



N° d'ordre NNT : 2022ENTP0003

**THÈSE DE DOCTORAT DE L'ENTPE**  
Membre de l'Université de Lyon

**École Doctorale N° 483**  
**École doctorale des Sciences Sociales**

**Spécialité / discipline de doctorat :**  
**urbanisme et aménagement**

Soutenue publiquement le 22/11/2022, par :  
**François Nowakowski**

---

**Faire le tour de la clôture**  
**Délimitations, interactions et ajustements dans l'espace pavillonnaire**

---

**Volume 2**

Devant le jury composé de :

Devisme Laurent, professeur des ENSA, HDR, ENSA de Nantes, Président

Sandrini Clara, professeure des ENSA, HDR, ENSA de Paris-Val-de-Seine, Rapporteur

Chavier Éric, professeur des ENSA, HDR, ENSA de Versailles, Rapporteur

Frileux Pauline, maîtresse de conférences, ENSP de Versailles, Examinatrice

Charmes Éric, directeur de recherche, Laboratoire Rives, Directeur de thèse

Claude Viviane, professeure à la retraite, HDR, Co-directrice de thèse



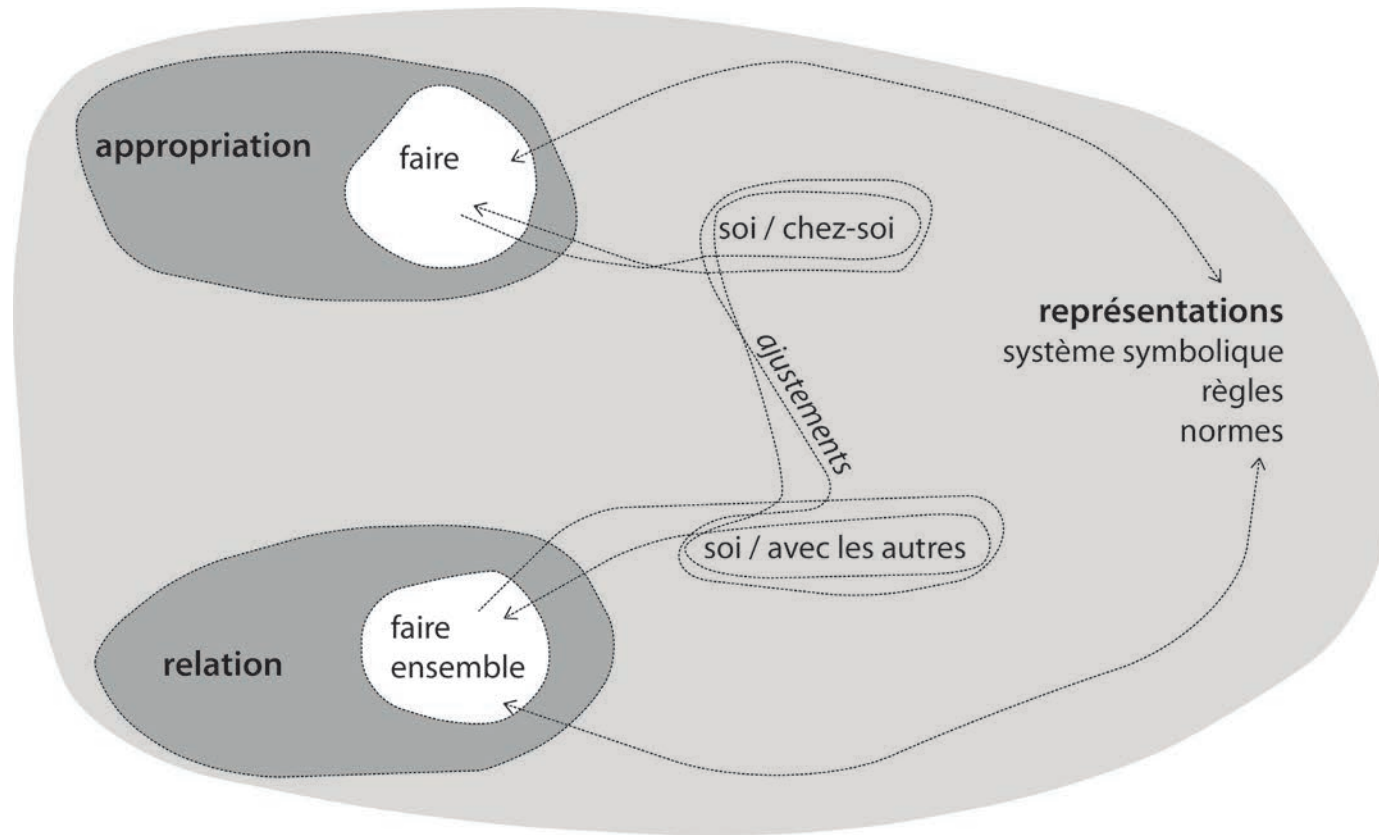
**Faire le tour de la clôture :  
délimitations, interfaces et ajustements dans l'espace pavillonnaire**

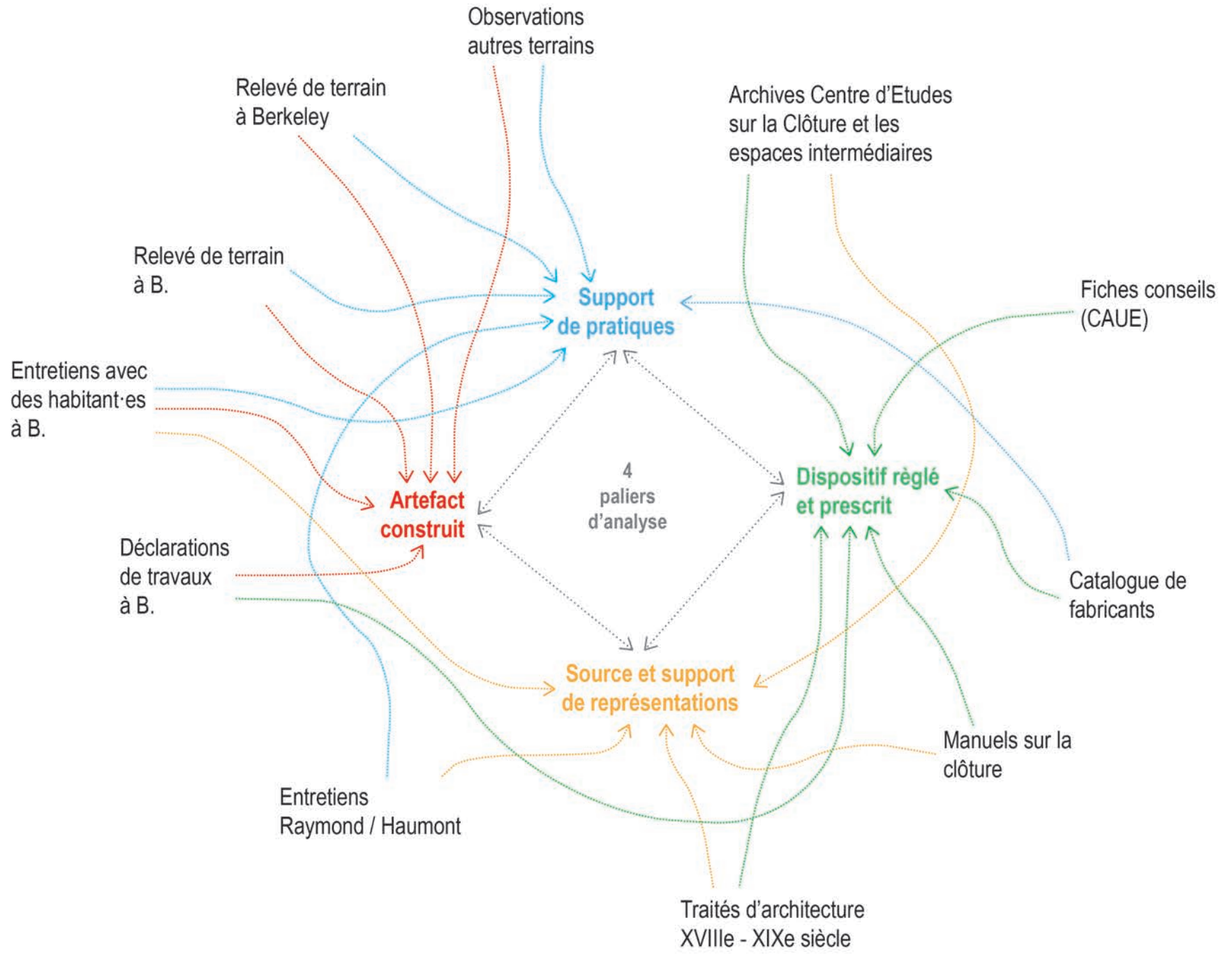
**Volume 2 : Atlas**

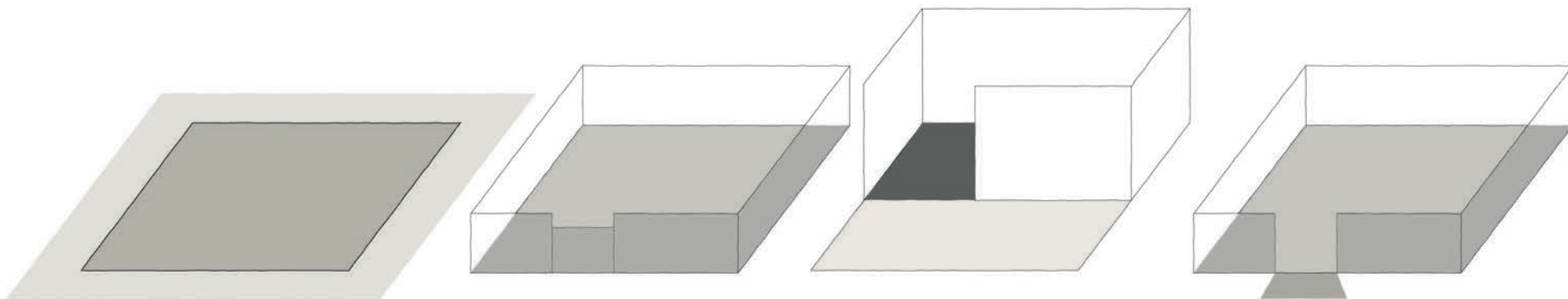
**François Nowakowski**

<b>A – PROBLÉMATIQUE.....</b>	<b>5</b>
<b>B – PRÉSENTATION DE B. ET DES DOUZE RUES ETUDIÉES.....</b>	<b>9</b>
<b>C – RÈGLES D’URBANISME.....</b>	<b>19</b>
<b>D – TYPOLOGIE DES CLÔTURES / PAR RUE.....</b>	<b>25</b>
<b>E – CARTE-SONAR / PAR RUE.....</b>	<b>39</b>
<b>F – PAYSAGE DES RUES.....</b>	<b>53</b>
<b>G – SUR RUE : ÉVOLUTION 2011 – 2014 – 2020.....</b>	<b>63</b>
<b>H – SUR RUE : FORME ET MATERIALITÉ DES CLÔTURES.....</b>	<b>71</b>
<b>I – SUR RUE : FERMETURE / OUVERTURE, OCCULTATION.....</b>	<b>81</b>
<b>J – SUR RUE : MITOYENNETÉ, ALIGNEMENTS.....</b>	<b>89</b>
<b>K – EN LIMITE SÉPARATIVE : FORME ET MATERIALITÉ DES CLÔTURES.....</b>	<b>93</b>
<b>L – CORPUS RESSERRÉ : ANALYSE CROISÉE.....</b>	<b>97</b>
<b>M – CORPUS RESSERRÉ : RELEVÉS.....</b>	<b>115</b>

# PROBLÉMATIQUE - **A**







**« marquer »**

**être dans un espace marqué par une séparation**

matérialisation d'une distinction et d'une discontinuité entre deux espaces de statuts différents

Limite pouvant être uniquement symbolique, par un simple marquage compréhensible

Marquage pouvant se traduire par une délimitation et pouvant être associée à des éléments d'occultation

**« délimiter »**

**être dans un espace fermé par une délimitation**

clôture continue, présence d'un portail et portillon

**« occulter »**

**ne pas être visible de l'extérieur**

haies denses et hautes  
parois opaques  
sur une partie de la parcelle

Aucune visibilité sur certains espaces

**« orienter »**

**contrôler les accès**

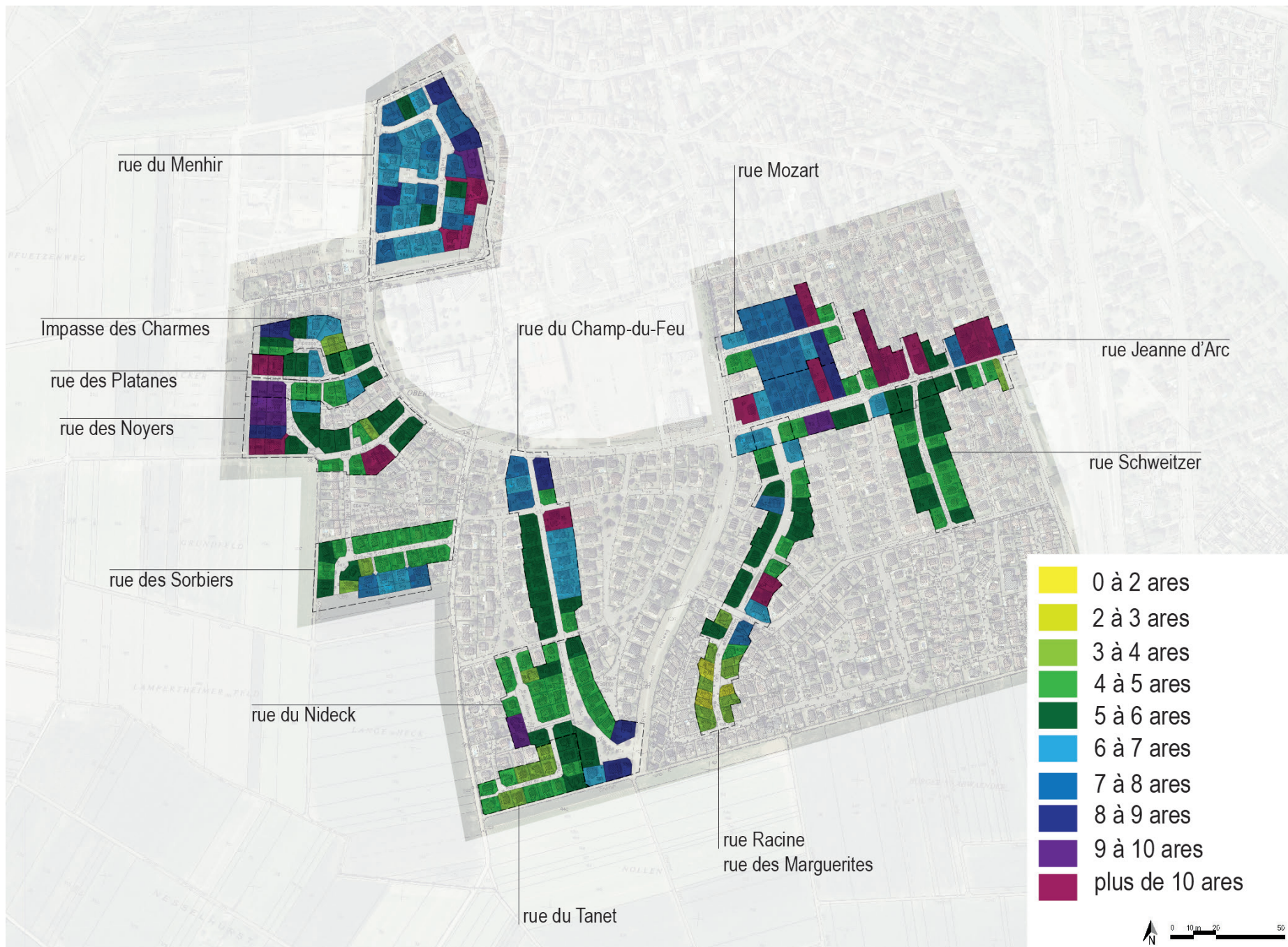
identification des entrées par des éléments particuliers  
(potelets, portail, portillon)



# **PRÉSENTATION DE B. ET DES DOUZE RUES ETUDIÉES - B**





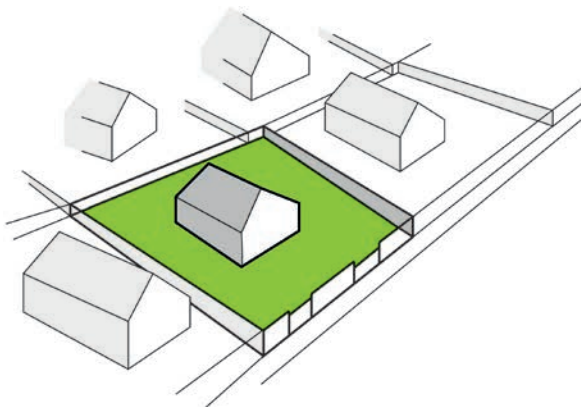




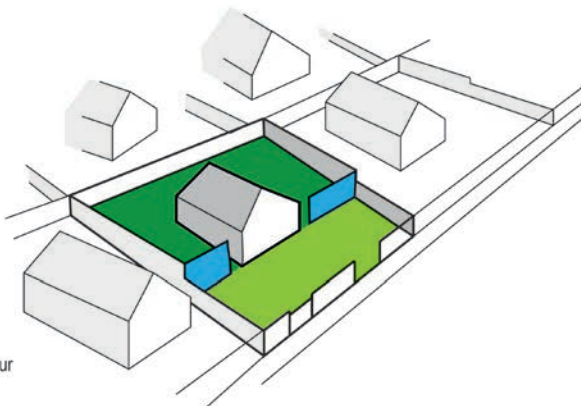




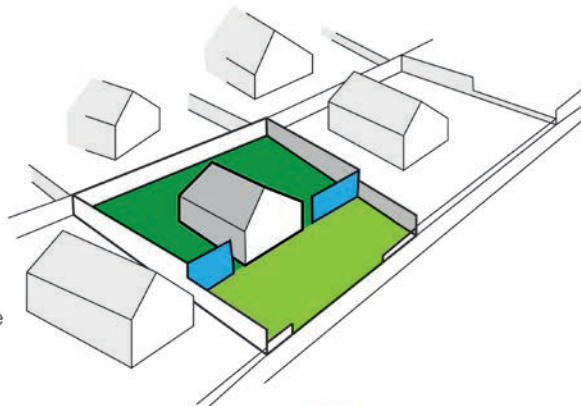
- Années 1960-70**
- Pas ou peu de distinctions de la visibilité des espaces sur la parcelle
  - Transparence des clôtures
  - Délimitation complète






- Années 1980-90**
- Distinction forte entre espaces visibles et invisibles
  - Délimitation souvent incomplète
  - Espace assez ouvert sur rue



- Années 1990-2000**
- Distinction forte entre espaces visibles et invisibles
  - Délimitation incomplète
  - Espace sur rue très ouvert



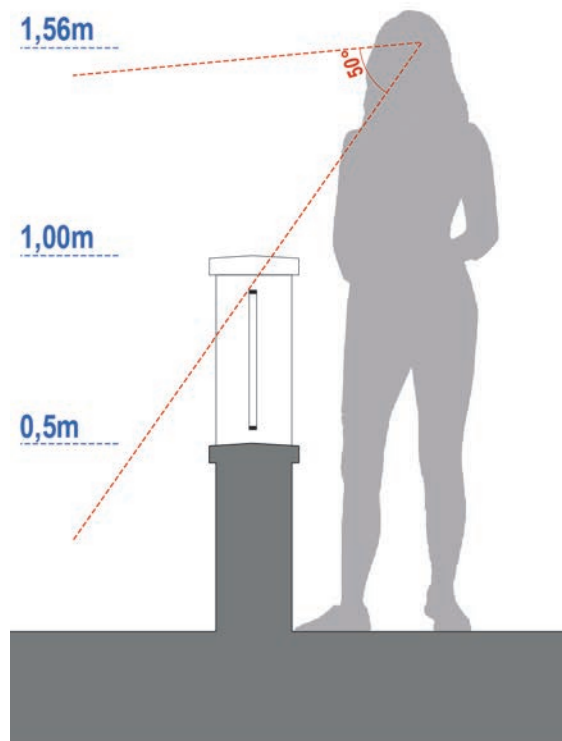
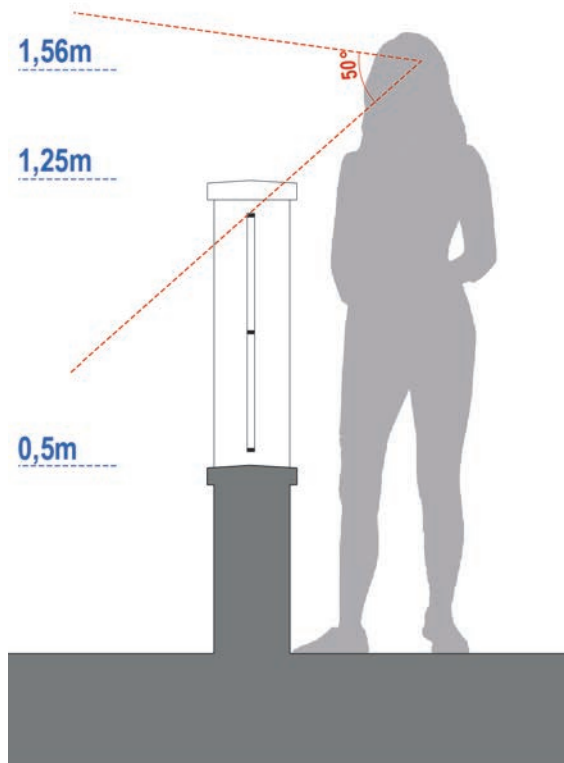
-  Espace privatif visible de la rue et le voisinage
-  Espace privatif invisible de la rue et du voisinage
-  Limite entre l'espace visible et invisible

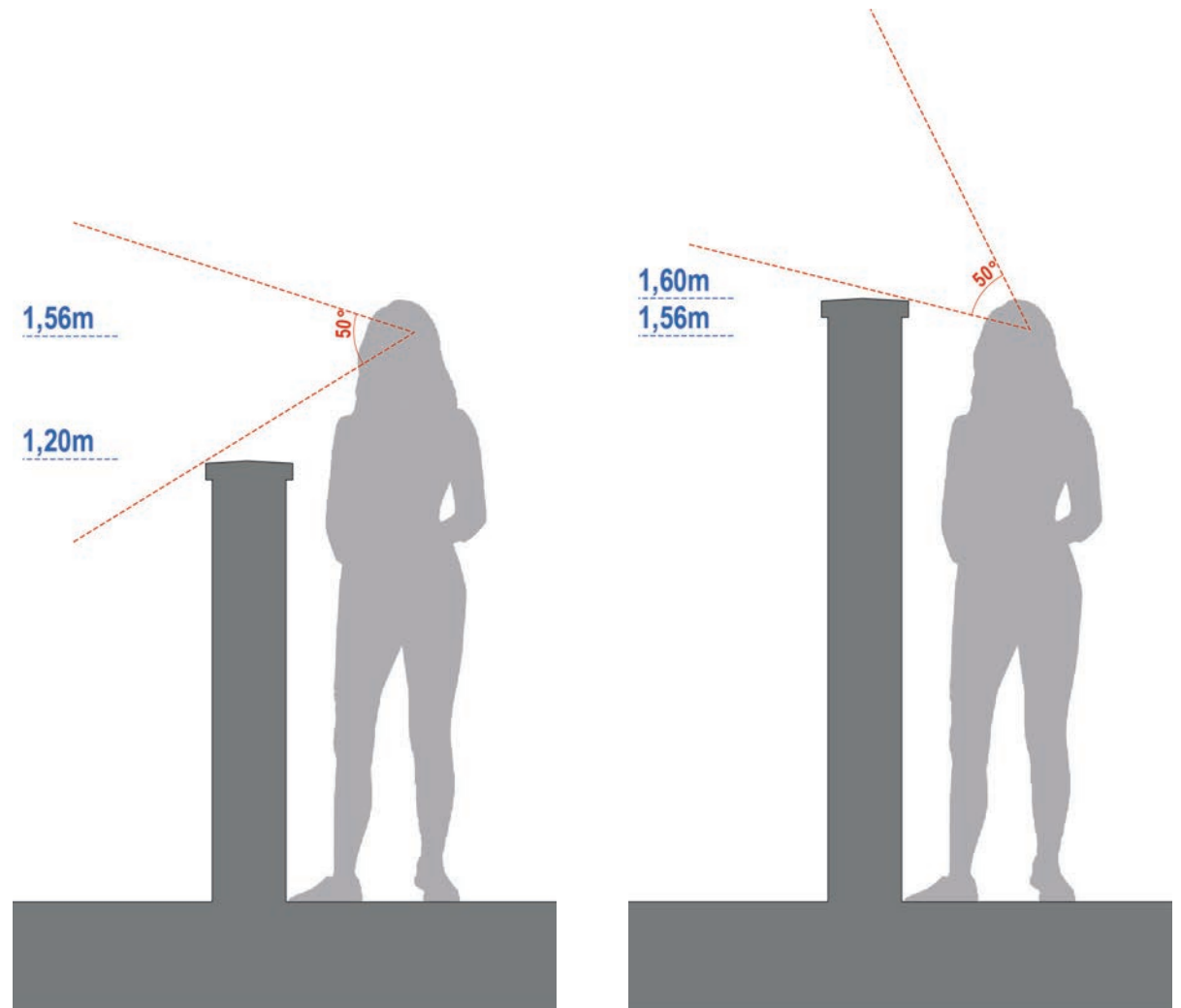




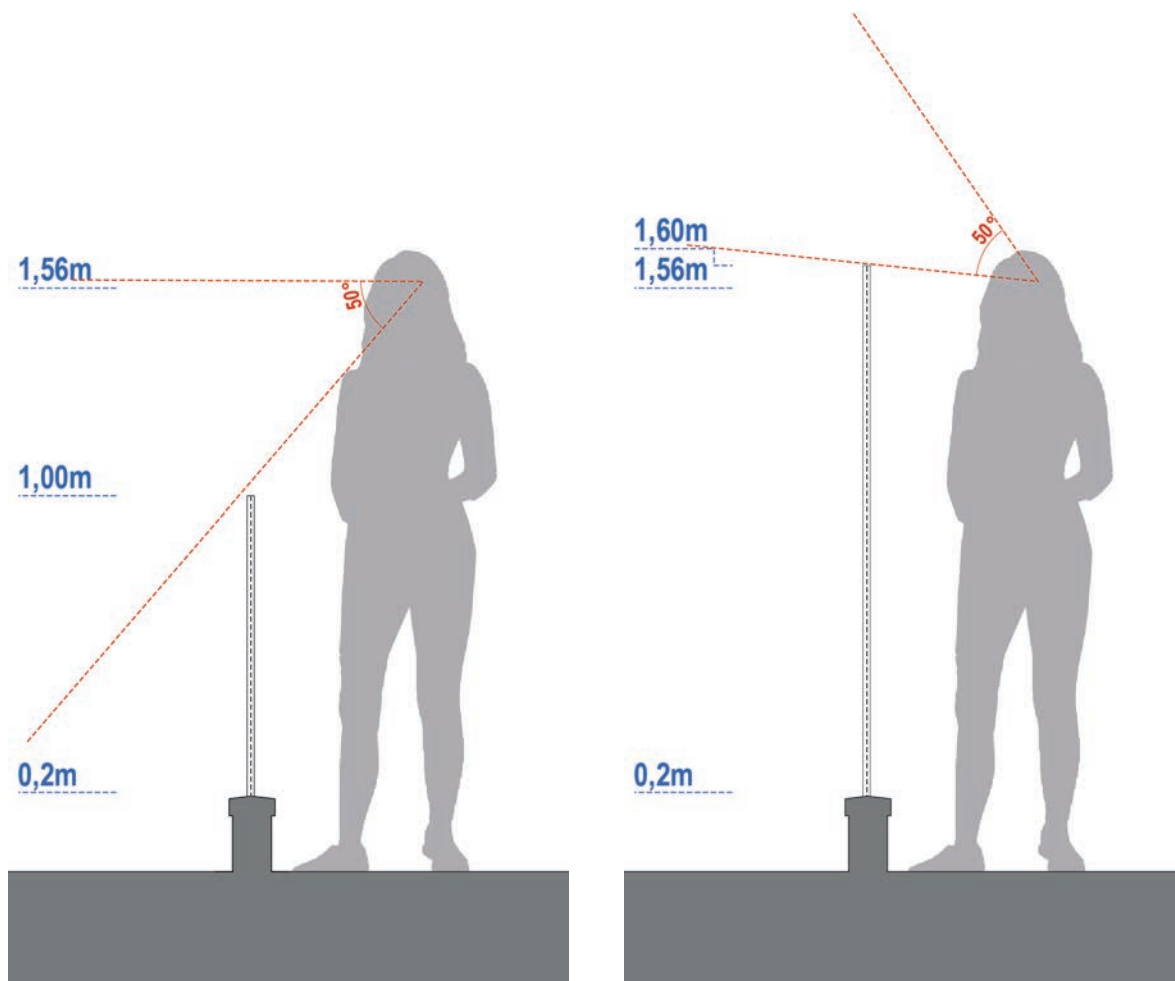


# RÈGLES D'URBANISME - C

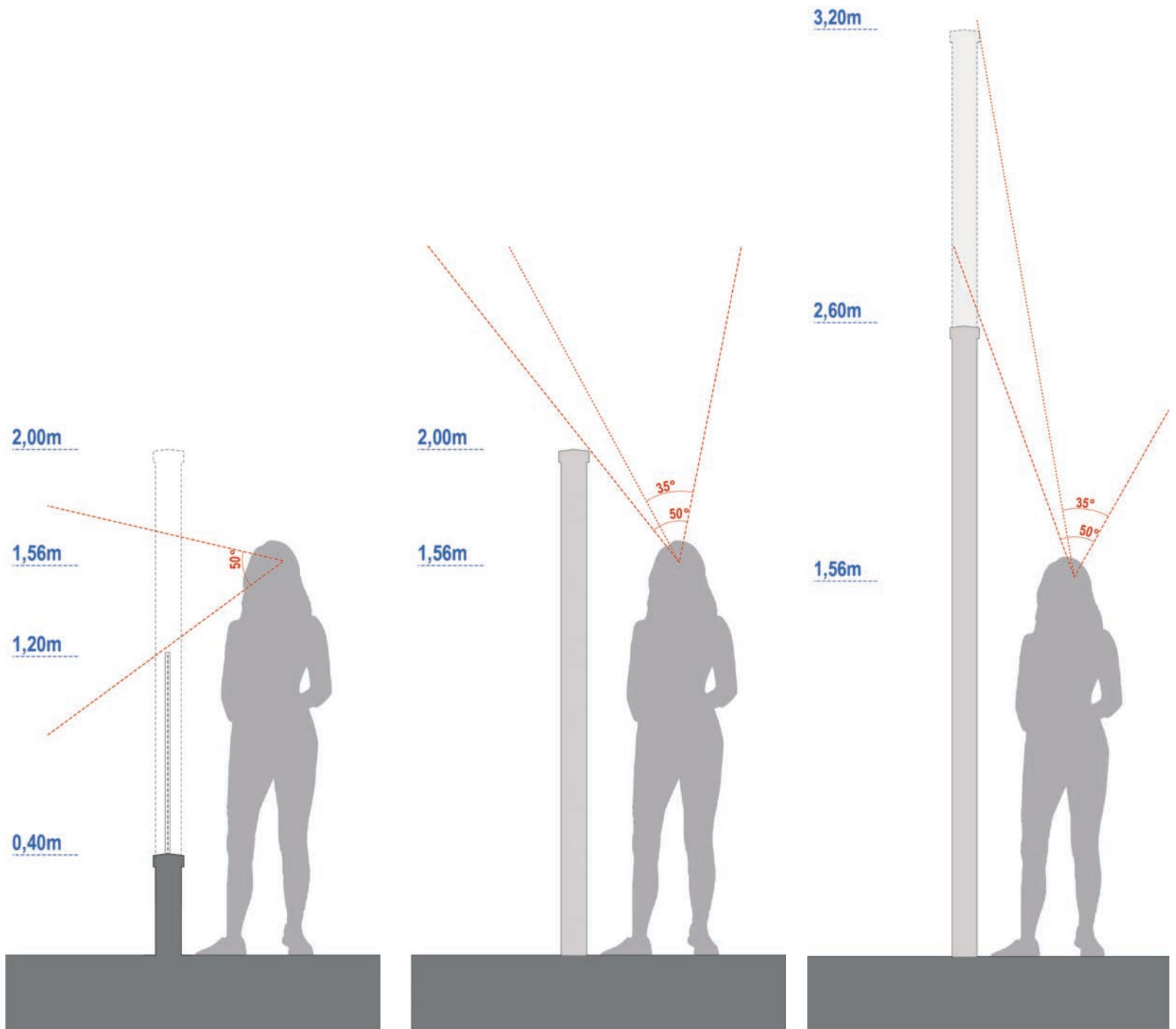




Règles sur rue, PLU (gauche) et PLUi (droite) - C03 / C04



22 **C05 / C06 - Règles en limite séparative, lotissement 3 (gauche) et lotissement 6 (droite)**



Règles en limite séparative, PLU (gauche), PLUi (centre) et Code civil (droite) - C07 / C08 / C09





# **TYPOLOGIE DES CLOTURES / PAR RUE - D**



-  Continuité entre deux clôtures sur rue
-  Limite entre deux clôtures sur rue
-  Panneau opaque plastifié
-  Panneaux opaques en bois
-  Haie non taillée
-  Haie taillée
-  Portail ou portillon
-  Grillage
-  Barreaudage
-  Muret





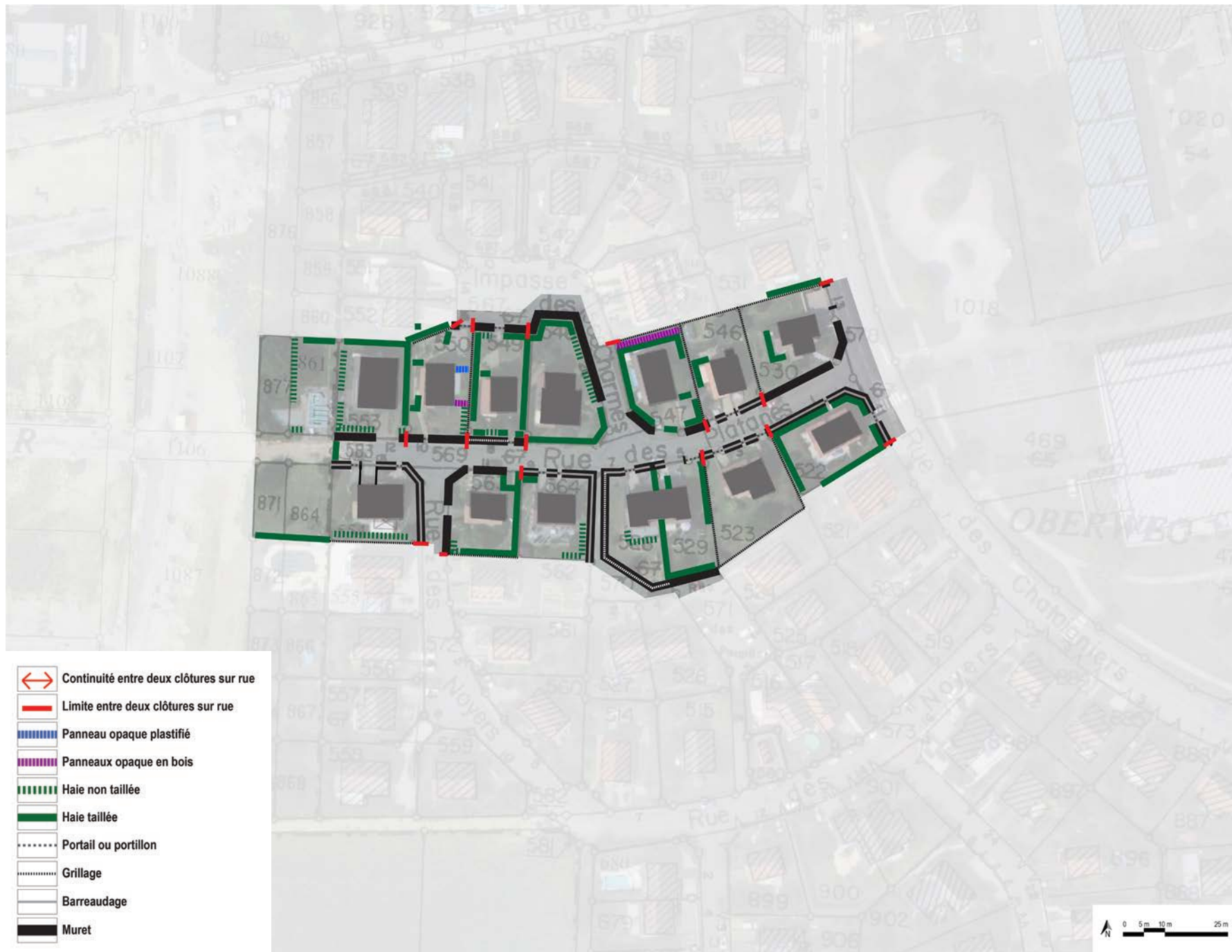


-  Continuité entre deux clôtures sur rue
-  Limite entre deux clôtures sur rue
-  Panneau opaque plastifié
-  Panneaux opaques en bois
-  Haie non taillée
-  Haie taillée
-  Portail ou portillon
-  Grillage
-  Barreaudage
-  Muret

