



VILLEDoux
LE CHAMPS DU BOIS

MAIRIE DE VILLEDoux
4 rue de la Mairie - 17230 VILLEDoux
Tél. 05 46 68 50 88

FICHE DE LOT
Décembre 2023

LOT
N° 5

<p>Maître d'ouvrage</p>		<p>GPM IMMOBILIER Avenue des Fourneaux 17690 ANGOULINS-SUR-MER contact@kefren-investissement.com</p>
<p>Urbaniste / Concepteur Architecte Conseil / VISA</p>		<p>3A STUDIO Atelier d'Architecture & d'Aménagement 224 rue Giraudeau 37000 TOURS Tél : 02 47 36 04 84 contact@3astudio.fr</p>
<p>Paysagiste / Urbaniste</p>		<p>TENDREVERT 4 rue des Moriers 41 000 BLOIS</p>
<p>BET VRD & Environnement</p>		<p>SIT&A CONSEIL 4 rue de la Palenne - Chagnolet 17 139 Dompierre-sur-Mer</p>

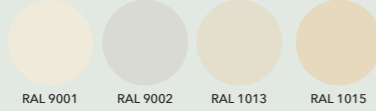
Dispositions spécifiques applicables au lot n°5

* Les dimensions sur les plans de ces documents seront susceptibles d'être modifiés à la marge en fonction de la réalisation des travaux, des bornages et des contraintes de chantier. Ces fiches concernent les espaces privés et non les espaces publics communs qui pourront évoluer (positionnement des candélabres, des arbres, nature des matériaux...)

Aspect de la construction :

PaLETTE de couleurs de référence pour les menuiseries :

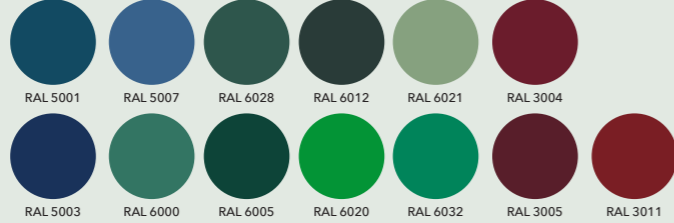
Fenêtres :



Volets :



Portes :



Plantations :

Herbier de référence pour la plantation des haies (liste complète dans le CPAUPE) :

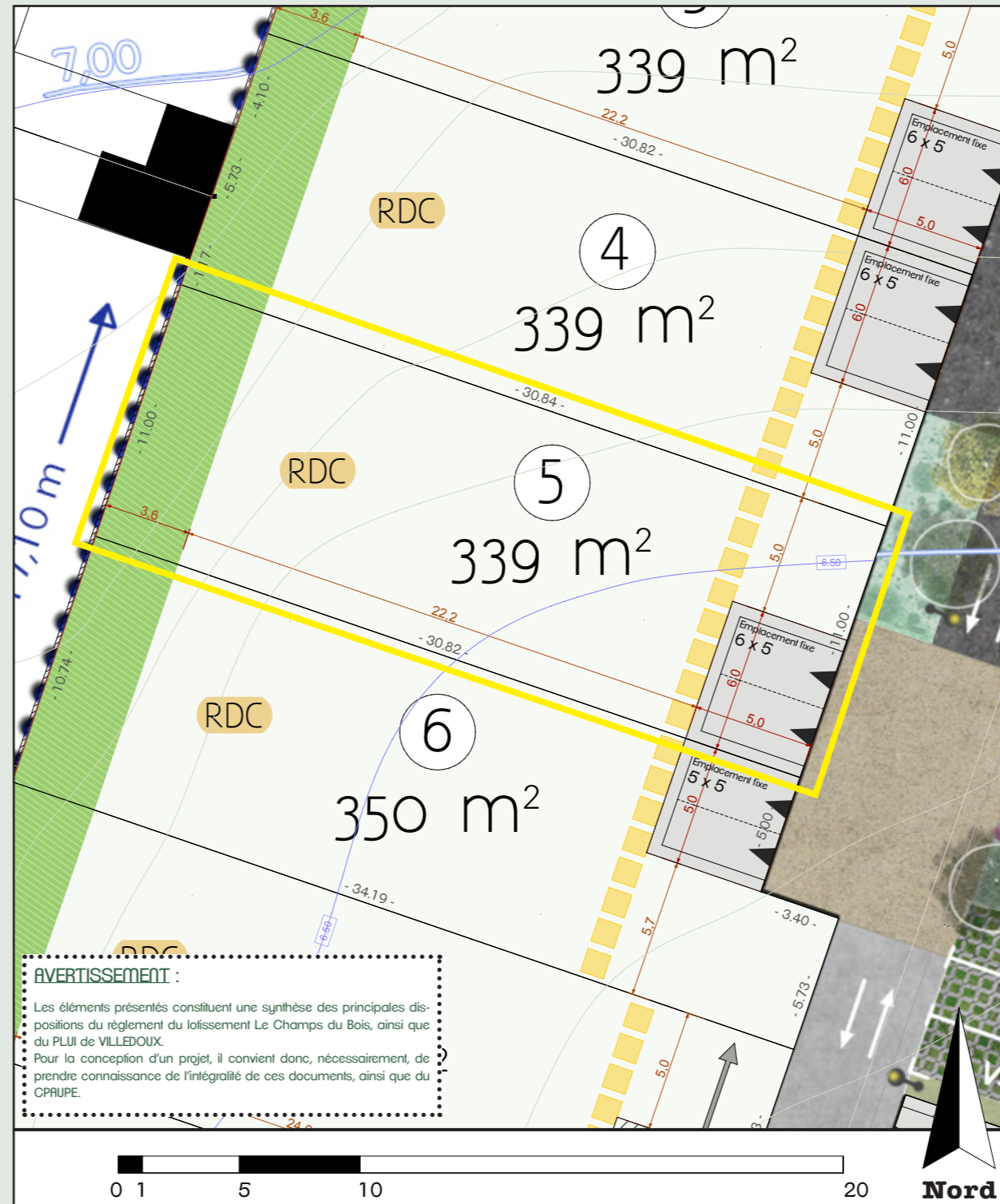
Arbres > 10m :

