

Lot n° : **17**
 Section : YH
 N° : -

DEPARTEMENT DE LA VENDEE

COMMUNE DE LA GARNACHE

Chemin du Retaillon

Lotissement à usage principal d'habitation

" Le Retaillon "

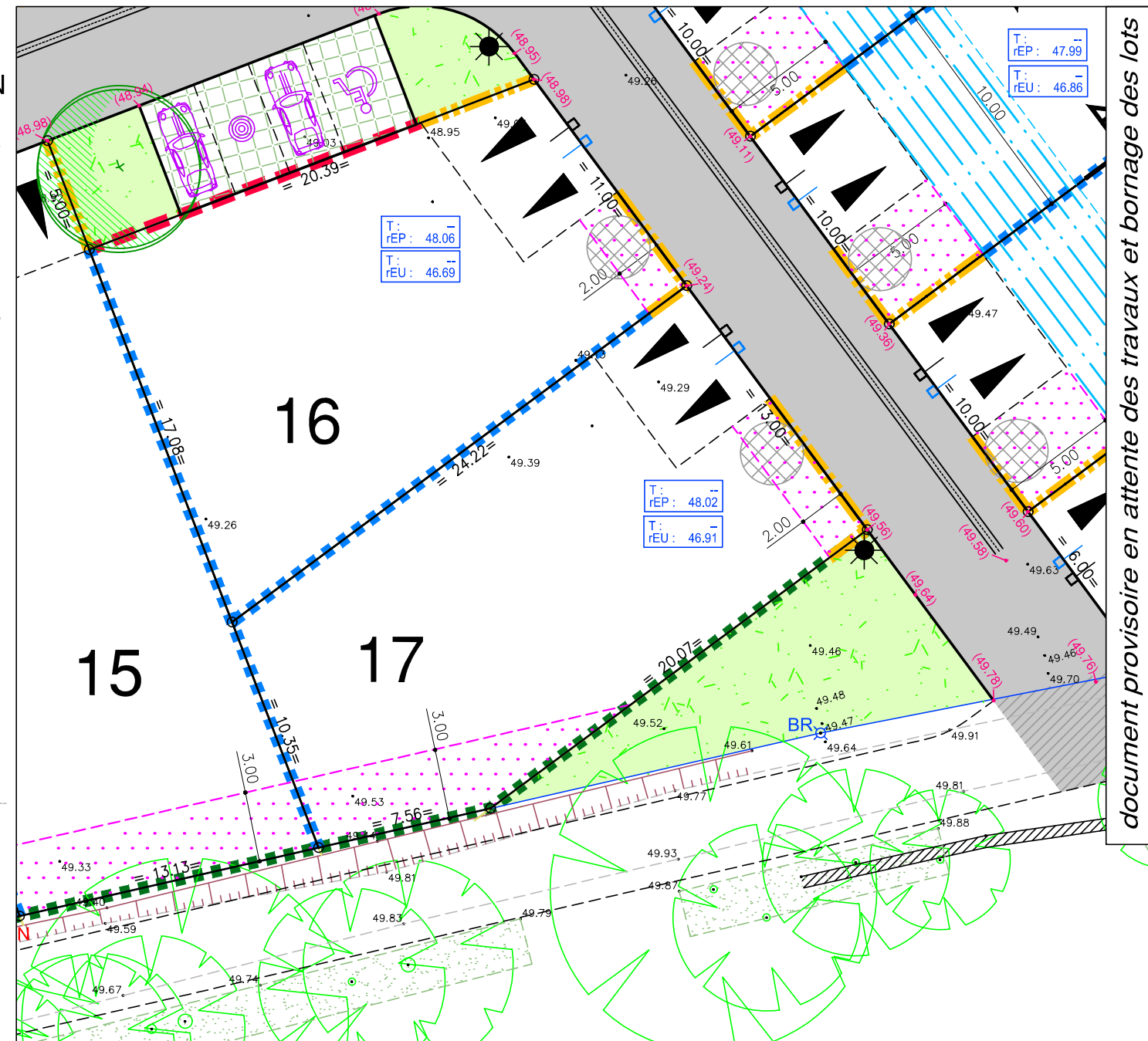
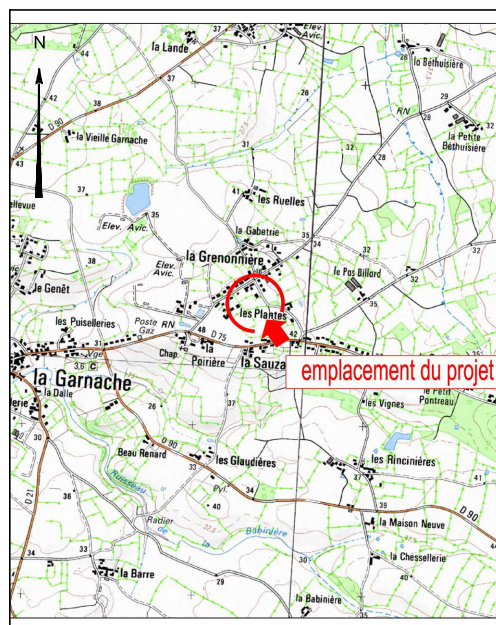
autorisé par arrêté n° PA 085 096 25 00003 en date du 10 avril 2026
 arrêté modificatif M01 en cours

