4.6 ANNEXE DU RÈGLEMENT - PRESCRIPTIONS SUR LES CLÔTURES

Principes réglementaires p. 3

A – LES PRESCRIPTIONS PAR TYPES DE TISSUS

Le centre historique p.5

Les quartiers pavillonnaires p.6

Le domaine de Grandchamp p.7

Le quartier Cité - Secteur UEc du PLU p.8

Les résidences collectives p.9

B – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Occultation des clôtures p.10

Portes et portails, coffrets techniques p.11

- La clôture permet de **délimiter une propriété**. C'est un **droit mais pas une obligation**. Le règlement d'urbanisme encadre ce droit. Toute demande de création ou modification doit faire l'objet d'une **déclaration préalable**. Cette autorisation est **délivrée par le Maire**.
  Un avis particulier de la Mairie pourra utilement être donné pour les projets nouveaux, ambitieux ou originaux, qui sortiraient totalement du règlement général, mais qui pourraient contribuer à animer et enrichir l'espace public.

- Les clôtures répondent **à plusieurs objectifs**, généralement **d'intérêt individuel** : marquer physiquement les espaces, empêcher les intrusions, la sortie des enfants, protéger l'intimité, couper les vents, etc…

- Cependant, l'édification **d'une clôture dépasse l'intérêt privé car elle participe à un ensemble** qui délimite les voies, places ou franges de l'urbanisation. Le traitement de ces limites a un impact visuel important sur l'espace public, et influe donc de façon importante sur sa qualité : elles **façonnent le paysage** et peuvent offrir au passant un autre visage d'une maison ou d'un quartier. **Le rôle du règlement d'urbanisme est donc de veiller au respect de la cohérence urbaine ou paysagère en introduisant des règles permettant une harmonie d'ensemble.**

- Le paysage de la rue est **structuré par le bâti et/ou la continuité des murs en limite de propriété**. La clôture participe à la mise en scène bâti, **en constituant une « première » façade**. Par sa forme, **elle introduit parfois une ambiance végétale spécifique à la rue** en laissant voir la végétation du jardin ou par les arbustes, haies ou plantes grimpantes qui l'accompagnent.
  D'une façon générale, il est ainsi recommandé de favoriser :
  - Une homogénéité de hauteur d'une parcelle à l'autre ;
  - Des dispositifs qui s'harmonisent avec la construction principale ;
  - L'emploi de matériaux de qualité ;
  - L'accompagnement des dispositifs « en dur » par des éléments végétaux afin d'atténuer l'aspect un peu raide et froid des clôtures minérales.

- Certaines clôtures anciennes présentent un **intérêt patrimonial à mettre en valeur et à protéger**. Au Pecq, elles peuvent être constituées d'un mur haut en pierre, d'un mur bahut en pierre surmonté d'une grille, d'un muret surmonté d'un dispositif en bois ou en béton d'un style art-moderne... Elles participent à l'identité des quartiers et mettent en valeur le bâti patrimonial des quartiers.
  Il s'agit de **favoriser leur maintien et leur restauration à l'identique** et d'**éviter leur destruction ou une rénovation qui les banaliserait** (par un enduit inadapté par exemple).

Au Pecq, chaque quartier présente un style de clôtures spécifiques. La préservation de ces caractéristiques est essentielle pour le maintien des identités de quartier.

Le centre historique

Le centre historique se caractérise par son ambiance très minérale, liée à :

- son bâti implanté à l'alignement et constituant un front continu ;
- ses hauts murs maçonnés, de soutènement ou de clôtures des grandes propriétés historiques,

RECOMMANDATIONS

On privilégiera un mur de clôture maçonné plein d'une **hauteur de 1,8m environ**. Ces murs pourront être constitués de pierre meulière ou moellons apparents, maçonnerie faite pour recevoir un crépi lissé de couleur claire, enduits à pierre vue, enduits grattés ou talochés ;

Dans certains cas (mur à protéger, grille existante, vue à maintenir etc.), la continuité urbaine sera assurée par un mur bahut d'une hauteur de 1,4 m environ, surmonté d'un ouvrage de serrurerie, le tout d'une hauteur limitée à 2m, sauf disposition existante attestée. La grille sera formée d'un barreaudage vertical de section ronde. Son sommet se finira en pointe (minimum de 0,10m de pointe au-dessus de la lisse horizontale) et pourra être travaillée ou posséder des volutes ou autres ornements classiques au sommet ou à la base de l'ensemble. Elle devra être peinte de couleur sombre.