-  Continuité entre deux clôtures sur rue
-  Limite entre deux clôtures sur rue
-  Panneau opaque plastifié
-  Panneaux opaques en bois
-  Haie non taillée
-  Haie taillée
-  Portail ou portillon
-  Grillage
-  Barreaudage
-  Muret









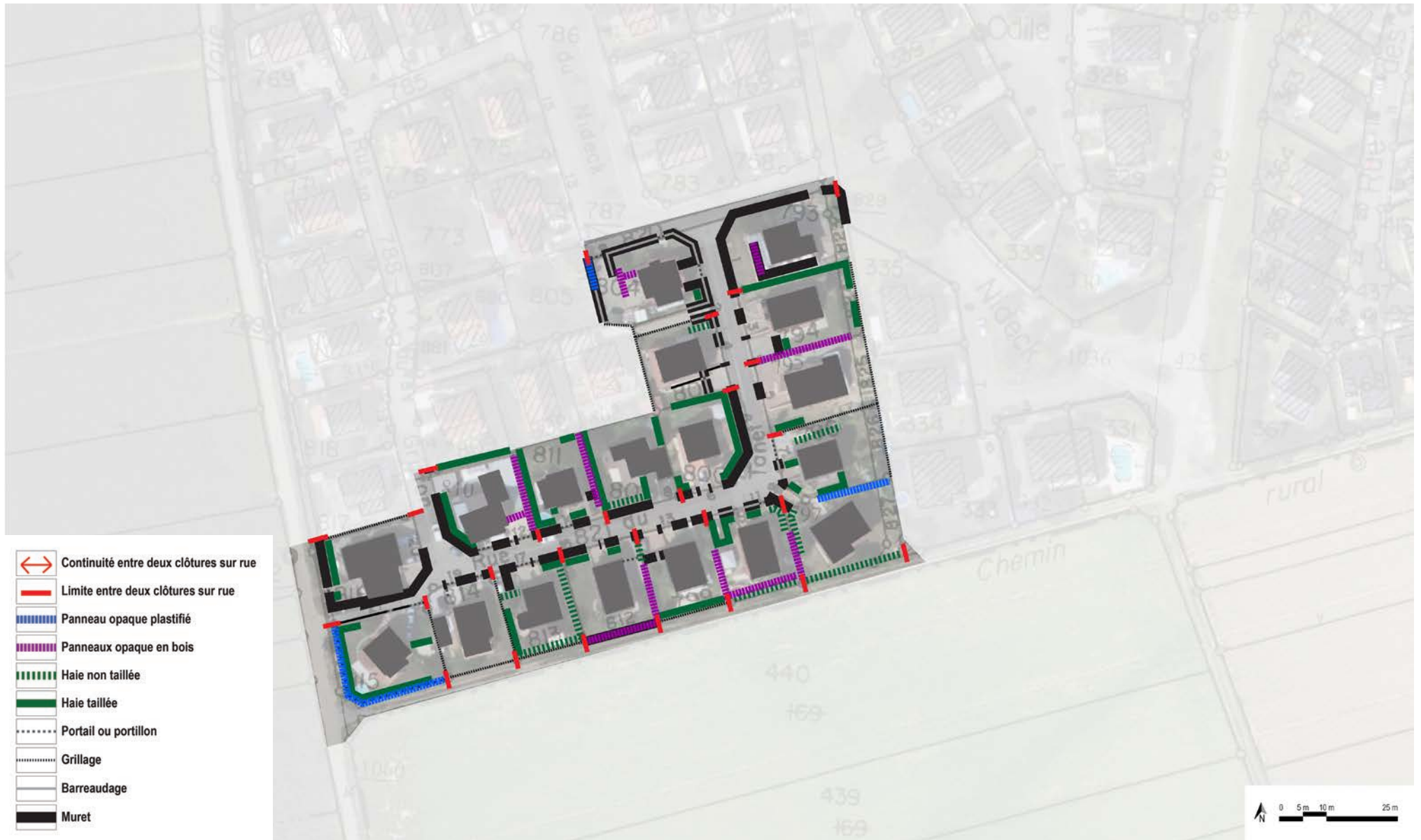




-  Continuité entre deux clôtures sur rue
-  Limite entre deux clôtures sur rue
-  Panneau opaque plastifié
-  Panneaux opaque en bois
-  Haie non taillée
-  Haie taillée
-  Portail ou portillon
-  Grillage
-  Barreaudage
-  Muret











**CARTE-SONAR / PAR RUE - E**











Rue Racine et rue des Marguerites - E04 / E05









Impasse des Charmes - E09













**PAYSAGE DES RUES - F**





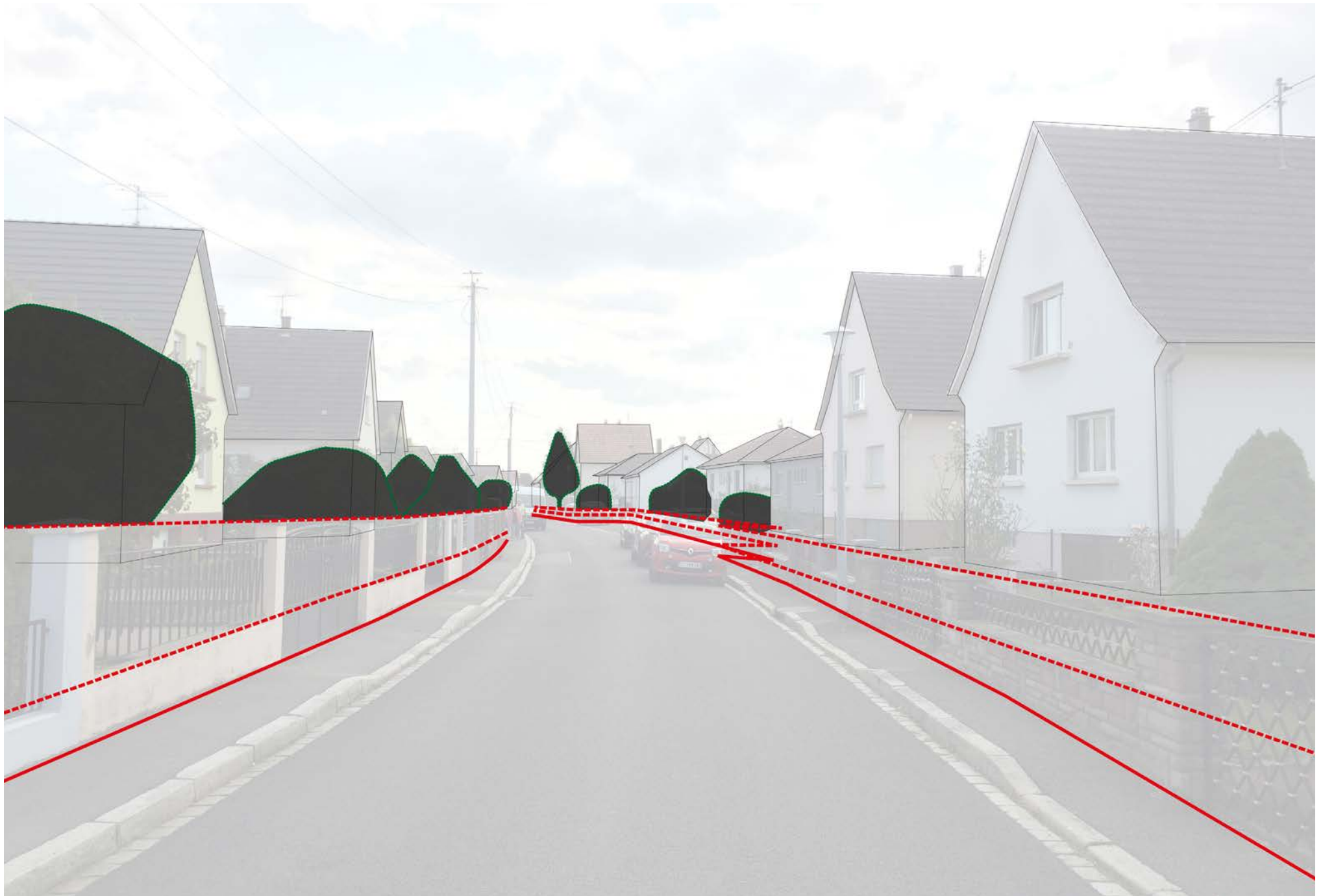
Rue Mozart, constitution des clôtures - F02

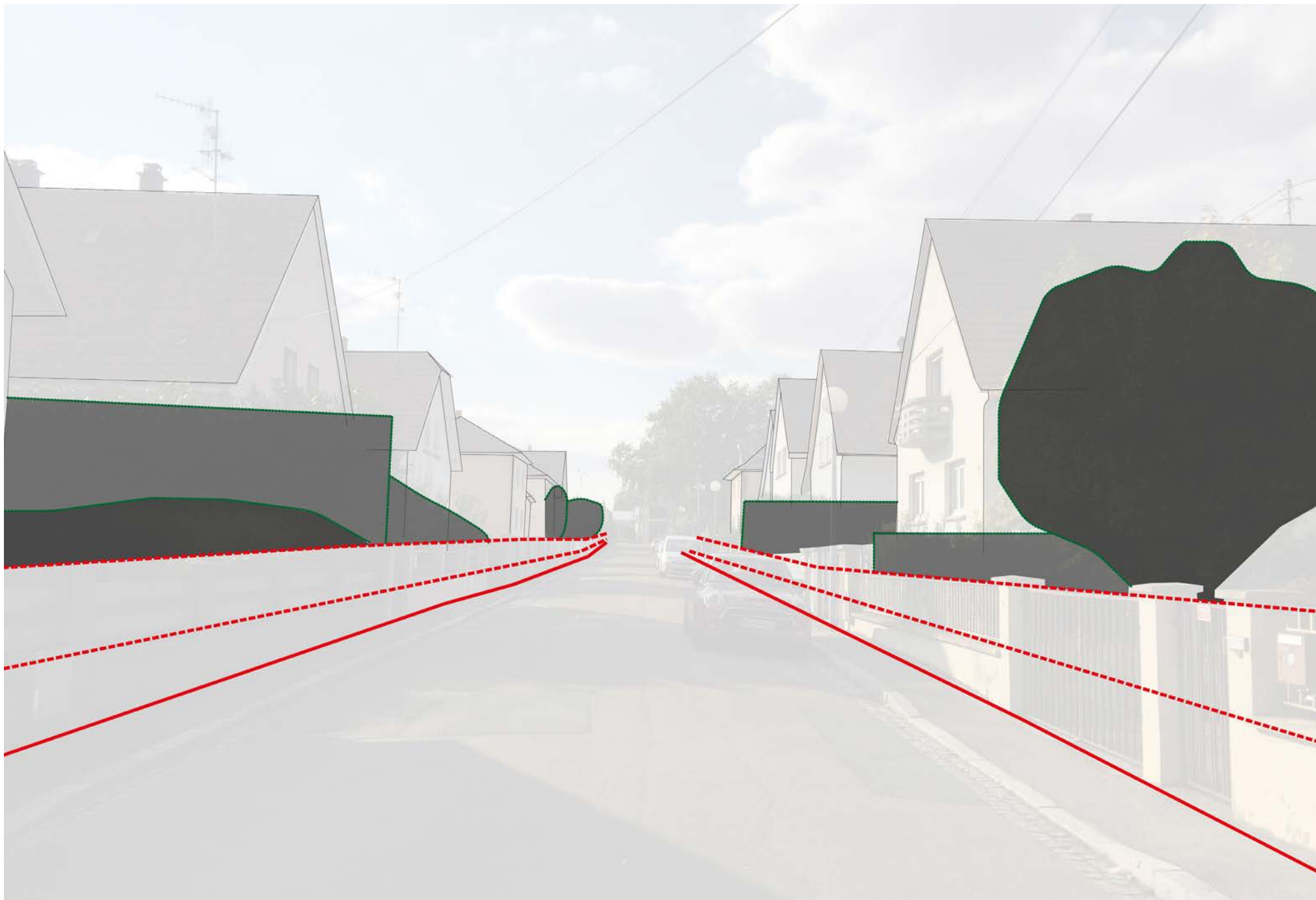


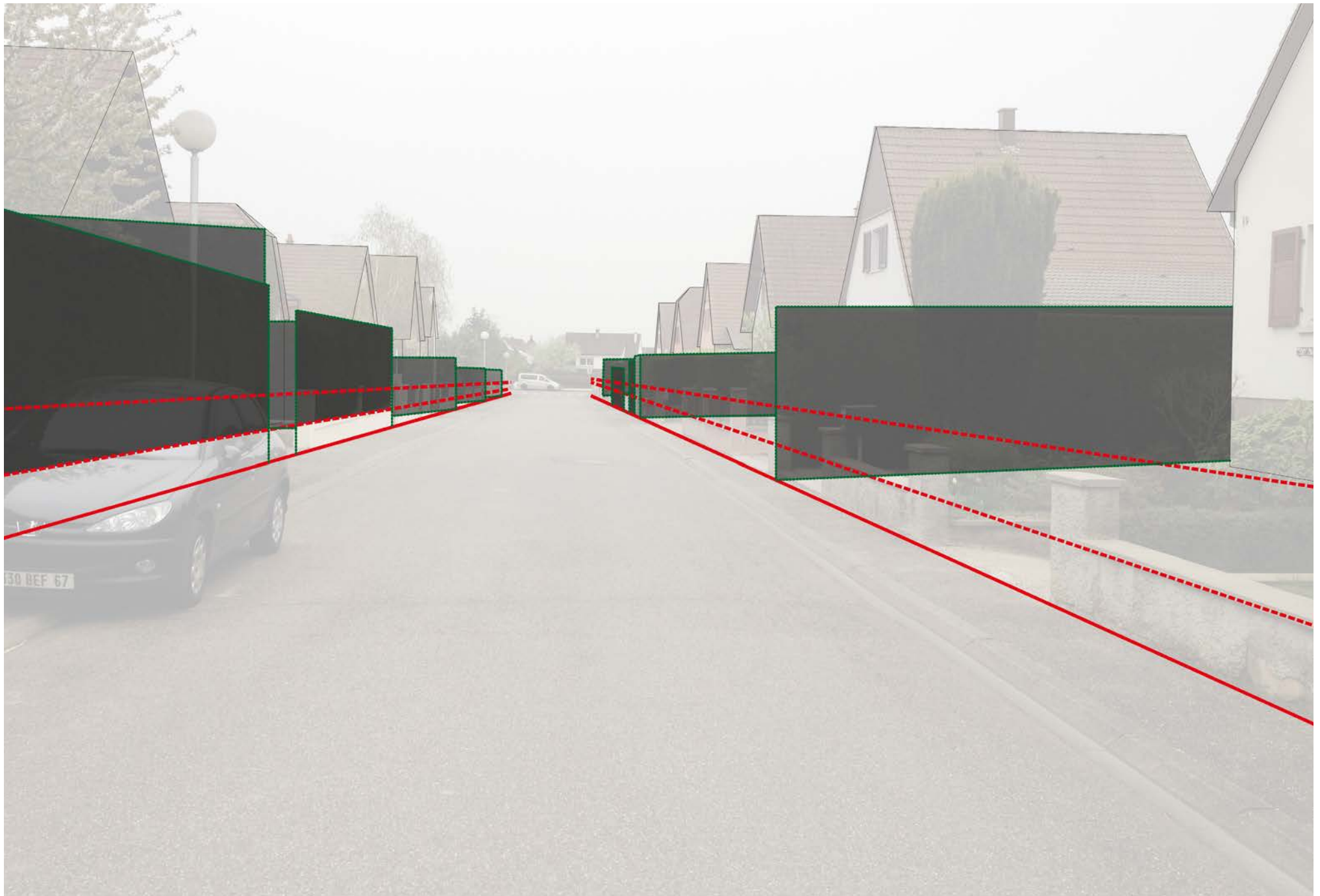




Rue du Menhir, constitution des clôtures - F04 57









Rue du Menhir, tracés structurants - F08



**ÉVOLUTION 2011 – 2014 – 2020 - G**

















**SUR RUE : FORME ET MATERIALITÉ DES CLÔTURES - H**

Cette analyse typologique s'appuie sur l'ensemble des photographies des clôtures donnant sur les douze rues étudiées. À partir d'un premier inventaire, les différentes composantes de la clôture-type ont été identifiées et sont présentées ici, par ordre d'importance et de présence dans le corpus étudié. Les autres planches présentent des variations de cet idéal-type dans chacune des rues.

### 1/ mur-bahut

Le mur-bahut est présent dans plus de neuf clôtures sur dix au sein du corpus étudié. Il atteint une hauteur d'environ 60cm, correspondant à deux parpaings. Le mur-bahut est parfois réalisé en béton, coffré sur place. Il est généralement crépi d'une couleur similaire à celle du soubassement de la maison.

### 2/ potelet

Les potelets viennent ponctuer la fin du mur-bahut, au droit notamment des entrées piétonnes ou automobiles. Des potelets marquent également la fin de la parcelle. Ils sont quasiment toujours crépis de la même couleur que le mur-bahut.

### 3/ tablettes

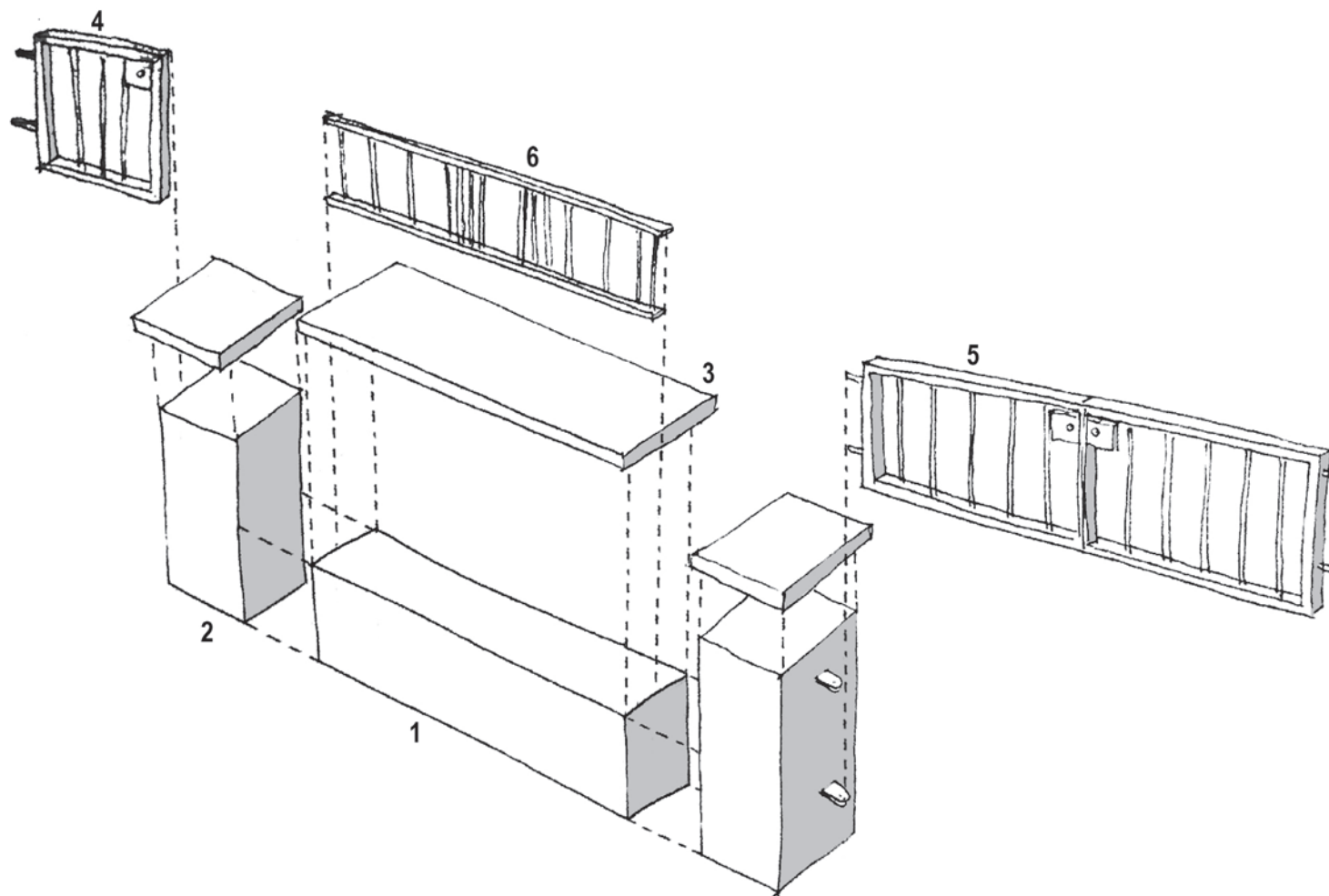
Les potelets et murs-bahut sont très souvent couverts de tablettes, en pierre naturelle, pierre reconstituée ou béton.

### 4 + 5/ portail et portillon

La clôture intègre un portail et/ou un portillon pour six parcelles sur dix dans le corpus étudié. Ces deux éléments sont parfois en métal, en bois, en PVC ou en aluminium. Le matériau et la hauteur sont la plupart du temps identiques à celui du barreaudage.

### 6/ barreaudage

Un barreaudage complète parfois le mur-bahut en hauteur pour quatre clôtures sur dix. Il est alors attaché aux potelets dont il suit la hauteur.





Trois rues, sur les douze étudiées, ont été urbanisées durant les années 1950 et 60 : la rue Jeanne d'Arc, la rue Mozart et la rue Schweitzer. Si les deux dernières correspondent chacune à une opération de lotissement, la première s'est urbanisée au gré des différentes opérations qui la bordent et regroupe par conséquent une plus grande diversité de maisons et de clôtures.

### Rue Jeanne d'Arc

Le long de la rue Jeanne d'Arc, les clôtures sur rue sont constituées de l'ensemble des éléments de la clôture-type. Quelques rares clôtures sont dépourvues de barreaudage.

Certaines clôtures, sur les parcelles les plus anciennement loties, ont fait l'objet de rénovations visibles, avec le remplacement du barreaudage, d'un portail et/ou d'un portillon neuf et le rafraichissement de l'enduit.



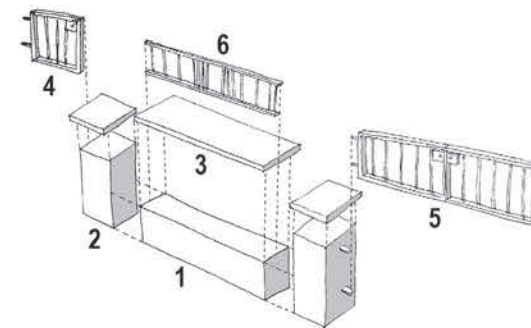
### Rue Mozart

Dans cette rue, les clôtures comprennent presque toutes l'ensemble des éléments constitutifs de la clôture-type, à l'exception des couvertines, dont sont parfois dépourvus certains murs-bahut. Certaines clôtures ont fait l'objet de rénovations ayant mené au remplacement du barreaudage et parfois du portail et du portillon.



### Rue Schweitzer

Les clôtures de cette rue sont similaires à celles de la rue Mozart, avec une présence de l'ensemble des éléments constituant la clôture-type, à l'exception des couvertines, absentes du mur-bahut sur une majorité du linéaire.



### Caractéristique des différents éléments :

#### 1/ mur-bahut

Dans ces clôtures, le mur-bahut est en parpaing ou en béton coffré sur place, enduit d'une peinture ou d'un crépi.

#### 2/ potelet

Les potelets marquent les entrées et les limites de la parcelle. Leur hauteur est similaire à celles du portail, du portillon et du barreaudage. Ils sont carrés, plus ou moins fins.

#### 3/ tablette

Les potelets sont toujours couverts de tablettes, ce qui n'est pas le cas de tous les murs-bahuts. Les tablettes sont en pierre reconstituée ou en pierre naturelle.

#### 4 + 5/ portail et portillon

Les portails et portillons sont le plus souvent en fer forgé, très fréquemment en noir ou blanc. Ils ne dépassent pas la hauteur des potelets.

#### 6/ barreaudage

Le barreaudage est en fer forgé, le plus souvent constitué de petits montants verticaux, complétés de motifs géométriques qui viennent en diversifier le rythme.

Trois rues, sur les douze étudiées, ont été urbanisées durant les années 1970 : la rue Racine, la rue du Champ-du-Feu et la rue des Marguerites. La rue du Champ-du-Feu et la rue Racine ont été urbanisées dans le cadre de plusieurs lotissements. La rue des Marguerites a été urbanisée à travers une opération immobilière, avec, initialement, des maisons toutes identiques et aucune clôture sur rue.

### Rue Racine

Le long de la rue Racine, les clôtures comprennent la quasi-totalité des éléments de la clôture-type. Plusieurs murets ne sont néanmoins pas surmontés d'un barreaudage.



### Rue du Champ-du-Feu

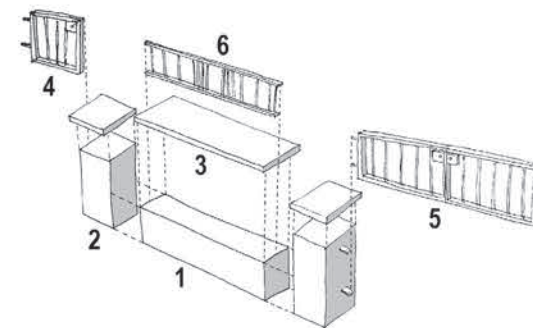
Les caractéristiques des clôtures de la rue du Champ-du-Feu sont très proches de la rue Racine. Quelques clôtures sont dépourvues, pour le mur-bahut, de couvertines, tandis que d'autres sont dépourvues de barreaudage.

Lorsqu'il n'y a pas de barreaudage, la clôture est toujours pourvue de couvertines.



### Rue des Marguerites

Dans cette rue, les clôtures présentent des formes très diverses. La majorité des clôtures diffère de la clôture-type. Lorsqu'elles s'y apparentent, on constate néanmoins généralement l'absence de portail.



### Caractéristique des différents éléments :

#### 1/ mur-bahut

Dans ces clôtures, le mur-bahut est en parpaings, enduit d'une peinture ou d'un crépi.

#### 2/ potelet

Les potelets sont carrés, plus ou moins fins.

#### 3/ tablette

Les potelets sont toujours couverts de tablettes, ce qui n'est pas toujours le cas des murs-bahuts. Les tablettes sont en pierre reconstituée ou en pierre naturelle.

#### 4 + 5/ portail et portillon

Les portails et portillons sont le plus souvent en fer forgé, très souvent en noir ou blanc, parfois en bois, en PVC ou en aluminium. Quatre parcelles sur dix sont néanmoins dépourvues de portail ou de portillon.

#### 6/ barreaudage

Le barreaudage est en fer forgé, parfois en bois ou en aluminium, le plus souvent constitué de montants verticaux, complétés de motifs géométriques. Près de la moitié des maisons sont dépourvues de barreaudage.

Six rues sur les douze étudiées ont été urbanisées dans les années 1980. Cette planche en présente trois, qui appartiennent à une seule opération de lotissement engagée en 1981.

### Rue des Noyers

Le long de la rue des Noyers, les clôtures sont généralement dépourvues de barreaudage, mais, pour deux tiers d'entre-elles, pourvues d'un portail et d'un portillon. Le barreaudage est fait de lattes verticales en bois. Lorsqu'il n'y a pas de barreaudage, on trouve la plupart du temps une haie dont la hauteur atteint parfois deux mètres.



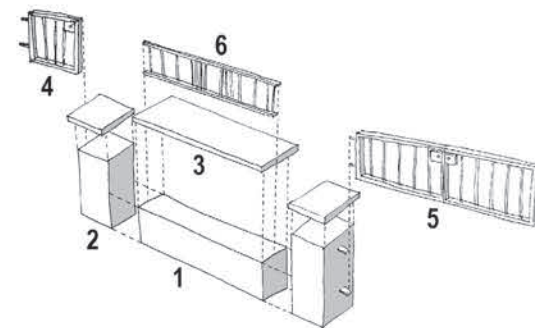
### Rue des Platanes

Dans la rue des Platanes, près de la moitié des clôtures comprend l'ensemble des éléments caractéristiques de la clôture-type. Le barreaudage, les portails et portillons sont en bois.



### Impasse des Charmes

Les clôtures de l'impasse des Charmes se répartissent en deux groupes : un premier groupe, comprenant l'ensemble des éléments de la clôture type et un autre, se limitant au mur-bahut, aux potelets et aux couvertines doublés par une haie. Pour les premières, le barreaudage, le portail et les portillons sont généralement en bois et composés de lattes verticales.



### Caractéristique des différents éléments :

#### 1/ mur-bahut

Dans ces clôtures, le mur-bahut est en parpaing, enduit d'une peinture ou d'un crépi, parfois simplement cimenté.

#### 2/ potelet

Les potelets sont carrés, plus ou moins étroits et fins.

#### 3/ tablette

Les potelets sont toujours couverts de tablettes, comme les murs-bahuts. Les tablettes sont en pierre reconstituée ou en béton, plus rarement en pierre naturelle.

#### 4 + 5/ portail et portillon

Les portails et portillons sont le plus souvent en structure métallique recouverte d'un barreaudage de lattes de bois épaisses.

#### 6/ barreaudage

Le barreaudage est la plupart du temps fait d'épaisses lattes de bois sombre. Lorsqu'il n'y a pas de barreaudage, comme pour les deux tiers des clôtures, on trouve généralement une haie.

Six rues sur les douze étudiées ont été urbanisées dans les années 1980. Cette planche regroupe trois rues issues de trois lotissements réalisés dans la seconde moitié des années 1980.

### Rue du Nideck

Un tiers des clôtures de la rue déroge à la forme générale de la clôture-type. Parmi celles qui y correspondent, le barreaudage (qui n'est présent que sur une minorité de clôtures) est généralement en PVC et se partage entre des barreaux verticaux et horizontaux.



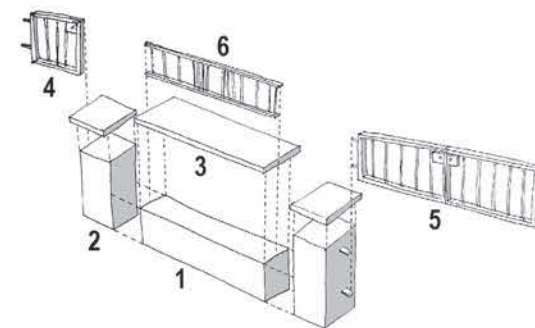
### Rue du Tanet

Dans cette rue, moins d'une tiers des parcelles sont fermées par des portails et portillons. Un cinquième seulement des clôtures sont pourvues d'un barreaudage. Certains potelets sont dépourvus de couvertines.



### Rue des Sorbiers

Le long de cette rue, six clôtures sur dix comprennent un portail et un portillon mais moins de deux sur dix sont pourvues d'un barreaudage.



### Caractéristique des différents éléments :

#### 1/ murs-bahut

Dans ces clôtures, le mur-bahut est en parpaing, enduit de peinture, de crépi ou simplement cimenté.

#### 2/ potelet

Les entrées et limites des parcelles sont marquées par des potelets. Ceux-ci sont carrés, plus ou moins fins.

#### 3/ tablettes

Les murs-bahuts sont généralement couverts de tablettes, en béton, pierre reconstituée et parfois en pierre naturelle.

#### 4 + 5/ portail et portillon

Les portails et portillons sont souvent en PVC blanc.

#### 6/ barreaudage

Le barreaudage, qui n'est présent que sur un quart des parcelles, est souvent en PVC blanc et constitué de lattes verticales ou horizontales. On trouve parfois des barreaudages en métal (grillage rigide) ou en bois.

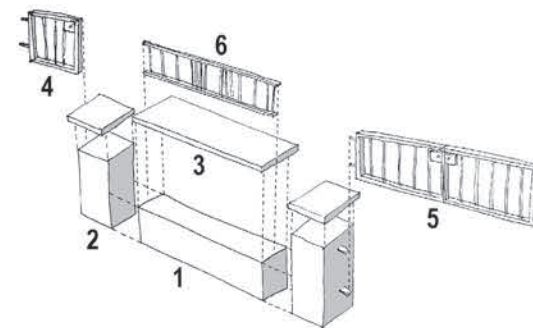
Parmi les douze rues étudiées, l'une d'elles a été urbanisée à partir des années 1990. En effet, on constate que le rythme d'urbanisation du sud de la commune ralentit durant la dernière décennie du XX<sup>e</sup> siècle, avec une seule petite opération, suivie, en 1998, d'une seconde, plus importante, autour de la rue du Menhir qui est ici analysée.

### Rue du Menhir

Le long de cette rue, les clôtures présentent une plus grande diversité de formes et de gabarits que dans les autres rues étudiées, résultant d'un règlement de lotissement beaucoup plus ouvert.

Ainsi, près de la moitié des clôtures ne comprennent aucune des composantes de la clôture-type. Dans la moitié qui y correspond, on remarque une tendance à la simplification, par la présence d'un seul mur-bahut (sans potelets, portail, portillon, barreaudage).

Une petite part de clôtures comprend un portail et un portillon (moins d'une parcelle sur dix). Cette ouverture mérite d'être nuancée par la présence fréquente de haies hautes et opaques.



### Caractéristique des différents éléments :

#### 1/ mur-bahut

Dans ces clôtures, le mur-bahut est en parpaing, enduit d'une peinture, d'un crépi ou d'un ciment.

#### 2/ potelet

Les murs-bahuts ne sont pas systématiquement complétés par des potelets. Lorsque ceux-ci sont présents, leur forme est généralement étroite et carrée.

#### 3/ tablettes

Les potelets et murets sont généralement recouverts de tablettes, en béton, pierre reconstituée et parfois en pierre naturelle.

#### 4 + 5/ portail et portillon

Un quart seulement des parcelles sont fermées par des portails et portillons, qui sont le plus souvent en PVC et de différentes couleurs.

