

Règles sur les clôtures

Cahier des charges du lotissement

« Article 7

Alignement – clôtures sur rue

La clôture sur rue comportera un mur bahut en maçonnerie d'une hauteur maximale d'un mètre au-dessus du sol, surmonté d'une grille en fer à claire voie ayant un mètre de hauteur au minimum et un mètre cinquante centimètres au maximum, avec ou sans pilastre en maçonnerie dont la largeur ne pourra en aucun cas excéder un mètre. »

ZPPAUP actuellement en vigueur à Sceaux

Secteur du lotissement du Parc de Sceaux

Contexte

Les clôtures sur les rues et avenues des lotissements du parc de Sceaux se caractérisent par une grille barreaudée ajourée sur mur bahut. La végétation en arrière plan de la clôture participe à l'occultation des vues de l'espace public vers la propriété privée, les plantes grimpantes pouvant coloniser la grille et déborder sur l'espace public en agrémentant le cadre de vie.

Le plus souvent les voies sont plantées d'arbres en alignement, taillés ou laissés en forme libre.

Règle

Les clôtures sont constituées d'un mur bahut d'une hauteur maximale d'un mètre au-dessus du sol réalisé à l'identique du mur de façade de la propriété, la tête de mur est constituée d'un chaperon. Il est surmonté d'une grille à claire-voie ayant un mètre de hauteur au minimum et 1,50 mètre au maximum, qui doit être homogène sur l'ensemble de la clôture, avec ou sans pilastre en maçonnerie dont la largeur ne pourra en aucun cas excéder 1 mètre. Les lices horizontales sont possibles si elles reprennent des éléments du bâti, la clôture devant être en harmonie avec le caractère architectural de la maison, de sorte que le mur de clôture préfigure le bâti.

La végétation taillée ou en forme libre ainsi que les plantes grimpantes plantées en arrière plan dans la propriété agrémentent la clôture et peuvent déborder sur l'espace public dans la mesure où elles n'entravent pas le passage des personnes et des véhicules. Le pied de mur de clôture peut être planté d'une frange végétale basse du côté de l'espace public.

Le percement d'accès ne doit pas être plus large de 140cm pour un accès piétons et 300cm pour un passage charretier, en maintenant l'intégrité du reste de la clôture existante, sous réserve que le linéaire de tous les ouvrants une fois les nouvelles ouvertures réalisées n'excède pas le quart du linéaire de la clôture.

PLU de Sceaux

Zone pavillonnaire (UE dont sous-zone UEb pour le lotissement).

5) Clôtures

• Les clôtures sur rue :

- doivent être conçues de façon à s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager et notamment prendre en compte la topographie du sol ;
- leur hauteur ne doit en aucun cas dépasser 2,5 m ;
- elles doivent comporter une partie maçonnée d'une hauteur inférieure ou égale à 1 m ;
- si le muret est surmonté d'une grille, celle-ci, sous réserve d'une bonne intégration paysagère, peut être doublée en partie haute de panneaux réalisés dans des matériaux pérennes et de qualité, à la condition de maintenir un jour de 15 cm au moins entre la tête de mur bahut et le bas du panneau et de 15 cm avec le haut de la grille. Les clôtures totalement opaques sont interdites. Cette disposition ne s'applique pas en zone UEb [lotissement du Parc de Sceaux] dans laquelle la clôture doit être maintenue à claire-voie ;
- les clôtures sur rue devront être doublées d'une bande végétalisée ;
- la clôture doit être en harmonie avec le caractère architectural de la maison, de sorte que le mur de clôture préfigure le bâti.

En secteurs UEa et UEb, les clôtures devront par ailleurs respecter les prescriptions ci-après (en cas de contradiction avec la règle précédente, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique) :

Pour les terrains situés en zone UEb [= lotissement du Parc de Sceaux]

Les clôtures sur rue sont constituées d'un mur bahut, d'une hauteur maximale de 1 m réalisé à l'identique du mur de façade de la propriété, la tête de mur est constituée d'un chaperon en pierre ou en mortier, surmonté d'une grille à claire-voie ayant 1 m de hauteur minimum et 1,5 m au maximum. Cette grille sera homogène sur l'ensemble de la clôture, avec ou sans pilastre en maçonnerie dont la largeur ne pourra en aucun cas excéder 1 m.

Les lices horizontales sont possibles si elles reprennent des éléments du bâti, la clôture devant être en harmonie avec le caractère architectural de la maison, de sorte que le mur de clôture préfigure le bâti.

La hauteur totale de la clôture n'excède pas 2 m.

PLU Antony [zone spécifique à notre lotissement]

Les clôtures sur les voies publiques doivent être constituées par un mur bahut en maçonnerie d'une hauteur maximum de 1 m au dessus du sol, surmonté d'une grille en fer à claire-voie ayant 1 m de hauteur au minimum et 1,50 m au maximum avec ou sans pilastre en maçonnerie dont la largeur ne peut en aucun cas excéder 1 m.

Commentaires général

Les travaux récents ayant consisté simplement à ajouter de grandes plaques de tôles sur la clôture côté rue, sont indiscutablement contraires à toutes les règles rappelées ci-dessus.