Les maçonneries des murs de clôture seront en accord avec celles de l'immeuble.

Les clôtures en limites séparatives pourront être constituées par une haie, un grillage, une grille, un palissage de châtaignier, un mur d'aspect satisfaisant (moellons, briques ou parpaings enduits). Elles n'excéderont pas la hauteur des clôtures sur rue.

INTERDICTIONS

Matériaux interdits :

- L'usage de l'enduit ciment en parement de mur comme en jointoiement ou rejointoiement des maçonneries de moellons ou tout appareillage de pierre.
- Plaques de béton entre poteaux, plaques de plastique ou tôle ondulée, grillage à poule, canisses, amiante ciment, les matériaux d'imitation et associations de matériaux hétéroclites.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts : carreaux de plâtre, parpaings, agglomérés.

Matériaux déconseillés :

- Ouvrages d'entrées et ferronneries ondulants, faussement décoratifs, compliquées, les lisses PVC.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Les quartiers pavillonnaires

Le bâti pavillonnaire est implanté en léger retrait par rapport à la voie, dégageant un jardinet d'entrée. Le type de clôture classique est le mur bahut surmonté d'un barreaudage, généralement en métal, ponctuellement en bois ou en ciment. Certaines constructions patrimoniales présentent un mur de clôture plein. **Les clôtures jouent un rôle essentiel dans la structuration du paysage urbain :** elles permettent d'harmoniser les fronts bâtis et de créer des continuités au-delà des différences architecturales.

RECOMMANDATIONS

D'une manière générale :

- **les maçonneries des murs de clôture seront en accord avec celles de la construction et des clôtures des parcelles voisines**
- **la hauteur des murs devra s'adapter à celle des murs existants sur les parcelles mitoyennes.**

La continuité urbaine sera assurée **par un mur d'appui surmonté d'une grille ou d'un barreaudage en bois plat ou doublée d'une haie** dont la hauteur cumulée ne pourra dépasser 2m. Le mur bahut sera d'une hauteur comprise entre 0,55m et 1m. Il sera en pierre, en meulière, en brique naturelle ou peinte, ou encore en enduit lissé de couleur claire.

La grille sera formée d'un barreaudage vertical de section ronde. Son sommet se finira en pointe (minimum de 0,10m de pointe au-dessus de la lisse horizontale) et pourra être travaillée ou posséder des volutes ou autres ornements classiques au sommet ou à la base de l'ensemble. Elle devra être peinte de couleur sombre.

Le barreaudage en bois plat, à claire voie est fixé sur lisses horizontales. Les planches de 5 à 7 cm de largeur devront être peintes.

Les clôtures en limites séparatives pourront être constituées par une haie, un grillage, une grille, un palissage de châtaignier, un mur d'aspect satisfaisant (moellons, briques ou parpaings enduits). Elles n'excéderont pas la hauteur des clôtures sur rue.

INTERDICTIONS

Matériaux interdits :

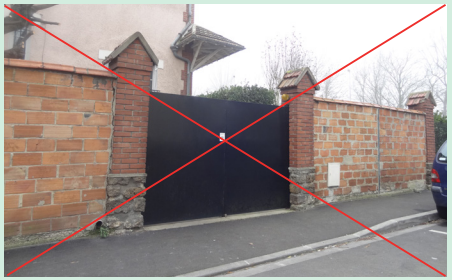
- L'usage de l'enduit ciment en parement de mur comme en jointoiement ou rejointoiement des maçonneries de moellons ou tout appareillage de pierre.
- Plaques de béton entre poteaux, plaques de plastique ou tôle ondulée, grillage à poule, canisses, amiante ciment, les matériaux d'imitation et associations de matériaux hétéroclites, le PVC.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts : carreaux de plâtre, parpaings, agglomérés.

