

IMPLANTATIONS PARTICULIÈRES



Intersection de voies

1,70 m à l'alignement (côté accès) jusqu'au droit de la façade

2 m en limites séparatives

Les clôtures ne doivent pas occasionner de gêne pour la sécurité routière.

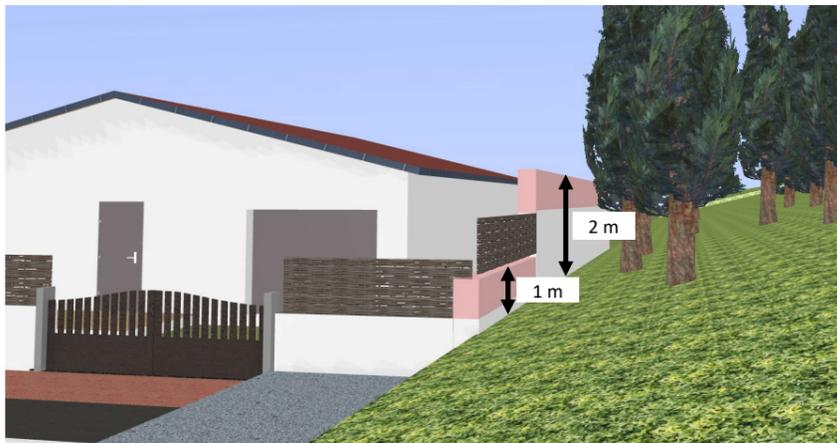
Des matériaux « type grillage » pourraient être imposés pour une meilleure visibilité.

Un avis du service Voirie est nécessaire, merci de le contacter : 02.51.58.16.56

Implantation de maisons avec une voie privée

1,70 m à l'alignement (côté accès) jusqu'au droit de la façade

2 m en limites séparatives



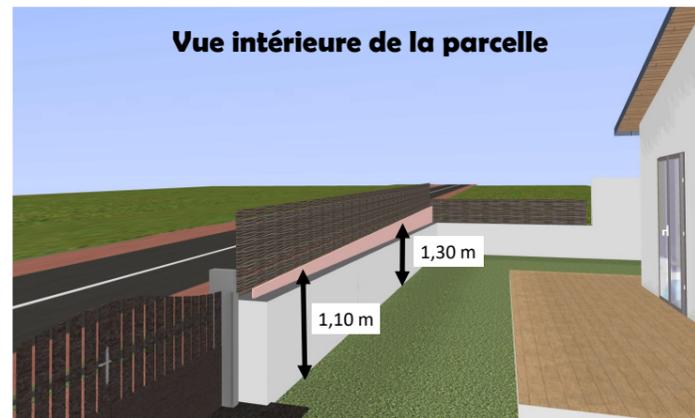
Mur de soutènement Terrain en pente

Si un des murs de votre clôture se révèle être un mur de soutènement, vous avez la possibilité de surélever ce dernier afin d'atteindre les hauteurs maximales autorisées dans le P.L.U.

Le règlement du P.L.U. prévoit que : « Hauteurs des clôtures : la hauteur des clôtures sera mesurée à partir du sommet du mur de soutènement pour les terrains présentant des dénivelés importants en limites séparatives ou en limites de voies. »



Vue extérieure de la parcelle



Vue intérieure de la parcelle

Saint Jean de Monts



Aucune déclaration n'est à déposer à la mairie
MAIS **VÉRIFIER OBLIGATOIREMENT** avant le début des travaux :

- 1 Si votre projet est conforme au règlement du lotissement.
- 2 Si votre projet est conforme aux règles du Plan Local Urbanisme pour les travaux situés hors lotissement ou lotissement de plus de 10 ans.
- 3 Auprès des Services Techniques (02.51.58.16.56):
 - Si votre clôture n'est pas « frappée d'alignement » (c.-à-d. concernée par un potentiel élargissement du trottoir et/ou de la voie).
 - Si votre projet n'engendre pas de modification de l'accès ou de gêne pour la visibilité des usagers (sécurité routière).

