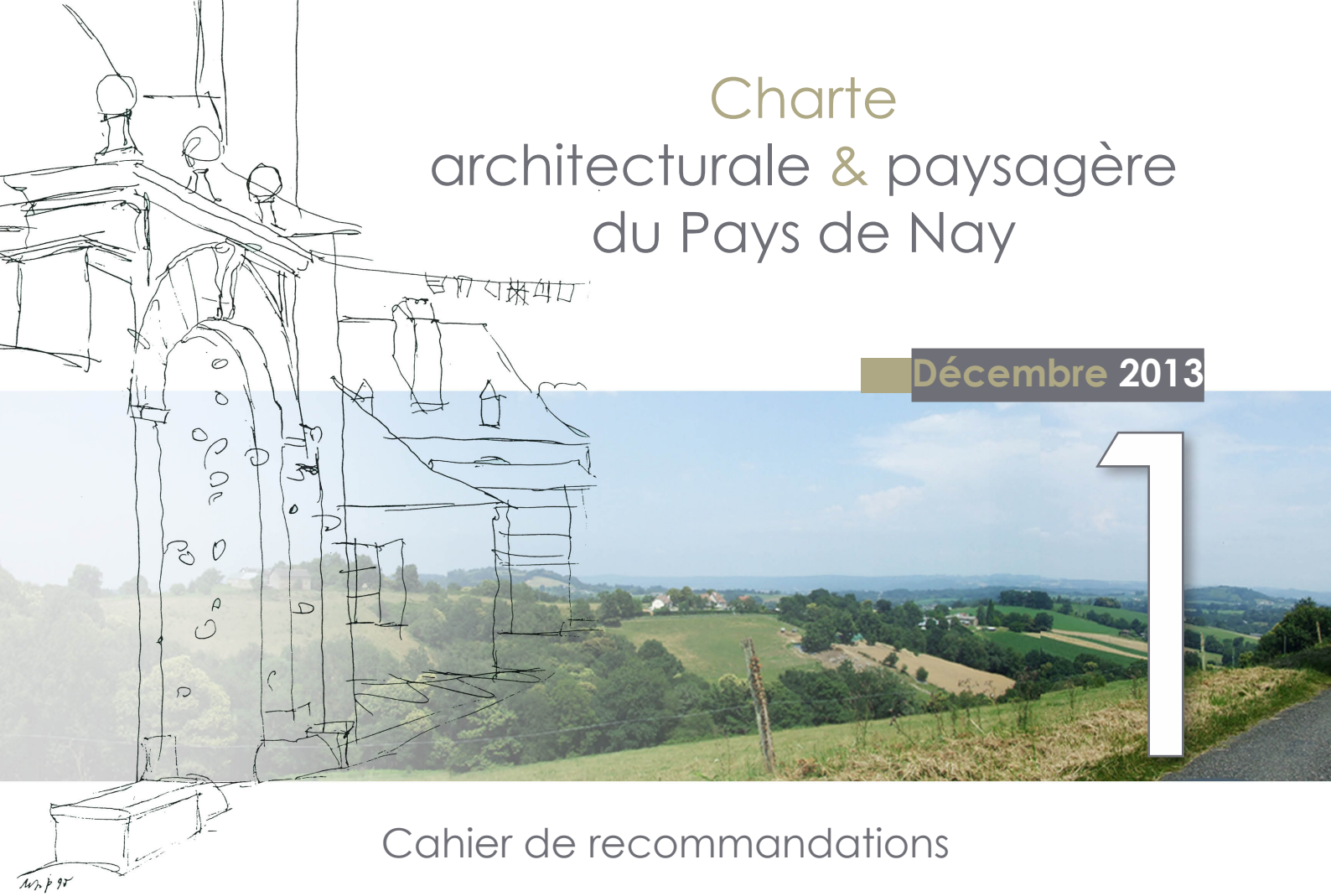
Charte architecturale & paysagère du Pays de Nay

Décembre 2013



1

Cahier de recommandations

- Les clôtures -

C.A.U.E. 64
Pays de Nay Communauté de communes
PYRENEES ATLANTIQUES CONSEIL GENERAL
avec la participation financière du Conseil Général des Pyrénées Atlantiques

AVANT-PROPOS

La clôture exprime avant tout le désir de marquer son territoire, c'est-à-dire de matérialiser plus ou moins fortement la limite entre le domaine public et la propriété privée ou entre deux propriétés. C'est à la fois **une barrière et un trait d'union** entre deux espaces de nature différente. Protection contre les nuisances extérieures et les intrusions indésirables, son rôle défensif est généralement symbolique en marquant la limite au-delà de laquelle on porte atteinte au droit de propriété.

La clôture a également valeur de symbole. Elle participe avec le jardin à la mise en valeur de la maison. Elle en est **la première image sur la rue** et parfois même la seule. Elle constitue alors en elle-même **le paysage de la rue.**

Parce qu'elles participent à l'image de l'espace public, et que l'art du clos fait partie intégrante de l'identité du Pays de Nay, les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) par leurs articles 11 de règlement de zones peuvent régir les dispositions relatives aux clôtures selon les spécificités de chaque secteur : centre ancien, zones d'activités ou nouveaux quartiers pavillonnaires...

S'attachant plus particulièrement aux quartiers d'habitat pavillonnaire, ce cahier a été réalisé pour vous aider à mieux appréhender les caractéristiques des clôtures, à comprendre la volonté de la communauté de réglementer et d'accompagner les projets.

&

INTRODUCTION : De l'art de clore à...

La clôture sur rue entre pleinement dans la composition des tissus anciens de nos villages. La parcelle des fermes traditionnelles étant en longueur et perpendiculaire à la rue, le linéaire donnant sur la rue était relativement court (20 à 40 m).

La clôture unique conjuguait les matériaux et l'architecture de la maison. Elle était le gage de la richesse de l'exploitation agricole aux XVIII et XIXèmes siècles et ainsi bénéficier d'un traitement soigné.

Généralement, elle était composée de hauts murs (environ 2 m) en pierres de taille ou galets appareillés, et plus récemment en maçonneries enduites. Cette limite comprennait une porte charretière et un portail, seules fenêtres sur l'espace intime de la cour. Les portails qui accompagnaient ses fermes sont le plus souvent à **2 vantaux** en ferronnerie ouvragée et parfois en bois sculptés. Ce dernier offrait une vue partielle sur la cour car seule la partie haute était à claire voie. Les piedroits étaient ornés de moulures ou surmontés de modénatures qui traduisaient de manière exagérée des signes de prospérité agricole (urnes, cornes d'abondance, boules de pierre...) voire d'un petit toit en ardoise.