Matériaux déconseillés :

- Ouvrages d'entrées et ferronneries ondulants, faussement décoratifs, compliquées.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Dans le périmètre du PPRI, la forme des clôtures perpendiculaires au sens d'écoulement de la Seine favorisera l'écoulement des eaux.



L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

L'usage de PVC, totalement occultant et lisse, rompt la continuité.

Les clôtures en panneaux soudés préfabriqués et le PVC sont interdits

Le Domaine de Grandchamp se caractérise par une ambiance paysagère marquée par une forte présence de la végétation, atténuant les limites entre espaces publics et espaces privés. Le traitement des clôtures, majoritairement végétal est une composante essentielle qu'il faut entretenir et préserver.

RECOMMANDATIONS

D'une manière générale :

- **les maçonneries des murs de clôture seront en accord avec celles de la construction et des clôtures des parcelles voisines**
- **la hauteur des murs devra s'adapter à celle des murs existants sur les parcelles mitoyennes.**

La continuité urbaine sera assurée soit par :

- **par un mur d'appui surmonté d'une grille ou d'un barreaudage en bois plat ou doublée d'une haie** dont la hauteur cumulée ne pourra dépasser 2m. Le mur bahut ne devra pas dépasser plus du tiers de la hauteur. Il sera en pierre, en meulière, en brique naturelle ou peinte, ou encore en enduit lissé de couleur claire. La grille sera formée d'un barreaudage vertical de section ronde. Son sommet se finira en pointe (minimum de 0,10m de pointe au-dessus de la lisse horizontale) et pourra être travaillée ou posséder des volutes ou autres ornements classiques au sommet ou à la base de l'ensemble. Elle devra être peinte de couleur sombre. Le barreaudage en bois plat, à claire voie est fixé sur lisses horizontales. Les planches de 5 à 7 cm de largeur devront être peintes.
- **par une haie** d'une hauteur de 2m maximum.

Les clôtures en limites séparatives pourront être constituées par une haie, un grillage, une grille, un palissage de châtaignier, un mur d'une hauteur maximale de 0,60m.

INTERDICTIONS

Matériaux interdits :

- L'usage de l'enduit ciment en parement de mur comme en jointoiement ou rejointoiement des maçonneries de moellons ou tout appareillage de pierre.
- Plaques de béton entre poteaux, plaques de plastique ou tôle ondulée, grillage à poule, canisses, amiante ciment, les matériaux d'imitation et associations de matériaux hétéroclites.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts : carreaux de plâtre, parpaings, agglomérés.

Matériaux déconseillés :

- Ouvrages d'entrées et ferronneries ondulants, faussement décoratifs, compliquées, les lisses PVC.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Les clôtures végétales ou doublées de haies seront privilégiées afin de préserver le caractère végétal et paysager du quartier.

Les clôtures en panneaux soudés préfabriqués et le PVC sont interdits

Le quartier Cité - Secteur UEc du PLU

L'enjeu paysager du quartier Cité et du maintien de la lecture de la Terrasse de St Germain implique des prescriptions spécifiques quant au traitement des clôtures du quartier. Il s'agit de ne pas créer de front bâti ou végétal qui constituerait des écrans trop opaques sur le coteau. Ces prescriptions concernent les parcelles du secteur UEc du PLU.

RECOMMANDATIONS

La continuité urbaine sera assurée soit par :

- **par un mur d'appui surmontés d'un grillage** dont la hauteur cumulée ne pourra dépasser 1,4m. La hauteur du mur d'appui sera comprise entre 0,15m et 0,70m. Il sera en pierre, en brique naturelle ou peinte, ou encore en enduit lissé de couleur claire. Le grillage doit être de couleur foncé.
- **par une haie** d'une hauteur de 1,4m maximum.