#### 6/ barreaudage

Peu de clôtures sont complétées d'un barreaudage. Celui-ci est généralement assez opaque et en PVC. La présence de haies vient suppléer à l'absence de barreaudage ou complète celui-ci lorsqu'il est transparent.









**SUR RUE : FERMETURE / OUVERTURE, OCCULTATION - |**

















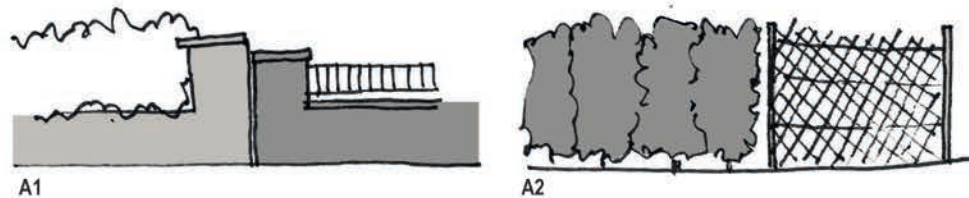
**SUR RUE : MITOYENNETÉ, ALIGNEMENTS - J**



Cette analyse typologique s'appuie sur un inventaire photographique qui a permis d'identifier les différentes formes de relations de mitoyenneté présentes sur rue. Les schémas reprennent les caractéristiques principales des différentes familles de relation identifiées.

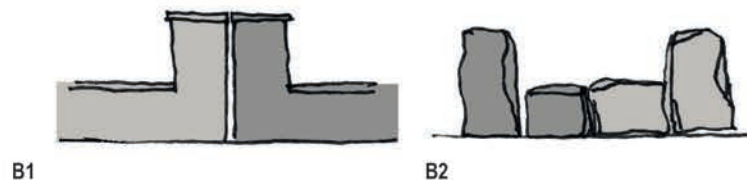
### Famille A : Des clôtures différentes

Cette catégorie regroupe les clôtures qui ne présentent aucun autre point commun que le respect des règles (d'urbanisme ou de lotissement). Matériaux, hauteurs, transparence sont distinctes, même si elles adoptent parfois un vocabulaire assez proche (A1).



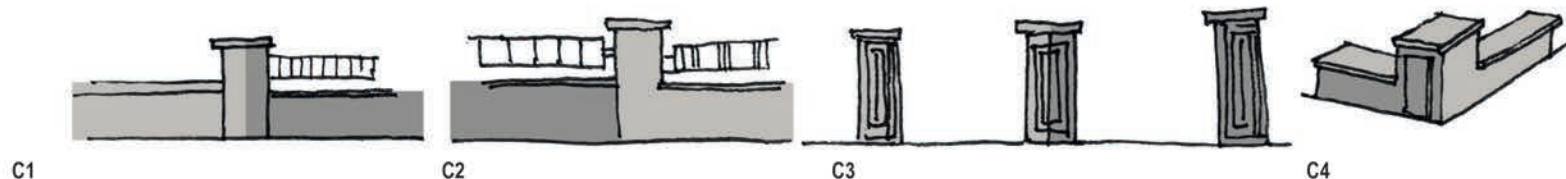
### Famille B : Des formes identiques

Cette catégorie regroupe les clôtures dont les formes sont identiques, soit dans les formes et hauteurs (B1), soit dans les matériaux (B2). Les spécificités de ces clôtures voisines permettent de postuler soit d'un accord entre voisins, soit de l'inspiration de l'un par rapport à l'autre.



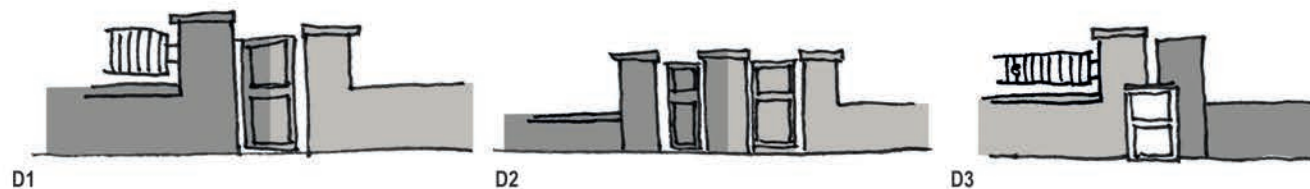
### Famille C : Un élément partagé

Cette catégorie comprend les clôtures qui partagent un élément : potelet (C1, C2), motifs décoratifs et potelet (C3) ou un mur mitoyen pouvant servir de support à un ajout du voisin (C4). Ce dernier cas ne se rencontre qu'une seule fois.



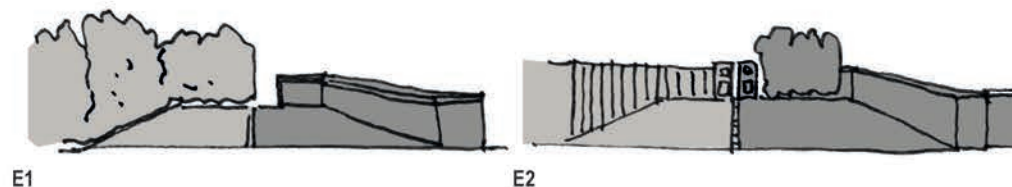
### Famille D : Un élément tiers

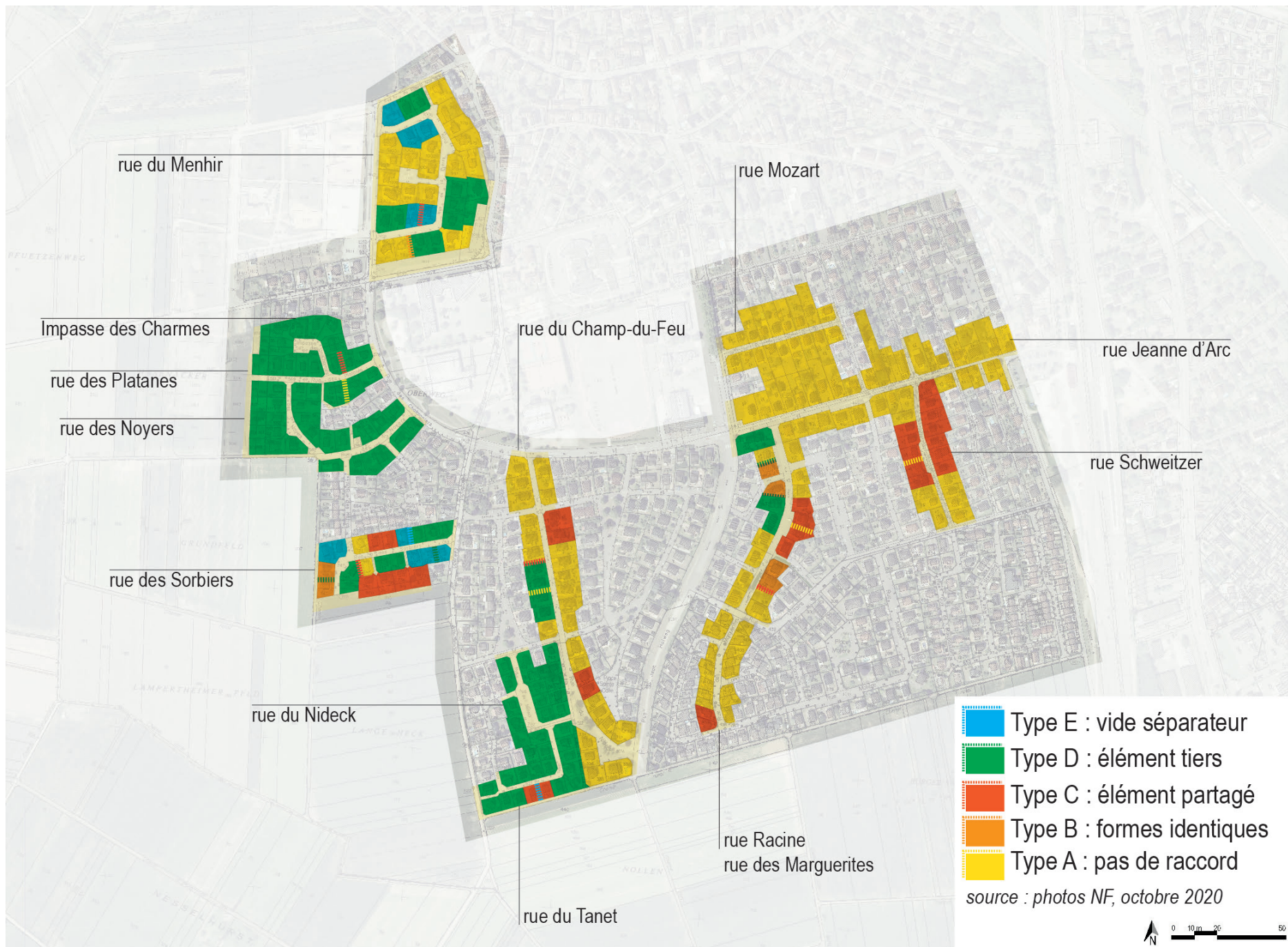
Dans cette catégorie se trouvent les clôtures dans lesquelles ont été intercalées, par le lotisseur ou la collectivité, des éléments techniques. Le positionnement de cet élément unique, ou dédoublé, permet de régler la relation mitoyenne en mettant à distance (D1) ou en cachant parfois (D3) la limite.



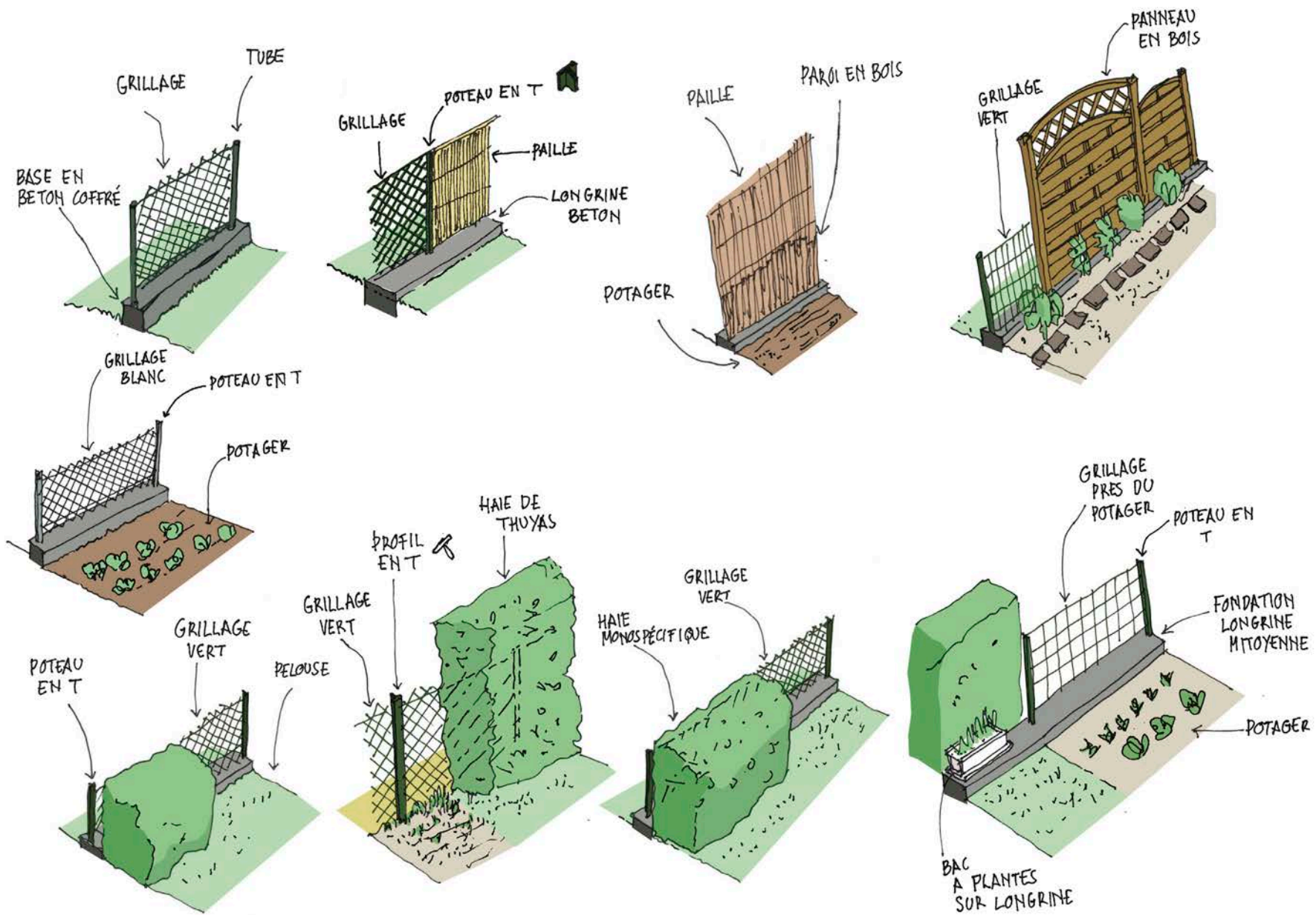
### Famille E : Un « vide »

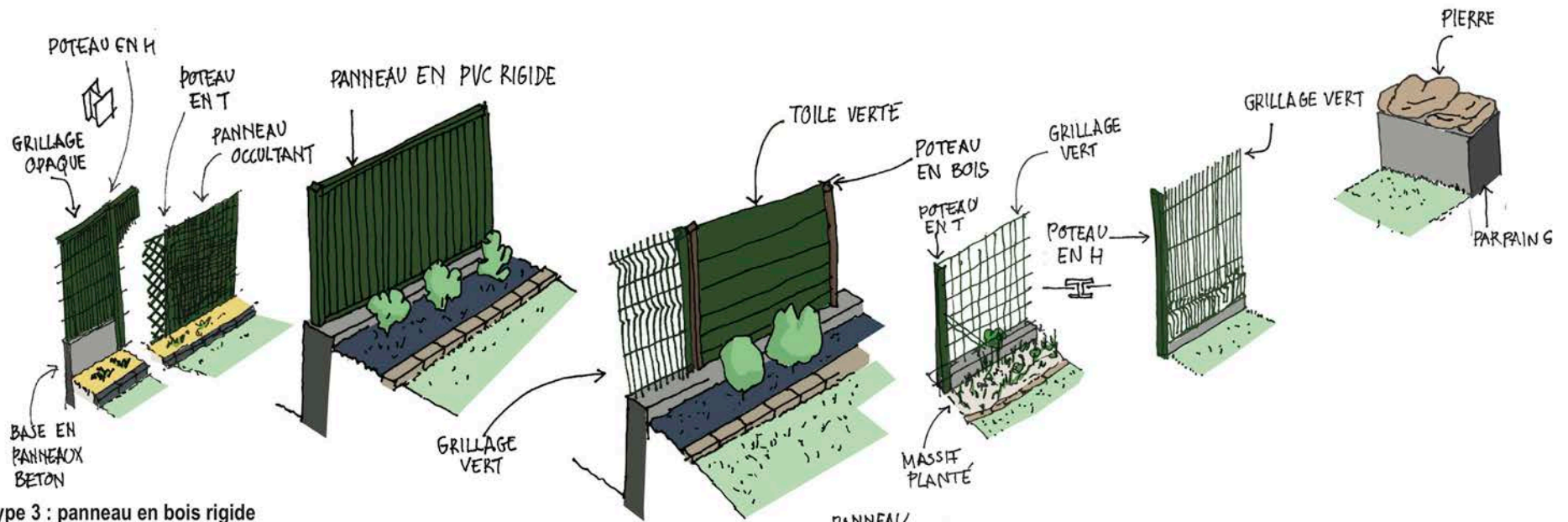
Parfois, la limite sur rue est constituée d'un espace non-clôturé, imposé par le lotisseur et à vocation de stationnement, le plus souvent. La présence de cette emprise éloigne la clôture de la rue. Dans le cas E2, ce dispositif est redoublé par la présence d'éléments techniques positionnés sur la limite des deux parcelles voisines.



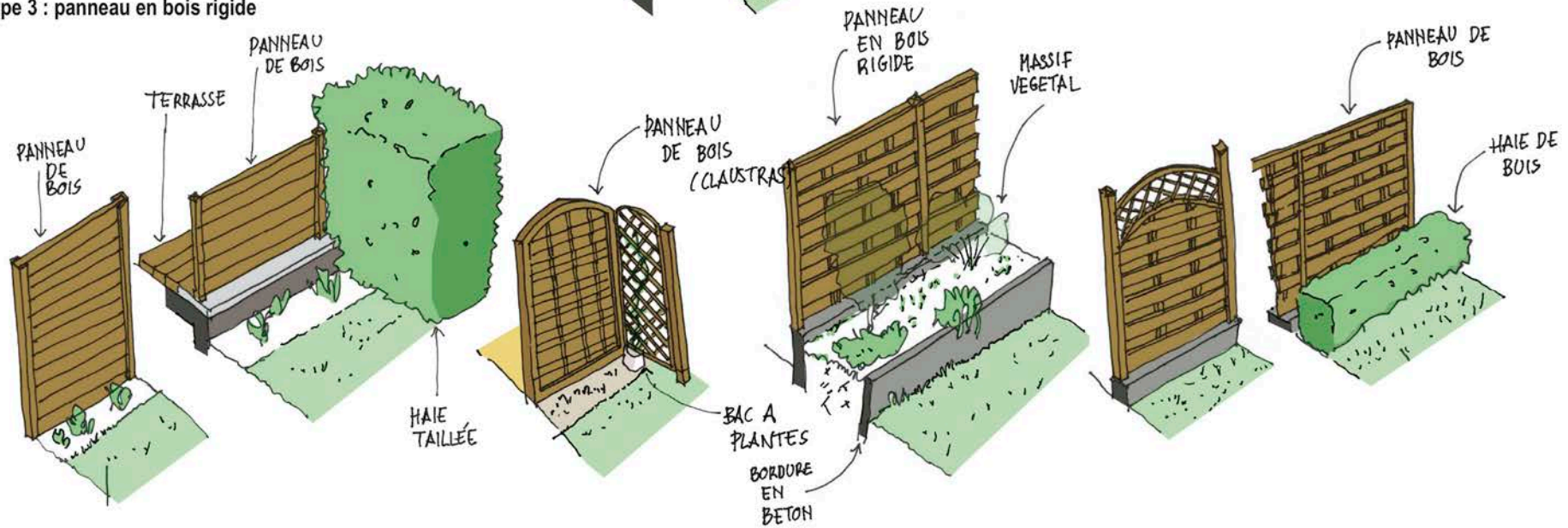


**EN LIMITE SÉPARATIVE : FORME ET MATERIALITÉ DES CLÔTURES - K**





Type 3 : panneau en bois rigide







**CORPUS RESSERRÉ : ANALYSES CROISÉES - L**



OUVERTURE

Discontinue

Basse

Transparente

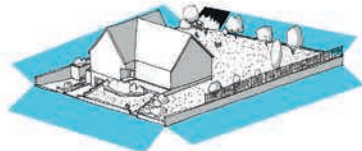
Continue

Haute

Opaque

FERMETURE

D Discontinue  
B Basse  
T Transparente

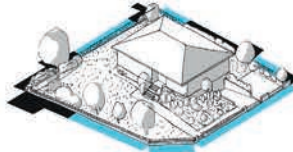


12 rue du Menhir

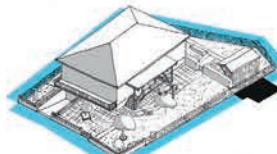
C Continue  
B Basse  
T Transparente



14 rue des Marguerites



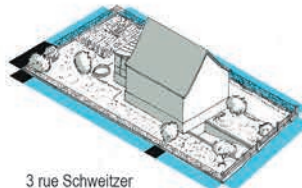
22 rue du Champ-du-Feu



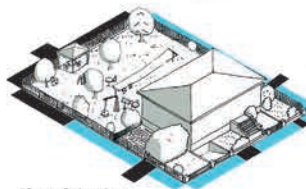
3 rue Racine



4 rue Racine



3 rue Schweitzer

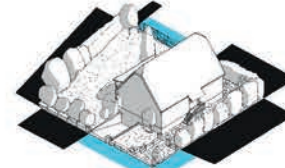


10 rue Schweitzer

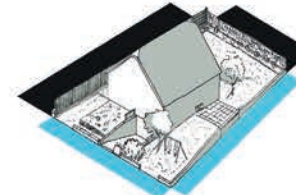
D Discontinue  
H Haute  
O Opaque



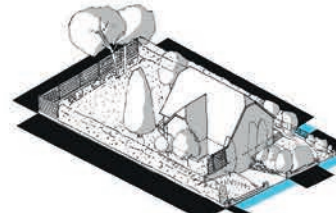
16 rue des Marguerites



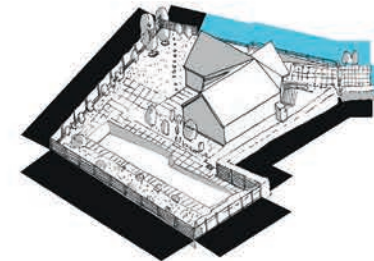
16 rue des Sorbiers



23 rue des Sorbiers

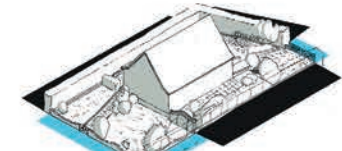


24 rue du Champ-du-Feu

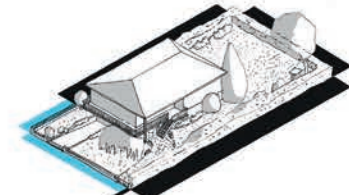


9 rue du Menhir

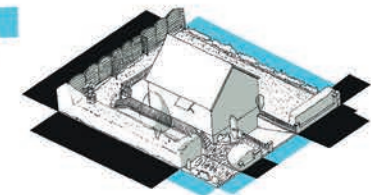
C Continue  
H Haute  
O Opaque



10 rue des Platanes



9 rue du Champ-du-Feu



15 rue du Tanet

L'ouverture et la fermeture des clôtures des 15 parcelles étudiées a été analysée à partir de trois critères :

- la continuité de la clôture : fait-elle entièrement le tour de la parcelle ? S'interrompt-elle ?
- la hauteur de la clôture (au-dessus d'1,20m) : est-elle supérieure ? Inférieure à la moyenne des clôtures étudiées (58% de clôtures basses) ?
- la transparence de la clôture : le linéaire de clôtures transparentes est-il supérieur ? Inférieur à la moyenne de l'échantillon étudié (59% de clôtures transparentes) ?

hautes et opaques. Cette catégorie regroupe des maisons construites quasi-exclusivement des maisons construites à partir des années 1980. La catégorie des clôtures continues, hautes et opaques, les plus fermées suivant nos critères, regroupe trois parcelles réalisées de 1971 à 2002. La catégorie des clôtures discontinues, basses et transparentes est représentée par une maison, réalisée en 2003. Deux des six combinaisons possibles ne sont pas représentées.

Cette typologie fait apparaître, avec des exceptions, une réduction des clôtures continues dans les maisons construites après 1980 liée notamment à l'absence de portails et portillons, contrebalancée néanmoins par une hauteur supérieure à 1,20m et une forte opacité sur une part importante du périmètre de la parcelle.

Une typologie a été établie en croisant ces trois critères, qui peuvent permettre de regrouper les parcelles étudiées. La catégorie regroupant les clôtures continues, basses et transparentes est la plus représentée, avec six parcelles. Elle regroupe des maisons construites toutes avant 1980. La seconde catégorie la plus représentée, avec cinq parcelles, est celle regroupant les clôtures discontinues,

D Discontinue  
H Haute  
T Transparente

C Continue  
H Haute  
T Transparente

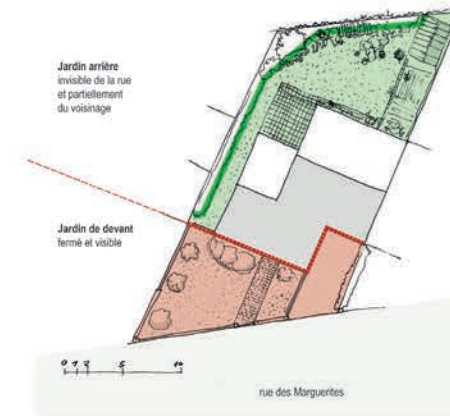
Combinaisons non-relevées dans l'échantillon étudié

Légende des schémas

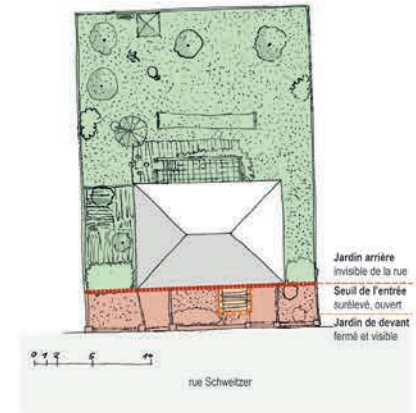
- Opaque
- Transparent
- Haut / bas



Type 1 :  
Limite entre avant et arrière  
alignée sur la façade avant de la  
maison



14 rue des Marguerites



10 rue Schweitzer

### Légende des schémas

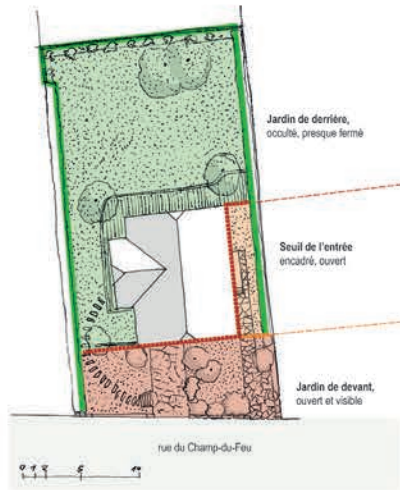
- Seuil vers un espace resserré
- Limite avant-arrière ouverte, marquage
- Limite avant-arrière fermée
- Limite arrière opaque
- Arrière
- Avant : passages et seuils vers l'arrière
- Avant : seuil de la maison
- Avant : jardin, cour
- Avant : parvis, emprise totalement ouverte



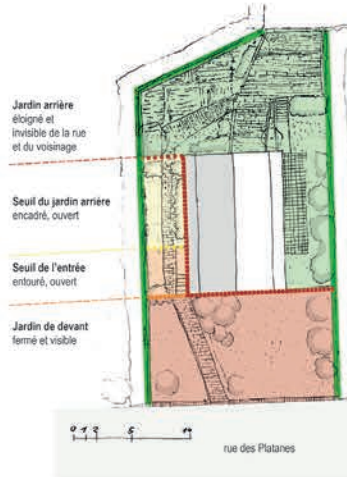
9 rue du Menhir



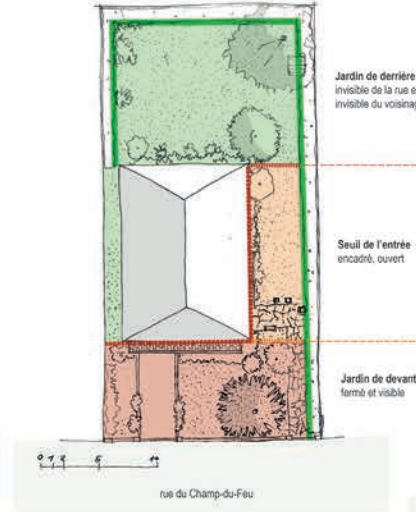
Type 2 :  
Limite entre avant et arrière  
située alternativement à l'avant  
de la maison et à l'arrière



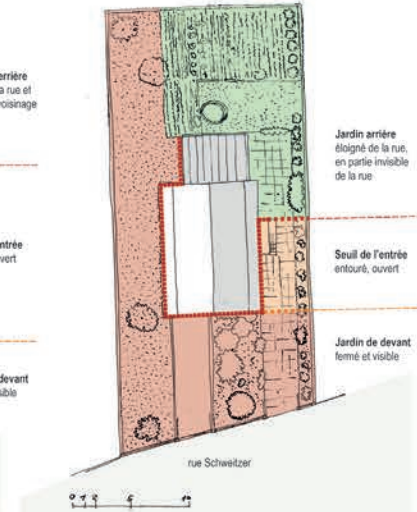
24 rue du Champ-du-Feu



10 rue des Platanes



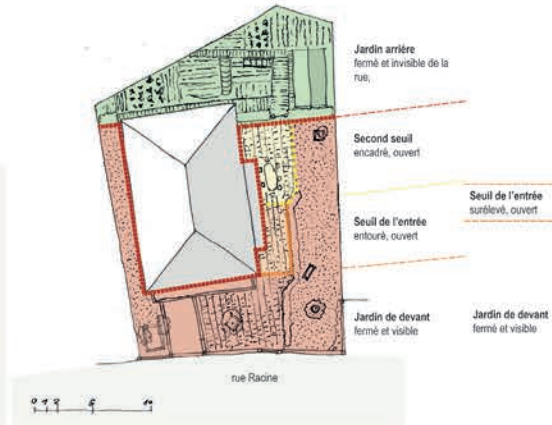
9 rue du Champ-du-Feu



3 rue Schweitzer



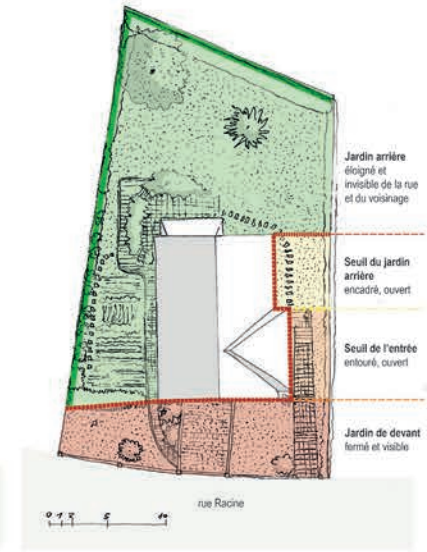
16 rue des Marguerites



3 rue Racine



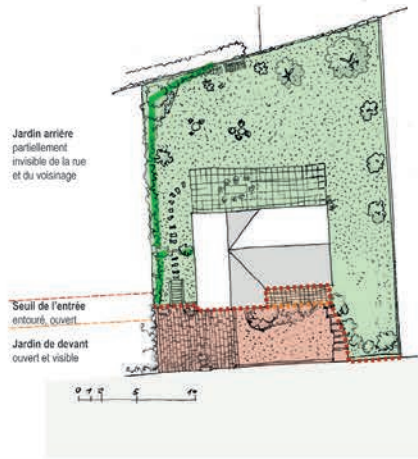
22 rue du Champ-du-Feu



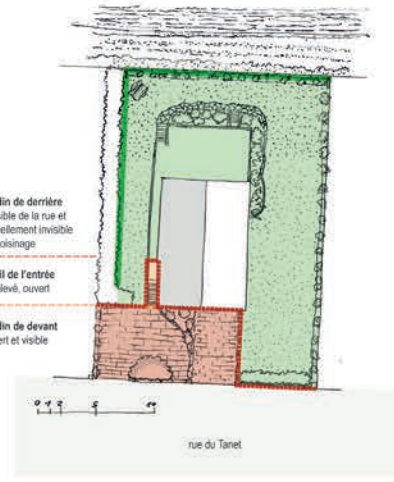
4 rue Racine



Type 3 :  
Espace arrière arrivant jusqu'à l'avant de la parcelle. L'espace de devant n'occupe pas la totalité de l'avant de la parcelle.



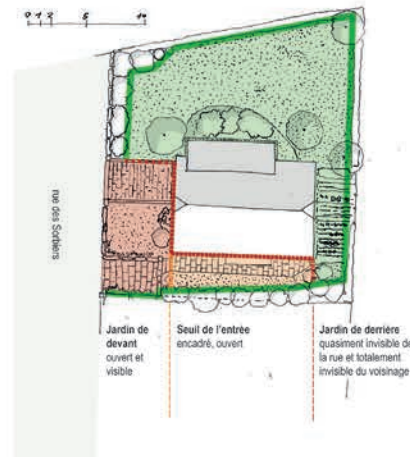
12 rue du Menhir



15 rue du Tanet



23 rue des Sorbiers



16 rue des Sorbiers

Comme les différentes maisons que nous pouvons trouver dans les rues et parcelles étudiées, la forme des clôtures séparatives présente une très grande diversité : souvent constituées d'un grillage en treillis métallique, elles sont parfois doublées de haies, ou constituées uniquement de parois de bois ou de PVC... Il arrive que certains éléments disparaissent derrière d'autres, comme lorsque la haie fait disparaître tout grillage derrière l'épaisseur et l'opacité du végétal.

Le constat de cette diversité ne nous mènerait pas loin si nous ne tentions pas, dans ce corpus de quinze parcelles, d'établir des relations entre les formes et matières des différentes clôtures.

L'analyse de la diversité des clôtures a été restreinte ici à deux paramètres figurant sur les représentations axonométriques qui ont été faites du corpus de parcelles étudiées :

- la hauteur, supérieure ou inférieure à celle de l'œil humain ;
- la matérialité des principaux éléments visibles à l'intérieur de la parcelle : végétal, grillage, muret, palissade en bois ou en PVC...

Ces deux paramètres restreints nous ont amené à remarquer que le degré de diversité des composantes de chaque clôture, diffère : pour certaines parcelles, les clôtures séparatives présentent une très grande homogénéité, tandis que d'autres changent parfois de mètre en mètre, présentant un aspect extrêmement disparate.

Dans cette analyse, ont été prises en compte toutes les clôtures ne donnant pas sur un espace public, juridiquement sur le domaine public et donc régies par les règles relatives aux limites séparatives dans les règlements de lotissement et règlements d'urbanisme en vigueur.

#### Légende des schémas

-  Limite végétale (haie, arbuste)
-  Grillage
-  Paroi en PVC
-  Paroi en bois
-  Mur mitoyen
-  Toile, tissu
-  Paille
-  Mur bahut



9 rue du Menhir



16 rue des Sorbiers



9 rue du Champ-du-Feu



3 rue Racine



24 rue du Champ-du-Feu



16 rue des Marguerites



10 rue Schweitzer



10 rue des Platanes



A1



A2



A5



**Type A :  
une clôture séparative homogène**

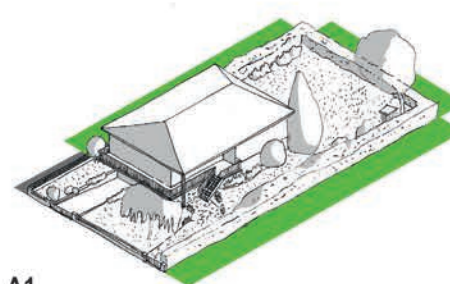
Au sein de notre corpus, six maisons sont entourées de clôtures homogènes, dans leur hauteur ou dans leur matérialité.

Dans ce premier groupe, nous ne remarquons pas d'unité de matériaux et de formes : deux maisons sont entourées par des haies continues, tandis que trois sont entourées de grillages. Une dernière est entourée, sur ces limites séparatives, d'une paroi en PVC.

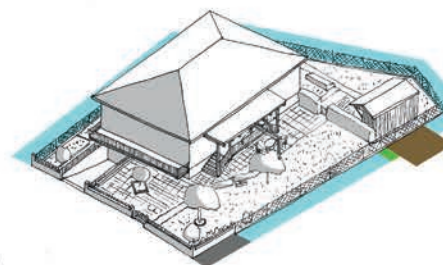
Les maisons se trouvent également dans des situations urbaines variées : l'une d'entre elles se trouve en limite d'urbanisation, une autre à l'angle de deux rues, une entre deux rues tandis que les trois autres se situent sur des parcelles sans particularités. L'urbanisation des parcelles concernées s'échelonne de 1970 à 1986 et les dates d'installations des résidents actuels de 1970 à 2011, ce qui ne permet pas de déceler de récurrence.

