



Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Rennes Métropole

# D-1 RÈGLEMENT LITTÉRAL

## D-1-2 Guide de recommandations

### Rennes Métropole

Guide de recommandations pour édifier des clôtures

Modification n°1 approuvée par délibération du Conseil de Rennes Métropole du 15/12/2022



## Sommaire

<b>Introduction : Petite histoire des clôtures.....</b>	<b>4</b>
<b>Partie 1 : Pourquoi réglementer les clôtures ?.....</b>	<b>5</b>
1. Le rôle des clôtures .....	6
2. Les tendances actuelles .....	7
<b>Partie 2 : Comment concevoir son projet de clôtures ? Les principaux conseils.....</b>	<b>8</b>
1. Prendre en compte le paysage environnant .....	10
2. Adapter la clôture aux usages .....	11
3. Dessiner et composer sa clôture .....	14
4. Choisir des matériaux écologiques et adaptés .....	17
<b>Partie 3 : Fiches conception-recommandations par ambiances.....</b>	<b>22</b>
1. Ambiance centre-ville, centre-bourg .....	23
2. Ambiance quartier résidentiel .....	24
3. Ambiance campagne .....	27
<b>Partie 4 : Formalités.....</b>	<b>29</b>
1. Les étapes administratives pour un projet de clôture .....	30
2. Le contenu du dossier de déclaration préalable .....	30



## Introduction : Petite histoire des clôtures...

### Du rural à l'urbain

**La clôture est une affaire de culture.** Le besoin de se clore n'est pas le même dans tous les pays. C'est en Grande Bretagne que la notion d'enclos fait son apparition avec le mouvement des enclosures au XVI<sup>ème</sup> siècle et qui sera la première révolution juridique, sociale et économique autour du droit de propriété et lancera cette notion de délimitation de la parcelle privée. Cette notion de clôture fait donc écho à l'histoire des droits de propriété et à l'appropriation de la terre par les hommes.

La France est particulièrement sensible à cette notion en tant que pays majoritairement constitué de propriétaires immobiliers et son rapport à la propriété. Ce lien fort à la propriété émane notamment de la révolution Française où la propriété avait été mise à mal par la noblesse et la royauté. Elle permettra d'intégrer la propriété à la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen en tant que « droit naturel et imprescriptible » dans l'article 2 : « le but de toute association politique est la conservation des droits naturels et imprescriptibles de l'homme. Ces droits sont la liberté, **la propriété**, la sûreté et la résistance à l'oppression ».

Aux XVIII<sup>ème</sup> et XIX<sup>ème</sup> siècles, si la clôture était fortement utilisée dans les propriétés agricoles pour délimiter les terrains servant à nourrir le bétail, elle était aussi un gage de richesse pour les propriétés seigneuriales et bourgeoises. Elle conjugait les matériaux et l'architecture de la maison pour marquer l'appartenance à une même propriété et bénéficiait ainsi d'un traitement soigné.

La clôture comme système d'enclos s'est ainsi déclinée au fil des époques et des types de constructions. Du château au pavillonnaire des dernières décennies, du mur maçonné en pierre de schistes (ou grès, granit) aux lisses horizontales en béton ou à la haie végétale, les clôtures agrémentent nos paysages urbains et ruraux et sont les témoins de l'histoire urbaine et de l'esthétisme architecturale de chaque époque.

La notion de clôture est aussi fortement rattachée à l'espace "jardin". D'ailleurs, à l'époque gallo-romaine existait l'hortus gardinus, désignant le jardin entouré d'une clôture.



Aujourd'hui, l'installation de clôture reste présente dans nos pratiques urbaines et dans nos réglementations **mais il faut rappeler que l'implantation d'un dispositif de clôture n'est pas obligatoire**. La délimitation d'un terrain peut se faire par un simple changement de matériau au sol. Si un dispositif de clôture est mis en place, il sera le plus souvent en alignement ou en retrait de la voie publique et/ou d'une construction.

# Partie 1 : Pourquoi réglementer les clôtures ?

## 1. Le rôle des clôtures

### Préserver l'ambiance des quartiers



La clôture est un élément structurant du paysage de nos rues qui souligne le découpage parcellaire.

Elle crée un dialogue entre l'espace privé et l'espace public mais aussi avec le bâti implanté sur le terrain. À ce titre, il est important de penser la clôture comme un projet paysager et/ou architectural d'ensemble :

- Elle participe avec le jardin à la mise en valeur du bâti,
- C'est une introduction à l'histoire des lieux. Elle est associée aux typologies de bâtis et participe ainsi à la compréhension de l'histoire du développement de nos territoires.

### Répondre aux défis environnementaux

Lorsque les clôtures sont conçues avec du végétal, à l'échelle d'un quartier, d'un îlot, elles :

- Favorisent la biodiversité et l'adaptation au changement climatique,
- Participent de la lutte contre l'îlot de chaleur urbain,
- Accompagnent la gestion des eaux pluviales.

Les clôtures assurent une continuité végétale entre les terrains et la multiplication des dispositifs végétaux est importante pour garantir ces derniers enjeux.



### Rôle symbolique et fonctionnel



L'édification d'une clôture permet de :

- Délimiter son terrain pour se protéger (intimité, sécurité). Elle tient un rôle symbolique marquant la notion de propriété privée,
- Contrôler les accès, gérer les vis-à-vis, faciliter l'adressage,
- Intégrer des fonctions annexes (boîtes aux lettres, coffrets EDF...).

## 2. Les tendances actuelles

Avec l'apparition des lotissements à partir des années 70 et l'engouement de l'époque pour l'accès à la propriété, la clôture a fait l'objet d'une attention particulière lors de la conception des lotissements. Des règles précises étaient inscrites dans les cahier des charges des lotissements pour marquer chaque propriété. Le droit de se clore est établi dans l'article 647 du code civil. La végétalisation était majoritairement mise en œuvre pour les clôtures.