Les clôtures en limites séparatives pourront être constituées par une haie, un grillage, d'une hauteur maximale de 1,4m.

INTERDICTIONS

Matériaux interdits :

- L'usage de l'enduit ciment en parement de mur comme en jointoiement ou rejointoiement des maçonneries de moellons ou tout appareillage de pierre.
- Plaques de béton entre poteaux, plaques de plastique ou tôle ondulée, grillage à poule, canisses, amiante ciment, les matériaux d'imitation et associations de matériaux hétéroclites.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts : carreaux de plâtre, parpaings, agglomérés.

Matériaux déconseillés :

- Ouvrages d'entrées et ferronneries ondulants, faussement décoratifs, compliquées, les lisses PVC.

Les haies monospécifiques et haies taillées de cupressus et thuyas sont interdites.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Les clôtures en panneaux soudés préfabriqués et le PVC sont interdits

Les résidences collectives

Les résidences collectives sont implantées librement sur la parcelle, marquant généralement un recul important par rapport à la voie. Dans ce contexte, les clôtures jouent un rôle prépondérant dans la lecture des différents statuts des espaces privés et publics, ainsi que dans la constitution du paysage urbain (longs linéaires). Elles doivent marquer l'alignement tout en ouvrant l'espace privé largement sur l'espace public afin d'éviter tout effet de « ville dans la ville ».

RECOMMANDATIONS

La continuité urbaine sera assurée soit **par un mur d'appui doublée d'une haie ou surmonté d'une grille** dont la hauteur cumulée ne pourra dépasser 1,4m. La hauteur du mur d'appui sera comprise entre 0,15m et 0,80m. Il sera en pierre, en brique naturelle ou peinte, ou encore en enduit lissé de couleur claire.

La grille sera formée d'un barreaudage vertical de section ronde. Son sommet se finira en pointe (minimum de 0,10m de pointe au-dessus de la lisse horizontale). Elle devra être peinte de couleur sombre.**par une haie** d'une hauteur de 2m maximum.

Une hauteur plus importante pourra être autorisée sans pouvoir dépasser 1,80 m si la clôture s'inscrit harmonieusement dans le paysage environnant.

Pour les équipements publics, la hauteur maximale pourra être de 2,00 m.

Les clôtures en limites séparatives pourront être constituées par une haie, un grillage, une grille, un palissage de châtaignier, un mur d'une **hauteur maximale de 1,80m.**

Dans le périmètre du PPRI, la forme des clôtures perpendiculaires au sens d'écoulement de la Seine favorisera l'écoulement des eaux.

INTERDICTIONS

Matériaux interdits :

- L'usage de l'enduit ciment en parement de mur comme en jointoiement ou rejointoiement des maçonneries de moellons ou tout appareillage de pierre.
- Plaques de béton entre poteaux, plaques de plastique ou tôle ondulée, grillage à poule, canisses, amiante ciment, les matériaux d'imitation et associations de matériaux hétéroclites.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts : carreaux de plâtre, parpaings, agglomérés.

Matériaux déconseillés :

- Ouvrages d'entrées et ferronneries ondulants, faussement décoratifs, compliquées, les lisses PVC.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

DISPOSITIONS COMMUNES

OCCULTATION DES CLÔTURES

Afin de répondre aux besoins d'intimité des habitants, des dispositifs occultants sont autorisés. Le principe défini par la règle est de favoriser des dispositifs maintenant une certaine perméabilité, afin d'éviter l'effet de paroi généré par une succession de clôtures trop fermées.