La clôture d'apparat sur rue était complétée d'**un système de clos composé de murets de galets des champs** plus bas (1 m) au traitement plus modeste soulignant les vergers et les propriétés agricoles.

Ces éléments constituent une véritable richesse patrimoniale à préserver. Ils signent l'identité architecturale du territoire.

... à l'art de la clôture

Dans les quartiers d'habitat pavillonnaire récents du Pays de Nay, ou sur les nouveaux projets de constructions les clôtures associent le plus souvent des éléments de diverses natures : parties maçonnées, matériaux assemblés plus ou moins transparents en bois, métal ou matériaux synthétiques (grilles, lisses, palissades, panneaux...) ainsi que des végétaux se déployant dans l'épaisseur de la parcelle comme un second rideau.

La grande diversité des matériaux disponibles sur le marché **rend possible un large éventail** de réalisations. La combinaison des différents éléments créé de multiples effets : opacité, transparence, souplesse ou rigueur des formes, rythmes qui ponctuent et mettent en scène la maison et son environnement.

Cette diversité de propositions pose la question d'un paysage de rue. L'héritage des centres anciens nous propose une relative homogénéité dans les traitements. A contrario les projets récents font abstraction de l'environnement immédiat de la rue. **L'objectif de ce document est de proposer un regard sur la clôture pour améliorer les paysages habités.**

Trop souvent considérée comme accessoire, la clôture doit faire l'objet d'un soin aussi attentif que la construction qu'elle accompagne.

OBJECTIFS DE LA CHARTE ARCHITECTURALE & PAYSAGÈRE :

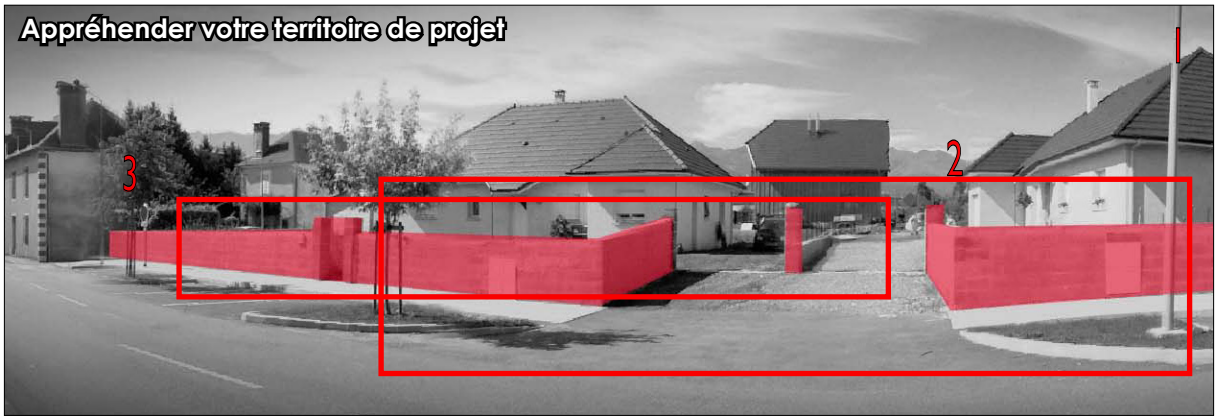
- préserver une certaine diversité sans tomber dans la cacophonie ou l'effet catalogue,
- préserver une certaine harmonie sans tomber dans la banalisation,
- concilier les soucis de protection, d'intimité et d'économie avec la qualité du paysage en général.
- retrouver un art de clore caractéristique du territoire.

FICHE n°1 - Observer le contexte de votre projet

Les clôtures participent à la composition du paysage urbain : elles offrent au regard du public **la "façade" d'un quartier.** Les villages et tous les espaces urbains du Pays de Nay se sont construits en établissant clairement la frontière entre les domaines publics et privés. Les limites se matérialisent par l'implantation du bâti, mais aussi par un art de clore.

Ainsi, traduction matérielle de la notion de propriété, la clôture est également inscrite dans un espace commun dont elle participe **à créer une ambiance, à le valoriser ou à le banaliser. Chaque particulier a une part de responsabilité dans la création du paysage de son quartier.**

Les clôtures sont **inscrites dans des contextes différents** qui possèdent chacun d'eux leurs caractéristiques et leur cohérence : centre ancien, quartiers pavillonnaires, zones d'activités...Si chaque situation est spécifique et la créativité sans limite, les réponses apportées au traitement de la clôture doivent tenir compte de cet environnement dans leur composition, leurs dimensions, le choix des matériaux comme des végétaux. Ce lien étroit avec l'espace public impose à la collectivité d'avoir un regard afin que chaque unité puisse créer **un ensemble cohérent et qualitatif.**

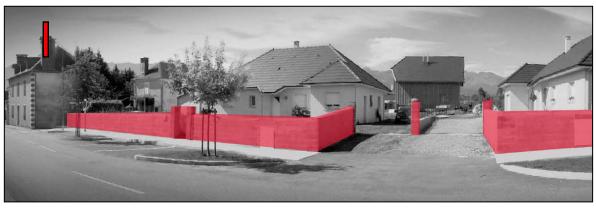


A retenir : les différents niveaux d'analyse

1- Implantation du projet par rapport à son environnement : votre projet se situe dans un environnement déjà bâti, au coeur d'un lotissement résidentiel, en limite de zone agricole ou en limite forestière, dans tous les cas **vérifier** le règlement de la zone **du PLU (art.11)** de votre commune ou le cas échéant le règlement de votre lotissement.

2- Implantation et composition du projet par rapport aux limites parcellaires. La position et la composition du bâti conditionnent la structure de la clôture, le positionnement des portails, ce que l'on laisse à voir depuis l'espace public de ce qui necessite une occultation pour garantir une intimité.

3- Traitement de la limite : la clôture participe à la composition de votre projet d'habitat. Les matériaux, couleurs ainsi que les volumes doivent se conjuguer avec votre façade principale mais aussi s'allier aux unités bâties proches.



PREMIERES RECOMMANDATIONS :
- penser clôture comme un élément du projet construction,
- éviter de se fixer sur une solution à priori « prêt à poser »
- prendre conseils auprès de votre mairie (règlement en place) et/ou faîtes appel aux architectes conseils du CAUE 64 pour étudier l'ensemble du projet (conseil gratuit sur rdv, tel : 05 59 84 53 66).

