



**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° 29**

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



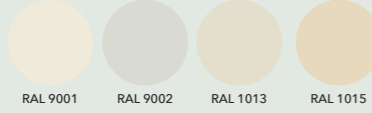
# Dispositions spécifiques applicables au lot n°29

\* 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...)

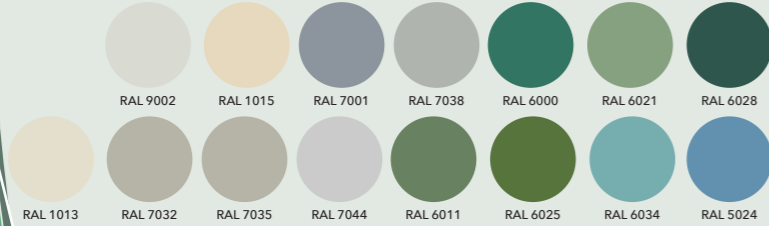
## Aspect de la construction :

Palette de couleurs de référence pour les menuiseries :

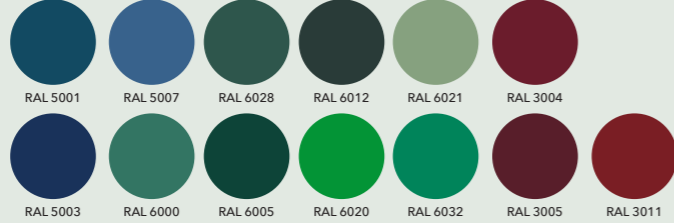
### Fenêtres :



### Volets :



### Portes :



## Plantations :

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

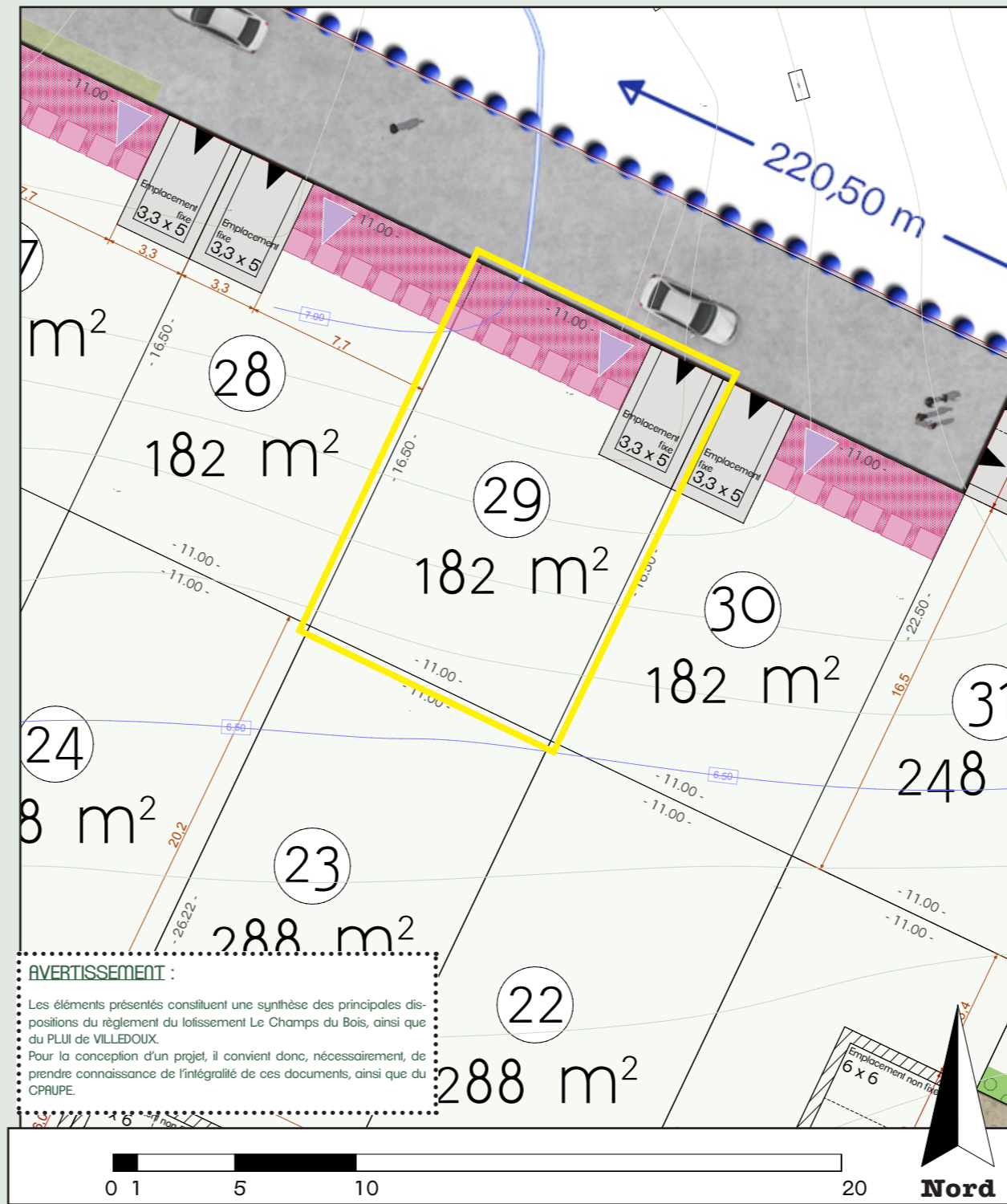
### Arbres > 10m :