Néanmoins, si, à côté de l'homogénéité constatée de la clôture, l'absence d'autres paramètres communs permet difficilement de formuler une hypothèse explicative convaincante uniquement à travers l'analyse des formes et des matériaux, nous pouvons néanmoins nous intéresser à l'effet que produit cette clôture homogène sur l'intérieur de la parcelle.

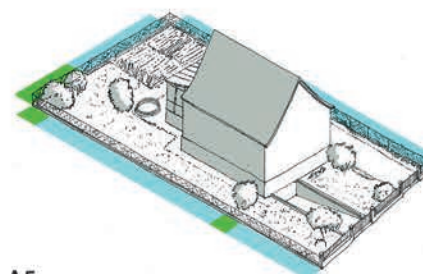
En effet, comme nous pouvons le voir sur les photographies, nous pourrions supposer que cette homogénéité tendrait à créer une unité, à l'intérieur de la



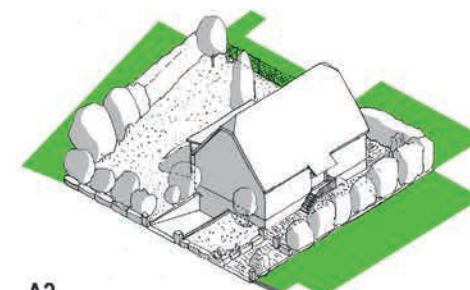
A1



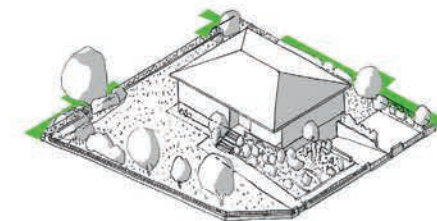
A3



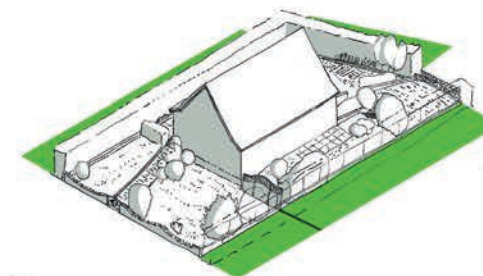
A5



A2



A4



A6

parcelle, de l'arrière-plan que constitue la clôture au paysage domestique. Cette homogénéité est néanmoins à relativiser en fonction de la matérialité et de la hauteur de la clôture : l'opacité totale et la hauteur, au-dessus du niveau des yeux, des clôtures des maisons A1, A2 ou A6, permet effectivement de faire du jardin un espace unitaire, dont les vues sont arrêtées par un élément à l'aspect homogène. Lorsque la clôture est homogène mais basse et/ou transparente, comme dans les maisons A3, A4 ou A5, l'arrière plan du paysage domestique est constitué des jardins et des maisons adjacentes, qui viennent fabriquer un paysage très disparate, simplement mis à distance par un premier plan homogène.

- A1 : 9 rue du Champ-du-Feu, André et Odette
- A2 : 16 rue des Sorbiers, Nathalie et Olivier
- A3 : 3 rue Racine, Marcel
- A4 : 26 rue du Champ-du-Feu, Michel
- A5 : 3 rue Schweitzer, Sophie
- A6 : 10 rue des Platanes, Monique





B3



B5



B8



**Type B :**  
une diversité de clôtures sur les différentes limites séparatives

Au sein de notre corpus, neuf maisons se caractérisent par la diversité des clôtures entourant la parcelle.

Dans cette catégorie, les parcelles se localisent en limite d'urbanisation, à l'angle de deux rues et sont parfois traversantes. La situation de la parcelle ne semble pas être un facteur d'explication.

En entrant plus spécifiquement dans les caractéristiques de ces clôtures « diverses », on peut distinguer deux cas de figure.

Le premier ensemble de parcelles présente une diversité de formes, de matérialités des clôtures tout en ayant une continuité du degré de fermeture vis-à-vis du voisinage : les limites des maisons B2, B4 et B6 sont constituées par des éléments en bois, en paille, en grillage, des plantations et tous ces éléments contribuent à maintenir la continuité et l'opacité de la délimitation. Il faut noter que les parcelles B4 et B6 sont adjacentes et se situent dans le même ensemble de logements, le lotissement Longchamp, construit en 1970.

Pour les six autres parcelles recensées, nous constatons de très fortes variations non seulement dans les matières et formes mais également dans les épaisseurs et opacités des délimitations. Pour plusieurs parcelles, nous remarquons même que l'une des limites n'est marquée que d'éléments très

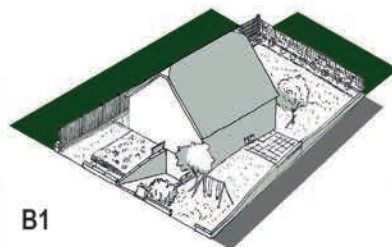
B4

B6

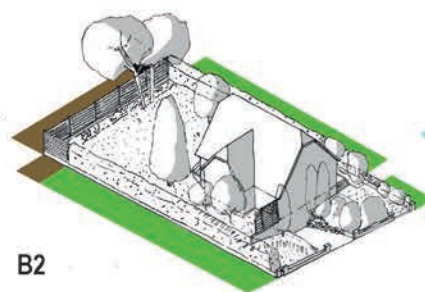
B8

bas, presque symboliques. Mais, sur ces mêmes parcelles, nous trouvons d'autres limites mitoyennes très fermées, offrant un contraste très important entre les différentes limites. Parfois, c'est le cas de la parcelle B7, la parcelle est entourée d'un dispositif de fermeture homogène, en l'occurrence un grillage, qui est complété ponctuellement d'éléments de bois, de paille, de végétaux qui la ferment sur certains côtés ou sur certaines parties de son périmètre.

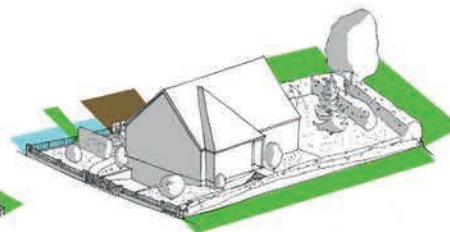
;



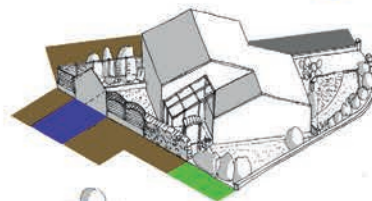
B1



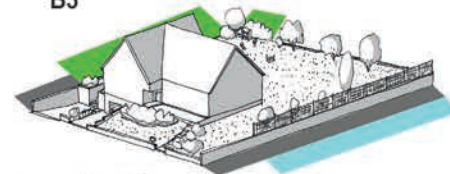
B2



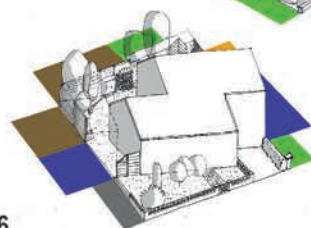
B3



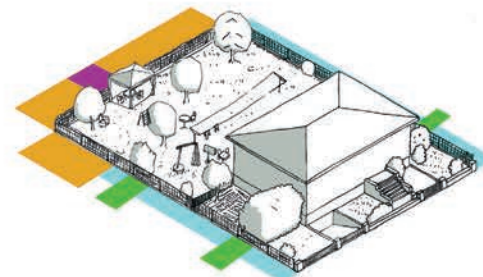
B5



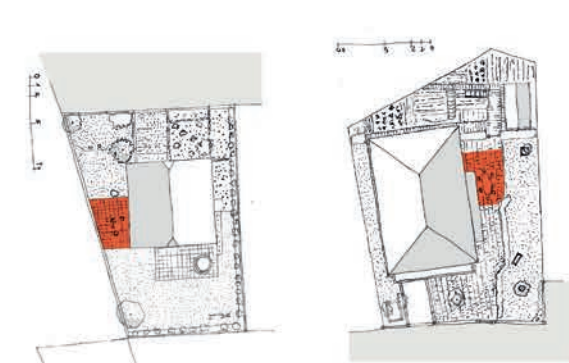
B7



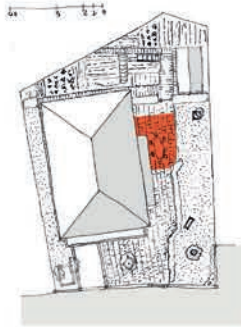
B9



- B1 : 23 rue des Sorbiers, Bénédicte
- B2 : 24 rue du Champ-du-Feu, Gérard
- B3 : 4 rue Racine, Lucien
- B4 : 16 rue des Marguerites, Philippe
- B5 : 12 rue du Menhir, Lauriane
- B6 : 14 rue des Marguerites, Hervé
- B7 : 15 rue du Tanet, Stéphane
- B8 : 9 rue du Menhir, Jean-Christophe
- B9 : 10 rue Schweitzer, Raphaëlle



21 rue des Sorbiers



3 rue racine



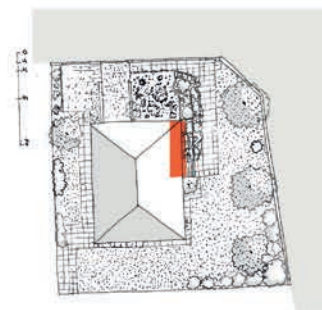
Type 1 :  
Terrasse à distance de la rue,  
parfois isolée du voisinage par un  
dispositif de clôture ou  
d'occultation



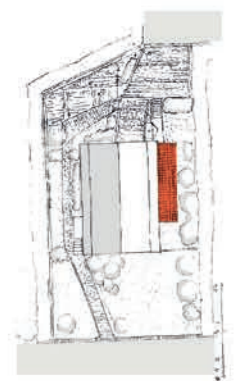
Type 2 :  
Terrasse positionnée de manière  
à ne pas être visible de la rue



Type 3 :  
Terrasse située à l'avant de la  
maison mais cachée par un  
dispositif de clôture



22 rue du Champ-du-Feu



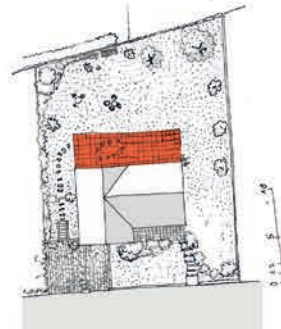
10 rue des Platanes



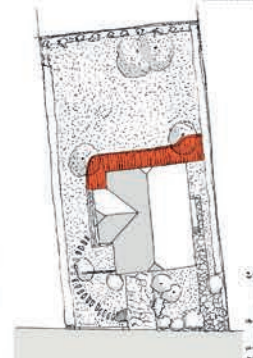
14 rue des Marguerites



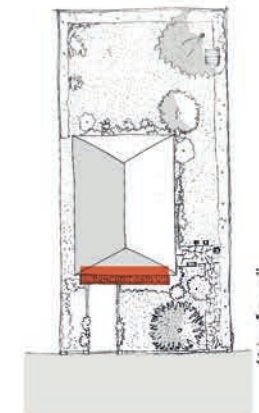
10 rue Schweitzer



12 rue du Menhir



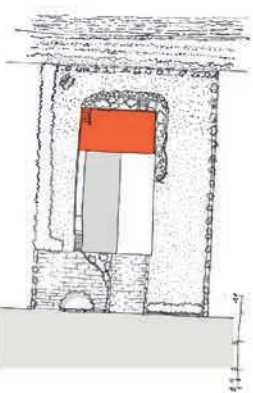
24 rue du champ-du-Feu



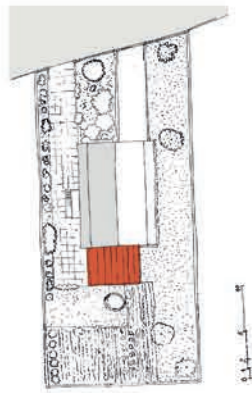
9 rue du champ-du-Feu



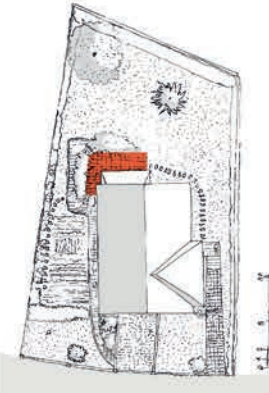
16 rue des Sorbiers



15 rue du Tanet



3 rue Schweitzer



4 rue racine



9 rue du Menhir

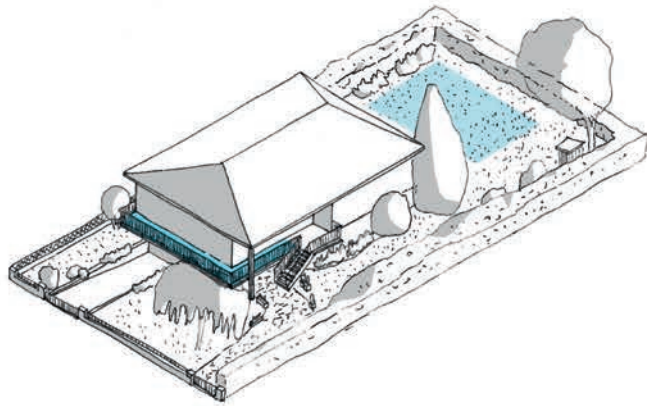


16 rue des Marguerites



Vue du jardin arrière entouré d'un alignement continu de troènes taillés à la hauteur constante de 2m. (vue 1)

l'espace où l'on mangeait avant : le lieu le plus éloigné de la rue et le plus protégé des regards



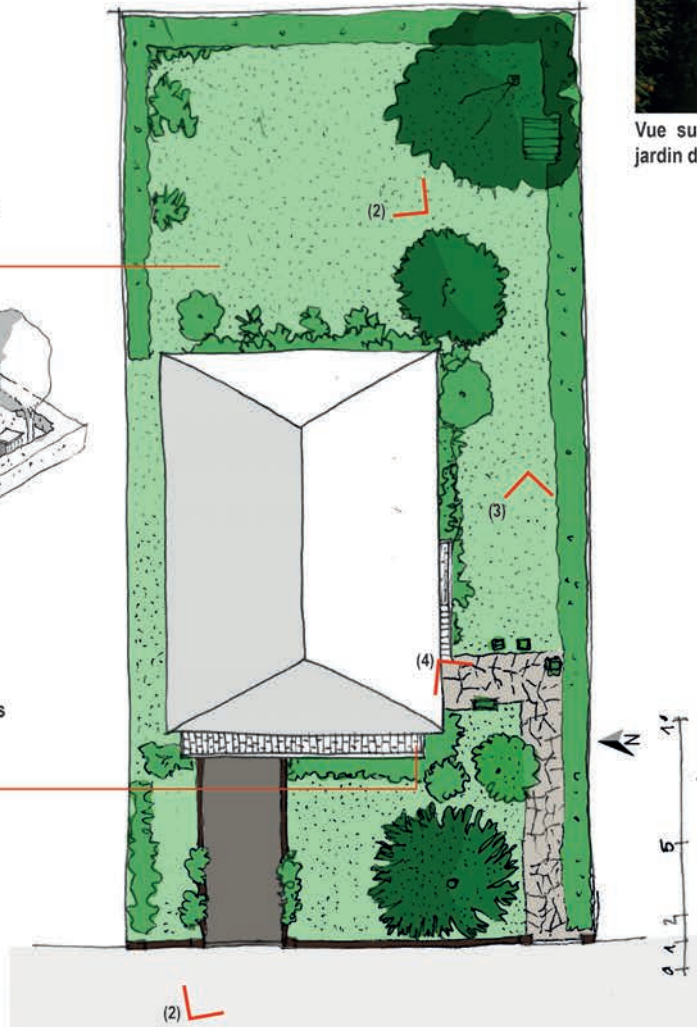
Axonométrie montrant la localisation des deux espaces utilisés pour les repas et la réception sur la parcelle

la terrasse privilégiée actuellement



Photomontage montrant le rôle de filtre du saule par rapport à la terrasse de devant (en bleu) (vue 2)

(la haie, à l'arrière du terrain)  
 « Ça isole un peu, ça isole davantage (...) Bon c'était le côté pratique. (...) On voulait pas que ça bouche la vue, pas question de faire un mur de 2 mètres de haut (...) A l'époque, on était souvent derrière (...) dans le jardin, avec la famille. On mettait des chaises... »



(à propos de la terrasse de devant)  
 « C'est bien ce petit coin, dès fois, quand on est pas nombreux, on s'y met, c'est pour ça qu'on a le saule, ça nous isole un peu de la rue, on est bien, c'est moins loin que le jardin pour transporter les plats »

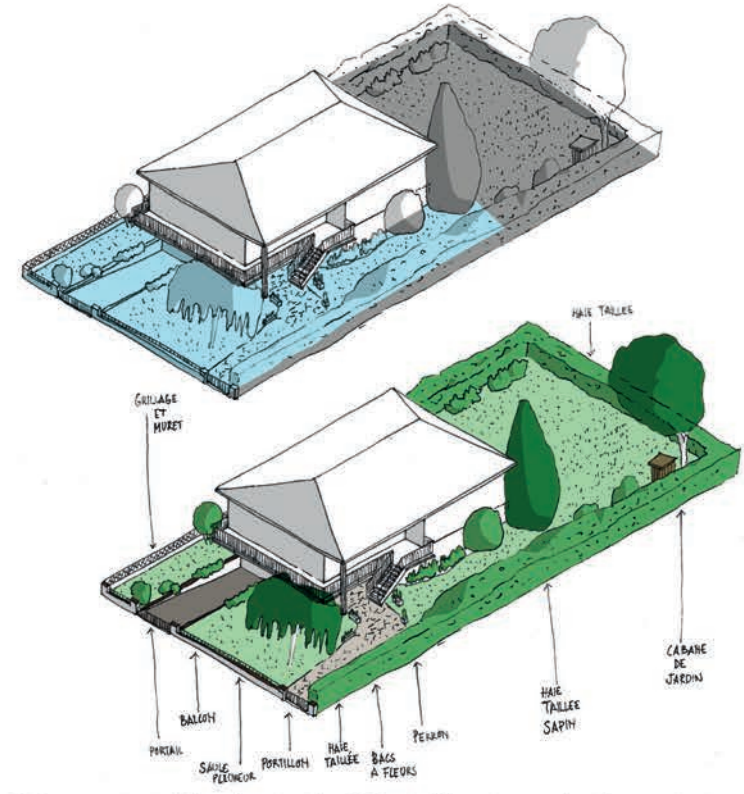


Vue sur l'allée d'accès au perron à partir du jardin de derrière, en direction de la rue (vue 3)

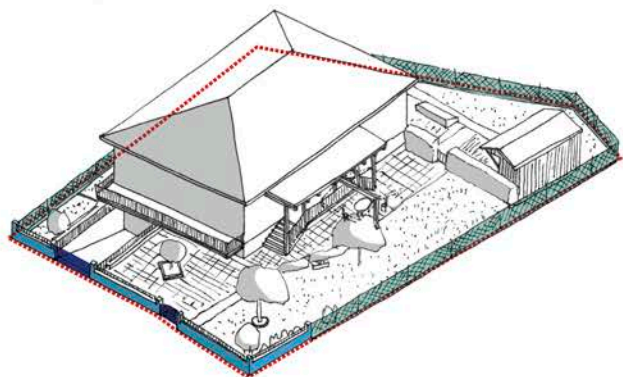


Vue sur l'allée d'accès au perron à partir de la terrasse, en direction de la rue, avec le saule au premier plan (vue 4)

Ci-dessous : axonométrie présentant la partition entre l'avant et l'arrière de la parcelle

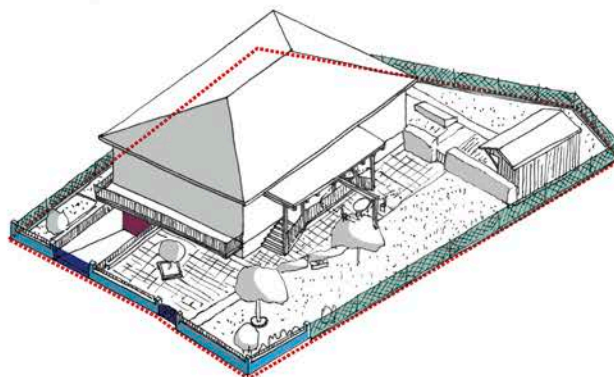


Ci-dessus : axonométrie présentant les différents éléments organisant la parcelle et sa clôture



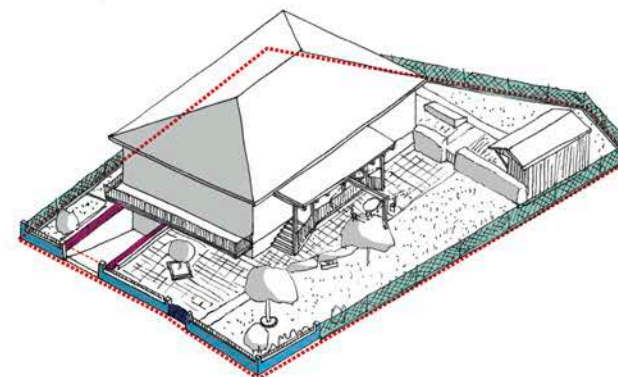
Disposition d'origine, de 1972 à 2011

Le terrain est entièrement clôturé sur son pourtour. Sur rue, un portail ferme la rampe de garage



Transformation, 2011, étape 1

Pour ne plus avoir à ouvrir son portail et sa porte de garage, obligeant à sortir de la voiture, Marcel a fait électrifier la porte de garage.



Transformation, 2011, étape 2

Pour simplifier l'accès à la maison, le portail sur rue a été supprimé. Mais la clôture a été complétée de deux nouveaux tronçons, le long de la rampe de garage, afin que sa continuité soit maintenue.



La clôture avant transformation  
(source : google earth, 2008)



La clôture après transformation  
(source : NF, 2014-2020)



#### Légende des schémas

-  Clôture mitoyenne : grillage
-  Clôture sur rue : muret et barreaudage
-  Portail et portillon
-  Porte de garage électrifiée
-  Barreaudage ajouté
-  Pourtour de la parcelle
-  Portail supprimé



**Temps 0 : Disposition d'origine**

Les deux terrasses sont éloignées et séparées visuellement.

La clôture qui sépare la parcelle d'Hervé et celle de Philippe est faite d'un grillage.



**Temps 1 : Réalisation d'une véranda**

Philippe réalise une véranda à l'emplacement de sa terrasse.



**Temps 2 : Déplacement de la terrasse**

Sa véranda étant trop chaude durant la saison estivale, Philippe réalise une nouvelle terrasse, au nord de sa parcelle. Cette terrasse jouxte directement celle d'Hervé.

Les rapports deviennent conflictuels entre voisins.



**Temps 3 : Modification de la clôture mitoyenne**

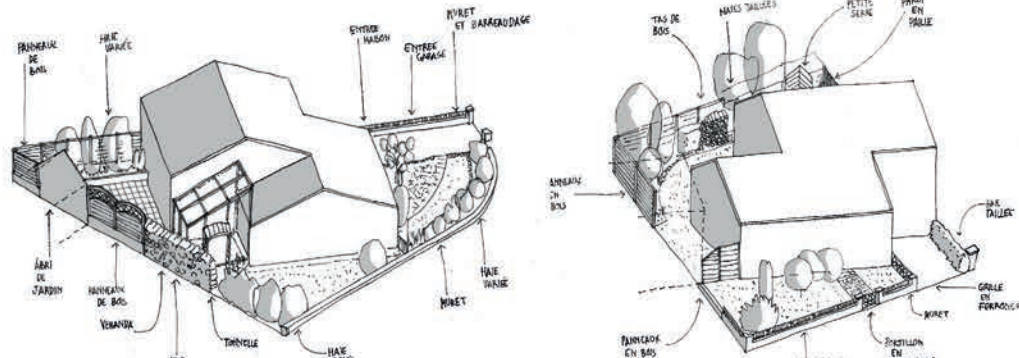
La proximité des deux terrasses empêche leur utilisation simultanée, notamment parce que les voisins s'entendent réciproquement.

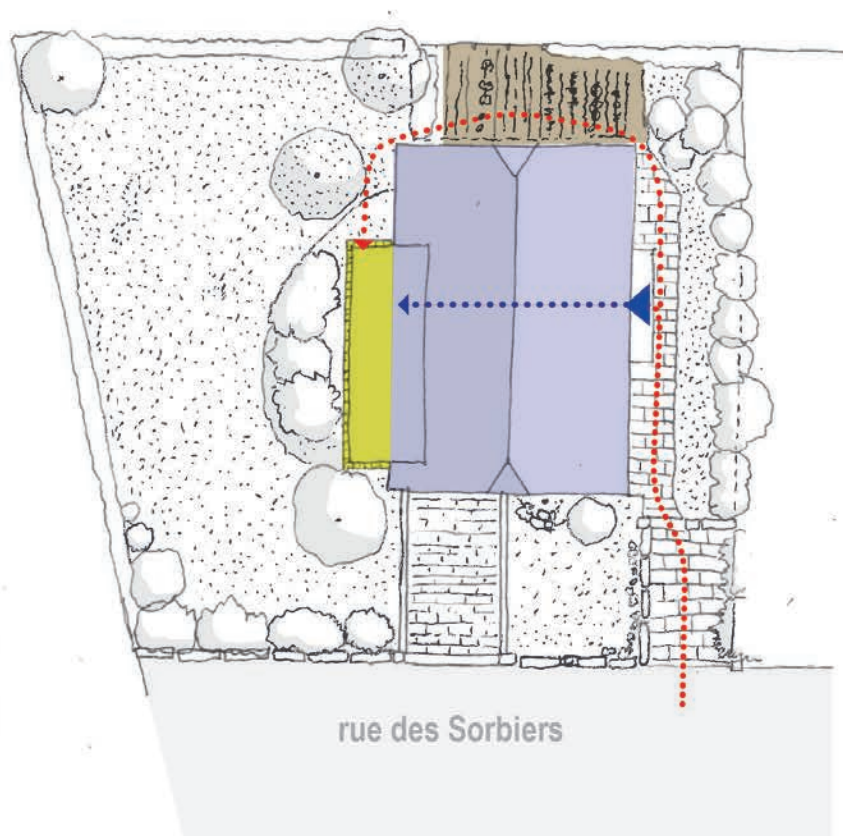
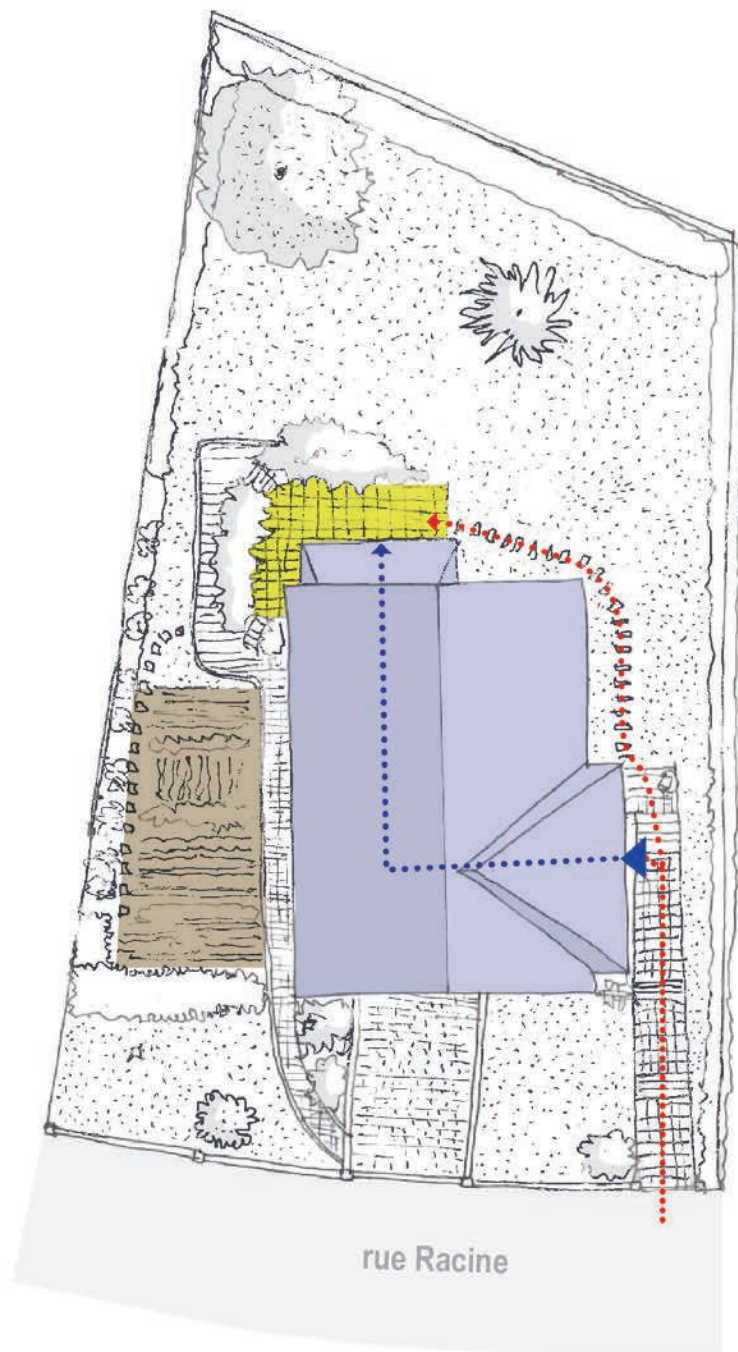
Le grillage est remplacé par une paroi en bois, doublée, du côté de chez Hervé, par une haie.

Les rapports s'apaisent entre les voisins.

**Légende des schémas**

- Terrasse
- Véranda
- Paroi en bois
- Grillage
- Muret





**légende**

- maison
- porte de la maison
- terrasse
- potager
- trajet de la rue à la porte
- trajet à l'intérieur de la maison
- trajet à l'extérieur

Cette planche présente les différentes appréciations d'un habitant rencontré sur son environnement, du plus proche, avec les voisins immédiats et leurs clôtures, à des échelles plus larges, celles du voisinage élargi, celle de la commune et au-delà de la commune.

« Oui, j'étais à Lampertheim, à Mundolsheim, dans les nouveaux quartiers forcément (pour s'inspirer). »

« c'est une ville, c'est plus un village. »

« Une voisine (...) m'a dit, ça ne me plaît pas, j'espère que vous avez fait le nécessaire pour, j'ai dit d'accord, j'ai déposé dans la journée »

« A ce titre là (incendie chez un voisin), il y a eu une solidarité de quartier qui était géniale »

« C'est déplaisant de voir une telle disparité. »

« La nuisance était dans l'autre sens, vis-à-vis de l'autre voisin... Avant, j'avais pas de barrière »

voisin-2

« Faut se faire une raison, lorsqu'on a des voisins, il faut conserver la relation »

« Alors lui, il avait un pin qui faisait 20m de haut où toute la saleté allait chez moi (...) ça a été difficile pour lui d'accepter de le couper (...) il l'a quand même fait mais ça a engendré des problèmes de voisinage »

voisin-1

« Moi (...) je m'entends bien avec les voisins, sauf quand ils fond des barbecus jusqu'à 1h du matin »

« En fait, il est sympa, il a tout fait lui-même, son fils est maçon, et dernièrement, il a mis du grillage, ça c'était en 2013 et là, il a mis un truc pour ne pas être vu »

voisin-3 (en face)

« l'effet mimétisme est important ici, quand il y a un qui commence, alors vous avez une série de gens qui dit, tiens, pourquoi pas moi. »

« on nous appelait le clapier de B.. »

« Il y a une très belle réalisation rue Mozart à B., (...) vous pouvez pas la louper »

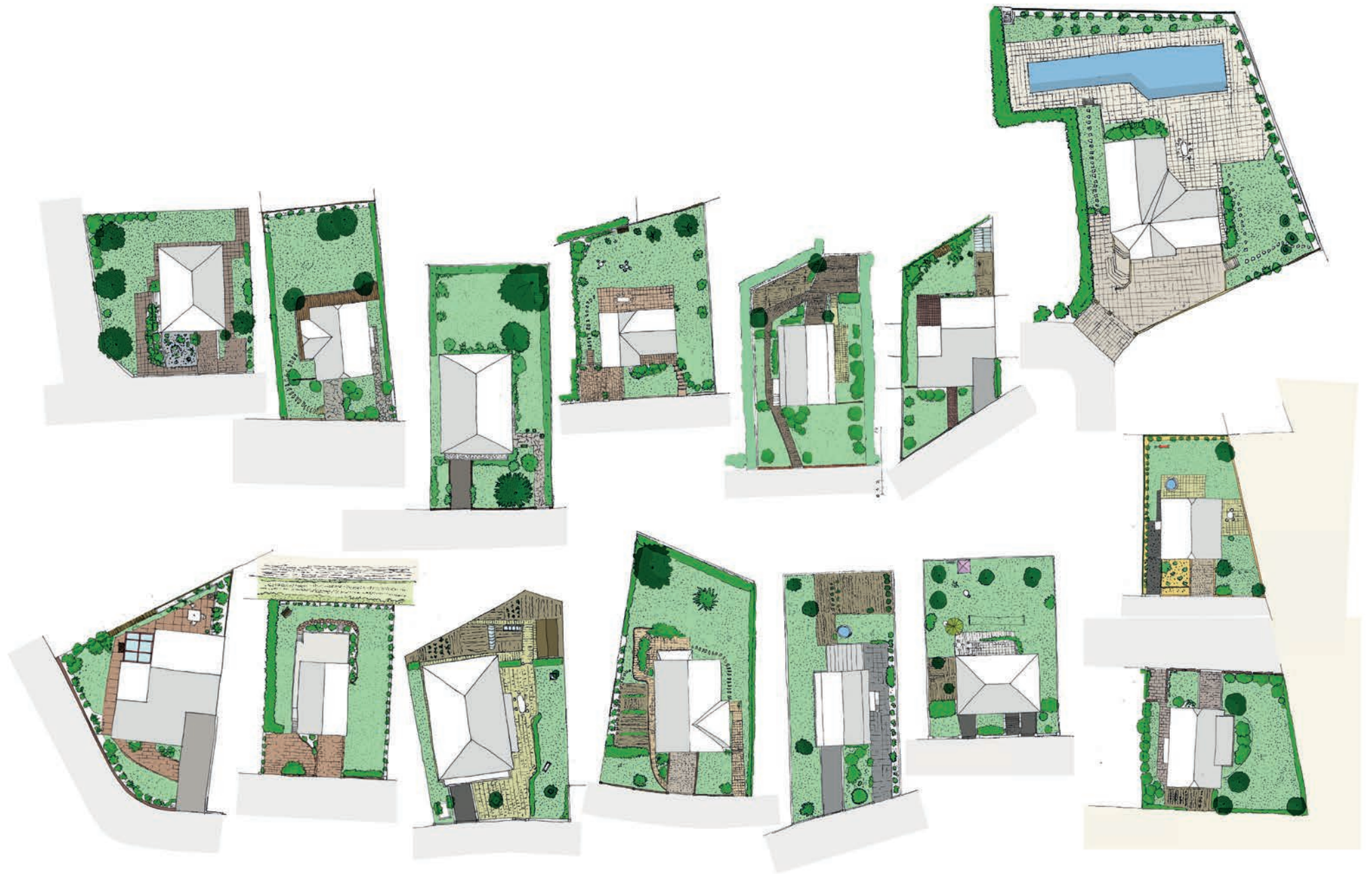
« Parce qu'il n'y a pas de cohésion, (...) et ça, c'est le rôle de la mairie »

voisinage

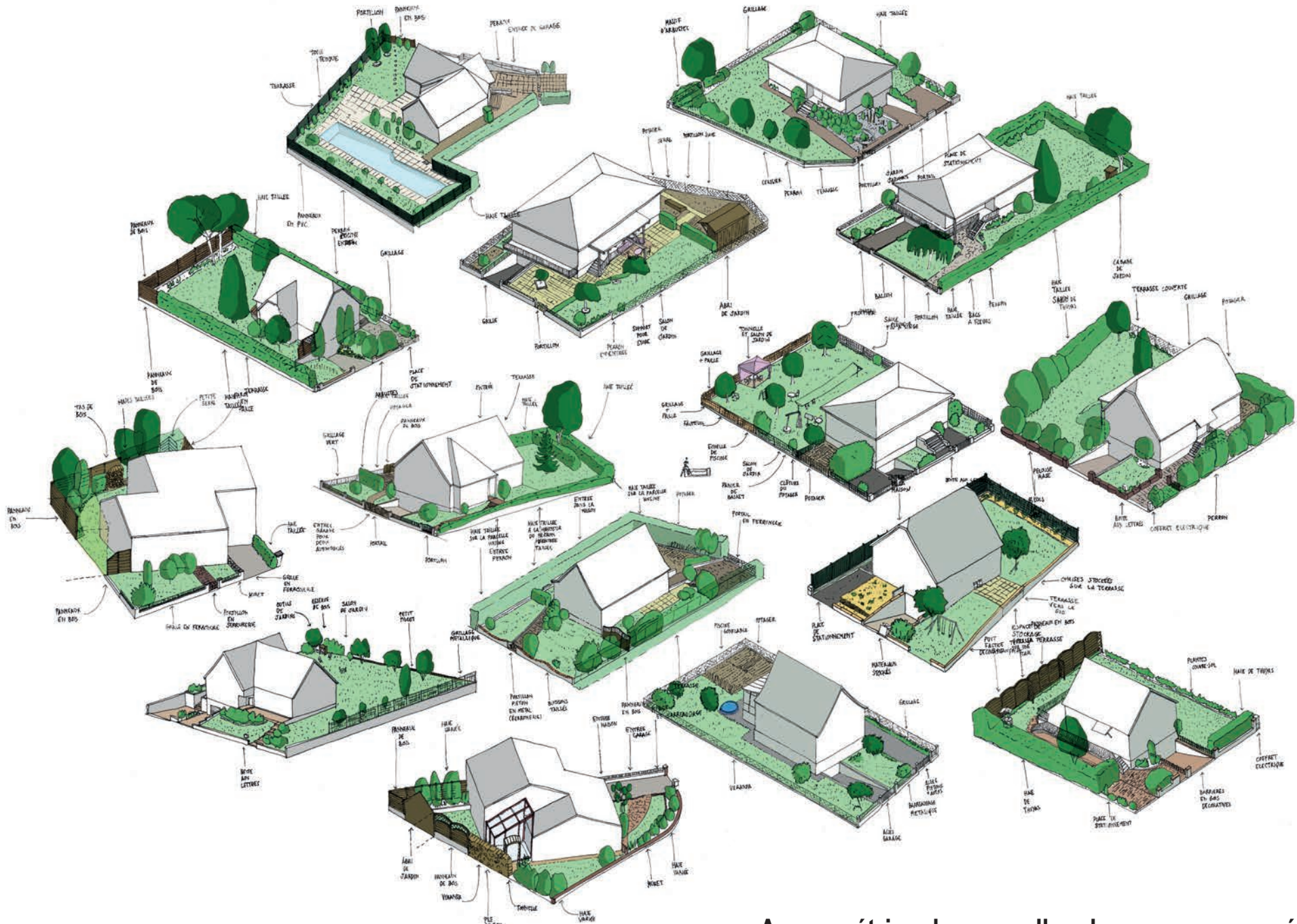
Commune de B.  
Communes voisines  
Alsace  
Reste de la France