FICHE n°2 - Composer votre mur de clôture

1. Dans le cas d'une clôture maçonnée :

- Proscrire l'emploi à nu de matériau nécessitant d'être enduit. Le linéaire de parpaing laissé à nu est excessivement dévalorisant pour le paysage d'un quartier.
- Eviter l'emploi éparse de matériaux imitant la pierre ainsi que les techniques d'enduits imitant un appareillage.
- les murs de clôtures nouveaux peuvent être hauts sur de courts linéaires quand ils viennent en accompagnement du bâti en milieu urbain. Toutefois, il vaut mieux éviter les longs linéaires de murs pleins.
- Harmoniser la couleur des enduits avec la maison d'habitation **mais avant tout en tenant compte de l'environnement immédiat (rue, espaces publics...).**

2. Dans le cas d'une composition mixte

- Aligner en hauteur les différents éléments afin d'éviter l'effet de « créneaux » à l'exception des piliers de portails.
- Rechercher un rapport de surface équilibré entre les différents éléments de la clôture mixte (2/3-1/3).
- Limiter le nombre de piliers pour marquer plus particulièrement les points singuliers de la parcelle (entrées, angles, décrochements de hauteur ..)
- Proscrire les lisses horizontales en bois ou matériaux composites, les brises vues, les canisses et autres bâches imitant une haie végétale.

A éviter

A privilégier : des murs bas enduits et couronnés

FICHE n°3 - Créer une limite par le végétal

Qu'il soit utilisé en association avec d'autres matériaux ou qu'il soit le seul élément constitutif de la clôture, **le végétal joue un rôle fondamental dans l'interface entre espace privé et espace public.** Il donne de l'épaisseur aux limites et anime la clôture par le choix des essences et la juxtaposition judicieuse de végétaux de différentes hauteurs. C'est souvent lui qui contribuera à qualifier dans le temps le paysage du quartier et lui donnera son identité en atténuant la rigueur de son organisation et les disparités du bâti.

La clôture végétale, doublée ou non d'une clôture légère, **apportera une réponse simple et économique** à la question du traitement des limites en offrant une variété de formes et de couleurs ainsi qu'une protection efficace.

On privilégiera les haies en mélange aux essences variées qui, si elles sont plantées dans de bonnes conditions, offrent une croissance rapide et un entretien modéré.

Il est essentiel de rappeler que la haie monospécifique de persistants (thuyas, cupressus et lauriers) vieillit mal, est sensible aux attaques parasitaires, est allergène et produit des murs verts uniformes et impersonnels.

Recommandations :

- Diversifier les essences végétales en tenant compte le plus possible des essences locales (adaptation au sol et climat, aux maladies...). La diversification concoure au développement de la biodiversité et permet une variété d'effets suivant les saisons (couleurs, transparence...).

- Anticiper sur les hauteurs adultes des végétaux avant toutes plantations afin d'éviter des désagréments (enracinement, dégradations des trottoirs...) ou des conflits de voisinage.

Nota :

- La forme et le volume de la haie doivent être adaptés au paysage environnant, à la hauteur choisie et à la place disponible. Les haies géométriques (ou «mur de verdure») composées d'une seule essence végétale sont à éviter car banalisant le paysage. Il est préféré des haies libres (les arbustes sont distancés de telle manière qu'ils puissent exprimer leur port naturel). Dans le dernier cas, les arbustes devront, si possible, être éloignés de la clôture de la même distance que leur taille adulte attendue. La plantation peut s'effectuer en 1 ou 2 lignes ou plusieurs lignes pour servir de massifs.

- Toutes les haies doivent être taillées car sinon elles se dégarnissent à la base et au centre et produisent de moins en moins de fleurs. Les haies non taillées doivent être recépées tous les 7 ans à 10 ans suivant les variétés. Demandez des conseils aux professionnels (pépinéristes, jardiniers...).

- Pour de petites surfaces, une plante grimpante qui s'appuie sur un grillage peut remplacer une haie.

FICHE n°4 - Composer votre haie

C'est l'association de plusieurs espèces qui donne à la haie son caractère naturel, de plus la variété permet :

- un meilleur garnissage de la haie,
- un meilleur équilibre écologique,
- une meilleure résistance aux maladies,
- une meilleure harmonie paysagère grâce aux variations saisonnières

Une palette végétale considérable existe dans les commerces spécialisés, il serait dommage d'en négliger toutes les possibilités. Un choix judicieux et approprié exige une connaissance approfondie des végétaux, de leurs exigences, de leurs comportements mais aussi de leurs caractéristiques paysagères qui influencent directement la qualité et l'agrément des espaces plantés.

Recommandations : 3 critères pour guider votre choix:

A - L'adaptation au milieu : climat, type de sol, volume disponible pour le feuillage comme pour les racines.

B - Le choix esthétique : les variations saisonnières : des végétaux persistants ou caduques, la forme des feuilles, leur couleur et son évolution au fil des saisons, la floraison, la fructification.

C - Les critères de gestion : les possibilités d'approvisionnement, la vitesse de croissance, la longévité des végétaux, la sensibilité aux attaques parasitaires.

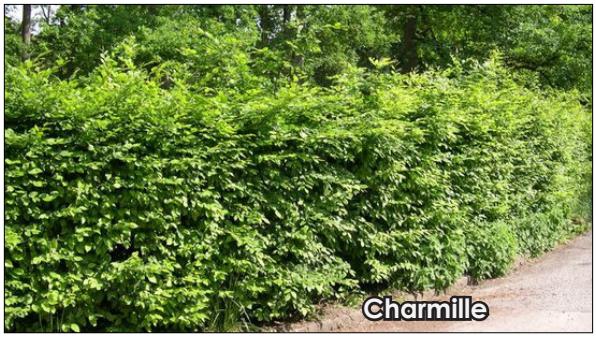
Pour l'équilibre et la santé de la haie, il est souhaitable de donner **la priorité aux espèces rustiques** adaptées au climat et au sol, et d'associer plusieurs espèces pour favoriser une haie vivante qui varie au fil des saisons avec l'évolution du feuillage, de la floraison de la fructification.

A privilégier : exemples de végétaux

Aubépine

Rosier rugueux

Saule pourpre


Charmille

PALETTE VEGETALE : propositions

- Arbustes champêtres à feuilles "marcescentes" :
(semi-persistant, conserve ses feuilles sèches jusqu'au printemps) : charme
- Arbustes champêtres à feuilles caduques : érable champêtre, noisetier, fusain d'europe, viorne obier, viorne lantane, cornouiller sanguin, prunellier, sureau noir, néflier, aubépine (en absence d'épidémie),
- Arbustes horticoles à feuilles caduques : forsythia, groseillier fleur, rosier rugueux, spirée, buddleia (arbre aux papillons), seringat, cytise, deutzia, symphorine, weigela
- Arbustes à feuilles persistantes : houx, troène, osmanthe, eleagnus (fusain), prunus lusitanica (laurier du portugal), berbéris, mahonia, viburnum, abbélia

Les étapes de la plantation (synthèse)

- **creuser** des trous suffisamment larges pour que les racines puissent s'étaler. Les trous doivent faire environ deux fois le volume des racines. Le cordeau facilite le placement des trous.