Pourtant, la tendance actuelle consiste parfois à souhaiter disposer d'un jardin sans contraintes d'entretien et très fermé pour se sentir plus en sécurité. Les clôtures végétalisées sont ainsi de plus en plus remplacées par des clôtures occultantes qui répondent à ces besoins mais réduisent d'autant la nature en ville et ses bienfaits : rafraîchissement d'été, gestion eaux pluviales... En outre, ces nouvelles clôtures altèrent l'ambiance végétale du terrain et du quartier lorsque celles-ci se cumulent sur différents terrains.

Ce phénomène d'altération est renforcé par l'installation de plus en plus prégnante de clôtures issues de l'industrialisation qui utilise des matériaux non naturels (composite, PVC) et par l'utilisation de couleurs ternes et différentes dans un même quartier.

Exemples de clôtures végétales remplacées par des dispositifs occultants qui altèrent le paysage :



# Partie 2 :

## Comment concevoir son projet de clôtures ? Les principaux conseils





## 1. Prendre en compte le paysage environnant

**Observer son quartier, sa rue et se poser les bonnes questions**

Comprendre le contexte, l'ambiance de son quartier et décrire le paysage composant sa rue est la première étape pour commencer un projet de clôture. Quels sont les matériaux principaux existants ? Y a-t-il des végétaux ? Y a-t-il une topographie ?

Chaque clôture est inscrite dans une situation urbaine et paysagère spécifique et participe de l'unité de la rue et du quartier. Les choix de clôture doivent tenir compte de cet environnement dans leur composition, leurs dimensions, le choix des matériaux comme des végétaux afin de garantir la qualité d'ensemble de l'espace public commun à tous.

Il existe autant de typologies de clôtures que de typologies de bâti, ainsi observer le style architectural des bâtiments sera un bon point de repère pour cibler le style de clôture le plus adapté. Dans une volonté de dialogue avec le bâti, la **clôture** est composée soit des mêmes matériaux, soit de matériaux en cohérence avec le bâtiment existant et/ou fait un rappel de couleurs présents sur le bâti.

Selon si le projet se trouve en centre-ville ou dans le péri-centre, dans un quartier pavillonnaire ou encore à la campagne, une typologie de clôtures y est associée et participe à l'identité historique des lieux.

Dans tous les cas, le végétal est un choix de clôture qui s'associe avec toutes les typologies de bâti et qui participe de l'ambiance paysagère des rues et des quartiers.

⇒ **Se référer aux fiches conception-recommandations par ambiances, partie 3**



*Principe de haies végétales basses ponctuées de murets structurels pour l'intégration du portail (accès stationnement) et éléments techniques.*

## 2. Adapter la clôture aux usages

### Définir le rôle principal de votre clôture

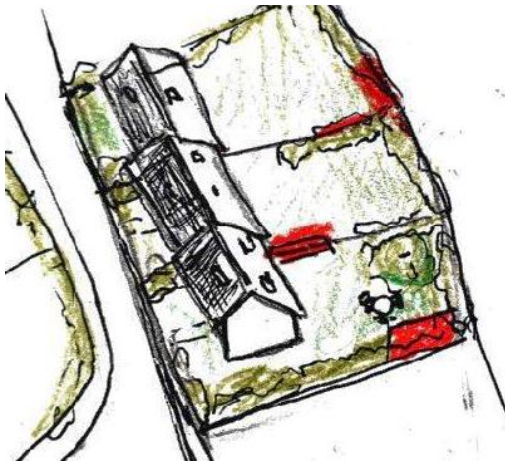
Les usages sur un terrain sont multiples. Leurs localisations varient en fonction des besoins de chacun, de la configuration du terrain, de son exposition solaire et des types d'espaces publics qui l'entourent. Il est important de bien conjuguer ces différents points dans le projet de clôture.

### Mesurer le besoin de sécuriser

Il n'est pas obligatoire de se clôturer sur son terrain. Pour autant, la clôture est parfois utile et nécessaire pour garantir la sécurité. Cette justification est souvent évoquée par rapport aux enfants et aux animaux du foyer pour limiter les risques d'évasion sur l'espace public.

### Prendre en compte l'orientation du terrain et de son intimité

Le type de clôture à mettre en œuvre sur certains linéaires du terrain est à regarder en fonction de l'ensoleillement de celui-ci. En effet, les espaces extérieurs sud et ouest d'un terrain sont souvent privilégiés pour des usages extérieurs courants (jeux, terrasse, repas, potager) qui nécessitent parfois une intimité plus importante.



Le végétal reste un des meilleurs alliés pour se protéger des vues et des intempéries (vent, pluie battante) car il peut-être occultant et sa hauteur n'est pas limitée. Son épaisseur et sa hauteur est à mesurer en fonction des types de végétaux utilisés.

Le PLUi donne la possibilité d'intégrer un dispositif de clôture plein d'une longueur de 6m maximum à répartir au choix le long des limites séparatives du terrain. Cette disposition permet de préserver une intimité sur la partie de jardin la plus usitée. Ce dispositif plein est souvent utilisé pour les parties du terrain en mitoyenneté les plus sensibles en terme d'orientation.

*Illustration de localisation possible du dispositif occultant sur un terrain*

### Préserver la visibilité des usages privatifs depuis l'espace public

La forme de la parcelle, sa configuration au regard de l'espace public et des parcelles voisines doivent être largement prises en compte. Ainsi, une clôture sur rue et une clôture en mitoyenneté ne seront pas traitées systématiquement de manière identique. De la même manière, les clôtures en limite de parc ouvert au public, de cheminements piétons sont à réfléchir différemment en fonction de l'intimité recherchée. La cohérence pourra être recherchée en variant les hauteurs dans le respect des règles de hauteurs imposées dans le règlement du PLUi.





Illustration d'une parcelle d'angle avec cheminement latéral

### Cas d'une clôture sur cheminement piéton

La visibilité de l'accès au cheminement sera à préserver.