RECOMMANDATIONS

Les grilles pourront être partiellement occultées de quatre façons différentes :

- **soit par une un pare-vue en métal** (en tôle pleine ou perforée) appliqué derrière les barreaux, peint de la couleur de ces derniers et ne pouvant dépasser la hauteur à partir du niveau fini du trottoir de 1,20m sur les clôtures et 2,00m sur les portails et portillons ;
- soit par **une haie taillée** d'une hauteur inférieure à 1,80m. Un espace devra être laissé libre entre la haie et la grille afin que côté rue, la grille reste visible. En tout état de cause, la haie devra avoir une hauteur inférieure à celle de la grille (minimum de 0,20m de barreaudage vertical sans haie) ;
- soit par **une haie libre,** plantée à 1m au moins en retrait de la grille. La végétation pourra légèrement passer au travers de la grille. Il n'est pas fixé de limite de hauteur pour ce type de haie ;
- soit par des **plantes grimpantes s'appuyant sur la clôture**.

Une **diversité des essences** sera privilégiée, avec : charme, hêtre, érable, if, buis, prunellier, aubépine (en absence d'épidémie), houx, camerisier à balai, fusain, cornouiller, bourdaine, troène, viorne, sureau noir, noisetier, saule.

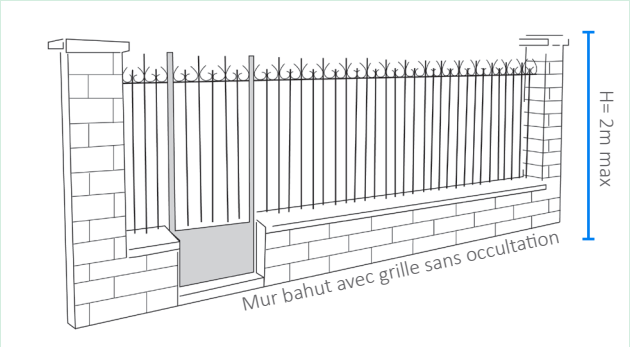
INTERDICTIONS

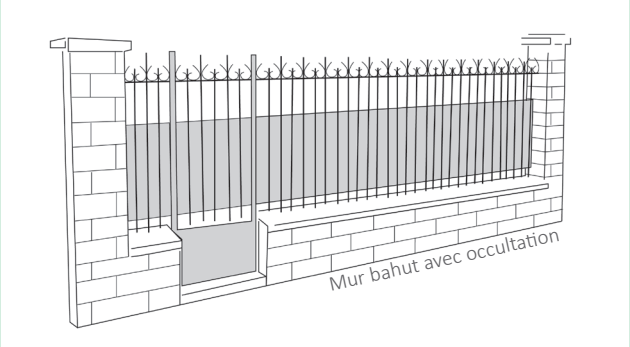
Les haies monospécifiques sont interdites.

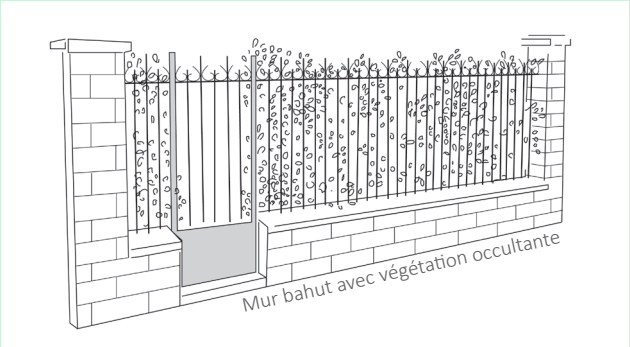
Essences : Les haies taillées de cupressus et thuyas sont vivement déconseillées.

Les occultants en PVC, plastiques ou végétation synthétique est interdit.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE





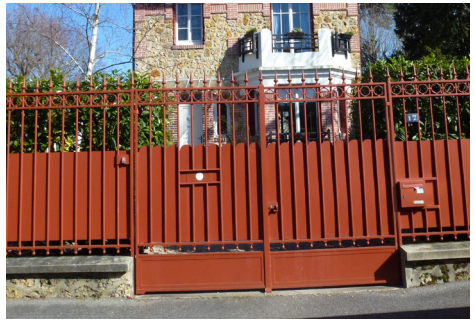


Dispositions communes

Portes et portails, coffrets techniques

Pour assurer l'accès à la parcelle, la clôture comprend une porte ou un portillon pour les piétons et un portail pour les véhicules. Leur bonne insertion dépend à la fois :

- de leur nature, qui doit être en harmonie avec le reste de la clôture et le contexte environnant, tant dans le choix des matériaux que de la couleur.
- de la hauteur des piliers et vantaux, qui doit concorder avec celles du reste de la clôture.