Superficie : **327 m²**
 Superficie de plancher maximale : 240 m²

PLAN INDIVIDUEL PROVISOIRE

PLAN DE SITUATION

PLAN D'ENSEMBLE



Maître d'ouvrage



22, rue Benjamin Franklin
 Bâtiment Le Phoenix
 85000 LA ROCHE-SUR-YON

Urbaniste-Paysagiste



46 rue Benjamin Franklin - BP 50352
 85009 LA ROCHE-SUR-YON CEDEX
 Tél. 02 51 37 27 30 - contact@verstrada.fr

Géomètre - Expert - BET VRD



DES EXPERTS POUR DES CONSEILS SUR MESURE

www.geouest.fr

46 rue B. Franklin - BP 50352
 85009 LA ROCHE-SUR-YON CEDEX
 Tél. 02 51 37 27 30 - contact@geouest.fr

LÉGENDE DES CLÔTURES

Clôture à l'alignement des voies et emprises publiques et jusqu'au droit de la construction :

Il est recommandé de ne pas clore l'espace, de façon à participer à l'ambiance du front de rue et à éviter des cloisonnements successifs peu harmonieux. L'espace entre la construction et la rue sera traité en revêtement perméable en privilégiant les espaces végétalisés et paysagers.

La pose de grillage ou autre clôture pour clore l'arrière du terrain est à privilégier dans le prolongement latéral de la construction plutôt qu'en façade sur rue.

La clôture éventuelle sera composée :

- d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,20 m ;
- OU d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 1,20 m surmonté d'une grille ouvragée ou grillage de couleur foncée, d'un dispositif à claire-voie, l'ensemble ne dépassant pas 1,60 m ;
- OU d'un grillage ou de tout autre dispositif de qualité d'une hauteur maximale de 1,60 m, doublé de haies vives composées d'essences locales et variées.

Clôture à l'alignement des voies et emprises publiques et en limites séparatives avec les voies privées ou avec les emprises privées ouvertes au public, à l'arrière de la façade principale :

Il est recommandé de ne pas clore l'espace, de façon à participer à l'ambiance du front de rue et à éviter des cloisonnements successifs peu harmonieux. L'espace entre la construction et la rue sera traité en revêtement perméable en privilégiant les espaces végétalisés et paysagers.

La pose de grillage ou autre clôture pour clore l'arrière du terrain est à privilégier dans le prolongement latéral de la construction plutôt qu'en façade sur rue.