« Je trouve détestable que (...) les mairies laissent faire n'importe quoi dans les entrées de leur commune »

« c'était un non-sens : Le cahier des charges des architectes, qui n'avait pas pris conscience, qu'en Alsace, la propriété est extrêmement importante. »

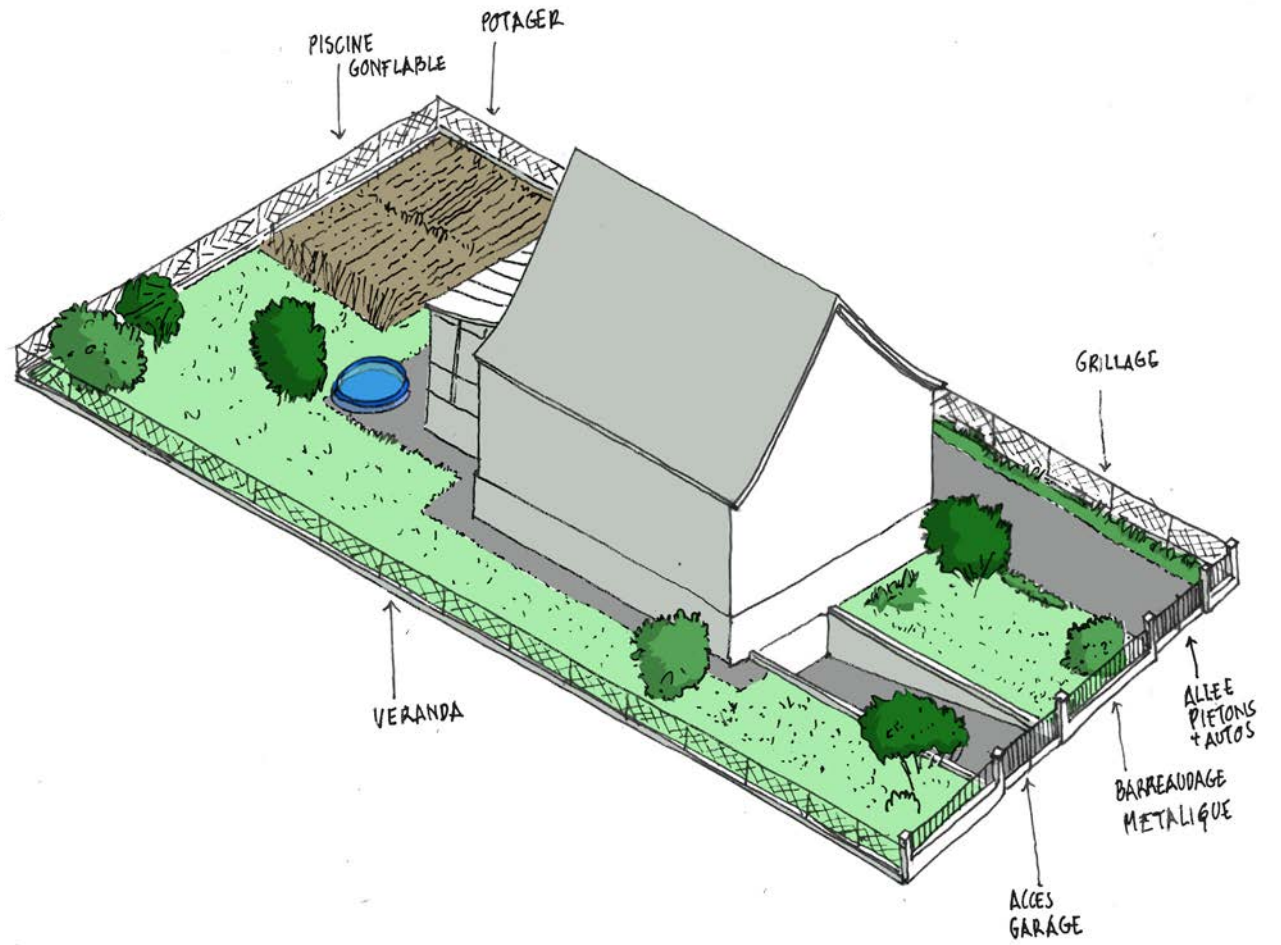
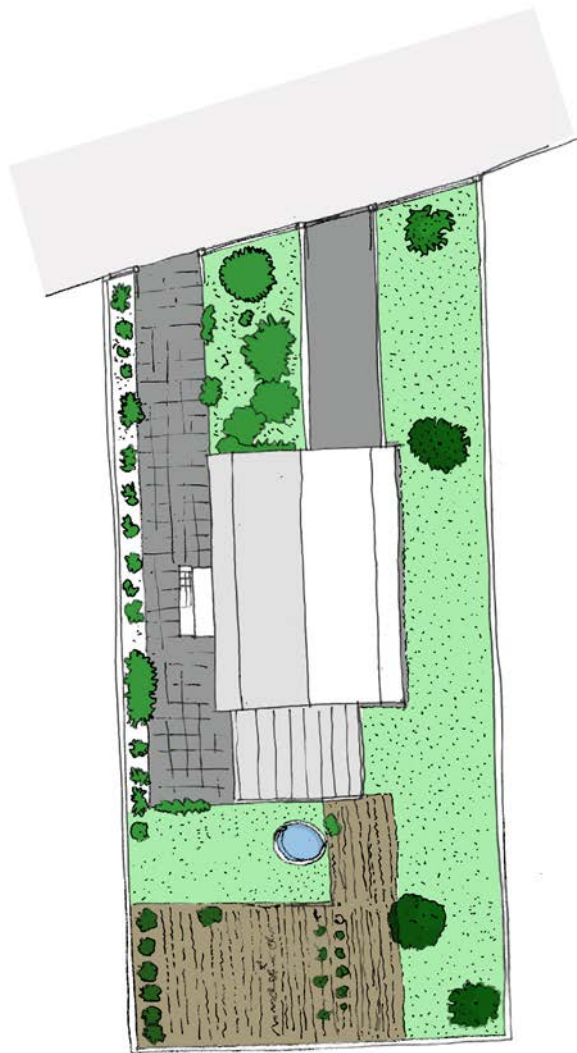


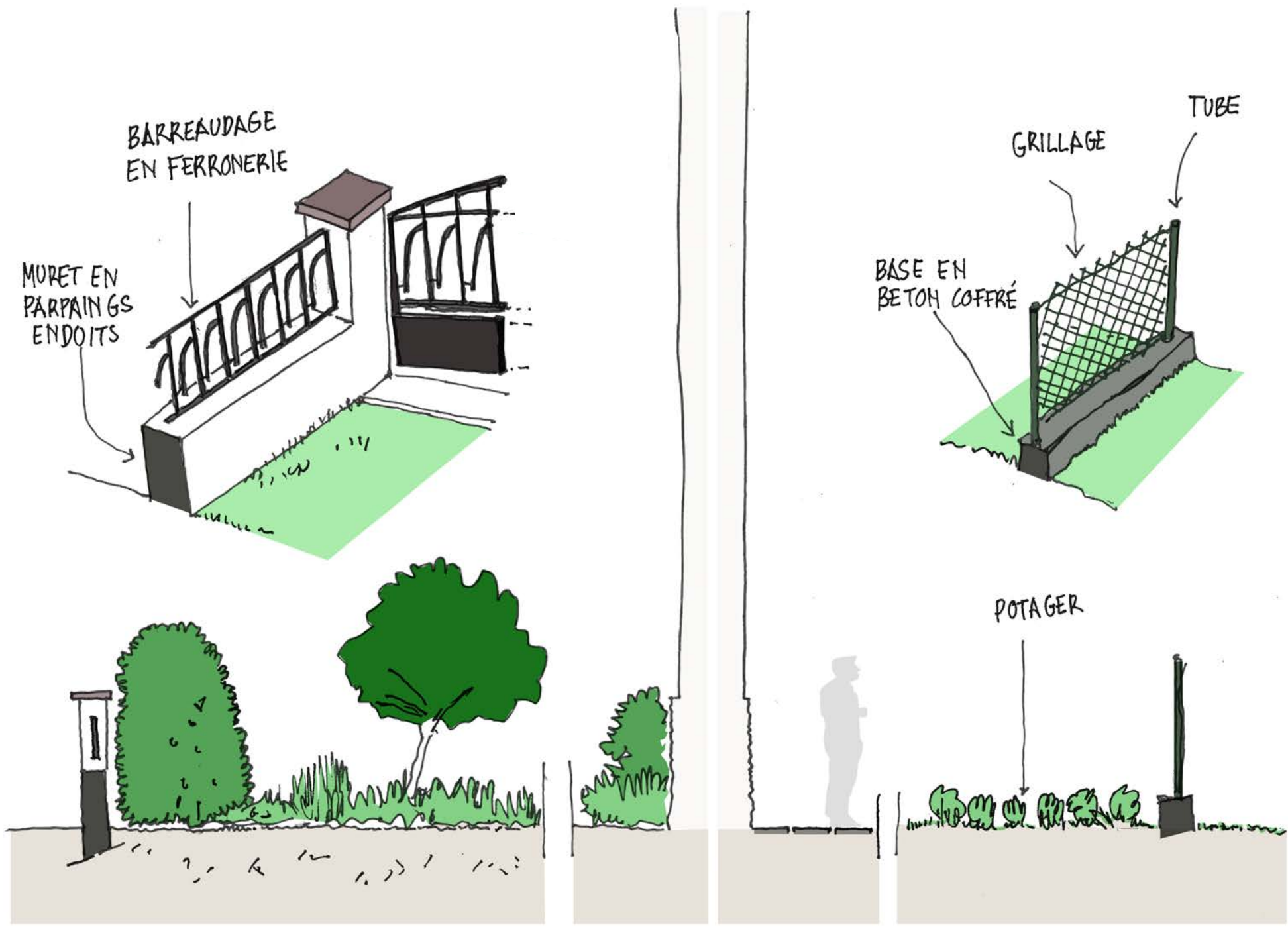




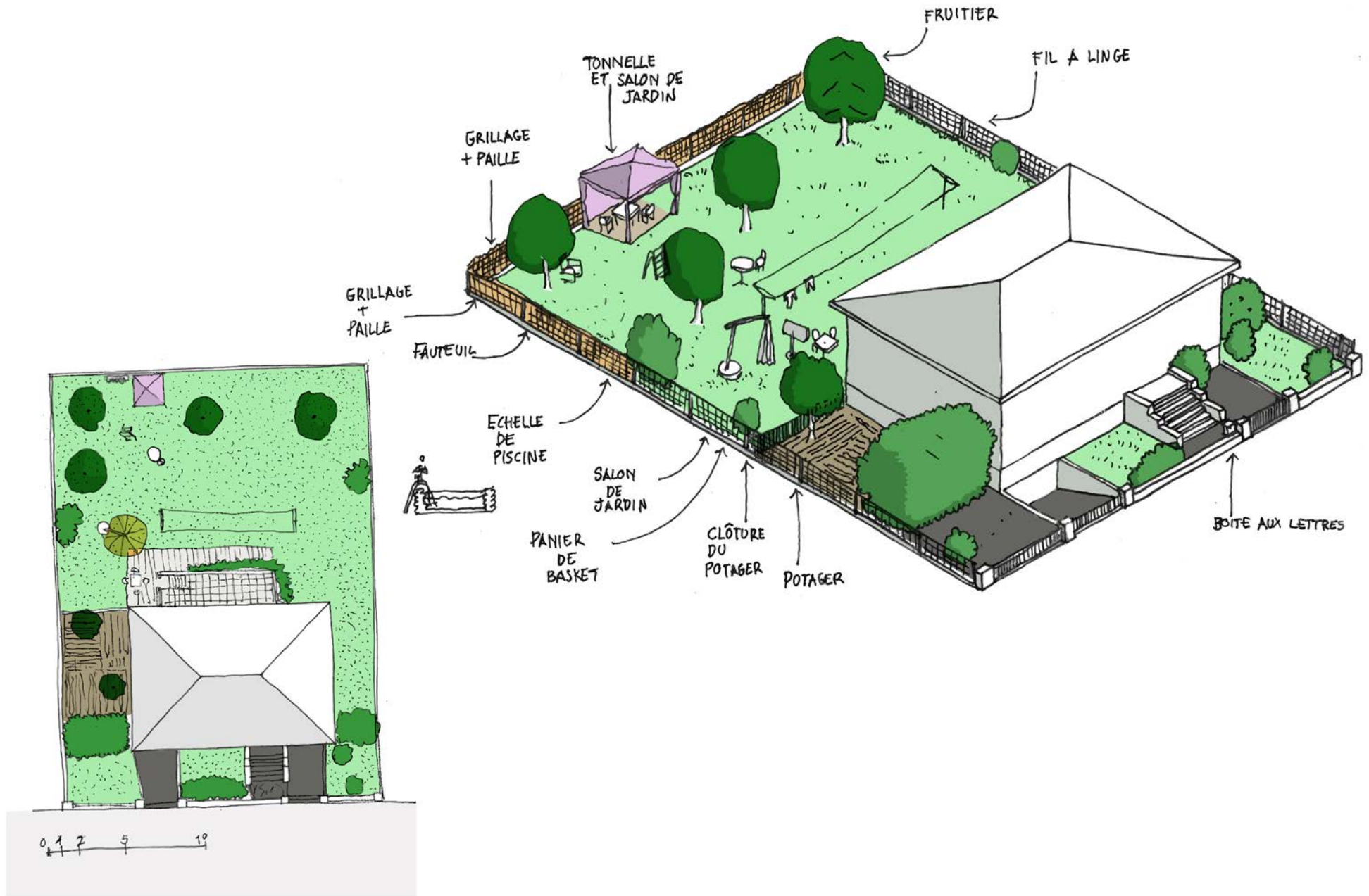


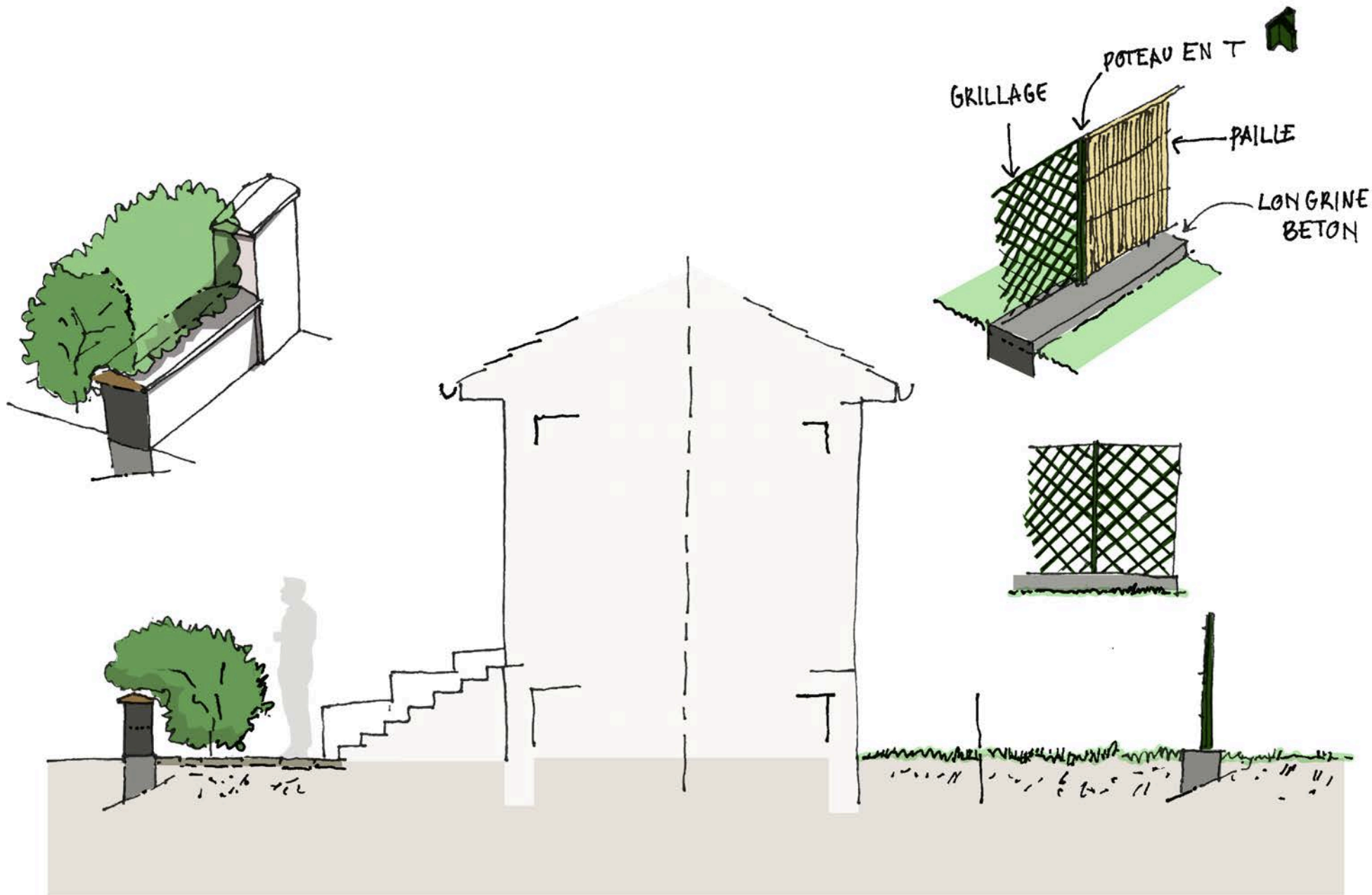
**CORPUS RESSERRÉ : RELEVÉS - M**



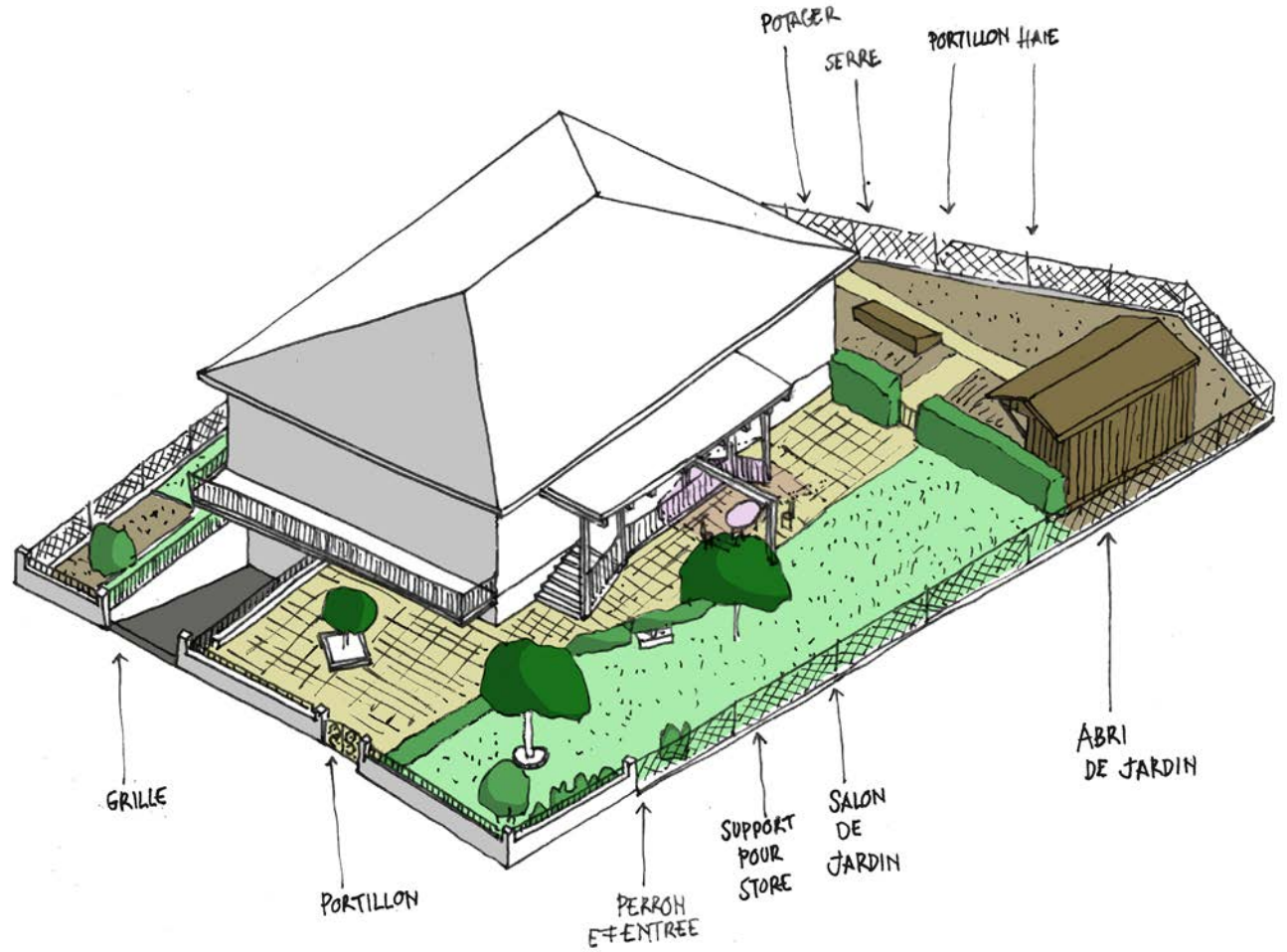
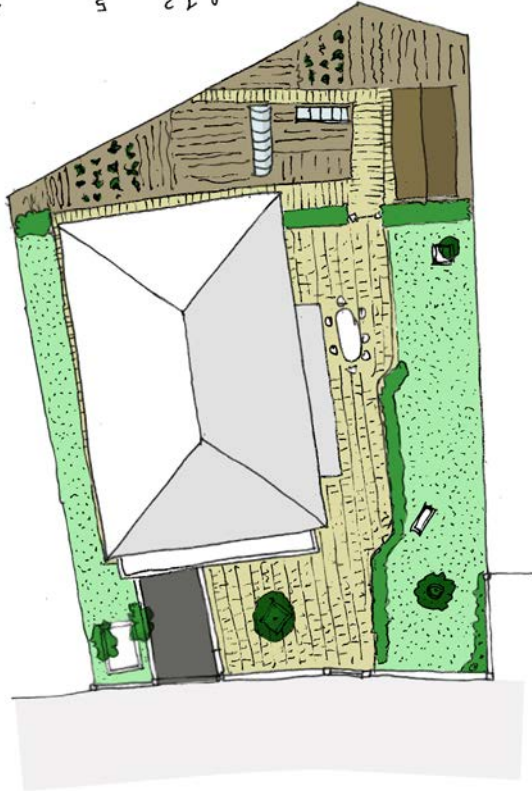