RECOMMANDATIONS

La hauteur des portes et portails seront de même nature que les clôtures, les piliers qui les accompagnent seront en maçonnerie de même nature que le mur bahut et n'excéderont pas 2,20 m.

La hauteur des portes et portails doit se raccorder à celles des clôtures, la largeur ne doit pas dépasser 3m pour les portails. La largeur maximale est portée à 4m pour les résidences collectives.

Dans le cas d'une division parcellaire ou de travaux d'agrandissement et dans la nécessité de créer un nouvel accès, les portails créés devront respecter le type de la clôture percée (dessin, détails des matériaux en place (piles, couronnements). Ils devront être lus comme des accès secondaires et non principaux à la parcelle.

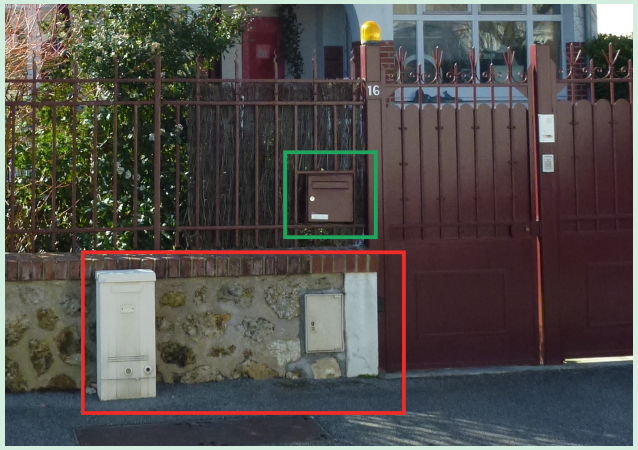
Les coffrets EDF ainsi que la boite aux lettres doivent s'intégrer de manière harmonieuse dans la composition des clôtures.

Les portes et portails présentant une qualité patrimoniale seront protégés et restaurés à l'identique.

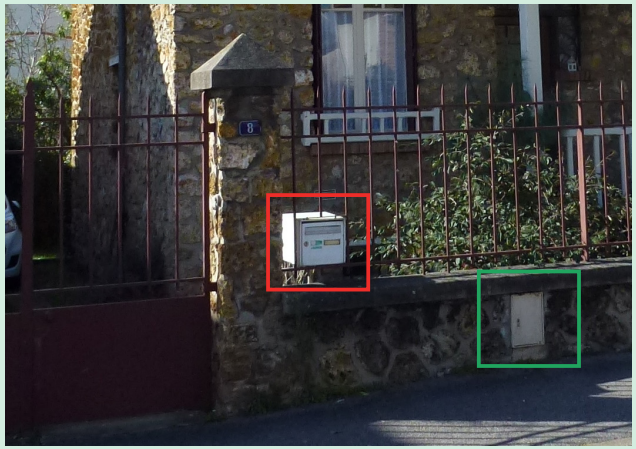
INTERDICTIONS

Il est interdit d'occulter par une plaque de tôle ou tout autre système les portails composés de grilles afin de conserver une certaine transparence par rapport à la rue.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE



Si la boîte aux lettres présente une intégration satisfaisante, les coffrets techniques sont saillants et peu intégrés.



L'harmonie entre le traitement de la clôture en lien avec le bâti participe à la qualité d'ensemble.

La couleur blanche de la boîte aux lettres rompt avec la teinte du portail et de la grille. Le coffret technique est ici bien intégré dans le volume du mur bahut.