### Cas de parcelles à l'angle d'une voie ouverte à la circulation automobile et d'un chemin piéton

Un traitement particulier est à imaginer, afin d'identifier et de marquer cet évènement dans l'espace public.

### Cas d'un petit jardin à usage principal donnant uniquement sur rue ou espace public

Depuis les années 2000, les terrains sont souvent plus petits et comprennent des constructions en mitoyenneté. Dans ces cas, le jardin à usage principal est parfois localisé seulement sur un côté, sur le devant ou sur l'arrière de la construction. Lorsque ce petit jardin est situé sur voie ou espace public, la clôture peut être occultante afin de préserver l'intimité à condition qu'il soit en matériau naturel ou support de végétation.



Illustrations de clôtures occultantes sur des petits jardins



## Intégrer soigneusement les éléments d'usages et techniques

La clôture doit être pensée par rapport aux usages et à la configuration du terrain : accès piétons au logement, stationnement véhicule(s), desserte garage, jardin d'agrément ou jardin loisirs, ...

**Les portillons et portails** qui permettent d'entrer sur le terrain participent à la composition de la clôture. Ils représentent l'entrée, le passage de l'espace public à l'espace privé et permettent de mettre en valeur l'espace dans lequel on arrive. Selon leur usage quotidien ou occasionnel, il convient de choisir des matériaux adaptés et pérennes, en harmonie avec la façade de la maison. **Leurs dimensions doivent être adaptées aux usages et aux proportions de la clôture.** Leur localisation et proportions devront aussi être réfléchis en fonction de l'aménagement de la rue (présence de mobilier urbain, type de voie ou de circulation, largeur de trottoir).

**Les coffrets techniques** doivent être accessibles depuis l'espace public pour les interventions des services techniques. Ainsi, pour un projet de clôture, il est important de prendre en compte les éléments techniques nécessaires à l'habitat (compteur EDF, gaz de ville, coffret de téléphonie, fibre optique, boîte aux lettres) afin de les intégrer harmonieusement, en les rapprochant du portail ou du portillon si la configuration le permet.



### 3. Dessiner et composer sa clôture

#### Penser la composition de votre clôture

La clôture structure l'espace et matérialise les limites des logements et les entrées des bâtiments. Elle représente ainsi une vitrine pour nos rues et affirme le statut d'un édifice. Il est donc important de réfléchir au dessin et à sa composition tout comme un projet de construction.

Il sera opportun d'orienter la composition de la clôture en fonction du caractère patrimonial du bâti du contexte local et de la qualité paysagère recherchée.

#### Privilégier la transparence

La clôture sur espace public doit privilégier une perméabilité visuelle et limiter les linéaires opaques afin que celui-ci ne se transforme pas en "canyon urbain".

Une clôture transparente est un dispositif intéressant car elle permet aux jardins privés de participer à l'ambiance de la rue ou de l'espace public et d'agrémenter ainsi la qualité paysagère des quartiers. C'est ainsi un bon moyen pour délimiter l'espace privé de l'espace public et préserver une intimité tout en s'intégrant au paysage.

Dans ce cas, le végétal est un allié précieux grâce à ses densités variées et de couleurs selon les saisons. Il est important de bien choisir ses essences par rapport à ces besoins, elles pourront être plus ou moins couvrantes (clématite, viorne, ...).



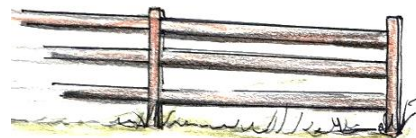
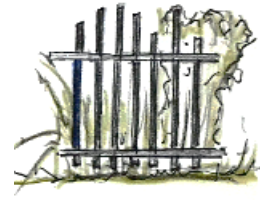
*Floraison et couleurs diverses de la végétation*



*Transparence de la végétation*

En ce sens, le règlement littéral du PLUi définit une notion de claire-voie. Le dispositif de clôture à claire-voie limite l'effet d'opacité des linéaires de clôtures. Ces dispositifs peuvent être mis en œuvre sous différentes formes : lames horizontales, verticales avec des espacements rythmés entre le plein et le vide comprenant 50% minimum de vide.

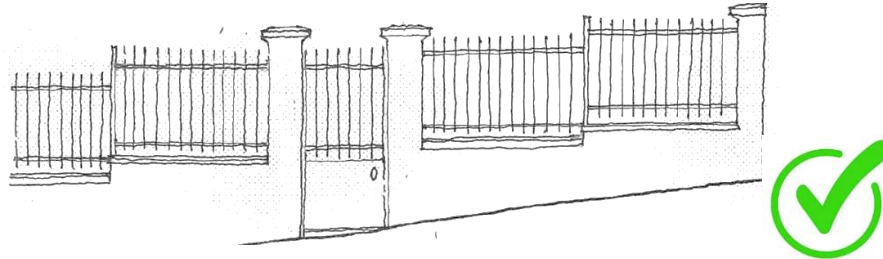
La largeur maximale de chaque élément plein est limitée à 1m.



*Schémas illustratifs des dispositifs à claire-voie possible (non exhaustif)*

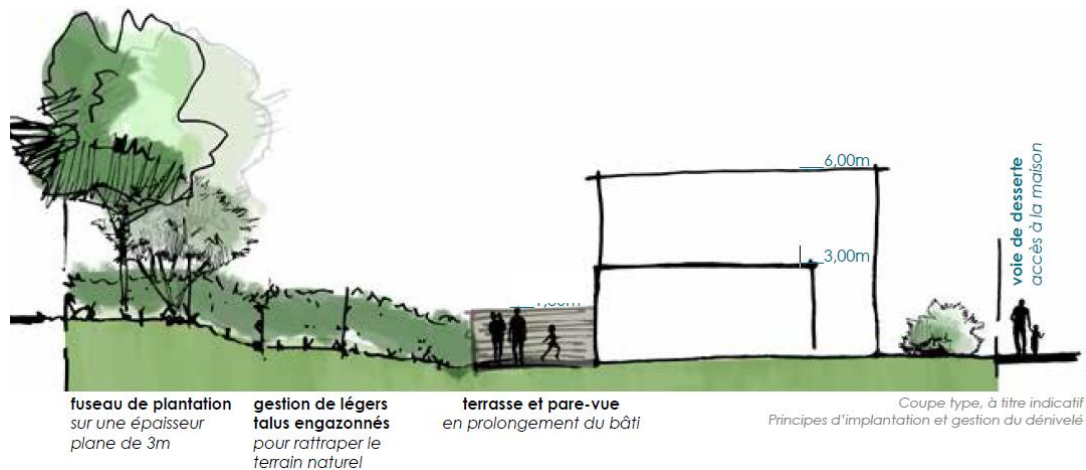
## Adapter la clôture au relief existant (et non l'inverse)