- **garnir** le fond de chaque trou avec 2 ou 3 poignées d'un engrais organique à décomposition lente comme la cornaille (cornes et sabots broyés), bien mélanger à la terre du fond afin de ne pas brûler les racines.

- **couper** l'extrémité des racines trop longues ou endommagées pour les végétaux à racines nues : cette opération s'appelle l'habillage.

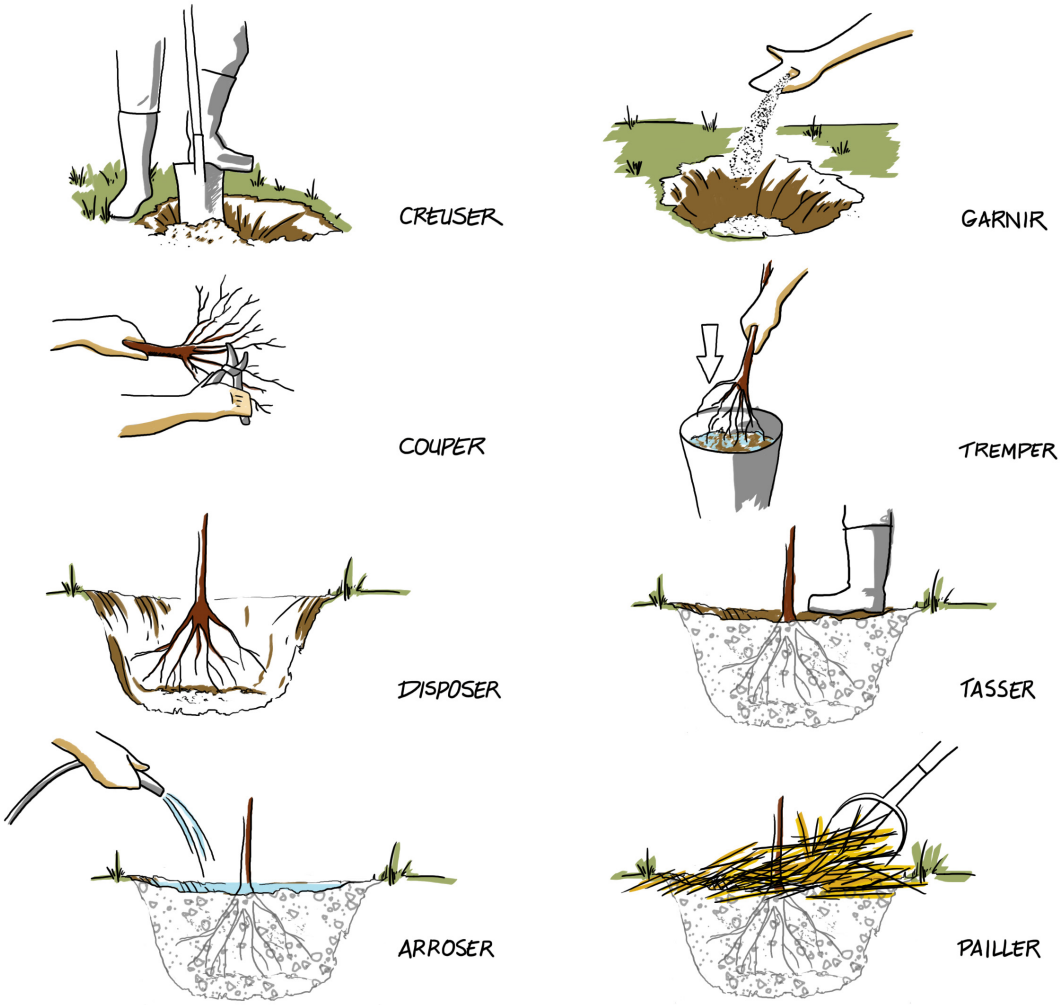
- **tremper** les racines dans un mélange composé de terre argileuse et d'eau. Cette boue doit former une gangue étanche autour des racines, leur offrant ainsi une nourriture immédiatement disponible. À cette boue peut être additionnée de la bouse de vache fraîche : elle apporte des hormones de croissance qui facilitent une reprise vigoureuse.

- **disposer** le végétal préparé au fond du trou, ses racines correctement étalées et non contraintes. Le collet du plant (limite entre tige et racines) doit être exactement au niveau du sol.

- tasser modérément la terre après avoir comblé le trou de plantation, et former une cuvette au pied de chaque plant.

- **arroser** copieusement la cuvette pour compléter le tassement : cette opération s'appelle le plombage et permet d'assurer la parfaite adhérence de la terre aux racines.

- pailler et protéger les plants en posant une clôture électrique (ou fil barbelé) pour éviter les dégâts occasionnés par le bétail et des gaines de protection contre le gibier pour les arbres de haut jet.



Source : D'après illustration du guide Permis de (Bien) planter - Département du Rhône - FRAPNA - Chasseurs du Rhône

FICHE n°5 - Jouer avec le relief et l'environnement

La clôture **doit s'adapter au terrain qui l'environne** et notamment à son relief. Cette adaptation suppose que le terrain de la propriété ne fasse pas l'objet d'un remaniement hors de proportion avec le relief naturel.

Suivant le lieu du projet (en coeur de bourg, en extension d'un bourg...) il est important de réfléchir à une solution limitant l'impact paysager car, plus le relief est prononcé, plus les vues plongeantes ou montantes sont multipliées, décuplant l'impact des mauvais choix de clôture.

Comme pour la maison, c'est la clôture qui doit s'adapter au relief et non l'inverse.

UNE RÉPONSE APPROPRIÉE : Une haie végétale diversifiée accompagne une clôture grillagée. Une réponse adaptée à un contexte de lisière et de coteau.

UNE RÉPONSE A ADAPTER : solution mixte qui accompagne la déclivité de la route (mur bahut + haie végétale). Dans ce cas précis, une haie diversifiée plus basse aurait apportée une réponse optimale.

UNE RÉPONSE INTERMÉDIAIRE : clôture agricole en piquets acacia et grillage s'harmonise avec les clôtures des prairies des coteaux, limitant ainsi l'impact paysgager sur une ligne de crête.

