

DOCUMENT INTERNE

Edifier une clôture sur le territoire de la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné

Septembre 2022



www.valdille-aubigne.fr

Préambule

Le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), approuvé le 25 février 2020, modifié le 23 février 2021 et le 12 octobre 2021, est un document de planification et d'urbanisme réglementaire à l'échelle de 19 communes composant la communauté de communes Val d'Ille – Aubigné.

Le PLUi définit les règles juridiques d'utilisation des sols applicables sur l'ensemble des communes, à partir desquelles les maires délivrent les autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclarations préalables, permis d'aménager ...).

Une clôture est un ouvrage qui sert à enclore un espace. Le plus souvent elle sépare deux propriétés privées, mais elle peut également séparer une propriété privée d'un domaine public (voie, espace verts, ...).

Le portillon est considéré comme un élément de clôture.

L'édification d'une clôture doit respecter les règles d'urbanisme précisés dans le règlement du PLUi ainsi les prescriptions portées par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques (Trame verte et bleue, Patrimoine et paysage).

L'implantation d'une clôture est en principe dispensée de Déclaration Préalable ou de demande de Permis de Construire. Dans tous les cas, il faut respecter la réglementation en vigueur, même si une demande d'autorisation n'est pas requise.

Toutefois, une déclaration préalable de travaux est exigée dans les cas suivants (art. R*421-12 du Code de l'urbanisme) :

- a) Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ;
- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;
- d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Où trouver l'information :

*Annexes du PLUi :
Servitudes AC1 et AC2*

Aucun site sur le territoire de la CCVIA

Règlement graphique du PLUi :



Délibération du conseil municipal

Ce guide rappelle les prescriptions et les recommandations applicables aux clôtures. Il s'agit d'un document informatif, qui ne dispense pas de la lecture du PLUi, seul document opposable.

Règlement du PLUi

Dispositions générales du règlement

Article 5 – Clôtures

Les clôtures, murs et murets de clôture ainsi que les portails participent au paysage bâti et constituent un élément déterminant de la composition urbaine.

Pour ces raisons ils doivent dans leur aspect, leurs dimensions et les matériaux employés, participer à la qualité des espaces publics, préserver l'intimité des jardins et favoriser la biodiversité ainsi que le respect du cycle naturel de l'eau.

Une attention particulière doit être apportée dans la conception et la réalisation des clôtures :

- En évitant la multiplicité des matériaux ;
- En recherchant la simplicité des formes et des structures ;
- En tenant compte du bâti et du site environnants.

Les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune et ne doivent pas créer d'obstacle à l'écoulement des eaux.

La perméabilité pour la petite faune s'apprécie sur l'ensemble de l'unité foncière.

Les clôtures composées de haies libres et variées devront privilégier les haies mélangées composées d'espèces locales variées, notamment fruitières et mellifères, disposées en quinconce afin de favoriser l'épaisseur de la haie. Elles devront éviter les espèces invasives, et celles présentes devront faire l'objet d'une suppression pour éviter leur dispersion.

Définitions

Dispositif à claire-voie

Un dispositif à claire-voie est un dispositif formé d'éléments espacés et laissant du jour entre eux.

Zone UC

Extrait PLUi

Clôtures donnant sur voies et emprises publiques

Les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune.

Les clôtures, hors portails et portillons, devront être constituées d'un mur qui, s'il prolonge le bâti, présente une unité d'aspect avec celui-ci et s'harmonise avec le paysage de la rue.

La hauteur du mur devra être comprise entre 0.8 et 1.5 mètres. Il pourra être surmonté d'une grille métallique sans brise-vue, ni lame de jointement.

Les clôtures végétales composées d'une haie libre et variée et complétées d'un grillage peuvent être autorisées si elles s'insèrent dans l'environnement de la rue.

Les clôtures y compris portails et portillons ne pourront excéder une hauteur de 1.6 m excepté celles des équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne pourront excéder une hauteur de 2 m.

La hauteur se calcule à partir du niveau de la limite de l'emprise publique ou de la voie qui jouxte la clôture.

Une hauteur différente peut être autorisée pour les portails lorsqu'ils s'appuient sur un mur existant. Ces portails ne pourront excéder la hauteur du mur existant.

Des clôtures différentes peuvent être autorisées pour des contraintes techniques spécifiques en lien avec d'autres réglementations auxquelles est soumise la construction.

Clôtures en limites séparatives

Les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune.