- |                    |                     |                 |                    |                     |
|--------------------|---------------------|-----------------|--------------------|---------------------|
| 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

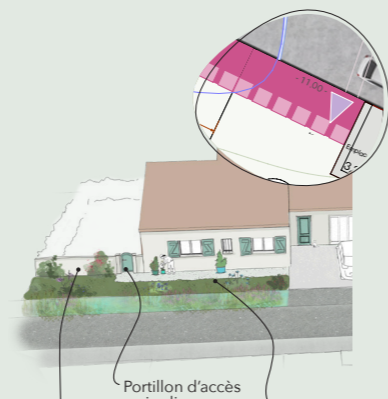


### AVERTISSEMENT :

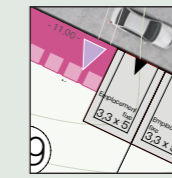
Les éléments présentés constituent une synthèse des principales dispositions du règlement du lotissement Le Champs du Bois, ainsi que du PLUI de VILLEDoux. Pour la conception d'un projet, il convient donc, nécessairement, de prendre connaissance de l'intégralité de ces documents, ainsi que du CPAUPE.

## Prescription sur les clôtures - Frontage :

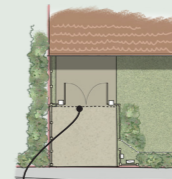
En limite Nord, la réalisation d'une bande de frontage devant la construction est obligatoire. Le frontage est une surface non close de la parcelle situé entre la construction et la limite de parcelle avec la voie. Cette surface devra être plantée d'une association de petits arbustes et d'herbacées adaptés au terrain et à l'exposition. Si une clôture est souhaitée par les acquéreurs, elle sera positionnée dans l'alignement de la façade et ne devra pas dépasser une hauteur de 1,20m.



## Accès au lot :



L'accès au lot devra être créé à l'emplacement indiqué au plan réglementaire. Une place de stationnement devra être prévue sur la parcelle sur l'emplacement de 3,3m x 5m figurant sur le plan.



Cette place devra rester non close et non bâtie mais elle pourra être couverte par une pergolas ou un carport en bois. Un portail pourra être installé derrière la place de midi, à 5m de la limite de parcelle.

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

Le revêtement de l'aire de stationnement sera perméable.

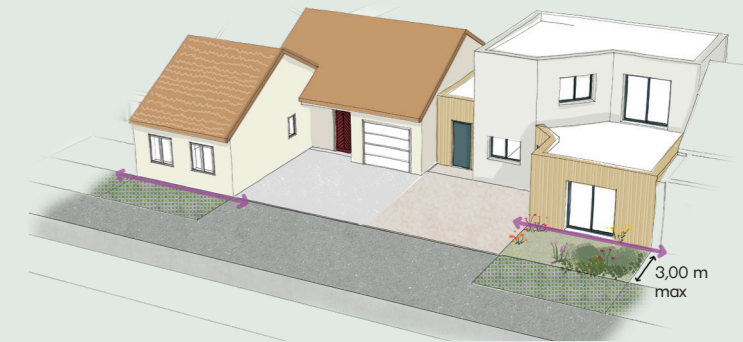
Le lot 29 est un terrain semi-externalisé. Sur les deux places de stationnement privées obligatoires à prévoir, l'une d'entre elles sera aménagée en entrée d'impasse, à moins de 50m du terrain. Elle sera en pavés engazonnés et devra être conservée ainsi.



Stationnements réalisés en pavés engazonnés - 1 place par logement.

## Implantation de la construction :

Une accroche bâtie entre 0m et 3m de la limite sur voie est obligatoire. Cette accroche peut être marquée par un volume secondaire de la construction à condition qu'il soit accolé au volume principale. Une annexe ou un garage séparé ne suffit pas au respect de cette accroche bâtie.



La construction sera implantée sur au moins une limite séparative. En cas de retrait, la construction devra respecter un recul minimum de 2m par rapport aux limites séparatives.

Implantation obligatoire sur au moins une limite séparative.