UNE RÉPONSE A JAUGER : solution de mur plein en extension du bourg avec un accompagnement du talus. Attention dans ce cas, le mur plein demande un travail fin sur les hauteurs.

RELIEF ET VUES

Attention le relief et les mouvements de terrain décuple l'effet de hauteur perçue depuis l'espace public (routes de transit, rues ou chemins...). Sur les coteaux, il est fréquent de voir que la limite privée/public se confonde avec un mur de soutènement.

Dans ce cas, **il est recommandé d'éviter :**

- implanter un grillage sur le mur : cette superposition est dévalorisante,

- créer une hauteur mur bahut + haie disproportionnée par rapport à l'échelle de la route,

FICHE n°6 - Veiller aux finitions (portes, portails, coffrets)

Les portes et les portails sont des éléments importants du traitement de la clôture. Leur position dépend de :

- celle de l'entrée dans la maison,

- du linéaire de clôture,

- de la continuité de la rue,

- de la positions des arbres formant un alignement dans la rue,

- de l'aménagement du jardin, etc....

1. Secteur ancien :

Afin de maintenir la cohérence du principe de clôture sur rue, les portes et portails nouveaux seront traités dans la même logique que les portails traditionnels en privilégiant l'emploi du fer forgé et/ou du bois peints sur le même principe de 2/3 plein et 1/3 à claire voie.

Il est déconseillé de :

- combler un ancien portail sur rue,

-d'occulter par une plaque de tôle ou tout autre système dans le cas de portails composés de grilles afin de conserver une transparence par rapport à la rue.

Il est conseillé de :

- de raccorder la hauteur avec celles des clôtures. La largeur doit se limiter à 1,20 m pour les portes et à 4 m pour les portails (sauf impossibilité technique d'accès).

- d'intégrer les coffrets E.D.F. ainsi que la boîte aux lettres de manière harmonieuse dans la composition des clôtures.

2. Secteurs d'extensions et d'opérations d'ensemble: afin de garantir une cohérence d'ensemble,

Il est déconseillé de :

- d'opter pour des portails pleins et des matériaux trop réflechissant (type PVC blanc et/ou de couleurs vives) ;

- de réaliser des piliers de portail grandiloquents ou démultipliés, qui copient l'architecture traditionnelle mais qui sont démesurés par rapport à la proportion du portail et de la maison.

- d'opter pour des matériaux d'imitation pour les piliers (fausse pierre, fausse brique…)

Il est conseillé de :

- insérer de façon harmonieuse le portail dans le linéaire de la clôture.

- opter pour un style de portail s'accordant avec celui de la clôture et privilégier la simplicité des formes.

- penser clôture et portail en même temps : si la clôture est en mur bahut avec ferronnerie, opter pour un portail de même nature pour conserver l'harmonie. S'il s'agit d'un mur plein, on peut choisir un portail en bois par exemple pour jouer sur le contraste des matériaux.

- d'éviter les effets « catalogue » du fait d'un positionnement rapproché des accès. Il est fortement conseillé à l'aménageur de prévoir les portails dans le programme des travaux ou à défaut de les dessiner dans le règlement de lotissement.

Illustrations :

1 - UNE RÉPONSE CONTRASTÉE : reprise de belle facture du mur de clôture avec encastrement des coffrets techniques et réalisation d'un couronnement ; malheureusement le choix d'un portail opaque altère la composition.

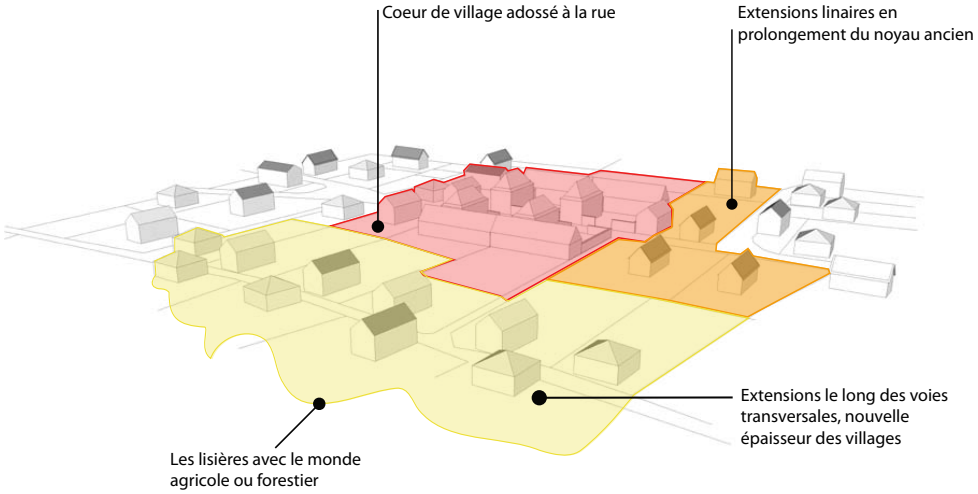
2 - UNE RÉPONSE A EVITER : des portails qui disparaissent par comblement.

3 - UNE REPONSE A ANTICIPER DANS LES PLU notamment dans l'article 11.

FICHE n°7 - Recommandations générales (bilan)

Parmi la diversité de clôtures observée dans les quartiers pavillonaires ou dans les extensions de villages du Pays de Nay, certaines sont plus appropriées que d'autres compte tenu de leurs contextes d'implantation.

Ainsi il est recommander suivant les cas :



1.TISSU «COEUR DE BOURG» (comme une zone UA de PLU) :

Principe : privilégier la conservation, la rénovation et la reconstruction à l'identique des murs et murets de clôture en galets ou pierres appareillés.

- Dans le cas d'une reconstruction complète, il sera demandé de garder un volume et une hauteur identique à l'ancienne clôture (environ 2m) en s'harmonisant avec le traitement des façades de la maison et en conservant une fenêtre sur cour avec l'aide d'un portail à 2 vantaux.
- Dans le cas d'une modification, les murets pourront être remaniés pour la création d'un accès ou remplacés partiellement, lorsqu'ils laisseront la place à une construction sur le même alignement et ce au droit de l'implantation de la nouvelle construction. Il sera demander de recréer une fenêtre sur cour avec des portails qui présenteront une hauteur sensiblement égale à la hauteur du mur. Des pilastres peuvent être créés dans la mesure ou ces derniers
- Dans le cas des murs de soutènement moellonnés doivent être préservés ou peuvent être reconstitués ou complétés.