Les pentes sont souvent perçues comme des obstacles à la mise en œuvre d'une clôture. Pourtant, composer le projet de clôture avec le relief est une occasion de mettre en valeur le paysage.



Il est préférable de créer des sections rythmées plutôt que de tirer un linéaire continu. La largeur des sections pourra être déterminée en fonction de la pente du terrain et des matériaux utilisés pour réaliser la clôture.

De la même manière, la clôture peut être intégrée à une réflexion globale de la végétation sur le terrain.



## Définir la composition : Pourquoi choisir une clôture construite ?

Elles pourront être utilisées dans le cas d'une continuité à trouver avec le bâti du terrain ou pour favoriser la cohérence avec les clôtures construites de la rue. Elles seront à privilégier ou à conserver s'il s'agit d'une continuité avec un patrimoine identifié au PLUi ou la prolongation d'un mur existant.

### Cas des clôtures architecturées

Dans certains cas, les clôtures sont réfléchies avec la construction dans une conception d'ensemble du projet, elles sont dites "architecturées" car elles forment un tout indissociable de la construction. Ce cas particulier déroge de certaines règles de hauteurs notamment pour assurer la cohérence entre la clôture et le bâti.

## Apporter un rythme et des proportions adaptées

Dans un dialogue avec le bâti, si celui-ci est visible depuis l'espace public, il est recommandé d'adapter le rythme, les motifs et le style architectural de la clôture. La clôture pourra aussi être traitée en harmonie avec les matériaux, les couleurs, les hauteurs des clôtures riveraines.

Pour agrémenter et structurer la composition de la clôture, il est préférable de prendre en compte dès le projet les accès et d'intégrer des séquences différenciées par exemple selon le besoin d'intimité et le statut des espaces du terrain.

Lorsqu'elle est édifée sur un linéaire important, une clôture continue d'un seul bloc peut contribuer à une certaine monotonie, voire une sensation d'enfermement préjudiciable au paysage de la rue.

La monotonie d'un linéaire important peut-être limité par exemple en ponctuant la clôture d'éléments verticaux (piliers) et en jouant sur des alternances de transparence et de plein (ex : muret surmonté de haies ou grilles).

Intégration des accès

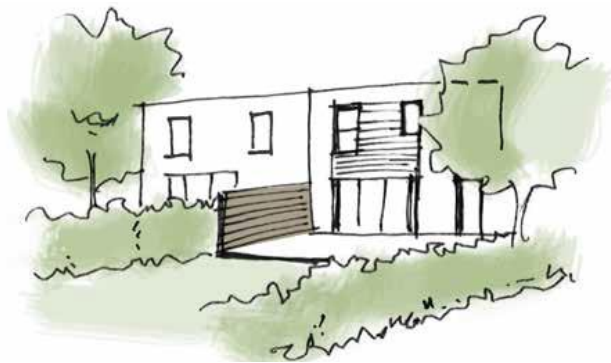
Verticaux sous forme de chaînage



Utilisation de muret surmontés encadrant l'entrée principale

### Dimensionner les éléments

La hauteur maximale des clôtures est réglementée précisément dans le PLUi (règlement littéral). Dans le respect des règles, il est recommandé de porter une attention sur le rapport entre la hauteur de la clôture et celle de la façade bâties en prenant en compte le recul du bâti par rapport à la voie.



### Utiliser des systèmes mixtes

Les clôtures composées permettent d'animer les rues. En ce sens, l'association de matériaux minéraux ou naturels avec du végétal est à privilégier. Les compositions entre ces matériaux peuvent se faire de différentes manières.



Systèmes mixtes et à claire-voie utilisant des matériaux naturels (Ardoise ou bois) et du végétal



Du lierre ou des plantes grimpantes sur grillage



## 4. Choisir des matériaux écologiques et adaptés

### Bien choisir son type de clôture

Le projet de clôture doit s'inscrire dans une démarche environnementale répondant aux préoccupations écologiques de nos territoires. Ainsi, les choix de matériaux pour la réalisation de la clôture doivent être adaptés à l'ambiance du quartier mais aussi réfléchis sous ce prisme environnemental.

### Privilégier le recours aux clôtures végétales

Le végétal est source de bien être visuel ou olfactif à la fois pour les habitants et pour les passants. Les arbres, les haies fleuries ou fruitières participent de l'animation des rues et de l'ambiance des quartiers. Ce sont des éléments vernaculaires qui permettent de créer un filtre visuel et sonore entre l'espace privé et public et protègent des intempéries.

Le végétal peut être intégré dans le projet de clôture sous différentes formes pour différents usages. Selon le choix des essences et leur juxtaposition en hauteur et en couleurs, la clôture végétale permet de concilier intimité et mise en scène de l'ambiance des rues. Elle donne aussi une épaisseur et anime la clôture.



Doublée ou non d'une autre clôture, la clôture végétale est une solution simple et économique. Elle participe aussi du développement et du maintien de la biodiversité dans les quartiers.

Sur rue, en zone urbaine, les murs bahuts ou les murets sont possibles dans les secteurs résidentiels doublés ou non de végétation. Ils peuvent accompagner la clôture végétale et marquer l'interface entre l'espace privé et l'espace public.