3 rue Schweitzer, coupe, détails - M31 117

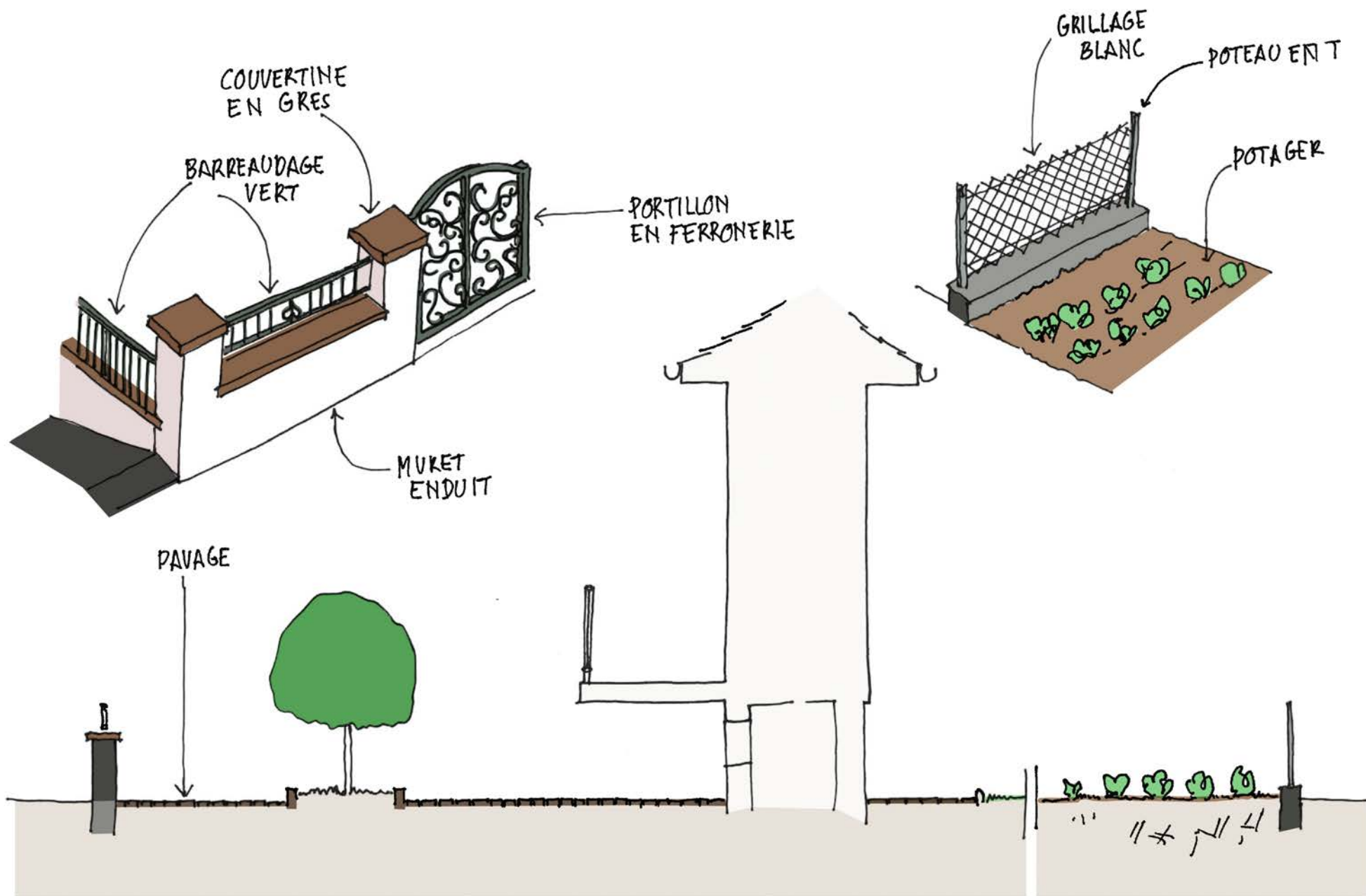




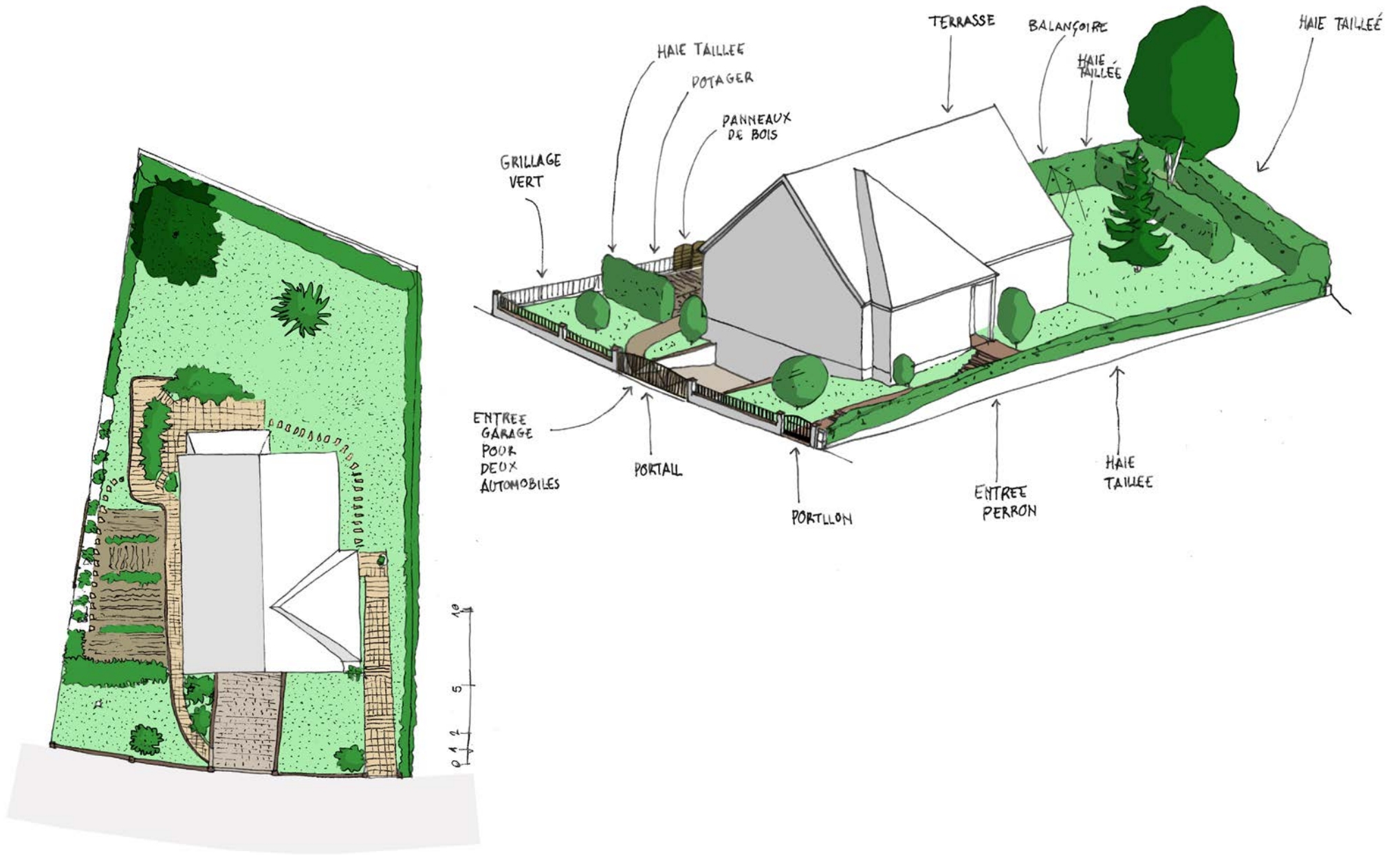
0 1 2 3 4 5

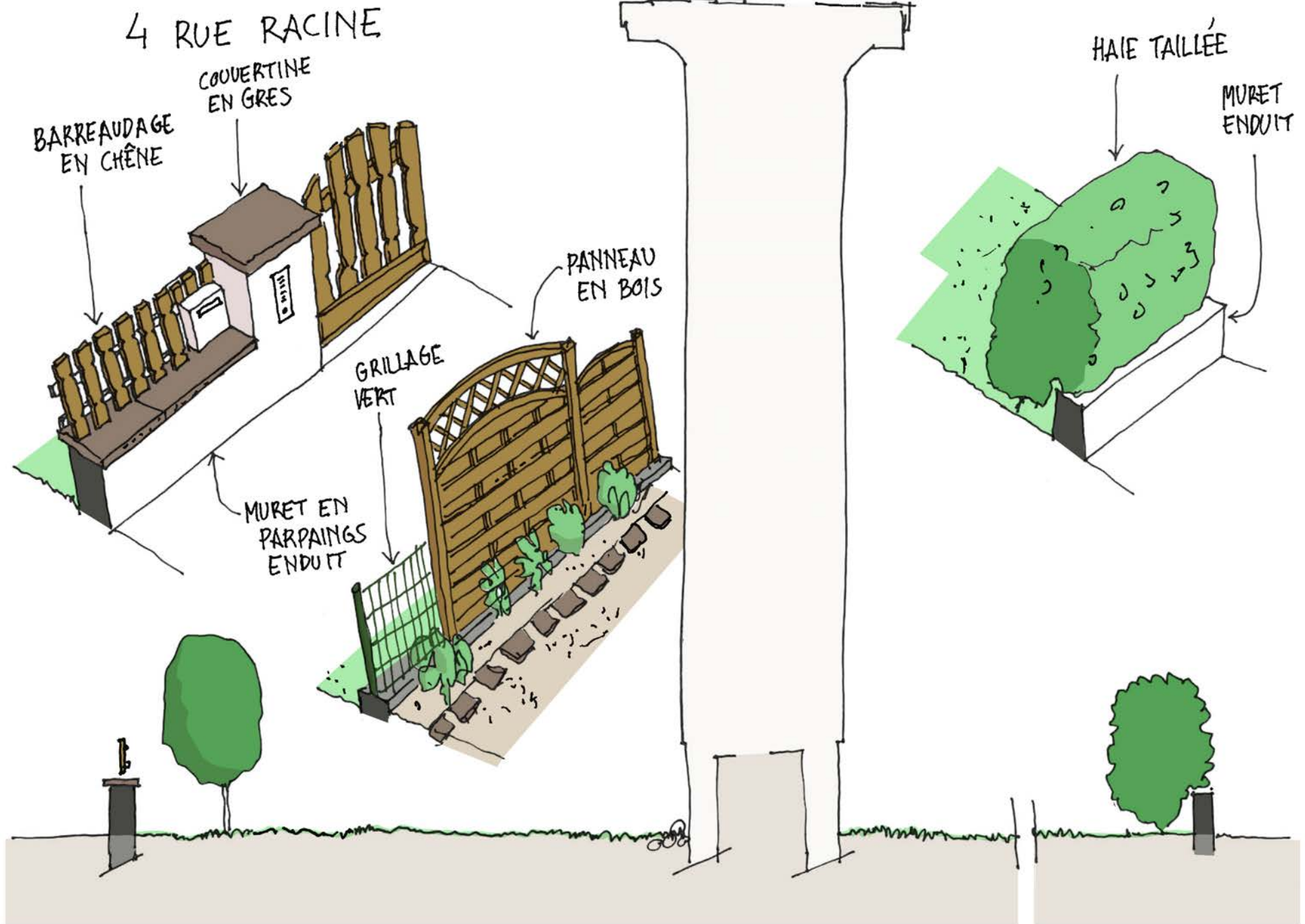




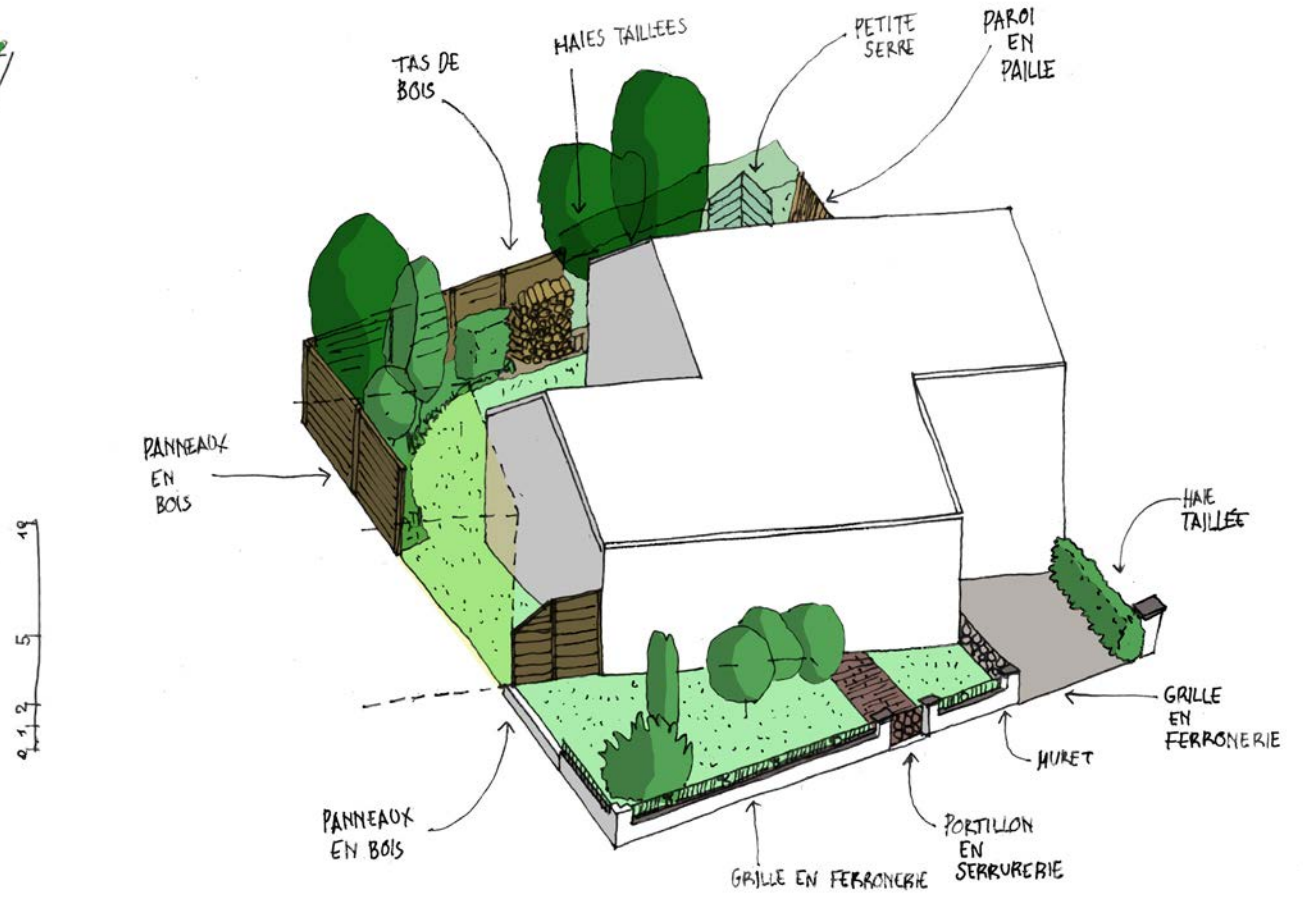
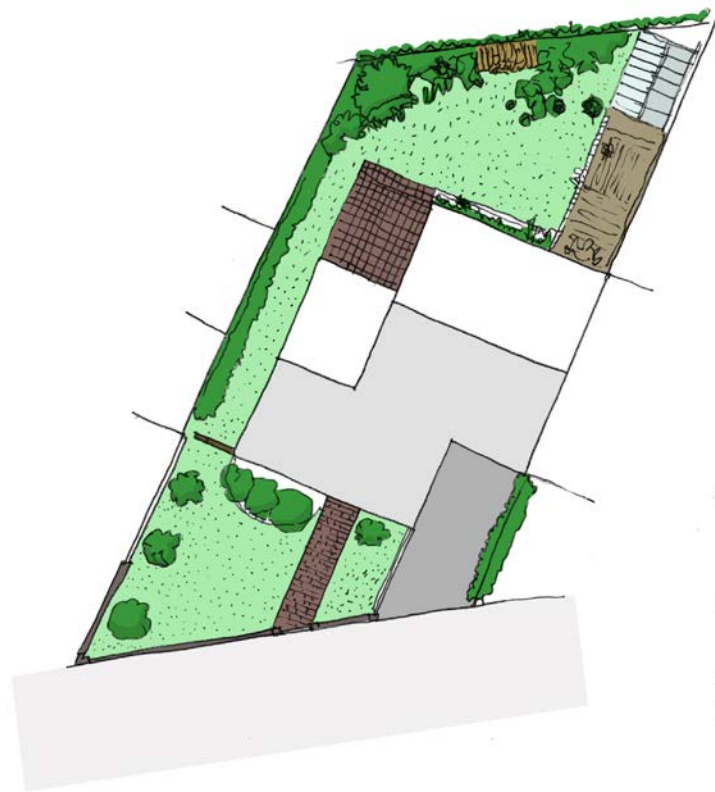


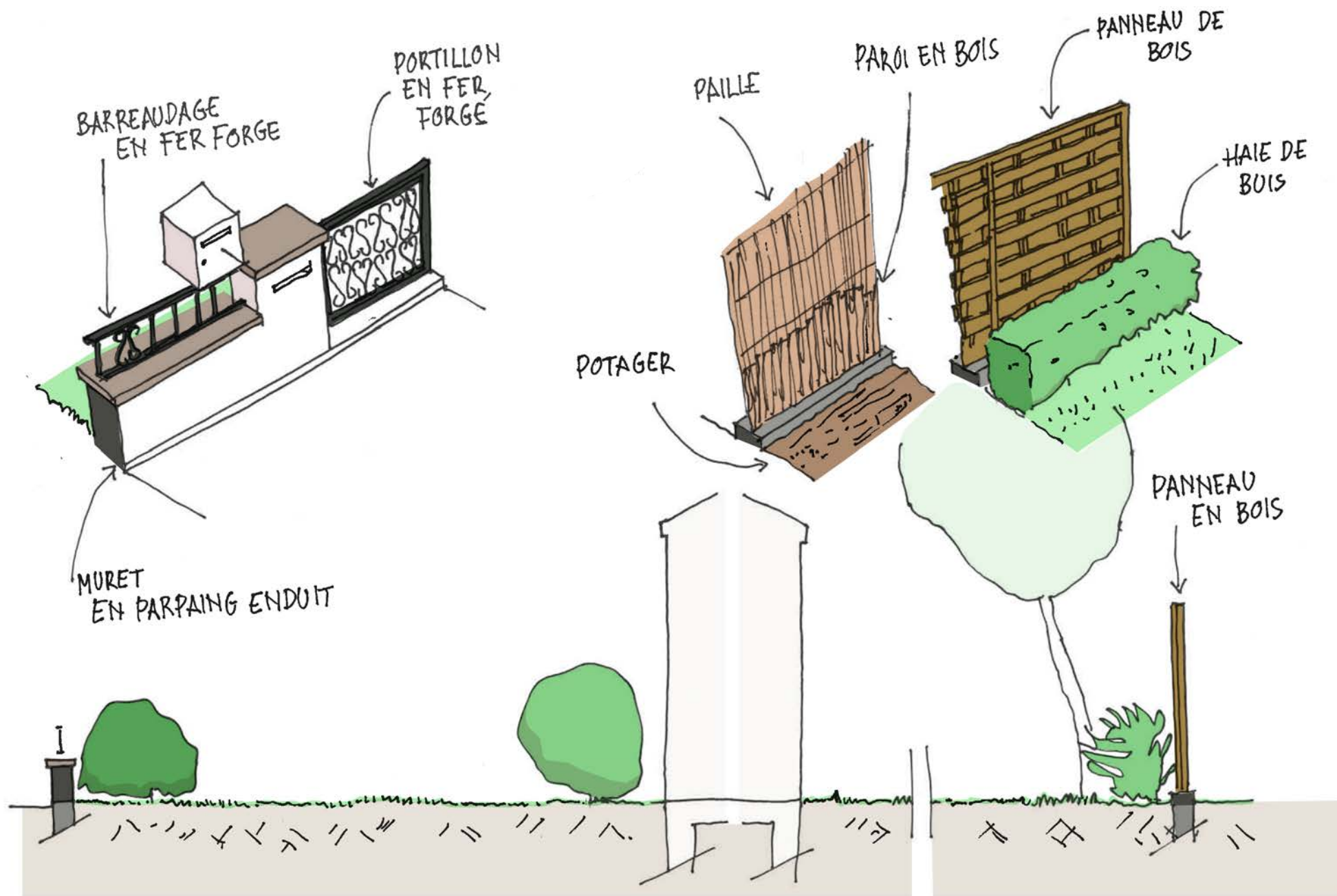
3 rue Racine, coupe, détails - M33 121

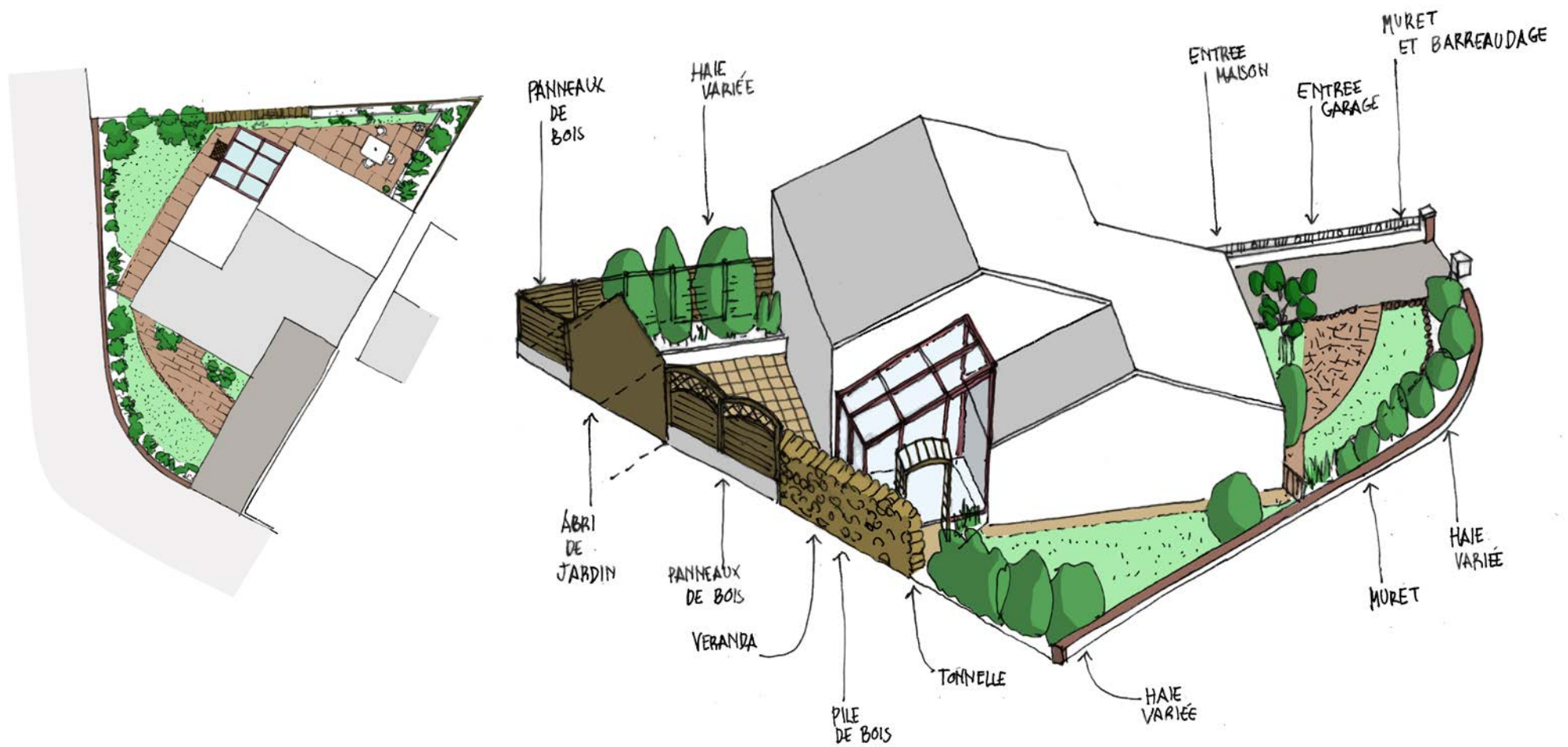


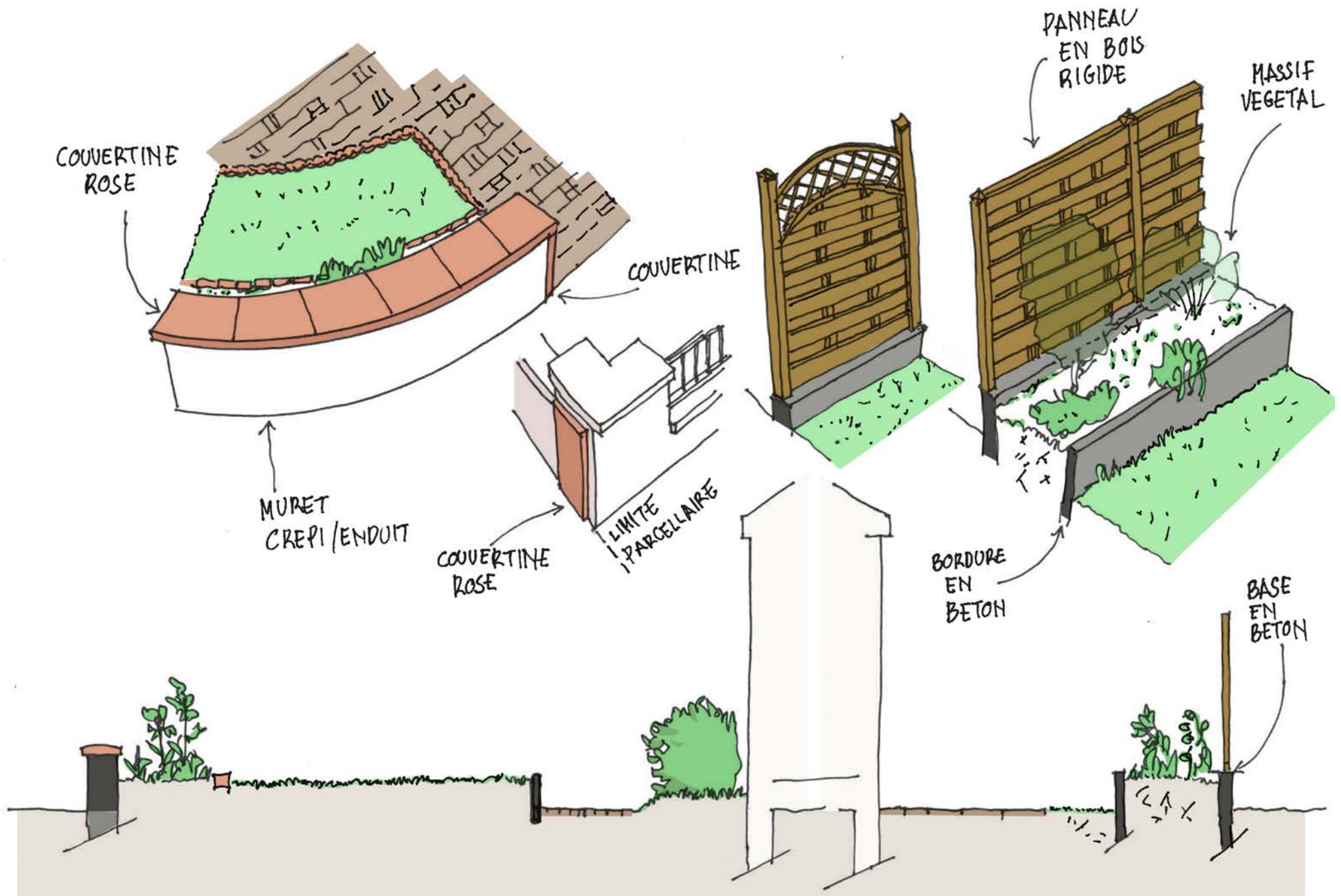


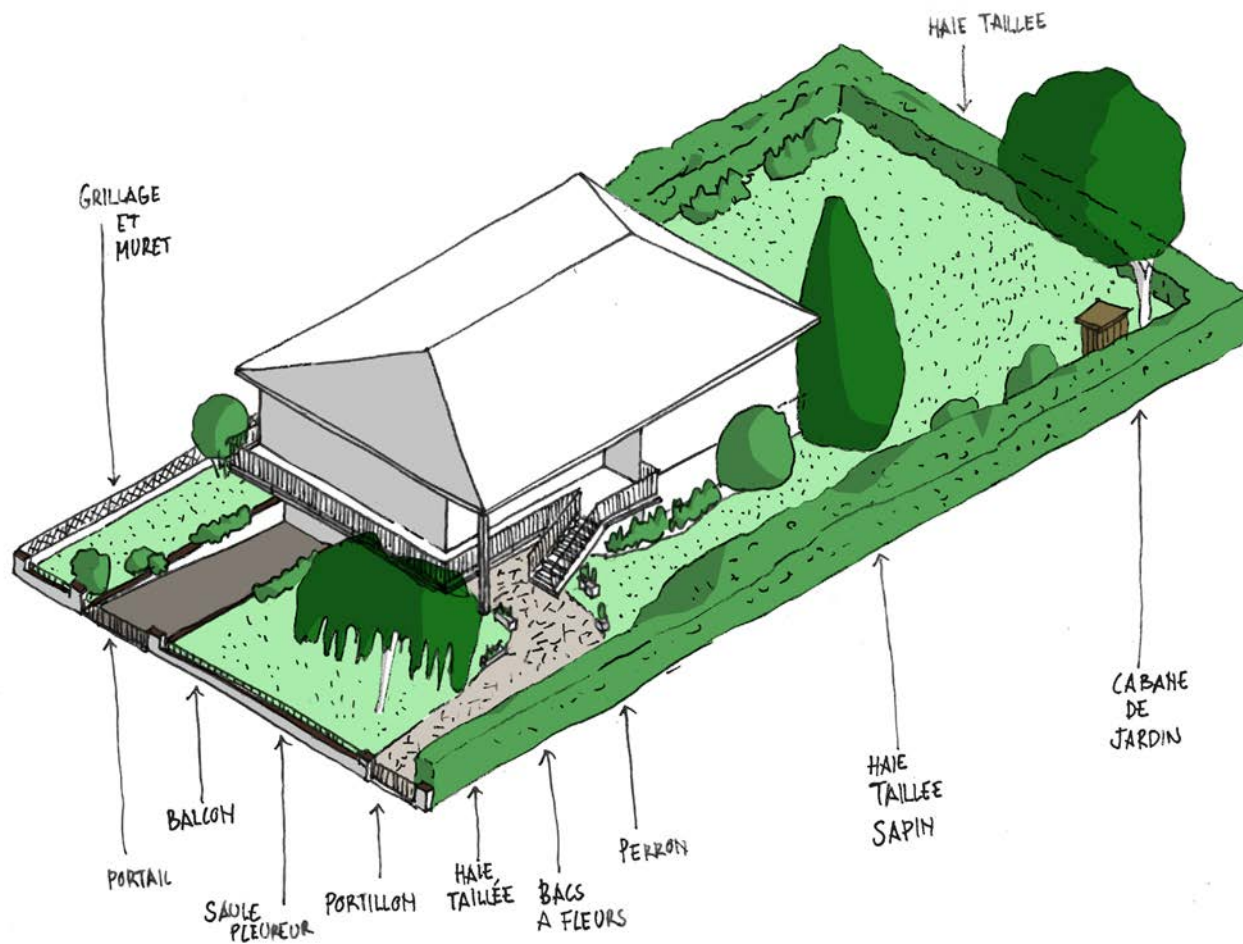
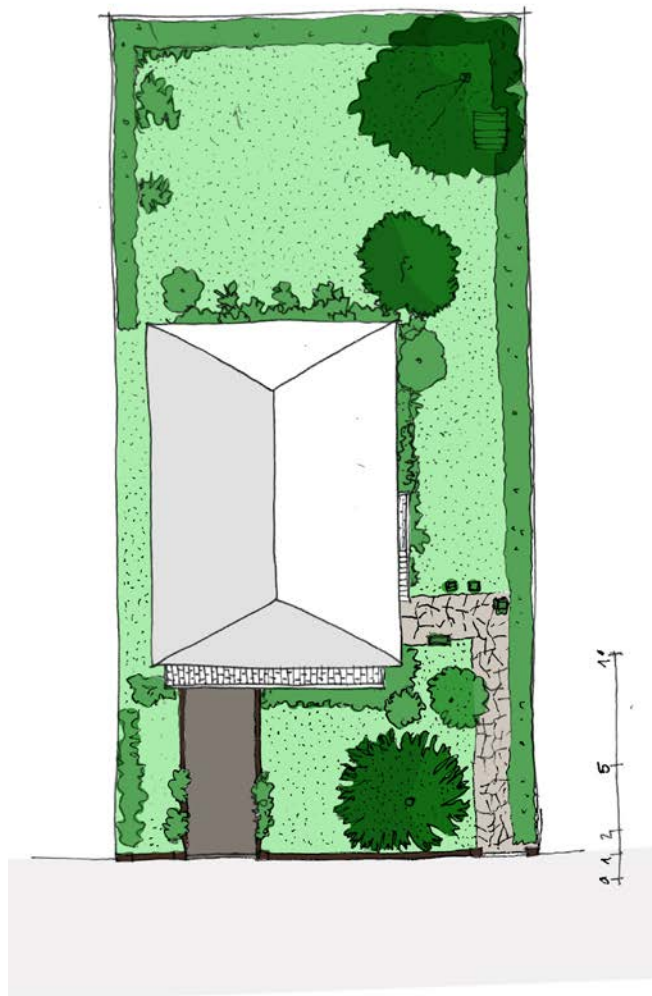
4 rue Racine, coupe, détails - M34 123