- Les portails seront de type 2/3 plein-1/3 claire voie, présenteront une hauteur sensiblement égale à la hauteur du mur. L'aspect bois naturel ou vernis est proscrit, le bois doit être peint.
- En aucun cas les percements d'une clôture ancienne en murets ne doivent être comblés.

2. PROLONGEMENT DIRECT D'UN TISSU ANCIEN (comme une zone UB de PLU) :

Principe : privilégier les murs pleins enduits avec une hauteur minimale 1,5 m sans dépasser 2 mètres

- Le traitement de la clôture doit s'harmoniser avec le traitement de la maison et le contexte de la rue.
- Les compositions mixtes seront proscrites pour garantir la continuité du paysage minéral de la rue ancienne. D'autres hauteurs maximales pourront être exigées dans les PLU pour répondre à des contraintes de sécurité routière ou de préservation de cône de vue.
- les portails nouveaux seront dans le principe des portails anciens (principe de claire-voie, encadrement par pilastre,...)

3.TISSUS EN EXTENSION (comme une zone AU des PLU) :

Principe : minimiser l'impact des murs maçonnés non enduits.

- Dans le cas d'une opération d'ensemble : Il est demander de privilégier **une cohérence sur l'opération avec une limitation des murs pleins. Cette cohérence peut passer par un préverdissement ou l'aménagement des limites** (espaces publics/ espaces privés) comprenant la clôture et les portails par le lotisseurs - aménageurs. Elle pourra aussi passer par une réponse règlementaire (Art 11 des PLU et règlement du lotissement). **Trois types de réponses peuvent être étudiées et illustrer dans les documents réglementaires :**
- soit d'un muret enduit sur les deux faces d'une hauteur maximum de 1,20 m
- soit une composition mixtes avec un mur bahut (<100 cm) surmontés d'un grillage ou d'une grille et doublé d'une haie arbustive diversifiée (au moins 3 essences), le tout ne dépassant pas **1,5 m.**
- soit une haie arbustives avec au moins 3 essences locales doublée d'un grillage (en arrière de la haie) le tout ne dépassant pas **1,5 m.**

4. TISSUS EN LISIÈRE (bois, zone agricole) :

Principe : privilégier une haie végétale diversifiée avec au moins 3 essences locales associée à une clôture agricole en piquets d'acacia et treillage métallique.

FICHE n°8 - Traduire dans le Plan Local d'Urbanisme

L'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme qui détermine le contenu du règlement de zone prévoit que ce dernier fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1. Elles peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions. Dans le titre III de cet article, il est précisé que le règlement peut, en matière de caractéristiques architecturale, urbaine et écologique : «*Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et paysagère, à la performance énergétique et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant...*»

A ce titre le PLU est un outil nécessaire pour accompagner les projets de construction et tendre vers une recherche de qualité de traitement. Mais la règle pour qu'elle puisse être efficace doit nécessairement s'appuyer sur un diagnostic territorial.

1. Poser les objectifs généraux dans les dispositions générales des règlements de zones.

Les clôtures participent à la composition du paysage urbain : elles offrent au regard du public la "façade" du village. Le Pays de Nay s'est construit en établissant clairement la frontière entre les domaines publics et privés. Les limites se matérialisent par l'implantation du bâti d'un part, mais aussi par un art de clôre.

La clôture assure la transition entre l'espace privé et l'espace public et participe à la qualité du paysage urbain.

Ainsi son traitement nécessite un soin tout particulier, (styles, matériaux, végétation, hauteur) d'autant plus qu'elles constituent la partie visible et souvent la moins bien traitée d'un bâtiment.

A. Principes généraux :
Une attention particulière doit donc être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures :
- en s'inspirant des modèles de clôtures traditionnelles du Pays de Nay,
- en tenant compte du bâti et du site environnants ainsi que des clôtures adjacentes.
- en évitant la multiplicité des matériaux,
- en recherchant la simplicité des formes et des structures,

ATTENTION : veiller à bien définir ce qu'est l'architecture traditionnelle dans votre diagnostic de PLU avec l'aide du dossier diagnostic Charte.

B. Objectifs recherchés dans toutes les zones :

OBJECTIF PAYSAGER : L'édification d'une clôture peut n'être accordée que **sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales,** si par ses dimensions ou son aspect extérieur, elle est 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.

OBJECTIF D'AMENAGEMENT : l'édification de clôtures autres qu'agricoles ou forestières peut être assortie de dispositions concernant leur implantation, leur dimension ou leur aspect notamment pour préserver ou améliorer la visibilité sur les voies et les carrefours (réalisation de pans coupés, hauteur de clôtures limitée, ...).

Cas des équipements d'intérêt collectif
Sous réserve de ne pas 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, un aspect des constructions différent de celui résultant des alinéas proposés pourra être autorisé pour les équipements d'intérêt collectif.

Nota : La hauteur de la clôture se mesure à partir du sol de l'emprise publique qui la jouxte ou du sol sur son emprise pour les clôtures en limites séparatives, avant tout remaniement de terrain. Des dérogations ponctuelles de hauteur pourront être accordées si le relief naturel le justifie.

2. Dans l'art. 11 des zones (exemple de règles possibles à décliner selon type d'espaces urbains)

A. La hauteur des clôtures : zone centre ancien

- En bordure des emprises publiques dans le tissu ancien, la hauteur d'une clôture est de 2 mètres.
- des hauteurs plus importantes sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement, pourront être autorisées dans les cas suivants :

- lorsque la clôture est édifiée en remplacement ou en prolongement d'un mur de clôture en galets appareillés préexistant sur la parcelle ou sur la parcelle riveraine.
- dans les opérations d'aménagement d'ensemble (lotissements, groupes d'habitations, etc.) sous réserve que le traitement des clôtures résulte d'un parti urbain et architectural particulier et explicité.
- lorsque la clôture fait soutènement,

- En limites séparatives, la hauteur maximale des clôtures est de 2,00 mètres.

B. La hauteur des clôtures : dans des zones d'extension directe type zone UB

- En bordure des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile la hauteur des clôtures ne doit pas excéder 1.50 m
- des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées :
  - dans le cas où le mur de clôture prend appui sur un mur traditionnel ou un mur de soutènement
  - pour garantir l'harmonie avec les clôtures existantes caractérisant le paysage de la voie
- En limites séparatives, la hauteur maximale des clôtures est de 2,00 mètres.