Des panneaux préfabriqués béton, excepté pour les soubassements, et des poteaux béton sont interdits.

Les clôtures y compris portails et portillons ne pourront excéder une hauteur de 2 m par rapport au terrain naturel avant les travaux, à la date de dépôt de la demande.

Des clôtures différentes peuvent être autorisées pour des contraintes techniques spécifiques en lien avec d'autres réglementations auxquelles est soumise la construction.

Clôtures donnant sur voies et emprises publiques : exemples de clôtures autorisées



Zone UC

Clôtures donnant sur voies et emprises publiques : exemples de clôtures autorisées



Clôtures donnant sur voies et emprises publiques : exemples de clôtures interdites



Clôtures en limites séparatives : exemples de clôtures à privilégier



Clôtures en limites séparatives : exemples de clôtures interdites



Zone UD, UE, UO

Extrait PLUi

Clôtures donnant sur voies et emprises publiques

Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de qualité en harmonie avec le paysage environnant.

Les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune.

Les clôtures, hors portail et portillons, donnant sur voies et emprises publiques seront constituées :

- soit d'un mur s'il prolonge le bâti, présente une unité d'aspect avec celui-ci et s'harmonise avec le paysage ;
- soit d'un mur bahut d'une hauteur entre 0,5 et 0,8 m qui peut être surmonté d'un dispositif plein ou à clairevoie (grille, grillage, etc.)
- soit d'une haie libre composée d'essences locales et d'essences horticoles éventuellement doublées d'un grillage dont le soubassement ne pourra dépasser 20 cm de hauteur.

La hauteur totale des clôtures y compris portails et portillons ne pourra excéder 1.6 mètres excepté celle des équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne pourra excéder 2 mètres.

La hauteur se calcule à partir du niveau de la limite de l'emprise publique ou de la voie qui jouxte la clôture.

Une hauteur différente peut être autorisée pour les portails lorsqu'ils s'appuient sur un mur existant.

Les portails ne pourront excéder la hauteur du mur existant.

Des clôtures différentes peuvent être autorisées pour des contraintes techniques spécifiques en lien avec d'autres réglementations auxquelles est soumise la construction.

Clôtures en limites séparatives

Les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune.

Des panneaux préfabriqués béton, excepté pour les soubassements, et des poteaux béton sont interdits.

Les clôtures y compris portails et portillons ne pourront excéder une hauteur de 2 m par rapport au terrain naturel avant les travaux, à la date de dépôt de la demande.

Des clôtures différentes peuvent être autorisées pour des contraintes techniques spécifiques en lien avec d'autres réglementations auxquelles est soumise la construction.

Clôtures donnant sur voies et emprises publiques : exemples de clôtures autorisées

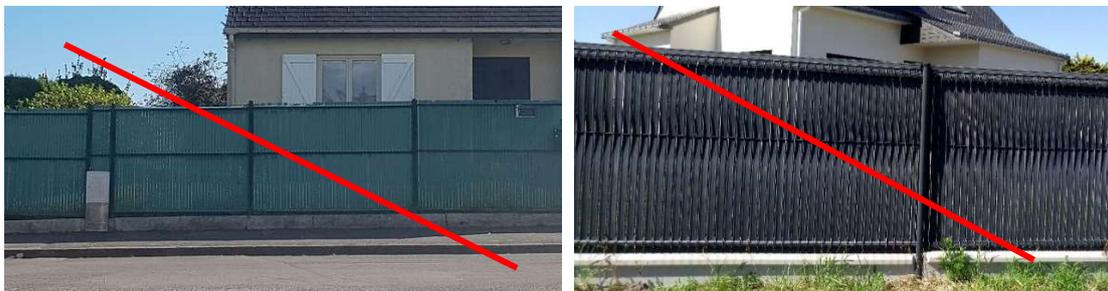


Zone UD, UE, UO

Clôtures donnant sur voies et emprises publiques : exemples de clôtures autorisées



Clôtures donnant sur voies et emprises publiques : exemples de clôtures interdites



Zone UD, UE, UO

Clôtures en limites séparatives : exemples de clôtures à privilégier



Clôtures en limites séparatives : exemples de dispositifs à claire-voie autorisés



Clôtures en limites séparatives : exemples de clôtures interdites



Zones UG

Extrait PLUi

Les clôtures devront faire l'objet d'un traitement simple et seront constituées de matériaux de qualité.

Les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune.

Des clôtures différentes peuvent être autorisées pour des contraintes techniques spécifiques en lien avec d'autres réglementations auxquelles est soumise la construction.