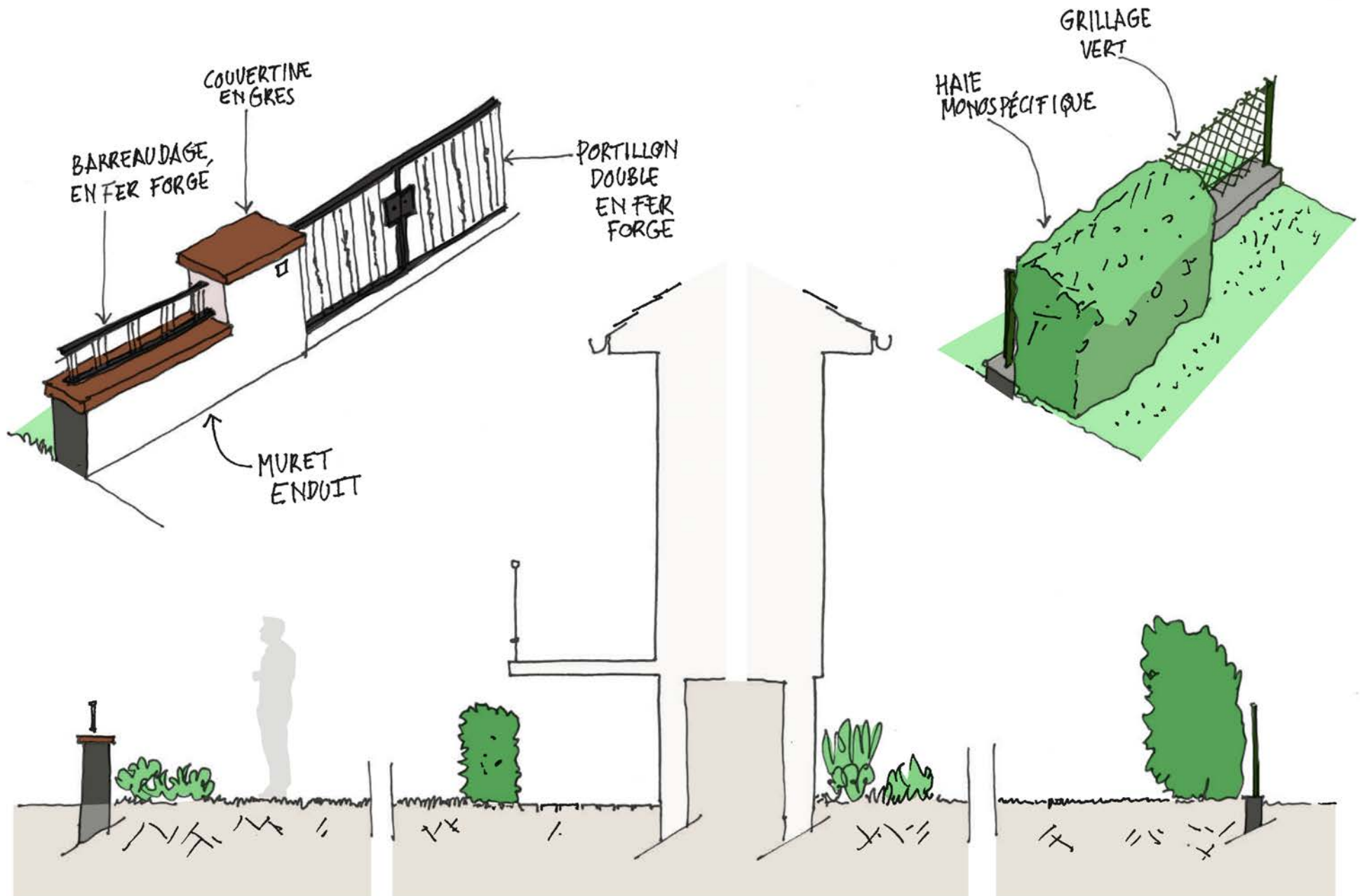


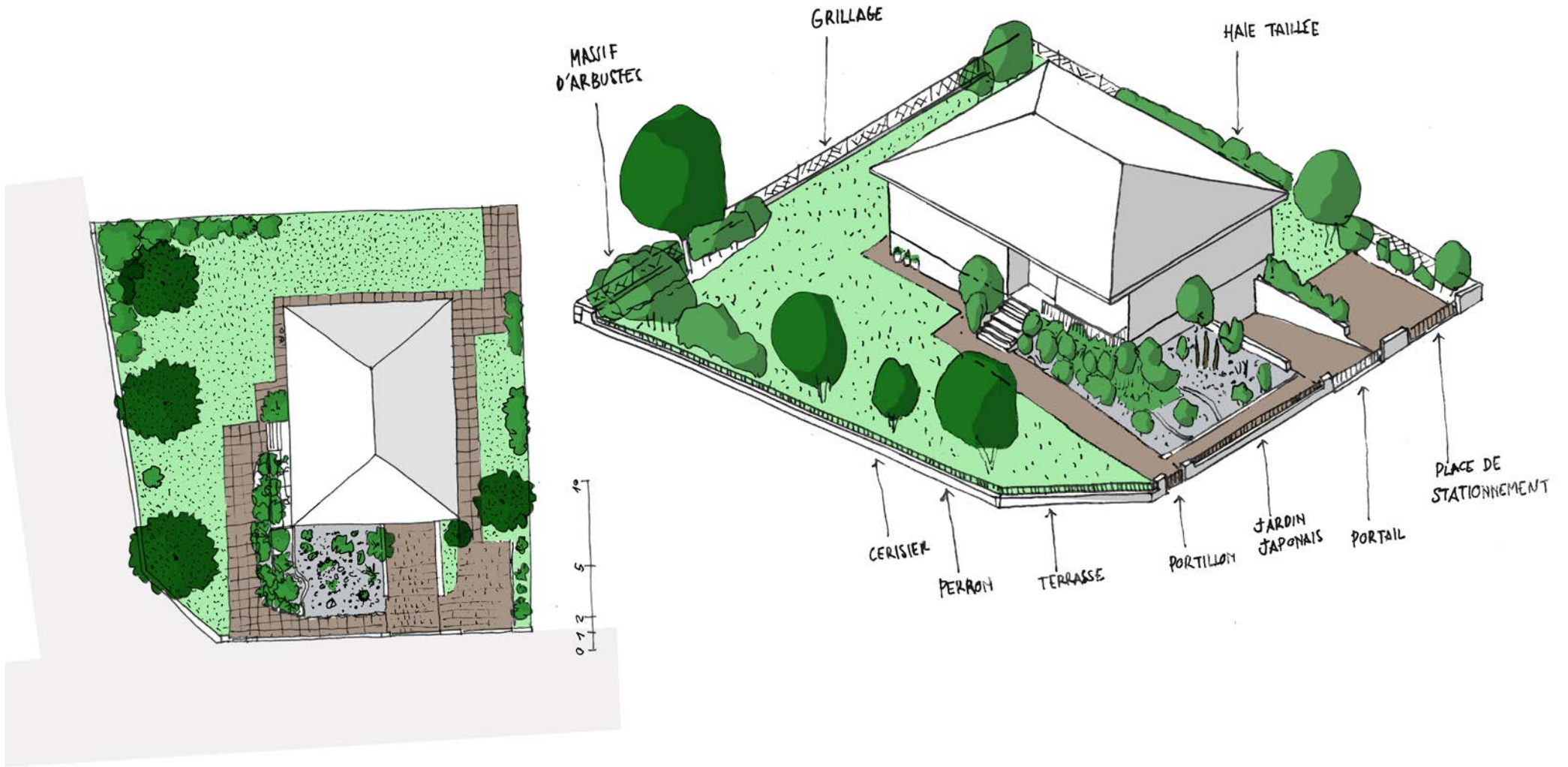


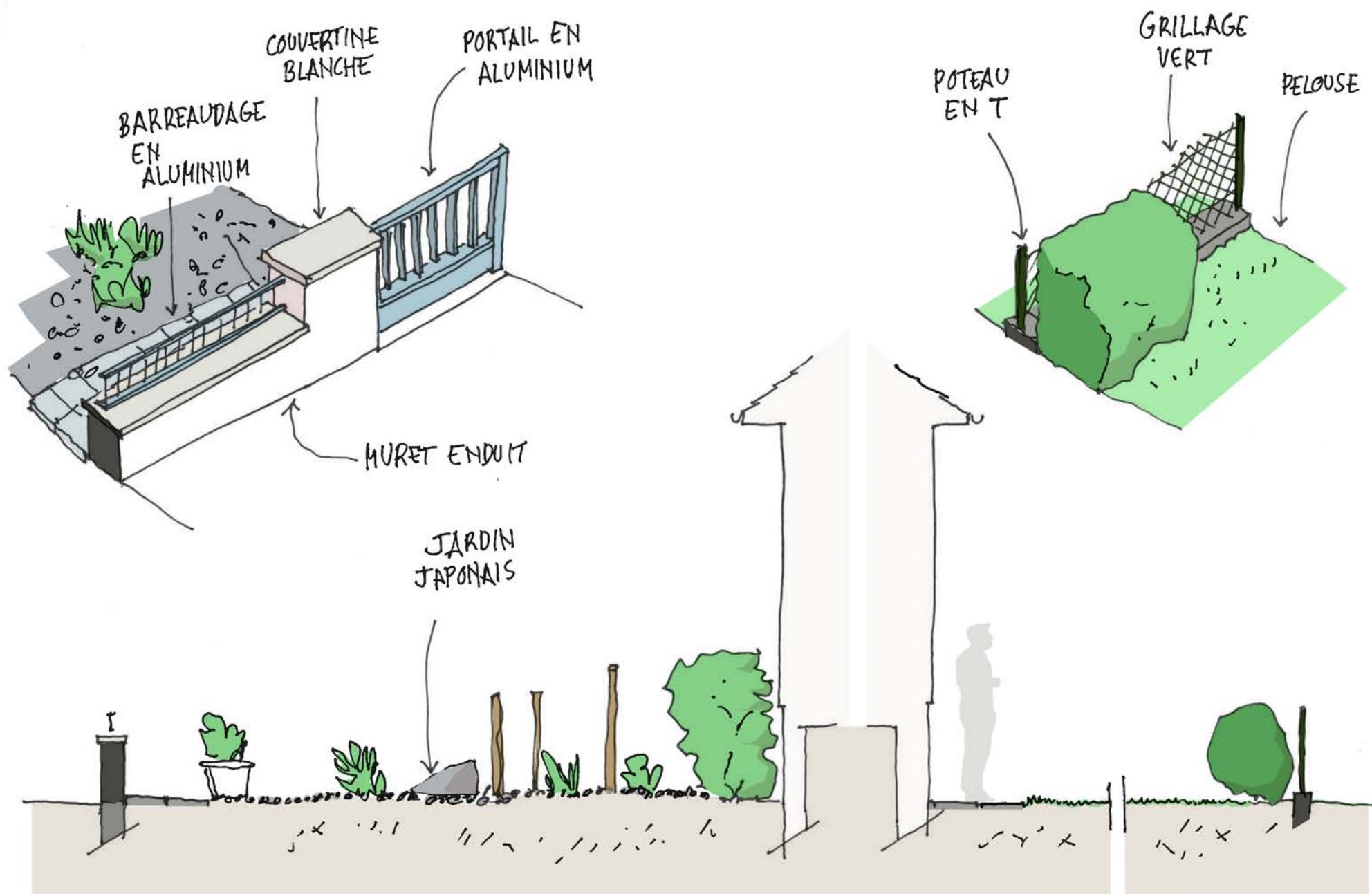


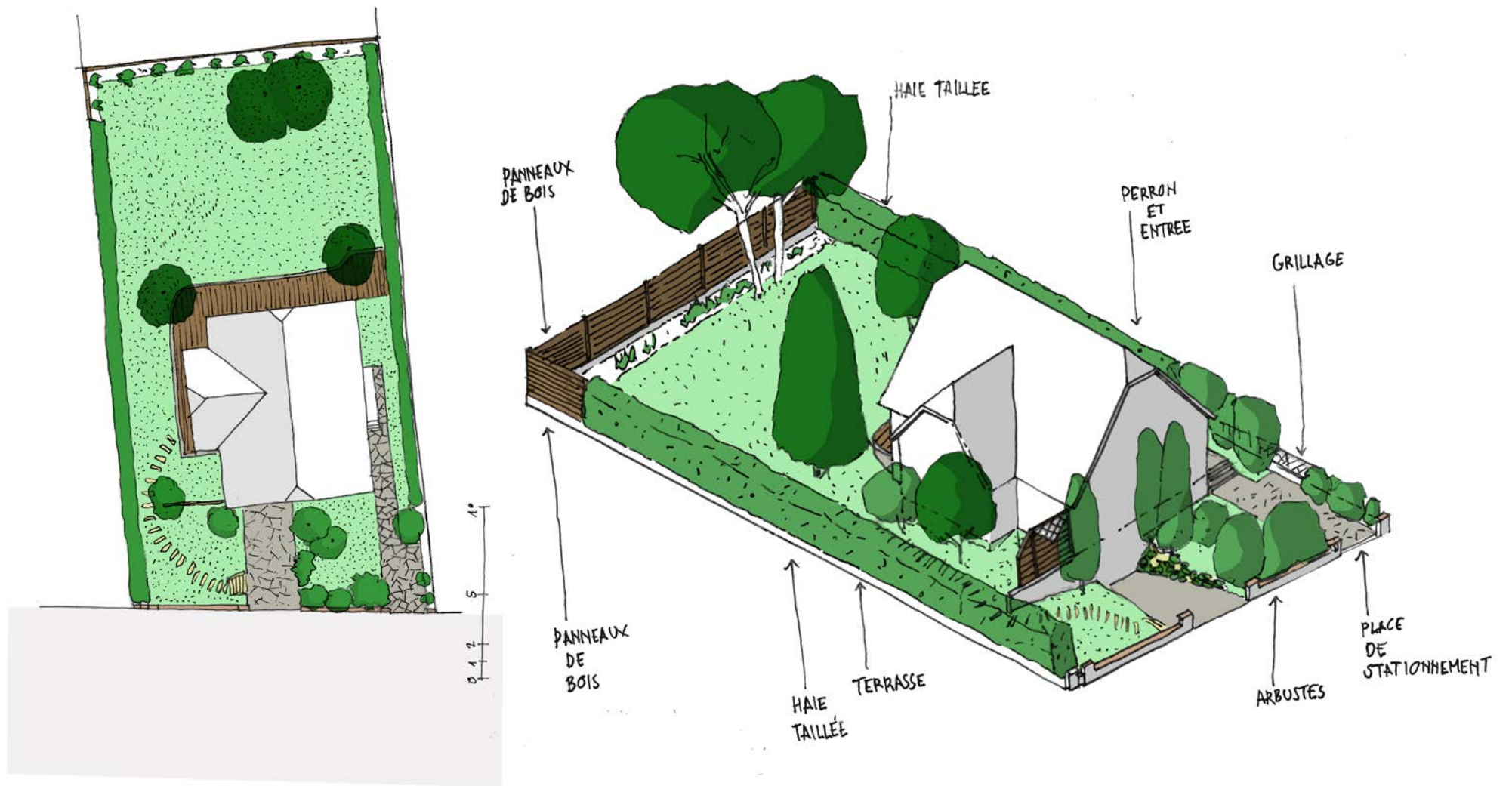


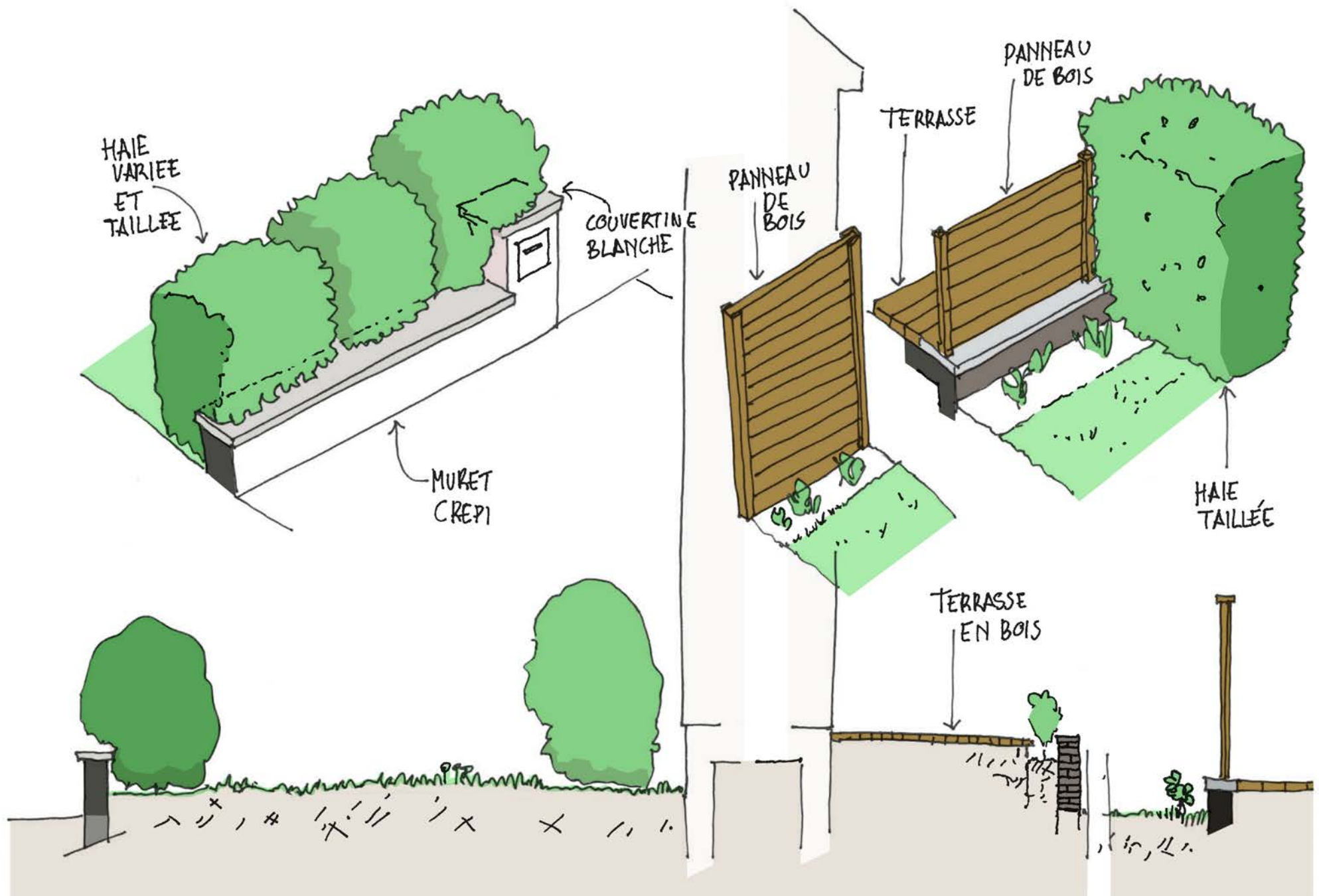


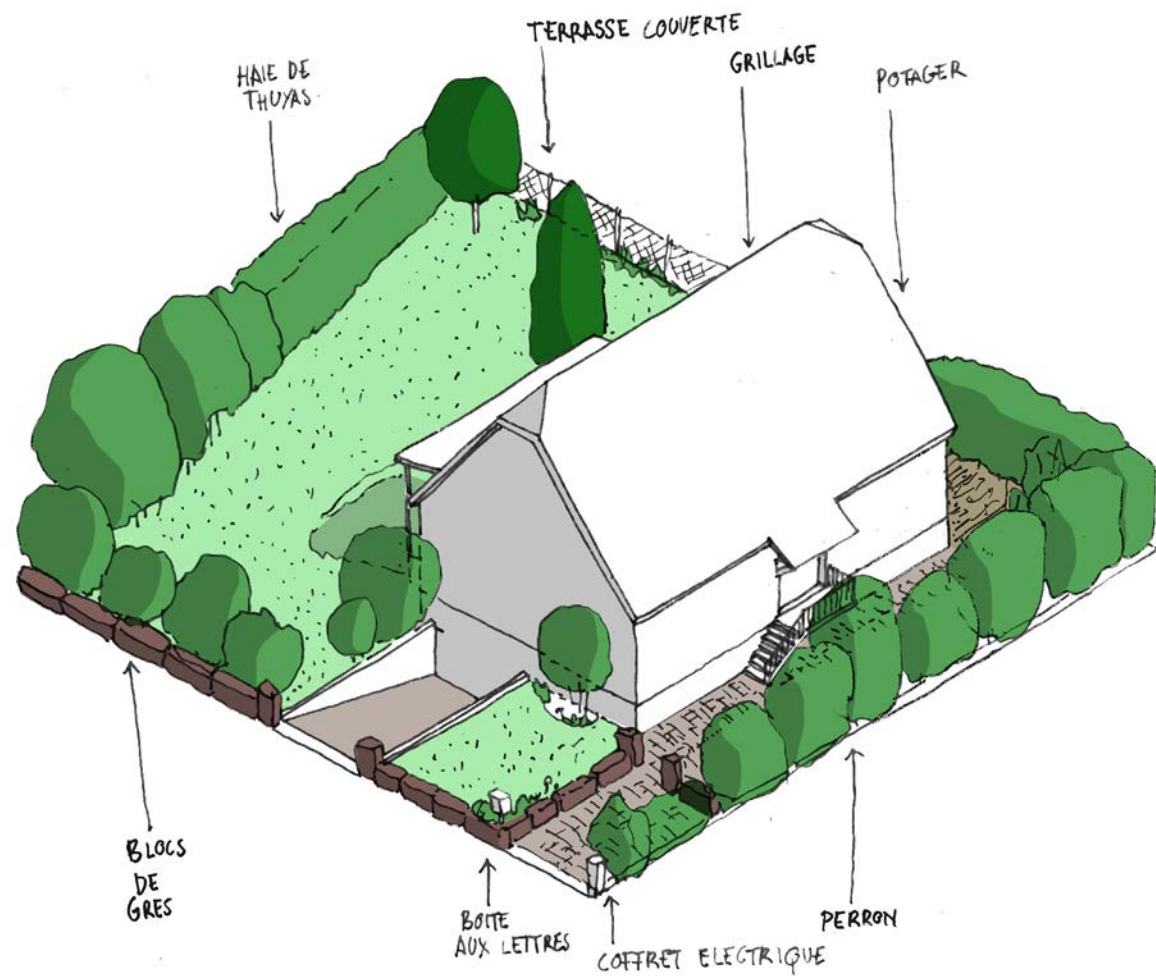
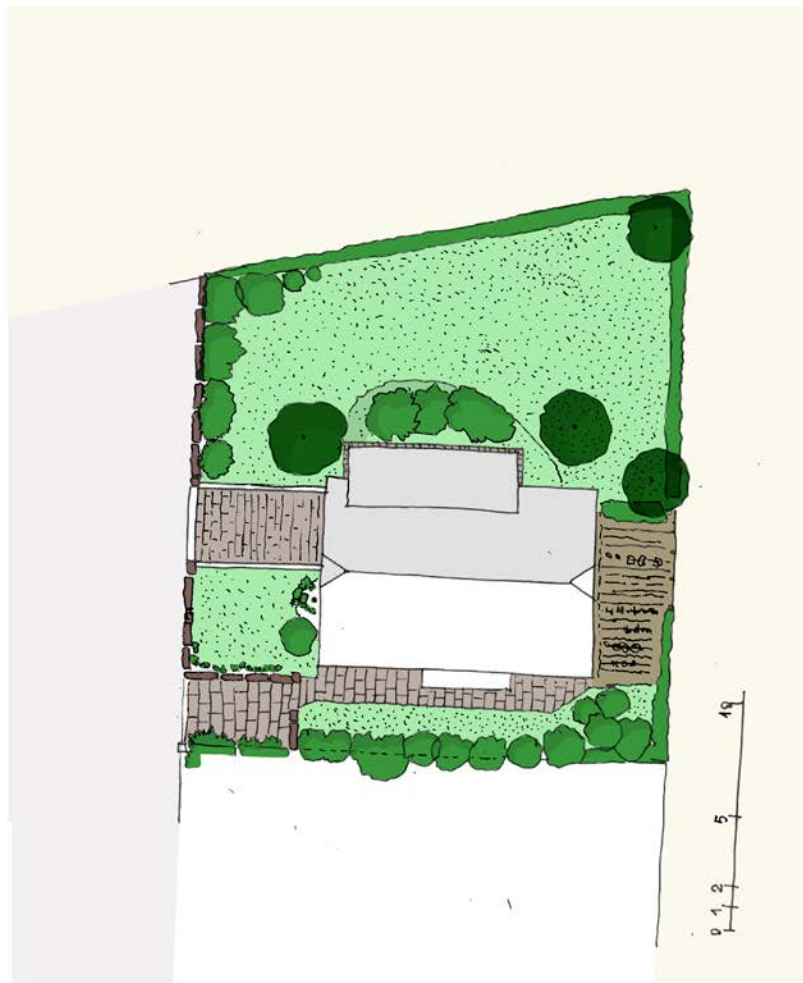


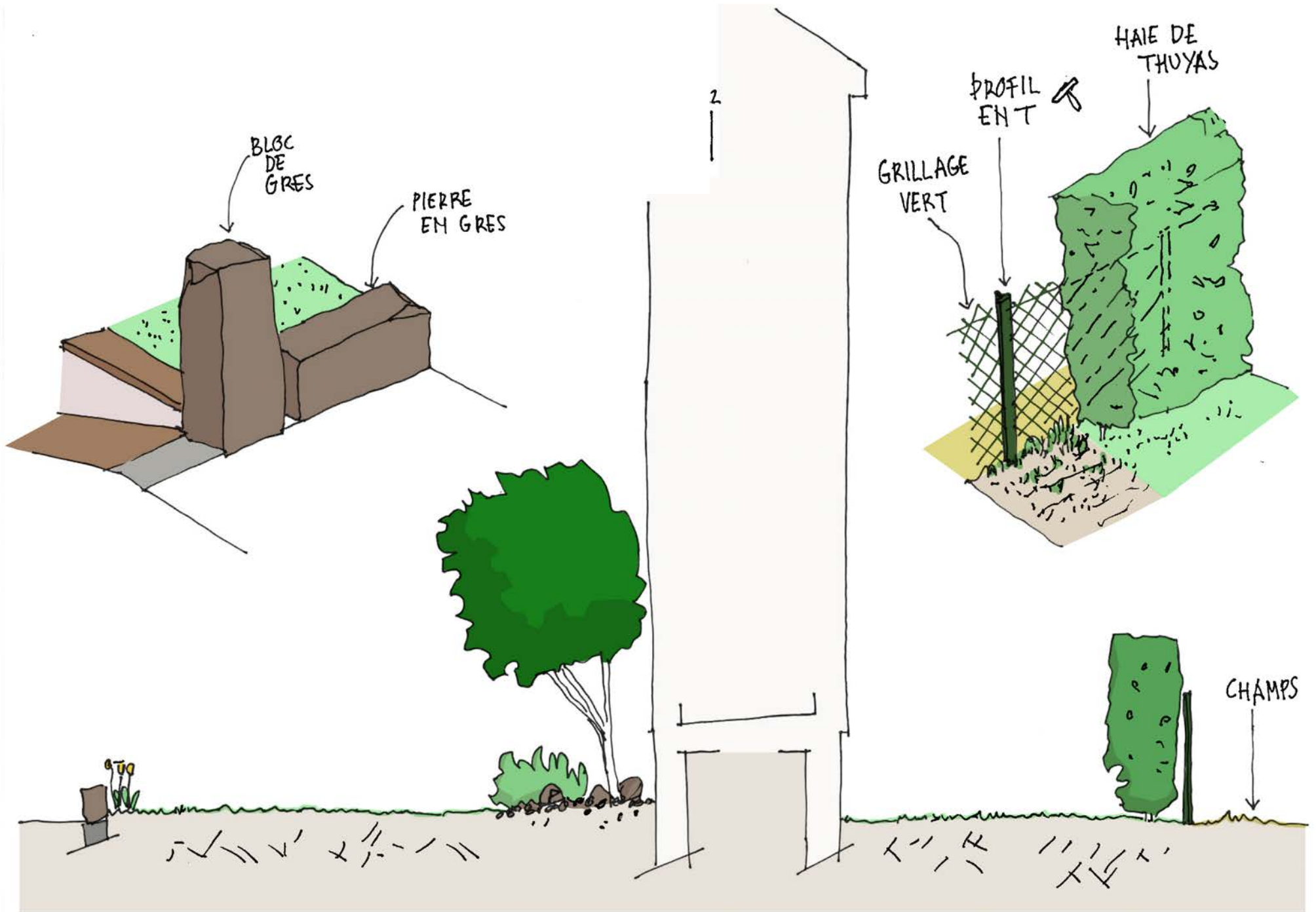


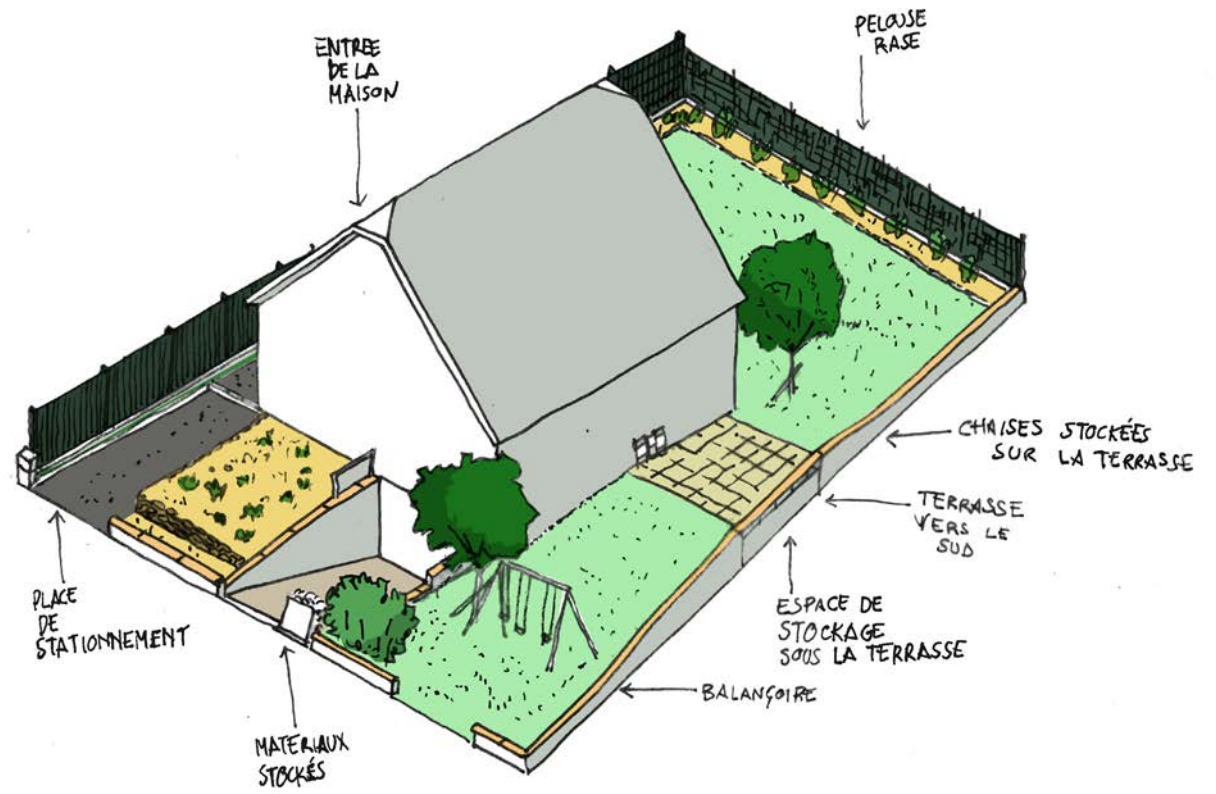




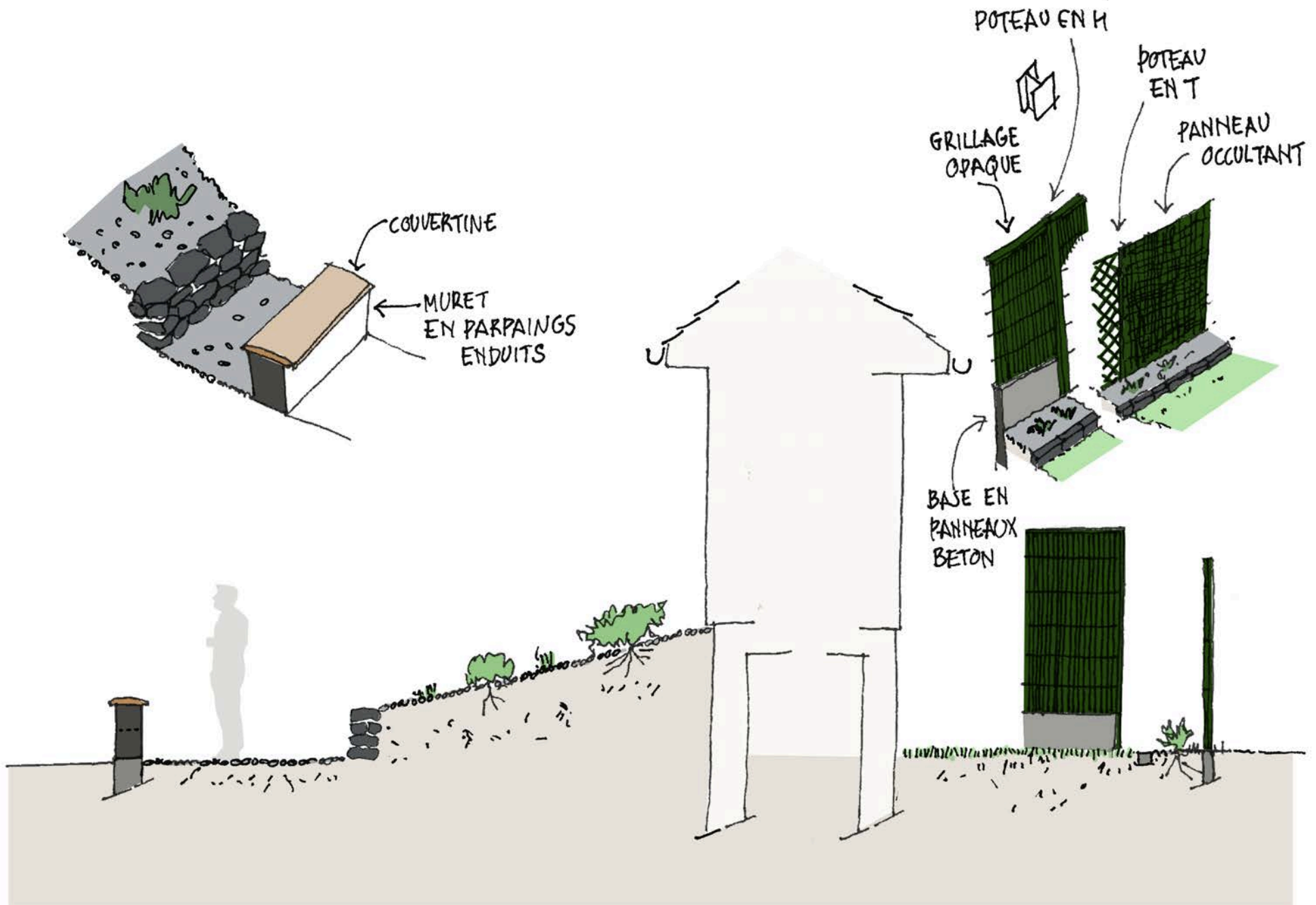


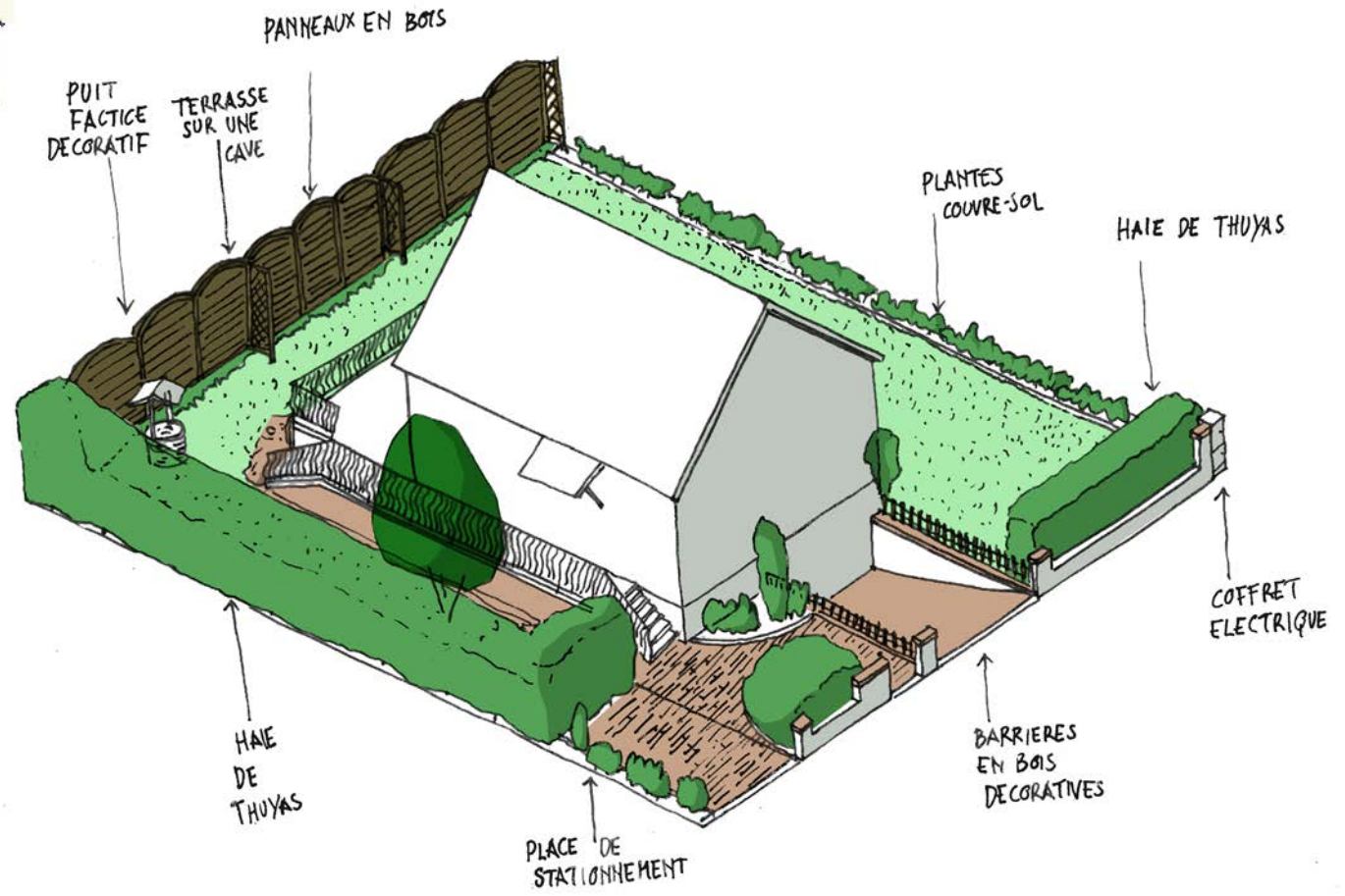
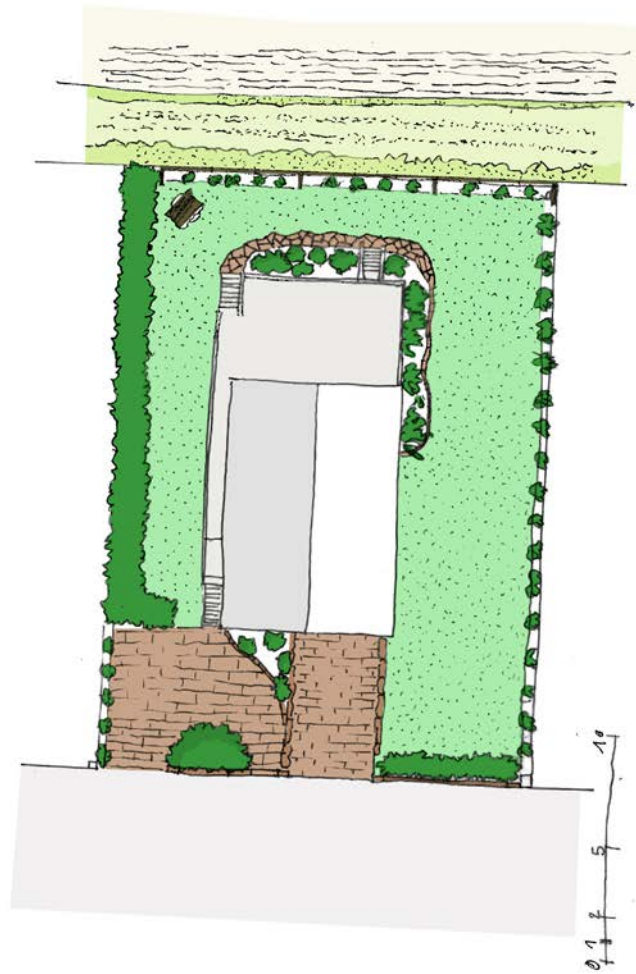


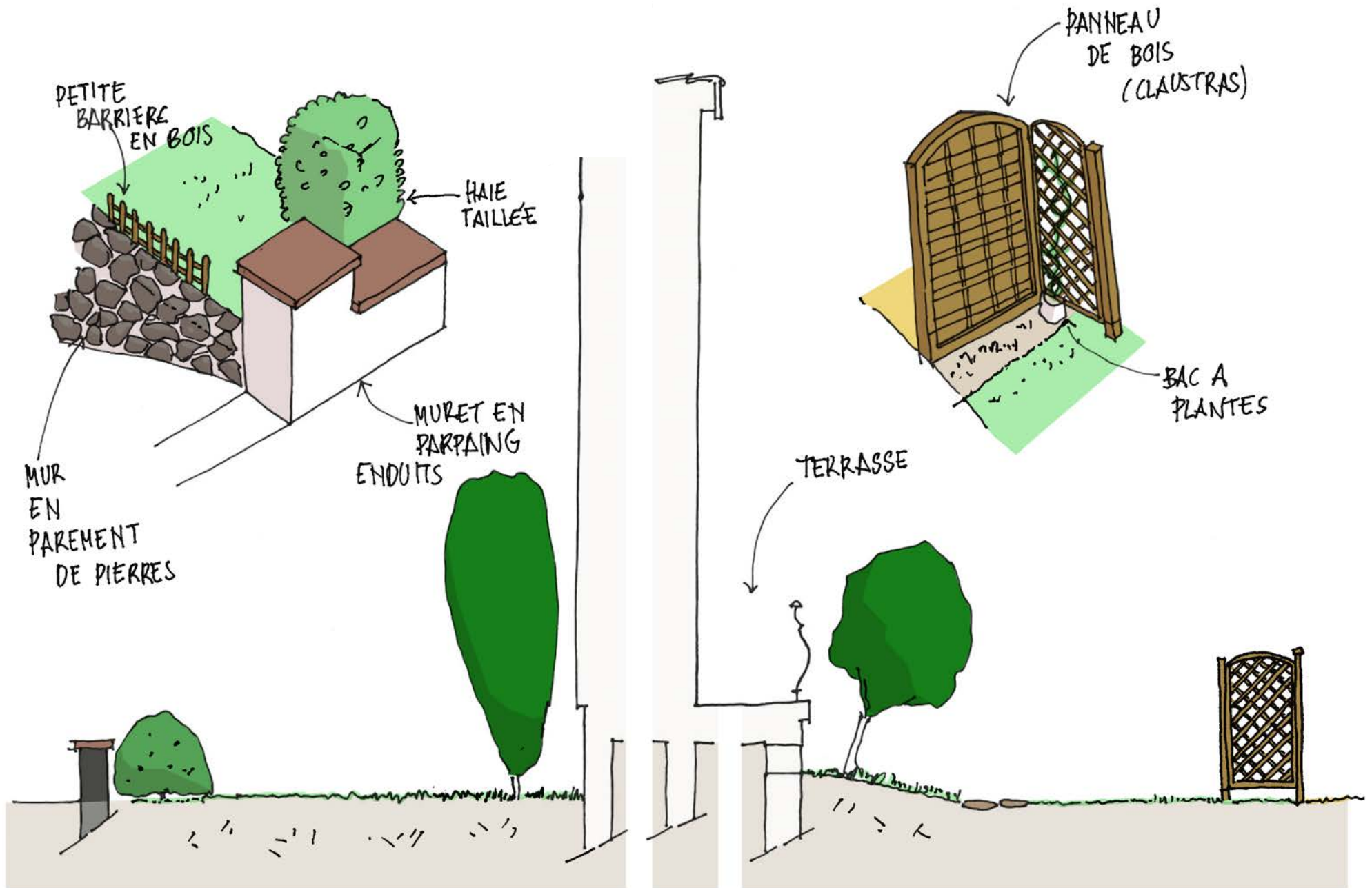


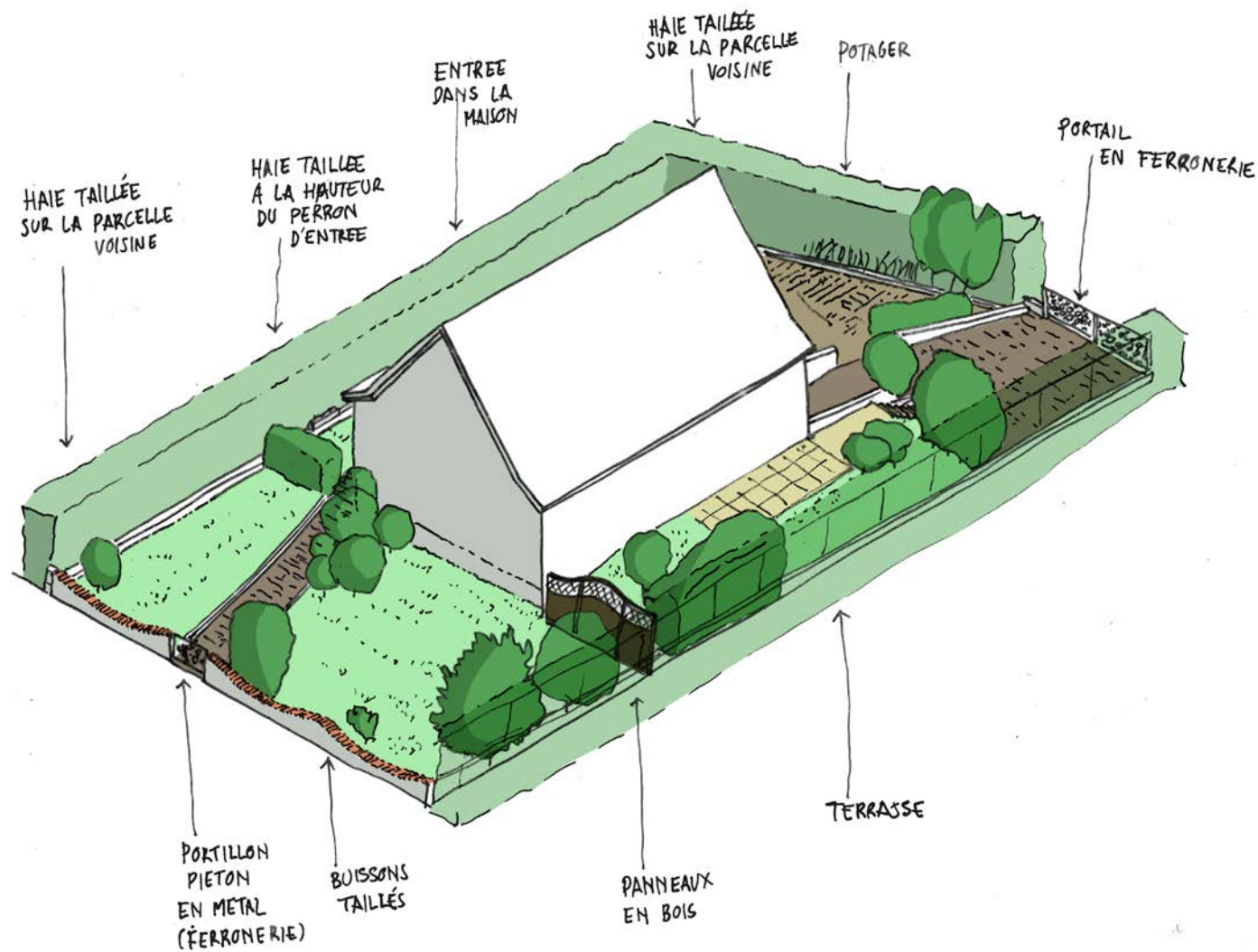
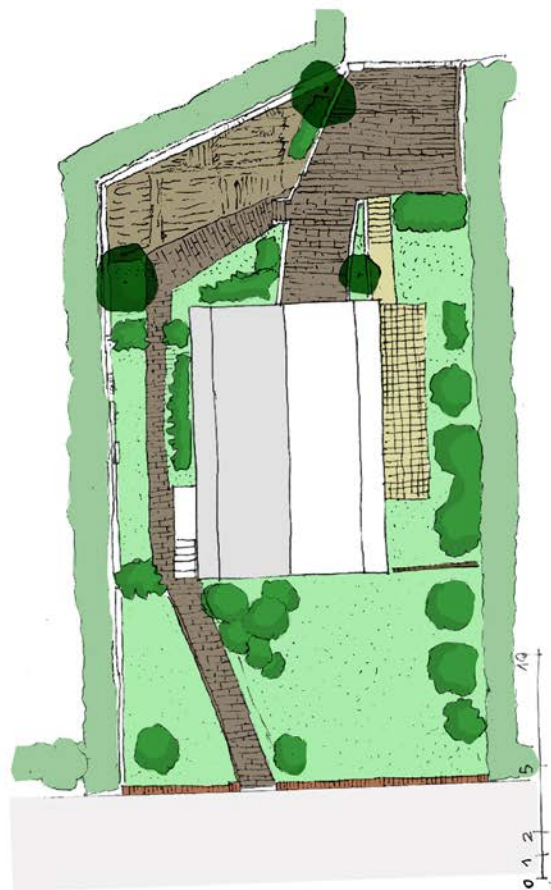