C. Sur les autres secteurs d'extension

- En limite d'emprise publique, seules sont autorisées les clôtures suivantes :
  - Les murs maçonnés et enduits sur les deux faces dont la hauteur n'excède pas 1,20 m.
  - Les haies vives n'excédant pas 2 m de hauteur pouvant être intérieurement doublées d'un treillage métallique.
  - Les murs bahuts en pierre ou enduits sur les deux faces d'aspect équivalent, n'excédant pas 1m par rapport au niveau de la voie publique, qui peuvent être surmontés d'une grille, et éventuellement doublées d'une haie vive, l'ensemble n'excédant pas 2 m de hauteur.
- En limite séparative, seules pourront être autorisées les clôtures en grillage ou treillage métallique et les haies vives éventuellement doublées intérieurement d'un treillage métallique, dans les deux cas leur hauteur ne pourra excéder 2 m.

2. Aspects extérieurs

A. Secteurs anciens (coeur de bourg) :

- les pilastres des portails existants devront être conservés en l'état ou à défaut recréer en conservant les volumes d'origine et les éléments de modénature (boules, cornes d'abondance...).
- les portails seront en fer forgé et ou bois ajourés de claire voie sur la partie haute (proportion 2/3 plein -1/3 claire voie) peints. L'aspect naturel du bois est à proscrire.
- Les coffrets de comptage, boîtes à lettres et autres éléments techniques doivent être soigneusement intégrés à ces murs de clôtures.

B. Secteurs d'extension

- Les clôtures doivent présenter un aspect maçonnée enduite sur les deux faces ;
- Les coffrets de comptage, boîtes à lettres et autres éléments techniques doivent être soigneusement intégrés à ces clôtures.
- L'aspect panneaux de bois plein ou matériaux tressés et l'aspect métal naturel ou brillant sont interdits.
- En bordure des espaces libres paysagers (comme des espaces verts tampons repérés au titre de l'outil L123-1-5-7 du CU), les clôtures doivent être constituées uniquement par des haies vives composées d'essences locales doublées éventuellement d'un grillage ou d'un treillis soudé réalisé en coloris vert opale (ex: RAL 6026 ou similaire) ou noir.

C. Opérations d'ensemble

- Dans les opérations d'aménagement d'ensemble (lotissements, groupes d'habitations…), le traitement des clôtures devra faire l'objet de prescriptions précises inscrites dans le règlement de lotissement ou d'un projet inséré au plan d'aménagement en vue de favoriser l'homogénéité de l'opération. Les clôtures éventuelles peuvent être constituées par des haies composées d'essences locales, doublées ou non d'un grillage, de murs en galet ou en maçonnerie enduits, de murs bahut surmontés de grilles ou haies ou par des dispositifs associant ces différents éléments **sous réserve d'un parti d'ensemble.**
- En bordure des espaces libres paysagers (comme des espaces verts tampons repérés au titre de l'outil L123-1-5-7), les clôtures doivent être constituées uniquement par des haies vives composées d'essences locales doublées éventuellement d'un grillage ou d'un treillis soudé réalisé en coloris vert opale (ex : RAL 6026 ou similaire)ou noir.

3. Points particuliers :

- l'emploi à nu de matériau nécessitant d'être enduit est interdit.
- Les plaques béton, les végétaux artificiels et l'emploi brut en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit sont interdits.
- En limite d'emprise publique, l'usage de matériaux de synthèse brillant (comme par exemple le P.V.C) n'est autorisé que pour les portails.

FICHE n°9 - autres points règlementaires

1. En présence d'un règlement de lotissement en cours de validité

Un lotissement peut être réglementé selon des normes qui lui sont propres, indépendamment des autres règles d'urbanisme en vigueur au sein de la commune. C'est le cas en particulier pour les terrains bâtis à la suite de la délivrance d'un permis d'aménager. Le règlement du lotissement est valable pendant un délai de 10 ans à compter de la délivrance du permis d'aménager (Article L.442-9 du CU, modifié par la loi ALUR de 2014).

C'est uniquement en consultant le règlement du lotissement qu'il est possible de connaitre la hauteur et l'aspect extérieur autorisés pour la construction d'une clôture. **Dès lors que le règlement du lotissement est périmé, alors c'est le règlement du PLU qui s'applique.**

2. En secteur protégé au titre des monuments historiques

Dès lors qu'un terrain est situé dans une Aire de Mise en Valeur du Patrimoine (AVAP, ou ex ZPPAUP zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) alors les règles de cet outil remplacent celles du PLU. À l'instar du PLU, l'AVAP comporte un règlement, dans lequel pourrait éventuellement être spécifié les hauteurs maximales de clôture admises et les matériaux autorisés (exemple ZPPAUP d'Oloron Ste Marie, de Pau...).

En l'absence de telles règles sur les clôtures, **l'Architecte des Bâtiments de France** (ABF) reste seul souverain pour apprécier la conformité de la hauteur et de l'aspect extérieur de la clôture. Il convient, avant même d'engager les démarches administratives, de prendre contact auprès du STAP des Pyrénées Atlantiques afin de mieux appréhender les prescriptions techniques.

3. En absence de PLU

Lorsque les règles de droit des sols ne sont pas directement fixées par la commune, essentiellement par le Plan Local d'Urbanisme (PLU), alors c'est le Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui s'applique à l'ensemble du territoire communal.

Le Règlement National de l'Urbanisme est codifié par les articles R.111-1 à R.112-2 du code de l'urbanisme.

En ce qui concerne les clôtures, il apparait que seul l'article R.111-21 du code de l'urbanisme soit à relever. Parfois invoqué par l'administration pour émettre un arrêté de refus, l'article R.111-21 dispose que les constructions ne doivent pas porter atteinte à la continuité paysagère avoisinante. Cette atteinte peut essentiellement être causée par l'aspect extérieur de la clôture, en contraste avec le bâti existant, et/ou par son emplacement, par exemple lorsque la clôture n'est pas alignée ou est discontinue.

En l'absence de PLU, le service instructeur dispose d'un large pouvoir d'appréciation pour estimer la conformité de la hauteur maximale et de l'aspect de la clôture. L'essentiel étant que **l'apparence extérieure de la clôture respecte la continuité architecturale du terrain et du lieu.**

Aussi, au regard du seul code de l'urbanisme, le service en charge de l'examen d'une demande de déclaration préalable de clôture dispose d'un large pouvoir d'appréciation.

Edifier une clôture : quelle autorisation ?