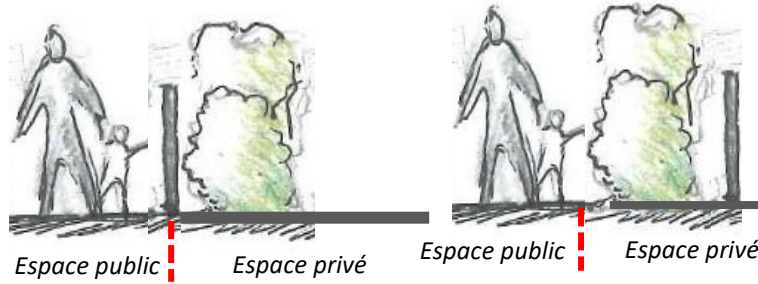
#### Les formes de clôtures végétales :

- **Les haies** : haies taillées, libres, haies hautes, basses... Associées ou non à des éléments de maçonnerie ou de grillages,
- **Les massifs** composés d'arbustes, de fleurs accompagnant un muret bas,
- **Les arbres** accompagnant les haies ponctuellement pour marquer un point de vue ou une limite.
- **Les plantes grimpantes** associées à un grillage ou support bois

Il est assez intéressant de travailler sur une composition de clôtures qui intègre les trois strates de végétation (arbres, arbustes et vivaces) si la taille du terrain le permet. Afin d'intégrer une composition cohérente avec la configuration du terrain et son environnement, il est recommandé d'intégrer à la réflexion du projet une notion de profondeur de clôture et de jeux de plans.



L'emplacement de la haie sur rue peut être différent selon l'aménagement des secteurs. La haie peut être localisée derrière ou devant un dispositif de clôture. Une implantation de la haie à l'avant permet de favoriser la végétalisation des rues et de limiter l'impact des dispositifs supplémentaires. Il est important de vérifier la limite de terrain afin de s'assurer à qui il appartient d'entretenir la haie.

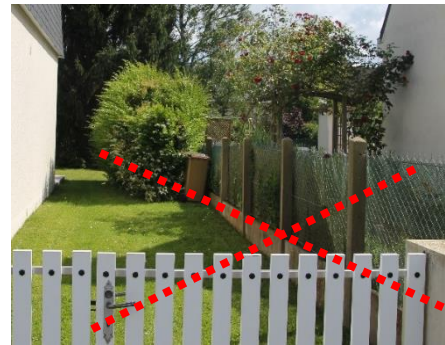


### Une clôture support de biodiversité (petite faune)

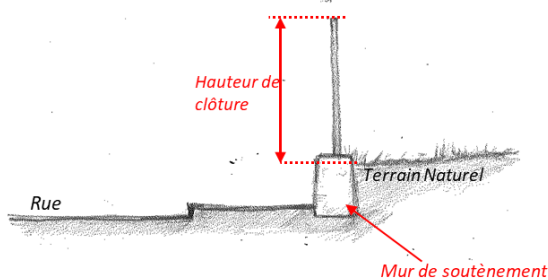
Les clôtures peuvent représenter des obstacles infranchissables pour la petite faune comme les hérissons, les crapauds, ... qui participent du maintien de la biodiversité de nos territoires. Chaque projet de clôture intégrera donc des continuités écologiques sur les limites du terrain. Elles pourront se matérialiser par un espacement entre le sol naturel et le mur de clôture par exemple. Par ailleurs, les clôtures végétales sont d'excellents refuges et habitats pour cette petite faune à la fois au sol ou en hauteur pour les oiseaux.

Il est recommandé que l'entretien des haies soit fait en respectant les périodes de nidification. Ainsi, la taille des haies n'est pas recommandée de mars à juillet.

Les plaques de soubassement industrialisées et les murs-bahut ou murets sont interdits le long des limites séparatives des terrains afin de favoriser la biodiversité et les continuités écologiques entre les terrains.

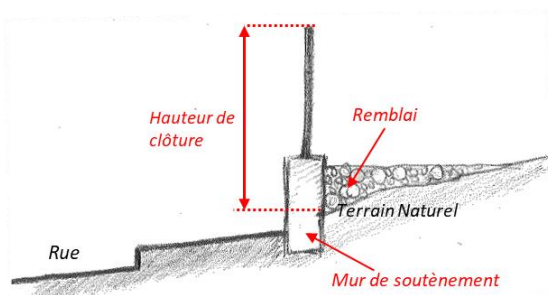


Toutefois, des plaques ou murets soutenant le terrain naturel ou remblayé sont autorisés.



Clôture avec mur de soutènement

Si le projet modifie le profil du terrain naturel existant, le mur pour soutenir le remblai créé est comptabilisé dans la hauteur de clôture.



Clôture avec remblai à l'occasion du projet :

Pour favoriser la biodiversité, les plantations de type mellifères sont des essences attractives pour les insectes pollinisateurs, produisant de bonnes quantités de nectar et de pollens. Souvent, les fleurs sont volumineuses ou odorantes et constituent de belles plantes d'ornement pour le jardin. Elles peuvent être installées dans un massif, accompagnées de vivaces et de graminées, en isolé, au sein d'une haie, sur un balcon ou dans un verger pour les fruitiers. Son emplacement est variable mais il est recommandé de réfléchir à une localisation en retrait aux ouvertures de l'habitat pour limiter les intrusions d'insectes.



⇒ Liste non exhaustive d'essences mellifères : Noisetier, framboisier, amandier, laurier tin, arbusier, ...

## Utiliser des matériaux naturels et prendre en compte le bilan carbone

L'histoire nous montre que nos ancêtres utilisaient des matériaux naturels situés à proximité de leur demeure pour se clôturer. Les matériaux locaux et naturels sont une ressource à privilégier dans la conception des clôtures afin de participer à l'effort de réduction de l'empreinte carbone et d'adaptation au changement climatique. La provenance des matériaux est à prendre en compte dans les choix.