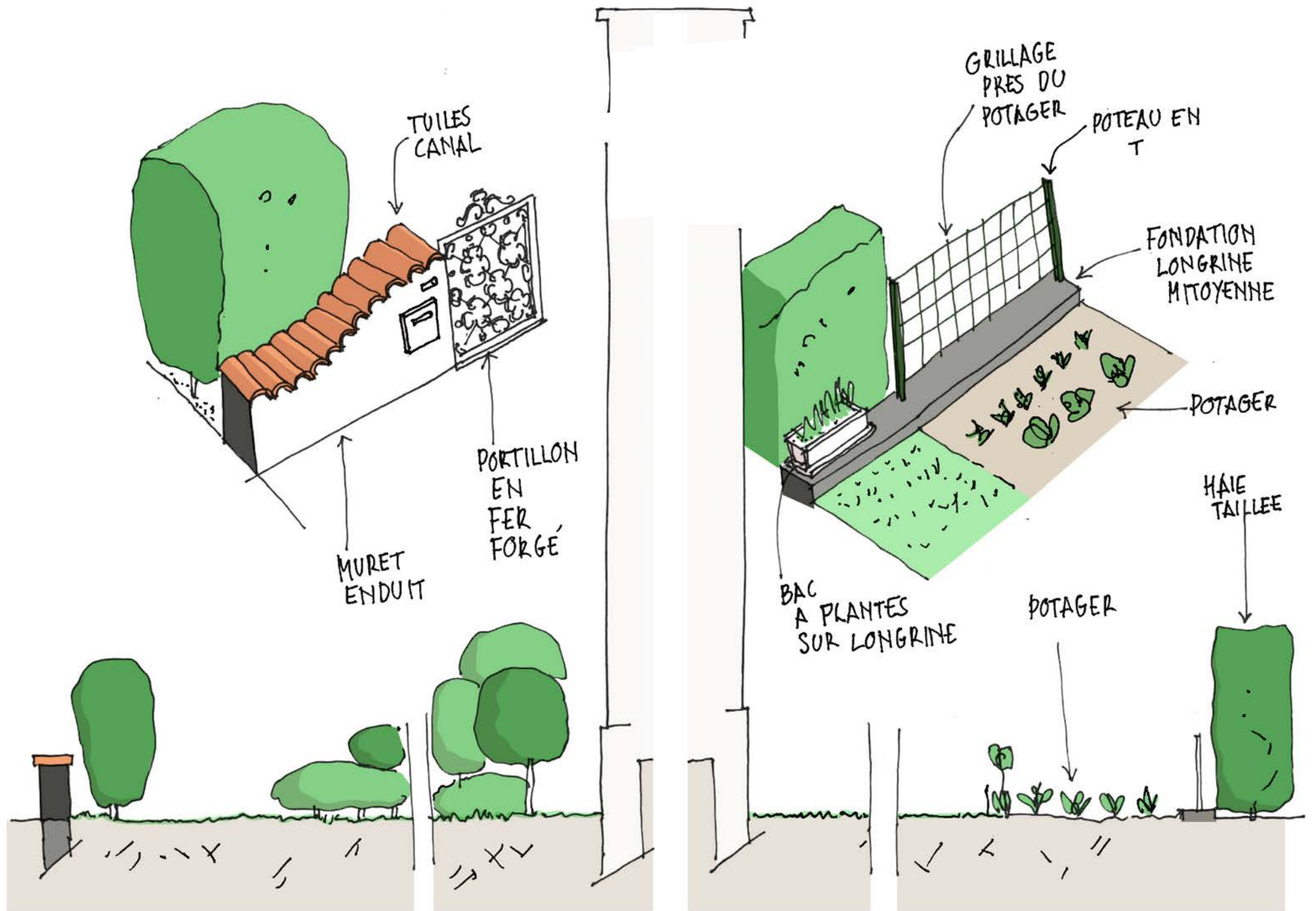


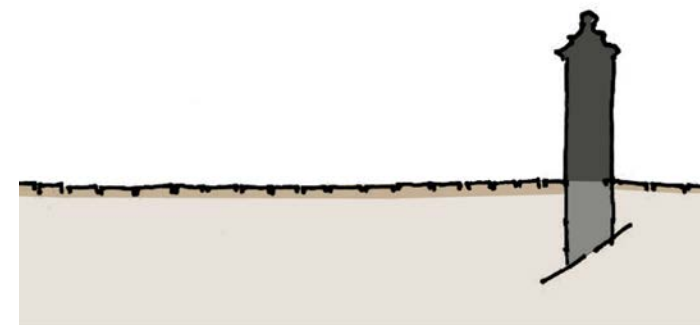
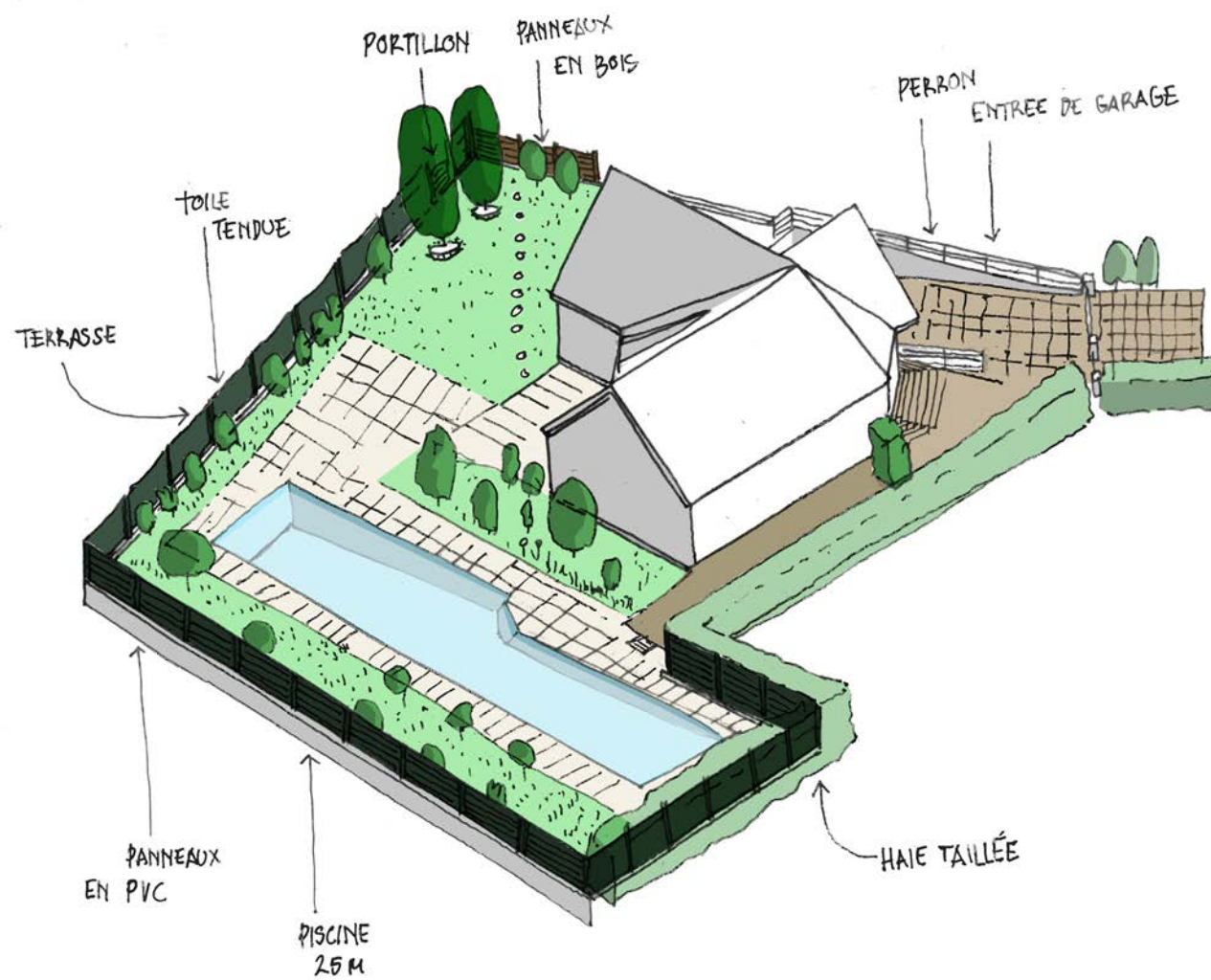


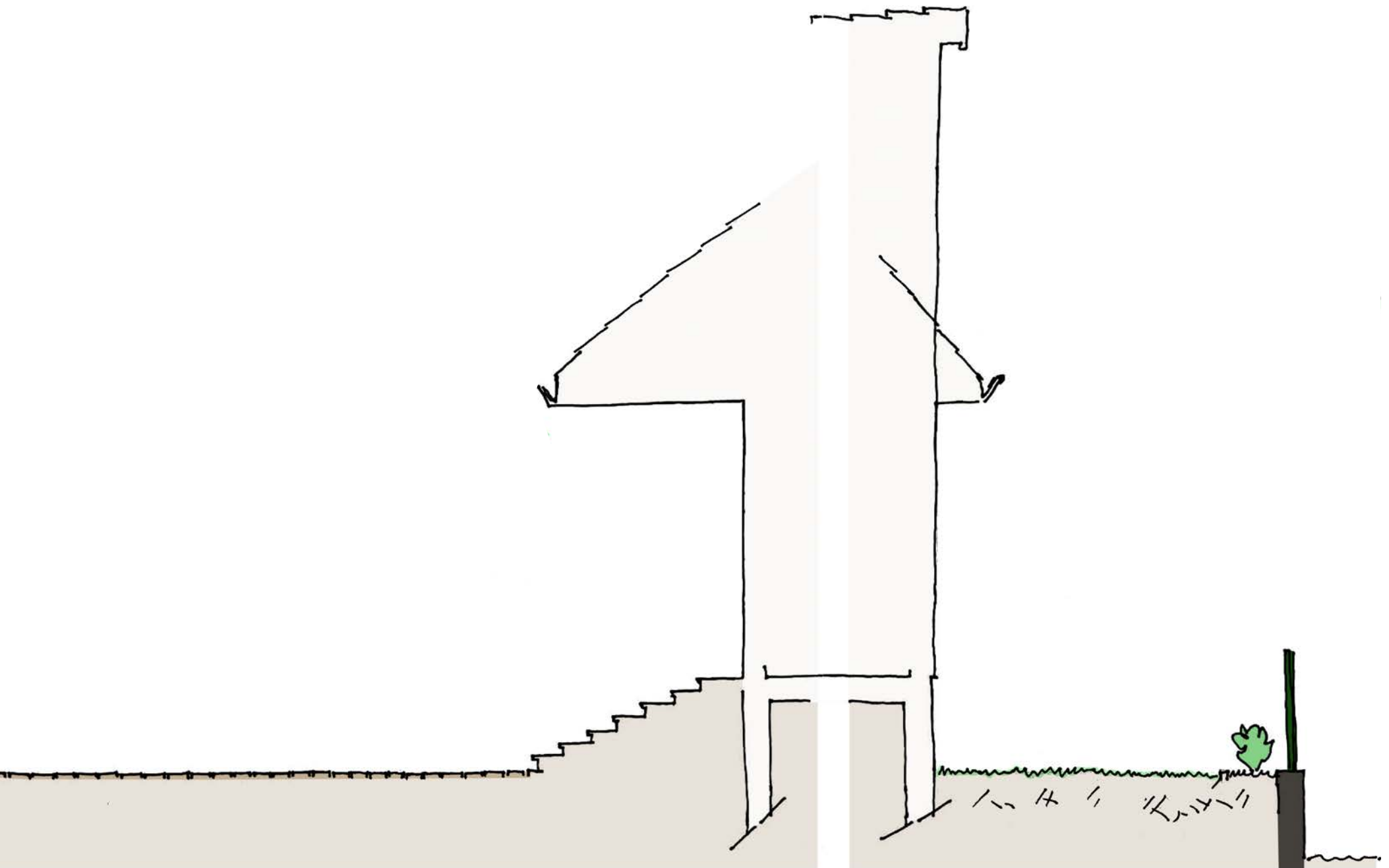




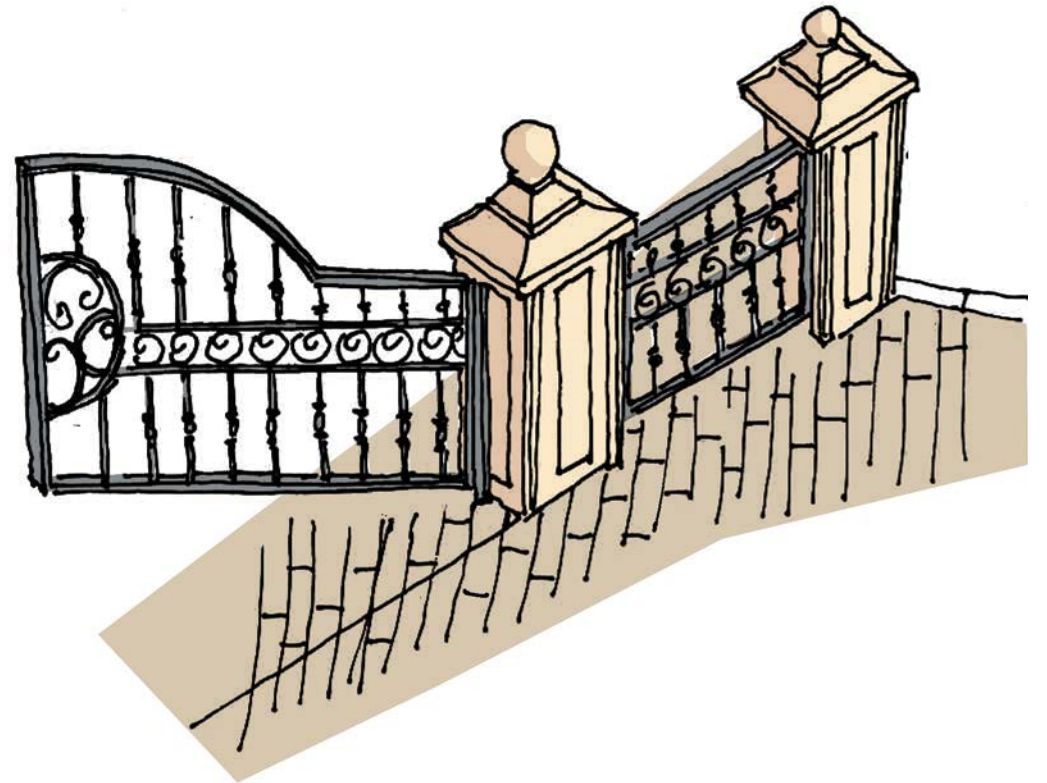
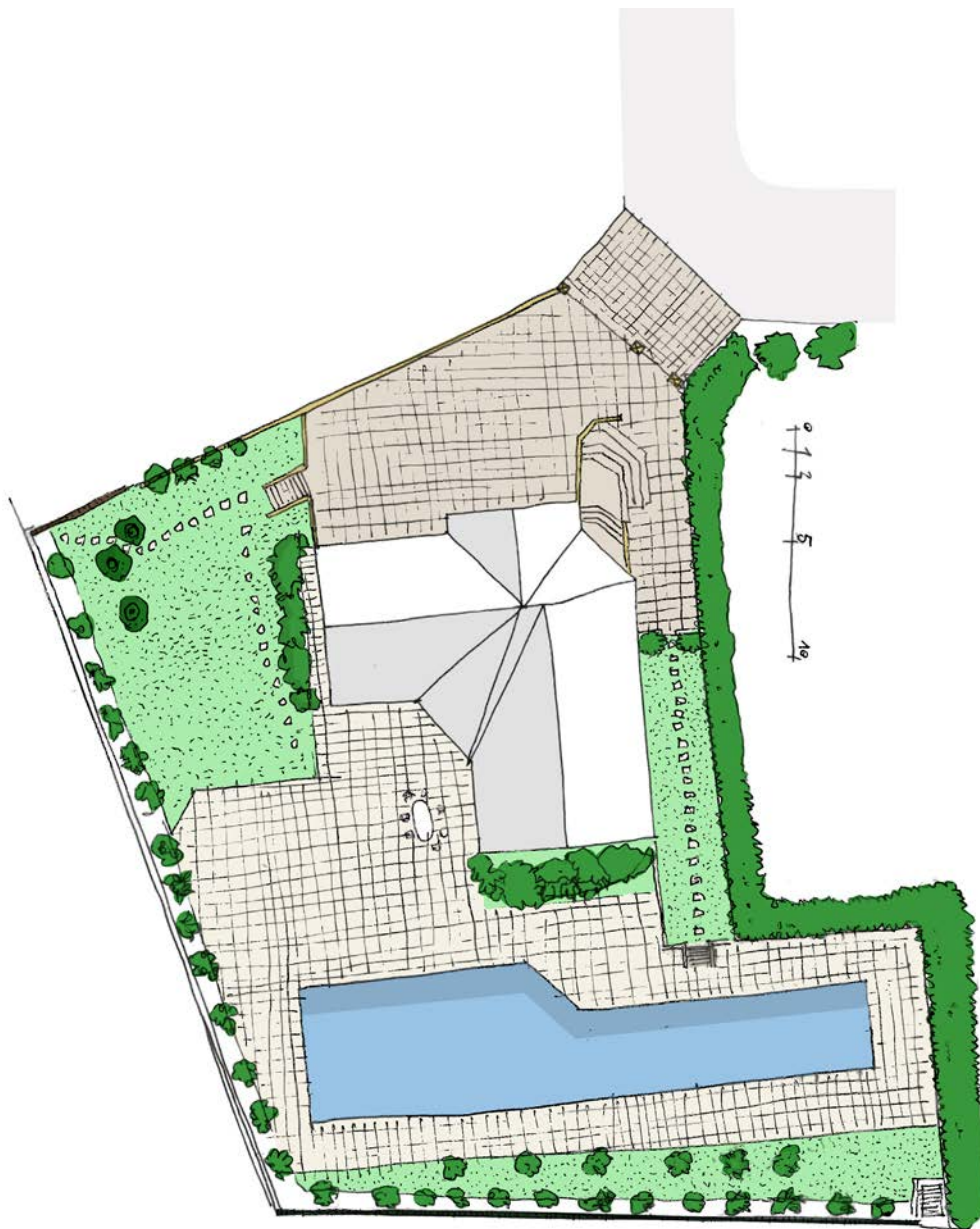




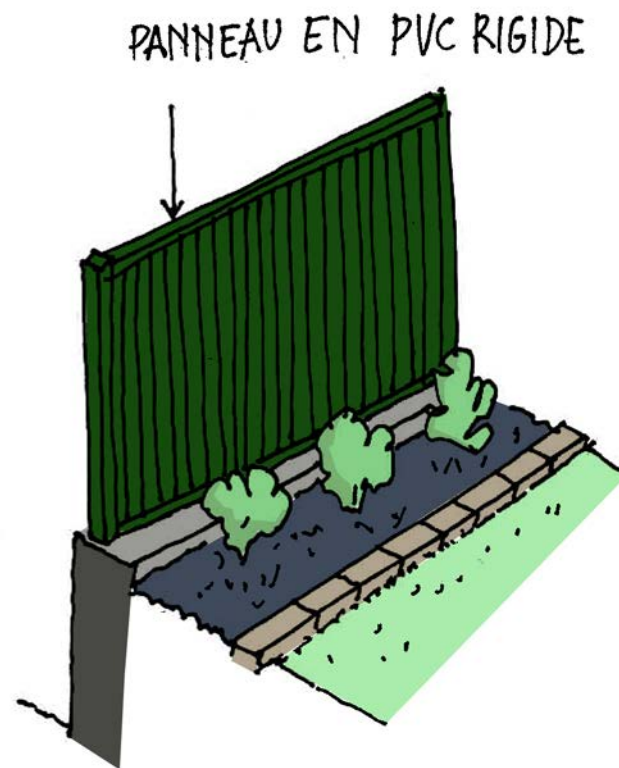
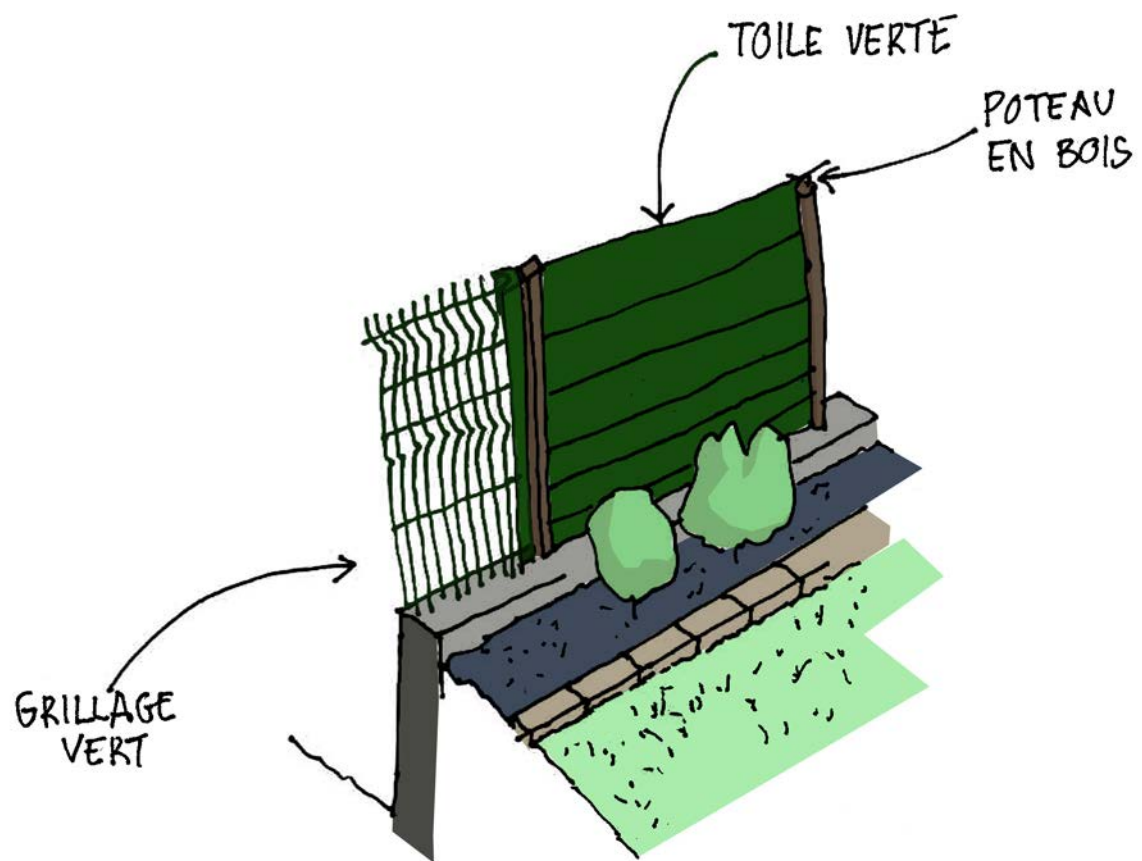


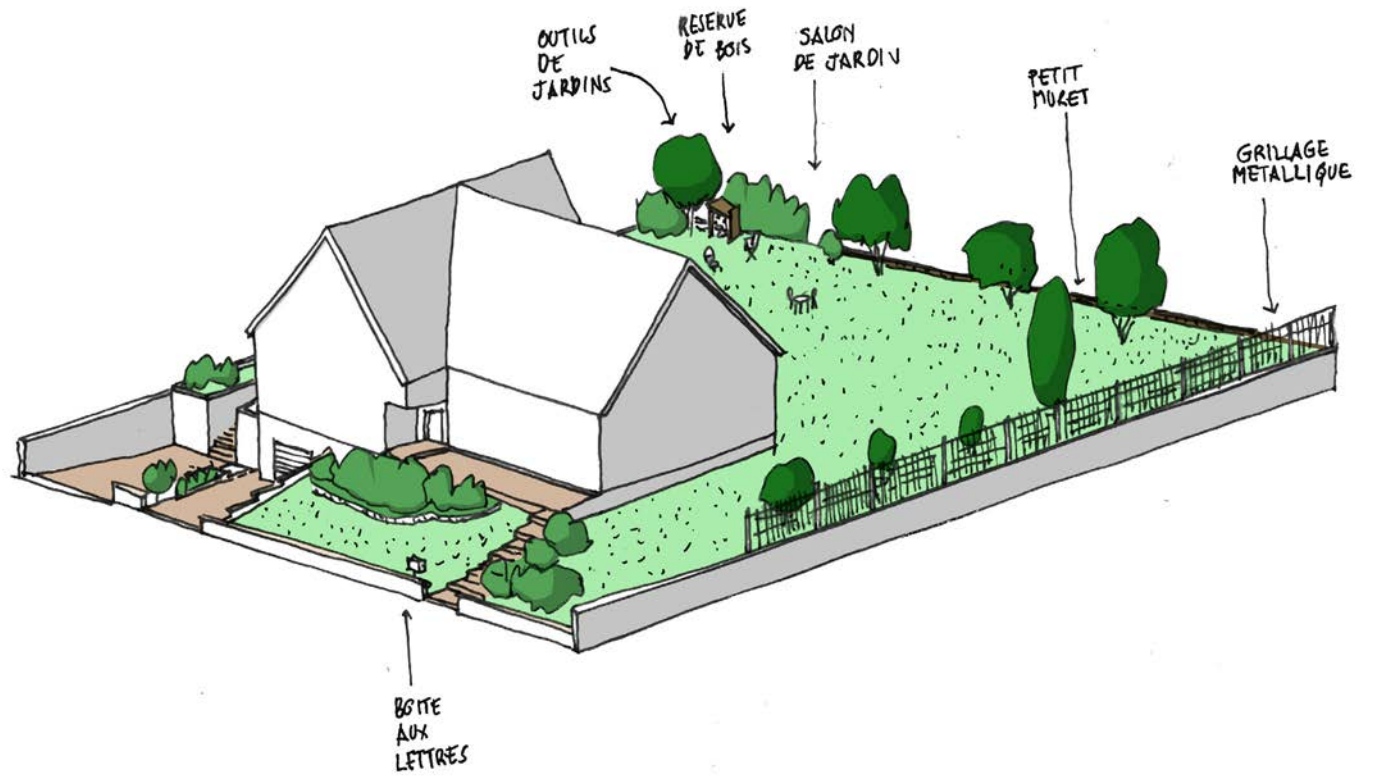
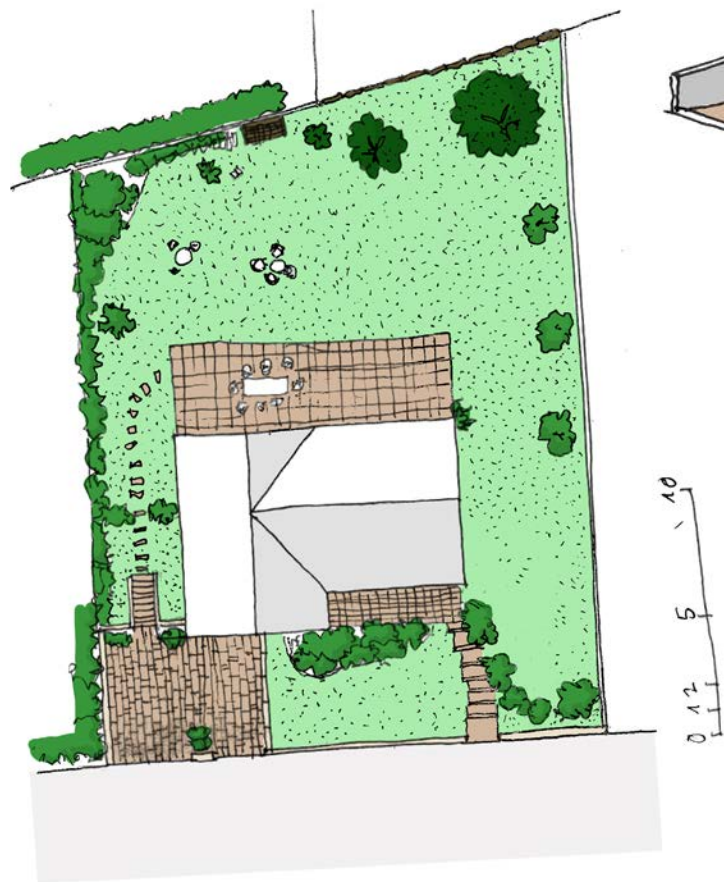


9 rue du Menhir, coupe - M44a 143

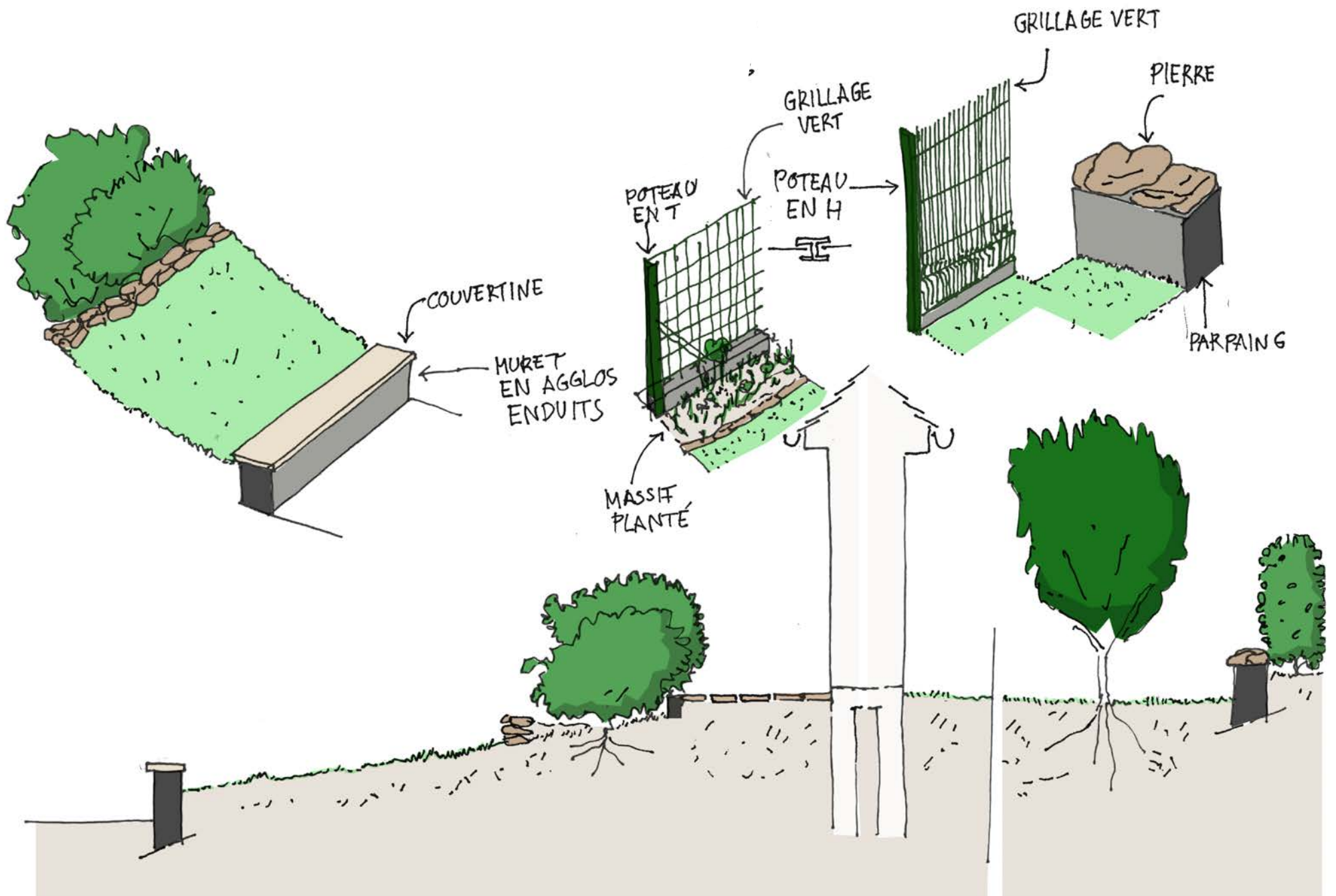








M15 - 12 rue du Menhir, plan / M30 - 10 rue du Menhir, axonométrie



12 rue du Menhir, coupe, détails - M45