Toute personne désirant édifier une clôture doit auparavant déposer **une déclaration préalable** 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 oeuvre, 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

FICHE n°10 - Veiller aux limites privées/privées

Les clôtures sur les limites entre parcelles se distinguent des clôtures sur rue car elles n'ont pas le même rôle:

- la clôture sur rue forme la limite avec l'espace public, elle a un rôle de façade urbaine et de protection.
- la clôture sur les limites entre parcelles forme la limite entre les propriétés et donc avec les voisins, elle doit favoriser les relations de bon voisinage tout en diminuant la proximité ou l'absorption du bruit.

Il est conseillé de favoriser les haies : les clôtures entre parcelles seront de préférence formées par une haie vive ou taillée, qui permettra le développement de l'aspect paysager du quartier. La haie peut être doublée par un grillage de couleur vert foncé (afin qu'il se confonde avec le feuillage), qui est masqué par la haie. Cette dernière doit être taillée une à deux fois par année. La haie et le grillage doivent être de la même hauteur sans dépasser 2 m au dessus du sol naturel. Les haies participent à l'équilibre botanique du jardin. De plus, absorbantes phoniquement, elles diminuent les bruits du voisinage.

Il est vivement déconseillé d'opter pour des systèmes de brise-vue ou canisses sur de long linéaire. L'emploi de murs pleins non enduits dévalorisent fortement les paysages. Il est donc conseillé de mesurer l'emploi de murs maçonnés.

DISTANCE DE PLANTATION ET HAUTEUR DES VÉGÉTAUX PRÈS DES LIMITES DE PROPRIÉTÉ (EXTRAIT DU CODE CIVIL).

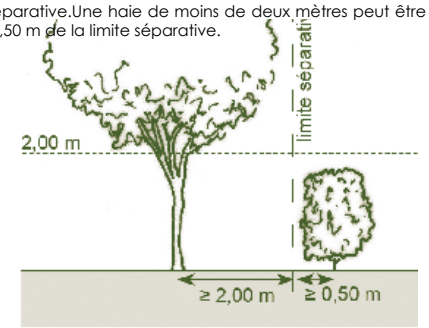
Article 670 - Les arbres qui se trouvent dans la haie mitoyenne sont mitoyens comme la haie. Les arbres plantés sur la ligne séparative de deux héritages sont aussi réputés mitoyens. Lorsqu'ils meurent ou lorsqu'ils sont coupés ou arrachés, ces arbres sont partagés par moitié. Les fruits sont recueillis à frais communs et partagés aussi par moitié, soit qu'ils tombent naturellement, soit que la chute en ait été provoquée, soit qu'ils aient été cueillis. Chaque propriétaire a le droit d'exiger que les arbres mitoyens soient arrachés.

Article 671 - Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux etarbustes 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.

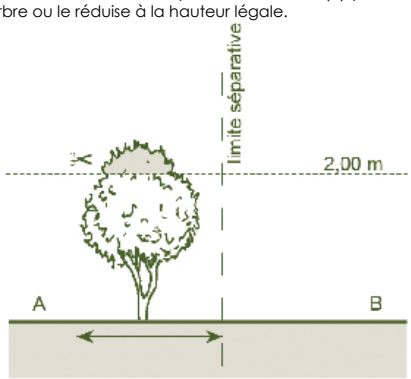
Article 672 - Le voisin peut exiger que les arbres, arbrisseaux et arbustes, plantés à une distance moindre que la distance légale, soient arrachés ou réduits à la hauteur déterminée dans l'article précédent, à moins qu'il n'y ait titre, destination du père de famille ou prescription trentenaire. Si 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.

Un arbre de plus de deux mètres doit être planté à au moins deux mètres de la limite séparative.Une haie de moins de deux mètres peut être plantée à partir de 0,50 m de la limite séparative.

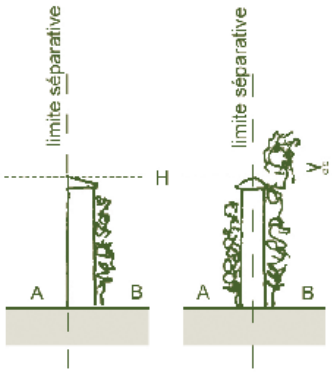


Si le végétal dépasse 2 mètres de hauteur alors qu'il se trouve implanté à moins de 2 mètres de la limite séparative, le voisin (B) peut exiger que A arrache l'arbre ou le réduise à la hauteur légale.

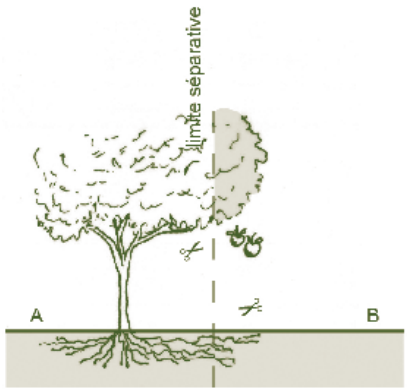


Si le mur appartient à B : A n'a pas le droit de planter en espalier. B a le droit de planter en espalier sans dépasser la hauteur H du mur.

Si le mur est mitoyen : A et B ont le droit de planter en espalier.
Si l'espalier de B dépasse la hauteur H, A pourra exiger de B qu'il soit réduit jusqu'à H.



B ne peut pas couper les branches débordant sur sa propriété d'un arbre planté à la distance réglementaire par A, mais il peut contraindre celui-ci à le faire. Les fruits tombés naturellement de ces branches lui appartiennent. B a par contre le droit de couper lui-même les racines qui dépassent la limite séparative.



Source : Illustrations d'après le guide Cloture PLU de Cholet - CAUE Maine et Loire

Illustrations : CAUE 64 sauf

Page de garde : dessin Marc PETITJEAN, architecte
P8 - sources internet google
- http://zebulon1er.free.fr (aubépine)
- http://monarbrelorraine.blogspot.fr (rosier)
- http://www.jardipedia.com (saule)
- http://www.agirpourlabiodiversite.fr (charmille)

P10 - sources internet google street (photos Saint-Abit et Bourdettes)

Crédits :
Document réalisé par le **CAUE 64 :**
Aurélie BOISSENIN, graphiste
Xalbat ETCHEGOIN, urbaniste

Remerciements :
- Jean-Luc POUEY, DGS - Pays de Nay
- Claire STUTZMANN, étudiante IATU – Bordeaux 3 - MASTER 2

Retrouvez le dossier Charte A&P et Plan Paysage sur :

www.paysdenay.fr

C.A.U.E. 64

Partenaire de la Communauté de communes du Pays de Nay

Adresse : 4 Place Reine Marguerite 64000 PAU
tel : 05 59 84 53 66 - fax : 05 59 84 22 31
Courriel : contact@caue64.fr

Retrouvez l'actualité du CAUE sur www.caue64.fr