La clôture éventuelle sera composée :

- d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,20 m ;
- OU d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 1,20 m surmonté d'une grille ouvragée ou grillage de couleur foncée, d'un dispositif à claire-voie, l'ensemble ne dépassant pas 1,60 m ;
- OU d'un grillage ou de tout autre dispositif de qualité d'une hauteur maximale de 1,80 m, doublé de haies vives composées d'essences locales et variées.

Clôture en limite séparative au delà de la construction, ne donnant pas sur des espaces communs :

Les clôtures doivent être constituées :

- d'un dispositif de clôture d'1,80 m maximum ;
- OU d'un grillage de qualité (de type rigide) de 2m maximum, doublé de haies vives composées d'essences locales et variées.

Les murs pleins d'une hauteur de 1,80m ne seront autorisés que sur une longueur de 6,00m maximum à partir de l'arrière de la construction. Ils seront obligatoirement enduits ou peints de couleur identique à celle de l'habitation

Les mouvements de terre et clôtures maçonnées sont interdits sur les Zones de Protection de la Végétation.

Clôture donnant sur le chemin du Retaillon le long de la haie (lots 1 à 4) :

La clôture sera mise en place par l'aménageur. Elle sera constituée d'un grillage type grillage à mouton de hauteur 1,50m sur poteaux bois. L'entretien ultérieur de la clôture est à la charge des acquéreurs.

Elle ne pourra être remplacée que par une clôture grillagée sans sousbassement, dans le respect de la haie existante.

En limite avec la zone A (lots 1, 12 à 15 et 17) :

Les clôtures devront être composées de grillages rigides anthracites d'une hauteur maximale de 1,80m, doublés de haies vives composées d'essences locales et variées.

LEGENDE

- Zone non constructible (implantation possible d'un abri de jardin en fond de lots, à l'arrière de la construction principale)
- Zone d'implantation de 50% minimum de la façade de la construction
- Zone de protection de la végétation existante (zone d'implantation possible d'annexes indépendantes à ossature bois ou d'aspect similaire sans fondations).
- Lot sur lequel la construction en étage est interdite (logement de plain-pied obligatoire)
- Implantation obligatoire de la construction principale en limite séparative (emplacement indicatif)
- Emplacement obligatoire et unique de l'accès automobile et du parking privatif non clos (dimension 6,00m x 5,00m minimum)
- Emplacement des places de stationnement publiques
- Plantation projetée (emplacement et nombre de principe)
- Espace Vert (engazonnement ou plantation arbustive)
- Végétation existante
- Aire de présentation containers ordures ménagères
- Côte de seuil (niveau fini RDC) minimum à respecter pour la construction principale (altitude NGF)

Ouvrages hors sol : (emplacement et cote à titre indicatif)

- 00.00 - cote terrain naturel (nivellement effectué avant travaux de viabilité)
- 00.00 - cote projet voirie indicative (à vérifier après travaux de finition)
- regard tabouret EU
- regard tabouret EP
- cote tampon du regard EU } = cotes projet (à vérifier sur place)
- cote radier du branchement EU } = cotes projet (à vérifier sur place)
- cote tampon du regard EP } = cotes projet (à vérifier sur place)
- cote radier du branchement EP } = cotes projet (à vérifier sur place)
- candélabre
- emplacement indicatif du coffret électrique/ du regard téléphone et du citerneau AEP
- signe d'appartenance
- signe de mitoyenneté
- borne OGE



Ouvrages hors sols :

Position non contractuelle n'engageant pas la responsabilité du concepteur. Des modifications pouvant intervenir à l'exécution des travaux, avant tout projet de construction, les acquéreurs devront impérativement vérifier le positionnement définitif des ouvrages (AEP, EU/EP, Electrique, GAZ, Téléphone, candélabres).

document provisoire en attente des travaux et bornage des lots