Zones UA

Extrait PLUi

Les clôtures devront faire l'objet d'un traitement simple et seront constituées de matériaux de qualité.

Les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune.

Les clôtures ne pourront excéder une hauteur de 2 mètres.

Des clôtures différentes peuvent être autorisées pour des contraintes techniques spécifiques en lien avec d'autres réglementations auxquelles est soumise la construction.

Zones 1AU

Extrait PLUi

En référence à l'article R. 111-27 du Code de l'urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation 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.

Zones 2AU

Extrait PLUi

Il n'est pas fixé de règles.

Zones A**Zones N****Zones NP****STECAL****Extrait PLUi**

Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de qualité en harmonie avec le paysage environnant.

Les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune.

Les clôtures, hors portail et portillons, seront

- soit des clôtures d'aspect traditionnelles (terre, en pierres de pays apparentes ou muret de pierre enduit à la chaux aérienne)
- soit des haies d'aspect libre et varié à base d'essence végétales locales (éventuellement doublé coté parcelle d'un grillage à claire voie sans soubassement et sans brise-vue, ni lame de jointement). Les haies monospécifiques sont proscrites
- soit constituées d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, ect.).

Les clôtures préfabriquées en plaques de béton, la brande et matériaux modernes (composite de bois, PVC et aluminium blanc ou de couleur ...) sont interdites.

Les haies de thuyas, cyprès et autre résineux sont interdits.

La hauteur des clôtures, y compris portails et portillons, ne pourra excéder 2 mètres par rapport au terrain naturel existant avant les travaux, à la date de dépôt de la demande.

Une hauteur différente peut être autorisée pour les portails lorsqu'ils s'appuient sur un mur existant. Ces portails ne pourront excéder la hauteur du mur existant.

Exemples de clôtures à privilégier

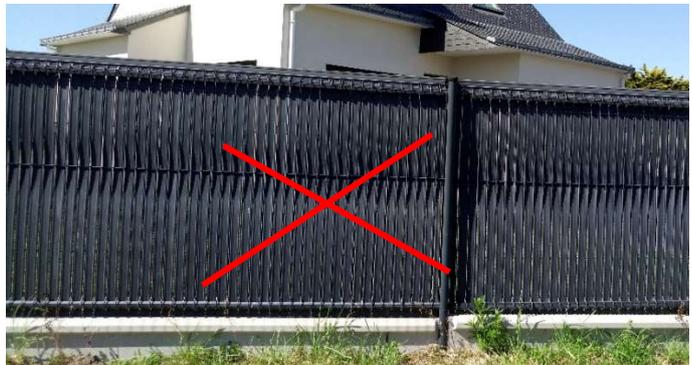
Zones A

Zones N

Zones NP

STECAL

Exemples de clôtures interdites



OAP Trame verte et bleue

Prescriptions

Tout le territoire

Toutes les zones

Les haies et les clôtures **devront être perméables pour la petite faune.**

Ne pas introduire de plantes dites invasives (cf. annexe) dans les clôtures ou à l'intérieur des jardins.

Recommandations

Ville et bourgs

Zones U et AU

Privilégier **les haies mélangées irrégulières composées d'espèces locales variées**, notamment fruitières et mellifères.

Privilégier **des matériaux naturels pour le support de clôture** afin d'apporter une perméabilité à la faune.

Favoriser **les palissades en bois ou un treillage de la même teinte que les plantations.**

Favoriser la perméabilité des clôtures par **une surélévation du sol de 20 cm** permettant le passage de la petite faune ou prévoir **des passages à faune troués dans la clôture tous les 15 mètres.**

Exemples de clôtures perméables pour la petite faune



Exemples de clôtures perméables pour la petite faune



OAP Patrimoine et paysage

Prescriptions

Manoirs et châteaux : Interdiction de démolir les clôtures des manoirs et châteaux identifiées comme patrimoine remarquable au zonage car les clôtures constituent un des éléments non dissociables de l'unité bâtie.

Toutes les zones

Maisons éclusières : Entre le canal et l'écluse les clôtures seront soit inexistantes, soit très basses (inférieur à 0.80m).

Toutes les zones

Zone d'activités : Les projets de clôtures et d'enseignes seront joints aux permis de construire.

Zones UA, 1AUA

Environnement bâti : Les clôtures traditionnelles existantes, dès lors qu'elles présentent un intérêt architectural et esthétique ou participent à la cohésion du secteur, doivent être conservées et réhabilitées ou remplacées à l'identique ou similaire si leur état n'en permet pas la conservation.