- | | | | | |
|--------------------|---------------------|-----------------|--------------------|---------------------|
| 1. Chêne pédonculé | 5. Tilleul | Petits arbres : | 9. Amandier | 12. Pommier sauvage |
| 2. Frêne commun | 6. Cormier | 10. Cognassier | 13. Prunier commun | |
| 3. Merisier | 7. Érable champêtre | 11. Figuier | 14. Saule marsault | |
| 4. Charme | 8. Noyer commun | | | |



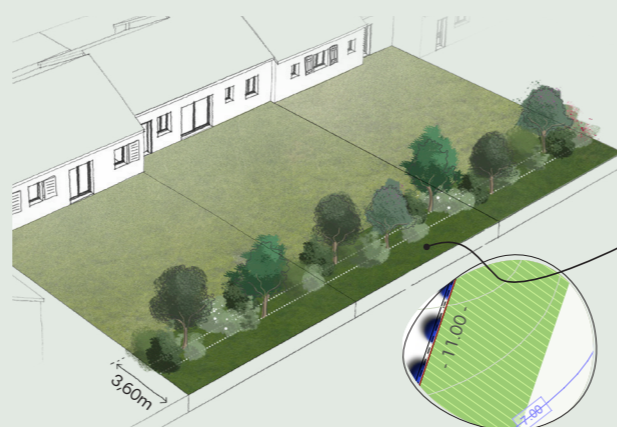
Arbustes :

- 1 - Ifonc d'Europe
- 2 - Rubépine
- 3 - Bois de Sainte-Lucie
- 4 - Bourdaine
- 5 - Camérisier à balais
- 6 - Cornouiller mâle
- 7 - Cornouiller sanguin
- 8 - Daphné lauréole
- 9 - Eglantier
- 10 - Filaire
- 11 - Fragon
- 12 - Fusain d'Europe
- 13 - Houx
- 14 - Lilas commun
- 15 - Néflier
- 16 - Nerprun alaterne
- 17 - Nerprun purgatif
- 18 - Noisetier
- 19 - Rosier des champs
- 20 - Prunellier
- 21 - Sureau noir
- 22 - Troène commun
- 23 - Viorne lantane
- 24 - Viorne obier



AVERTISSEMENT :

Les éléments présentés constituent une synthèse des principales dispositions du règlement du lotissement Le Champs du Bois, ainsi que du PLUi de VILLEDoux. Pour la conception d'un projet, il convient donc, nécessairement, de prendre connaissance de l'intégralité de ces documents, ainsi que du CPAUPE.



Prescription sur les clôtures :

En limite Ouest de la parcelle, la plantation d'une haie dense est obligatoire. Cette haie aura une largeur de 3,60m minimum et sera composée de 2 rangées d'arbres et d'arbustes. Cette haie pourra si besoin être doublée d'une clôture implantée en limite. Cette haie sera composée d'au moins 5 essences différentes conformes à la liste d'essences de l'OAP «Lisières Urbaines».

Clôture en limite sur voie :

La clôture en limite Est devra être conforme au PLUi. Elle sera composée soit d'un mur, soit d'un mur bahut, soit d'une haie avec grillage.



Accès au lot :



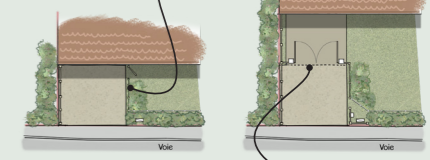
L'accès au lot devra être créé à l'emplacement indiqué au plan réglementaire. Deux places de stationnement devront être prévues sur la parcelle sur l'emplacement de 6m x 5m figurant sur le plan.

Ces places devront rester non closes et non bâties mais elles pourront être couvertes par une pergolas ou un carport en bois. Un portail pourra être installé derrière les places de midi, à 5m de la limite de parcelle.

Le revêtement de l'aire de stationnement sera perméable.

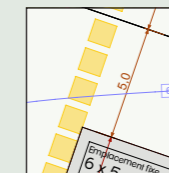


Des clôtures sont autorisées sur les limites latérales de l'aire de stationnement. Elles devront être conformes au PLUi (Article 6 - clôtures en limites séparatives).



Implantation d'un portail à l'arrière des places de midi.

Implantation de la construction :



• Une implantation d'un élément bâti de la construction principale est obligatoire entre la limite sur voie et l'alignement de l'aire de stationnement imposée sur la parcelle (à 5m de la limite sur voie pour le lot 5).



implantation à l'alignement de l'aire de stationnement (recul maximum autorisé)

• La construction sera implantée sur au moins une limite séparative et avec un retrait minimum de 2m par rapport aux autres limites séparatives en cas de recul.

• La bande plantée de 3,60m figurant sur le plan est inconstructible.

• Le volume de la construction est limité à un Rez-de-Chaussée.