Par ailleurs, une bonne mise en œuvre permet de pérenniser la clôture sur le long terme. Les techniques de clôtures sont développées selon des processus précis. Il est recommandé de se renseigner sur ces savoir-faire avant de se lancer sur la mise en œuvre d'une clôture en matériaux naturels.



*Les ganivelles en bois offre une intimité vue de biais et peuvent être complétées par des plantations. Ce type de clôture naturels représente une économie de matériau.*

*Le plessage des saules permet même à ces derniers de reprendre racine et de former une clôture vivante. Le plessage est ici colonisé par du houblon. On privilégiera son utilisation dans les campagnes.*



L'utilisation de murs en terre ou de maçonnerie en pierre de schiste sont des techniques très répandues sur le territoire de Rennes Métropole. Leurs conceptions et leurs rénovations sont un savoir-faire maîtrisé par de nombreuses entreprises locales.



*Mur en terre sur solin en Pierre avec couverture en tuile terre cuite.*



*Mur en pierre de Schiste*

De la même manière, l'entretien et la réparation de la clôture est une bonne manière de conserver sa clôture le plus longtemps possible. Il est recommandé de vérifier régulièrement le jointement des murs en maçonnerie ou l'enduit de recouvrement et les attaches ou bon état des liens pour les clôtures de type passage ou ganivelles.

**Pour les clôtures végétales**, il est préférable de choisir des essences adaptées au climat et à l'entretien que vous pouvez y faire. La taille du terrain est également un critère de choix des essences.

Penser aux haies persistantes pour préserver une occultation en hiver

Il est recommandé de planter des haies vives à essences variée, composées d'un mélange d'arbustes caducs et d'arbustes persistants. Comme évoqué précédemment, les haies fleuries ou fruitières sont des alliés à la biodiversité.

Les proportions privilégiées seront 1/3 de végétaux persistants et 2/3 de végétaux caducs. On choisira les végétaux de développement inférieur à 2 mètres.

Il est déconseillé de choisir des haies mono spécifiques de type thuyas ou lauriers palme qui ont la spécificité de générer beaucoup de déchets.

## Les alternatives le temps que la haie pousse

Utiliser des matériaux locaux, non toxiques et biodégradables.



*Utilisation de la brande naturelle (brande de Bruyère et canisse en osier) avec plantations de haie fleuries*

## Liste d'essences végétales

La liste ci-dessous fait référence à des espèces végétales robustes, nécessitant peu d'entretien et générant peu de déchets verts. Elles sont énumérées dans la liste ci-dessous. Elles ont été choisies au regard de leur bonne adaptation aux conditions environnementales.

Les plantations sont réalisées de préférence entre novembre et mars et hors période de gel pour les végétaux à racines nues, de septembre à avril pour les végétaux en motte, et toute l'année pour les végétaux en conteneur, hors période de sécheresse et de gel.

### Couvre-sols et vivaces tapissants

Manteau de Notre-Dame, Lys des incas, Callune, Céanothe rampant, Ciste, Liseron de Turquie, Canche cespiteuse, Echinacée, Eragrostis, Fusain, Geranium vivace, Lavande, Chèvrefeuille arbustif nain, Lysimaque, Mélisque de Transylvanie, Mimule, 'Flamingo' Eulalie, Potentille, Pervenche

### Plantes grimpantes persistantes ou semi-persistantes

Végétaux à palisser sur un support : Clématite, Akchie, Jasmin blanc, Rosier grimpant, Faux jasmin (exposition sud conseillée)

### Arbustes pour haies et massifs

Caducs : Callicarpe, Cornouiller, Forsythia, Corète du Japon, Seringat, Potentille, Rosier arbustif, Lilas, Viorne

#### • Liste de végétaux caducs préconisés en base de composition des haies vives :

- les petits cornouillers  
(*Cornus stolonifera* 'Flavimera', *Cornus Alba* 'Aurea', etc.)
  - les deutzia  
(*Deutzia gracilis*, *Deutzia x Kalmiflora*, *deutzia x Rosea*, etc.)
  - les fusains caducs  
(*Euonymus alatus*, *Euonymus oxyphyllus*,
  - les spirées  
(*Spirea arguta*, *Spirea japonica*, *Spirea prunifolia*, *Spirea vanhouttei*, etc.)
  - les groseilliers à fleurs  
(*Ribes sanguineum*)
  - les rosiers  
(rosiers arbustifs et grimpants, rosiers paysage, rosiers sauvages, etc.)
  - les viornes  
(*Viburnum lantana*, *Viburnum opulus*, etc.)
  - les arbustes à baies  
(aubépines, framboisiers, cassisiers, etc.)
  - les seringats  
(*Phyladelphus* 'Belle étoile', 'Girandole', 'coronarius' etc.)
  - les chevrefeuilles arbustifs  
(*Lonicera x purpussi*, *Lonicera xylosteuum*, etc.)
- Mais aussi, *Lycasteria formosa*, *Potentilla abbotswood*, *Exochorda x macrantha* 'The bride', *Kolkwitzia amabilis* ou tout autre arbuste à développement modéré.



Haies persistantes : Osmanthe, Laurier tin, Pittospore, Millepertuis, Pittospore de Chine, Romarin, Viorne, Abelia, Alaterne

### Plantes invasives et allergisantes

Les plantes invasives ou allergisantes sont déconseillées (voir liste dans le glossaire page 44 de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Santé, climat, énergie).

# Partie 3 :

## Fiches conception- recommandations par ambiances

## 1. Ambiance centre-ville, centre-bourg

La clôture est dans cette ambiance peu présente car le bâti historique est souvent à l'alignement. Ce sont les bâtis qui créent la limite entre espace privé et espace public. Les quelques clôtures présentes dans ces secteurs sont souvent composées de murets ou murs en pierre formant une continuité avec le bâti. Les matériaux locaux en pierres de schiste, grès, granit ou en terre sont très présents dans les centre-bourgs de la métropole et participent fortement à l'identité locale et à caractériser l'ambiance de ces secteurs.