Pour tous renseignements,
contacter le Service Urbanisme
de Saint Jean de Monts

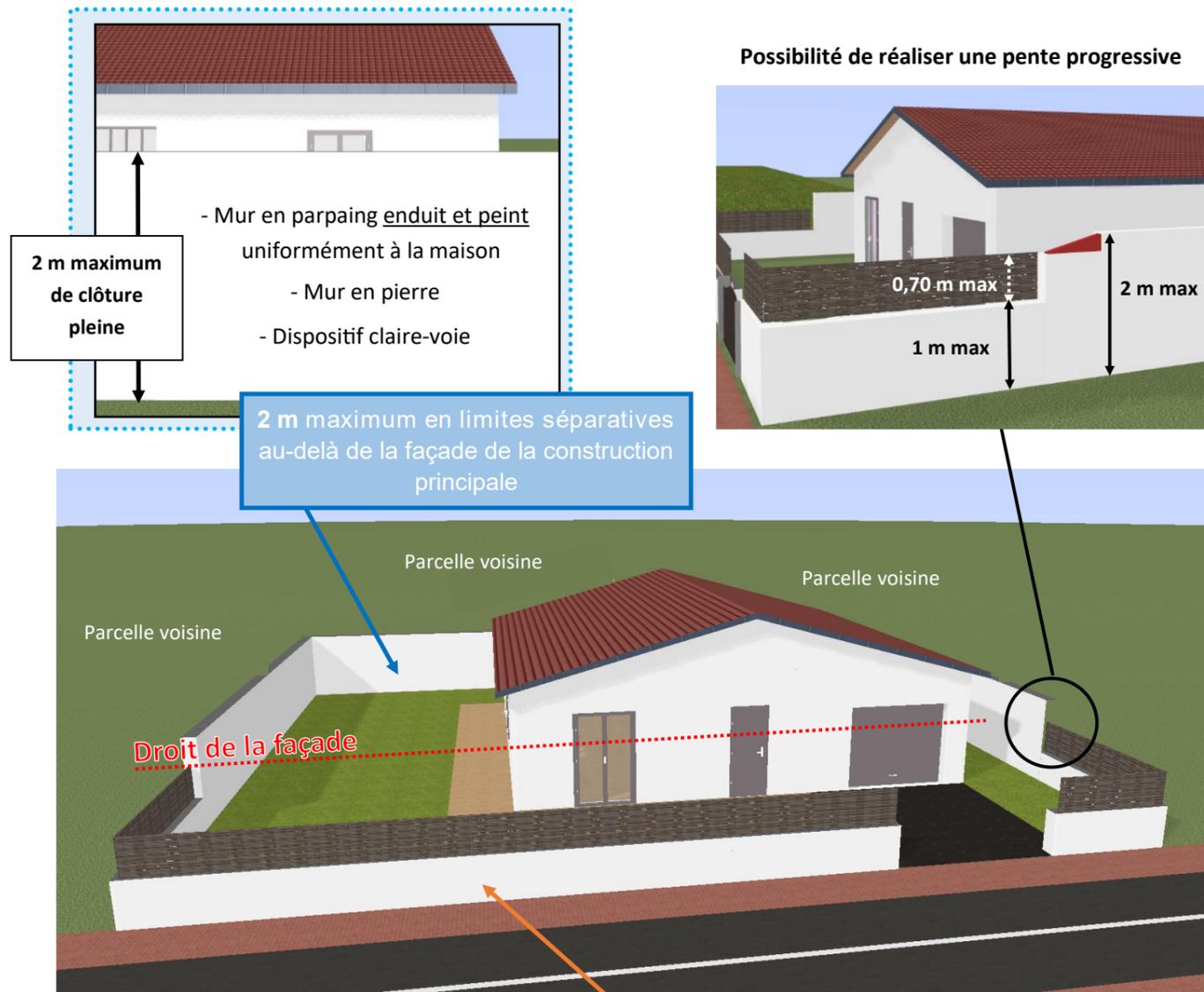
02 51 59 97 17
urbanisme@mairie-saintjeandemonts.fr

RÈGLES GÉNÉRALES

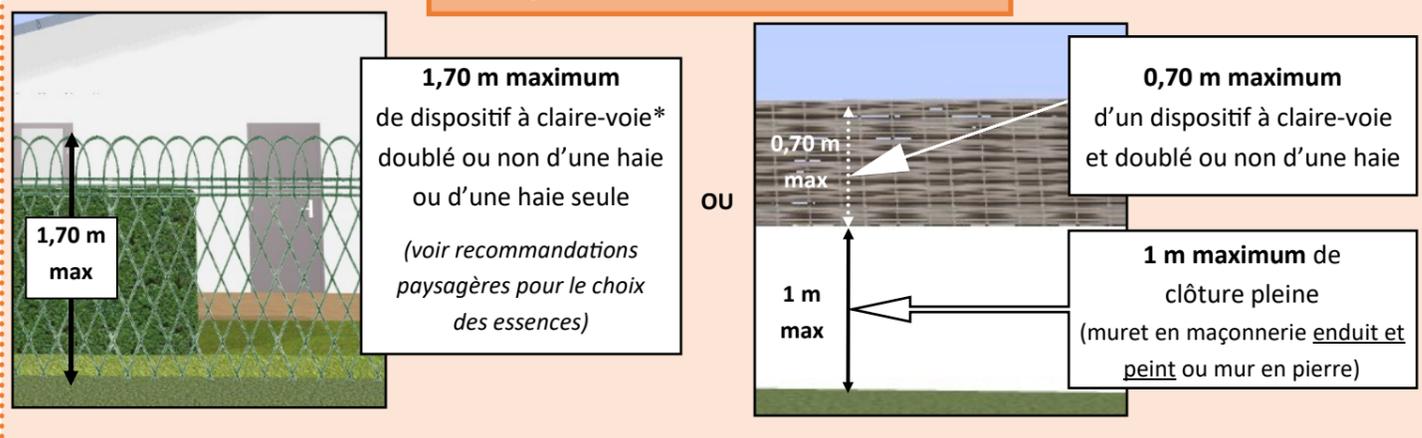
Si vous souhaitez construire ou refaire une clôture, aucune démarche administrative n'est nécessaire sur la commune de Saint-Jean-de-Monts mais il est obligatoire de respecter les hauteurs et les matériaux autorisés par le Plan Local d'Urbanisme.