Toutes les zones

		Le passage pour la petite faune s'apprécie à l'échelle de l'unité foncière.				
		UC	UD, UE, UO	UA	UG	A, N, NP, STECAL
Voies et emprises publiques		<p>0,8-1,5m</p> <p>Mur</p> <p>Passage petite faune</p>	<p>1,6 m</p> <p>2 m pour équipements d'intérêt collectif et services publics</p> <p>Mur</p> <p>Passage petite faune</p> <p>bâti</p>			<p>2m</p> <p>Mur en terre, en pierres apparentes</p> <p>Muret en pierre enduit à la chaux aérienne</p>
		<p>1,6 m</p> <p>2 m pour équipements d'intérêt collectif et services publics</p> <p>Grille métallique</p> <p>Mur</p> <p>Passage petite faune</p>	<p>1,6 m</p> <p>2 m pour équipements d'intérêt collectif et services publics</p> <p>aire voie</p> <p>Dispositif plein</p> <p>Mur bahut</p> <p>0,8m</p> <p>Mur bahut</p> <p>0,8m</p>			<p>2m</p> <p>Clôture végétale doublée d'un grillage à claire voie côté parcelle (sans soubassement, sans brise-vue, sans lame de jointement)</p>
Limites séparatives		<p>1,6 m</p> <p>2 m pour équipements d'intérêt collectif et services publics</p> <p>Clôture végétale complétée d'un grillage</p> <p>Passage petite faune</p>	<p>1,6 m</p> <p>2 m pour équipements d'intérêt collectif et services publics</p> <p>Clôture végétale doublée d'un grillage soubassement autorisé</p> <p>0,2 m</p>	<p>2m</p> <p>Clôture de traitement simple, matériaux de qualité</p> <p>Passage petite faune</p>	<p>Clôture de traitement simple, matériaux de qualité</p> <p>Passage petite faune</p>	<p>2m</p> <p>Dispositif à claire voie</p> <p>Passage petite faune</p>
		<p>2m</p> <p>Dispositifs pleins ou à claire-voie</p> <p>Passage petite faune</p>	<p>2m</p> <p>Clôture végétale (peut être doublée d'un grillage)</p>			<p>Sont interdits : Les clôtures préfabriquées en plaques de béton, la brande et matériaux modernes (lamelles de bois, PVC et aluminium blanc ou de couleur ...), les haies de thuyas, cyprès et autre résineux</p>

Annexe :

Liste non exhaustive des espèces bocagères locales

Arbres de haut-jet

Nom français	Nom scientifique
Alisier torminal	<i>Sorbus torminalis</i>
Aulne glutineux	<i>Alnus glutinosa</i>
Bouleau pubescent / verruqueux	<i>Betula pubescens / verrucosa</i>
Châtaignier commun	<i>Castanea sativa</i>
Charme commun	<i>Carpinus betulus</i>
Chêne sessile	<i>Quercus petraea</i>
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>
Cormier	<i>Sorbus domestica</i>
Érable champêtre	<i>Acer campestre</i>
Hêtre commun	<i>Fagus sylvatica</i>
Merisier	<i>Prunus avium</i>
Noyer commun (h)	<i>Juglans regia</i>
Poirier commun	<i>Pyrus pyraeaster</i>
Pommier sauvage	<i>Malus sylvestris</i>
Saule blanc (h)	<i>Salix alba</i>
Sorbier des oiseleurs	<i>Sorbus aucuparia</i>
Tilleul à petites feuilles (h)	<i>Tilia cordata</i>

h : introduit par l'homme

Arbustes et sous-étages

Nom français	Nom scientifique
Aubépine	<i>Crataegus monogyna</i>
Bourdaie	<i>Frangula alnus</i>
Buis	<i>Buxus sempervirens</i>
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i>
Houx	<i>Ilex aquifolium</i>
Néflier commun	<i>Mespilus germanica</i>
Nerprun purgatif	<i>Rhamnus cathartica</i>
Noisetier sauvage	<i>Corylus avelana</i>
Poirier à feuilles en cœur	<i>Pyrus cordata</i>
Prunelier	<i>Prunus spinosa</i>
Saules (Marsault / osier / roux)	<i>Salix caprea / viminalis / atrocinerea</i>
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>
Troène sauvage	<i>Ligustrum vulgare</i>
Viorne obier	<i>Viburnum opulus</i>