Les arrières de terrain peuvent être parfois associés à un cœur d'îlot vert ou à des constructions en second rang formant un tissu imbriqué très typique des centres-bourgs.



### Principes/Recommandations

#### Sur rue

- Favoriser la végétation lorsque cela est possible afin d'accompagner la végétalisation des centres-bourgs/centres-villes
- Favoriser la composition mixte muret-grille doublée d'une haie qui préserve une transparence et anime les rues.
- Recourir à l'utilisation de matériaux en pierre locales lorsque le choix de clôture s'oriente sur un mur ou muret.
- Privilégier la conservation, la rénovation et la reconstruction à l'identique des murs et murets de clôture en schiste, grès ou granit ou pierres appareillés.
- Porter une attention particulière aux raccordements aux clôtures ou constructions voisines.

#### Sur les arrières de terrain

- Privilégier les clôtures végétales.
- Dans le cas des dispositifs pleins en limite séparative (murs, murets) autorisés par le règlement, il est recommandé de privilégier les matériaux en cohérence à la construction ou aux murs préexistants pour garantir une homogénéité entre clôture et constructions et préserver l'ambiances des lieux. Notamment, les murs en terre et en pierre seront favorisés.

#### Les hauteurs

- Les hauteurs de clôtures seront traitées dans le respect du règlement et en cohérence avec les hauteurs des terrains voisins.



## 2. Ambiance quartier résidentiel

Les habitats sont, en général dans cette ambiance, implantés en retrait par rapport à la voie et aux limites de propriété avec un espace de jardin en avant, clos ou non. Les styles architecturaux et les matériaux employés pour les clôtures (murets bas en maçonnerie, ferronneries, lisses métalliques ou en bois, végétaux ...) varient en fonction des époques de construction et caractérisent l'identité propre à chaque quartier.

Dans ces ambiances, les clôtures forment souvent de long linéaires et leur impact est donc important sur le paysage des rues et des quartiers.



### On peut distinguer trois grandes typologies :

La période d'entre-guerre jusqu'aux **années 50** durant laquelle la clôture se caractérise le plus souvent par un muret bas en moellons apparents surmontés de grille ou non, ou en parpaing enduit, surmonté souvent par une ou deux lisses en béton, bois ou métal.

Dans les **années 70**, les clôtures végétales sont dominantes. Elles sont constituées majoritairement de haies persistantes telles que les thuyas ou lauriers de palme. Elles peuvent être accompagnées parfois d'un petit muret.

À partir des **années 90**, les clôtures conçues dans des opérations d'ensemble type ZAC, adoptent une forme plus libre en intégrant des éléments en bois ou construits participant à la conception du bâti.

Par ailleurs, le secteur résidentiel regroupe aussi des habitats collectifs qui intègrent aussi des clôtures délimitant soit les logements à rez-de-chaussée soit l'ensemble de la propriété. Même si le rapport d'échelle avec le bâti n'est pas le même que pour les habitats individuels, les linéaires importants de clôtures participent fortement à l'ambiance des quartiers. Elles marquent dans ces typologies d'habitat un besoin de sécurisation et de résidentialisation.

## Principes/Recommandations

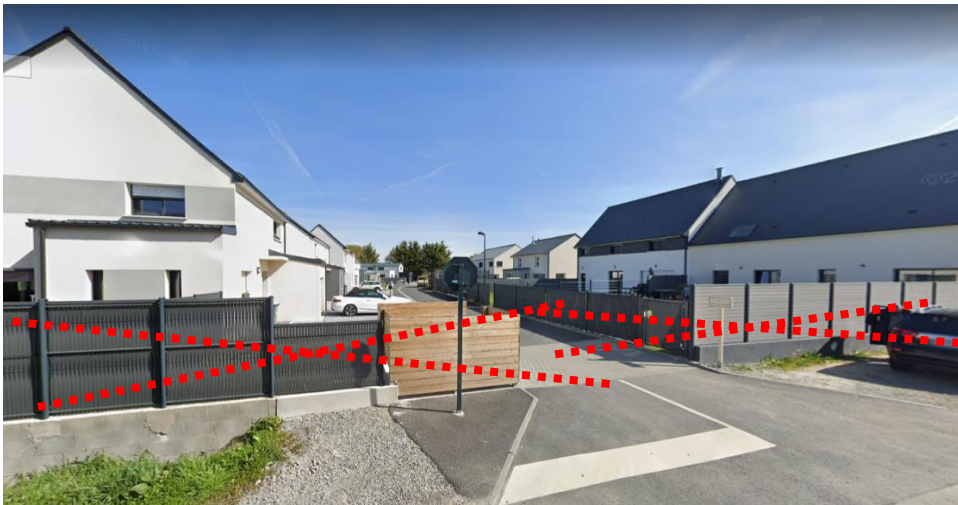
### Habitats individuels

- Prendre en compte la typologie des constructions. Il est recommandé de favoriser une continuité de la conception d'origine pour préserver une cohérence de conception entre le bâti et la clôture.
- La végétation participe fortement du paysage des lotissements des années 60 aux années 2000, il est préférable de préserver la végétation existante ou de la reconstituer avec des essences adaptées.
- Favoriser la participation du jardin à l'animation de la rue par la préservation ou la mise en place de clôtures basses.