Attention, si votre habitation est située en lotissement de moins de 10 ans, c'est le règlement du lotissement qui s'applique.

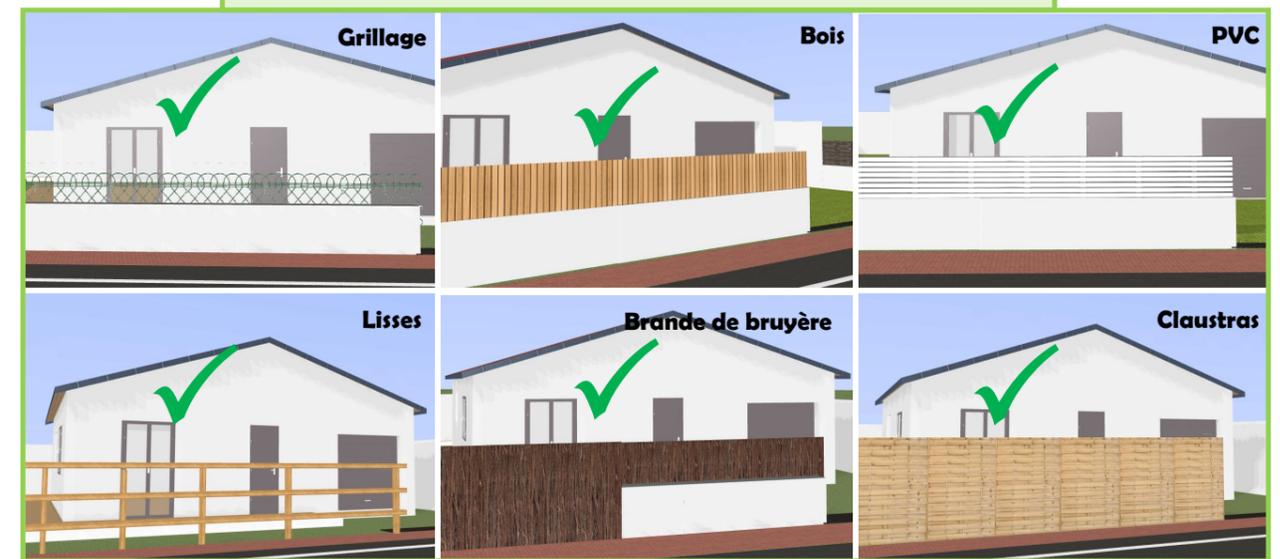
L'aspect des clôtures devra être composé en harmonie avec les constructions environnantes.



1,70 m maximum à l'alignement et en limites séparatives jusqu'au droit de la façade de la construction principale



Dispositifs à claire-voie autorisés

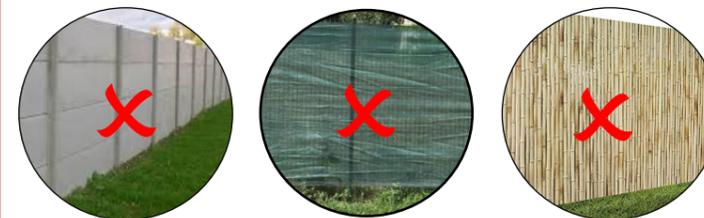


Possibilité de mettre des piliers (en parpaings) d'une hauteur maximale de 1,70 m afin de soutenir et fixer du dispositif à claire-voie.

Les piliers ne doivent être pas surutilisés !

Ils sont autorisés pour marquer les points singuliers de la parcelle, entrées, angles, décrochements de hauteur par exemple.

Matériaux interdits



Plaques de béton Toile brise-vue Canisse

Préconisation pour le zonage

Naturel (N) du PLU

(Marais, Espace naturel, Forêt)

Il est souhaitable d'opter pour des clôtures ajourées (grillage à montons, ganivelles) pour laisser le passage de la petite faune.



COULEURS - PORTAIL / PORTILLON



Les couleurs du mur de clôture doivent être harmonisées avec celles présentes en façade du bâti.

Les références des coloris autorisés sont celles listées dans la palette des fonds de façade conformément à la charte des couleurs et matériaux du P.L.U. (cf « Charte de couleurs et matériaux - Palettes des fonds de façade » disponible sur le site internet www.saintjeandemonts.fr rubrique « Mon cadre de vie - urbanisme »)



La hauteur des portails et portillons doit être en cohérence avec celle des clôtures.

Cependant une tolérance de plus grande hauteur que la clôture est permise pour les piliers qui la supportent.

* Dispositif à claire-voie = dispositif ajouré, laissant passer le jour.