Liste non exhaustive des espèces invasives

Cette liste est issue du SAGE Vilaine :

Nom Latin de l'espèce	Nom français de l'espèce
<i>Azolla filicuiculoides</i> Lam.	Azolle fausse fougère
<i>Egeria densa</i> Planchon	Egerie dense
<i>Elodea canadensis</i> Michaux	Elodée du Canada
<i>Elodea nuttallii</i> (Planchon) St. John	Elodée de Nuttall
<i>Lagarosiphon major</i> (Ridley) Moss	Grand lagarosiphon
<i>Crassula Helmsii</i> (Kirk) Cockayne	Crassule de Helms
<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L. f.	Hydrocotyle fausse renoncule
<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michaux) Greuter et Burdet	Jussie à grande fleur
<i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P.H. Raëen	Jussie faux pourpier
<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Velloso) Verdcourt	Myriophylle du Brésil
<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.	Ambroisie à feuilles d'armoise
<i>Impatiens balfourii</i> Hooker fil.	Balsamine de Balfour
<i>Impatiens capensis</i> Meerb	Balsamine du Cap
<i>Impatiens glandulifera</i> Royle	Balsamine de l'Himalaya
<i>Impatiens parviflora</i> DC.	Balsamine
<i>Heracleum mantegazzianum</i> gr.	Berce du Caucase
<i>Petasites fragrans</i>	Pétasite odorante
<i>Petasites hybridus</i>	Pétasite hybride
<i>Polygonum polystachyum</i> Meisn	Renouée à épis nombreux
<i>Reynoutria japonica</i> Houtt.	Renouée du Japon
<i>Reynoutria sachalinensis</i> (Friedrich Schmidt Petrop.) Nakai	Renouée de Sakhaline
<i>Reynoutria x bohemica</i> J. Holub	Renouée de Bohême
<i>Baccharis halimifolia</i> L.	Seneçon en arbre
<i>Eichhornia crassipes</i> (Mart.) Solms	Jacinthe d'eau
<i>Lemna minuta</i> H.B.K.	Lentille d'eau minuscule
<i>Lemna turionifer</i> Landolt	Lenticule à turion
<i>Pistia stratiotes</i> L.	Laitue d'eau
<i>Bidens connata</i> Willd.	Bident soudé
<i>Bidens frondosa</i> L.	Bident feuillé
<i>Claytonia perfoliata</i> Donn. ex Willd.	Claytonie perfoliée
<i>Conyza bonariensis</i> (L.) Cronq.	Vergerette de Buenos Aires
<i>Conyza canadensis</i> (L.) Cronq.	Vergerette du Cariada
<i>Conyza floribunda</i> H.B.K.	Vergerette à fleurs nombreuses
<i>Conyza sumatrensis</i> (Retz) E. Walker	Vergerette de Sumatra
<i>Lindemia dubia</i> (L.) Pennell	Lindemie fausse-gratiolle
<i>Allium triquetrum</i>	Ail à trois angles
<i>Aster lanceolatus</i> Willd.	Aster lancéolé
<i>Aster novi-belgii</i>	Aster de Virginie
<i>Aster squamatus</i> (Sprengel) Hieron.	Aster écailleux
<i>Carpobrotus acinaciformis</i> (L.) L. Bolus	Griffe de sorcière
<i>Carpobrotus edulis</i> (L.) R. Br.	Ficoïde comestible
<i>Cortaderia selloana</i> (Schultes & Schultes fil.) Ascherson & Graebner	Herbe de la Pampa
<i>Cotula coronopifolia</i> L.	Cotule pied de corbeau
<i>Phytolacca americana</i> L.	Raisin d'Amérique
<i>Senecio inaequidens</i> DC.	Séneçon du Cap
<i>Paspalum dilatatum</i> Poirat	Millet bâtard
<i>Paspalum distichum</i> L.	Paspale à deux épis

Nom Latin de l'espèce	Nom français de l'espèce
<i>Spartina alterniflora</i> Loisel	Spartine à feuilles alternes
<i>Spartina anglica</i> C.E. Hubbard	Spartine anglaise
<i>Buddleja davidii</i> Franchet	Buddleia du père David
<i>Prunus laurocerasus</i> L.	Laurier palme
<i>Rhododendron ponticum</i> L.	Rhododendron des parcs
<i>Acer negundo</i> L.	Erable negundo
<i>Ailanthus altissima</i> (Miller) Swingle	Ailante