- Il est recommandé de ne pas utiliser de panneaux pleins de types claustras occultant notamment quand ils sont constitués de matériaux industrialisés non naturels (PVC, composite)



### Habitats collectifs

- Il est recommandé d'intégrer la clôture à la conception paysagère de l'ensemble
- Un séquençage des dispositifs de clôture peut être proposé de sorte à concevoir une clôture plus composée pour éviter les clôtures uniformes
- Les dimensions des terrains pour ces typologies sont souvent importantes. Il est souhaitable d'être vigilant dans le traitement des niveaux par rapport à l'espace public et à l'intérieur des terrains. Aussi, les rythmes et la composition sont à dessiner finement.
- Traiter les limites des logements à rez-de-chaussée dans le respect de l'environnement.
- La clôture peut être le moyen de limiter la perception des stationnements depuis l'espace public

### Cas particuliers de certains pavillonnaires rennais – pavillonnaire de l'entre-deux guerres

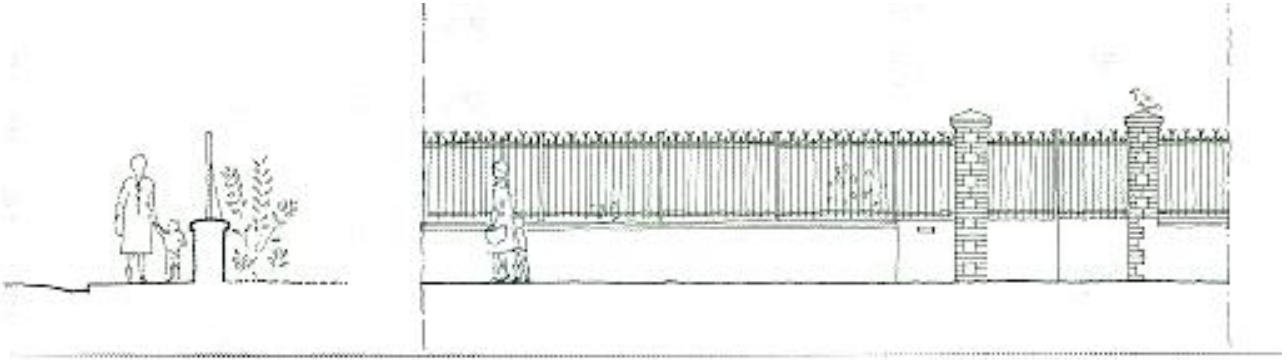
#### Maison en léger retrait

La clôture sur rue est constituée d'un mur bahut en pierres avec couronnement surmonté d'une grille métallique.

Des piliers de support rythment l'ensemble.

Une grille métallique ajourée permet de préserver une transparence et ainsi la perception du végétal.





Il est recommandé de :

- Préserver la cohérence entre la matérialité de la maison et celle de la clôture (pierre en grès et schiste et brique pour les modénatures)
- Conserver la transparence qu'apporte la grille en fer forgé. Le végétal permet d'apporter l'intimité souhaitée tout en participant à la végétalisation de la rue et ses bienfaits (rafraîchissement, biodiversité...)

### 3. Ambiance campagne

Les bâtis en campagne s'inscrivent dans une ambiance majoritairement végétale.

Le paysage rural est souvent composé de haies ou de bocage structurant qui délimitent les parcelles. Les clôtures sont donc moins présentes car la nécessité de se clore n'est pas la même qu'en ville. Les questions de proximité sont moins importantes et l'ouverture sur le grand paysage est parfois privilégiée à la clôture. Selon les configurations d'implantation du bâti (fermes, hameaux historiques, bâtis isolés), le rapport aux voies de circulation et la présence d'arbres ou de végétations existantes de qualité, les clôtures ne sont pas réfléchies de la même manière.



Les éléments composés de lisses ou d'éléments pleins dénotent dans le paysage. Il est préférable de mettre en place une clôture végétale de type "champêtre".



#### Principes/Recommandations

En limite séparative entre deux bâtis ou sur rue, dans le cas de choix de murs maçonnés autorisés par le règlement, il est préférable de respecter l'ambiance des lieux par l'utilisation de matériaux en cohérence avec ceux des bâtis existants. Le végétal mixé avec des matériaux traditionnels (bois, pierres, terre) est une bonne solution sur ces secteurs.

En lisière de champs, la haie à caractère champêtre sera privilégiée.

Le bocage fait partie des qualités de l'ambiance campagne qu'il est préférable de préserver. En ce sens, lorsque les configurations le permettent et le justifient, les clôtures pourraient intégrer une continuité du bocage ou des linéaires végétaux existants.

- Limiter la multiplication de couleurs et matériaux sur un même linéaire de clôture



*Un patrimoine bâti dénaturé par la mise en place d'une clôture inadaptée : incohérence des matériaux par rapport au bâti en terme de couleurs et de type (matériaux non naturels)*



*Illustration d'une clôture traitée et restaurée en cohérence avec la matérialité du bâti*

# Partie 4 : Formalités

## 1. Les étapes administratives pour un projet de clôture

### ⇒ Je m'assure que mon projet est conforme au règlement du PLUi

Je me renseigne sur le site internet de Rennes Métropole ou auprès de la mairie

### ⇒ Je vérifie si mon projet nécessite une autorisation d'urbanisme

Chaque commune délibère pour instaurer ou non l'obligation de déposer une demande d'autorisation.

Dans le cas d'une obligation d'autorisation :

Lien Service Public : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R2028>

Lien Rennes métropole : <https://metropole.rennes.fr/construction-demolitionles-demarches-durbanisme>

Toutefois, même en l'absence d'obligation de déposer une demande d'autorisation, le projet doit être conforme au règlement du PLUi.

### ⇒ Je me renseigne auprès de la mairie

## 2. Le contenu du dossier de déclaration préalable

- Formulaire cerfa n°13703\*07 (téléchargeable sur internet) ou à récupérer en mairie
- Plan de situation de la parcelle dans la ville
- Plan masse de la parcelle, avec les principales cotes du projet
- Plan en élévation de la clôture, avec ses dimensions
- Document graphique d'insertion dans l'environnement
- Photographies de l'environnement proche ainsi que de l'environnement lointain

Le dossier complet (formulaire + plans) est à déposer en Mairie en 3 exemplaires

Des exemplaires supplémentaires pourront être demandés en cas de consultation de services extérieurs (Architecte des Bâtiments de France, service voirie...).