



VILLEDoux
LE CHAMPS DU BOIS

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

FICHE DE LOT
Juin 2024

LOT
N° 36

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

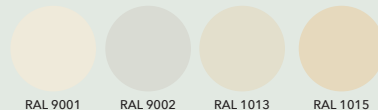
Dispositions spécifiques applicables au lot n°36

* Les dimensions sur les plans de ces documents seront susceptibles d'être modifiées 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 :



RAL 9001 RAL 9002 RAL 1013 RAL 1015

Volets :



RAL 9002 RAL 1015 RAL 7001 RAL 7038 RAL 6000 RAL 6021 RAL 6028

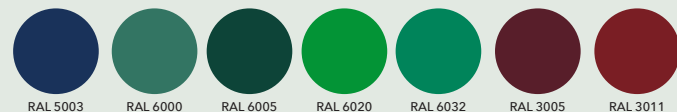


RAL 1013 RAL 7032 RAL 7035 RAL 7044 RAL 6011 RAL 6025 RAL 6034 RAL 5024

Portes :



RAL 5001 RAL 5007 RAL 6028 RAL 6012 RAL 6021 RAL 3004



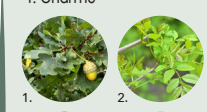
RAL 5003 RAL 6000 RAL 6005 RAL 6020 RAL 6032 RAL 3005 RAL 3011

Plantations :

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

Arbres > 10m :

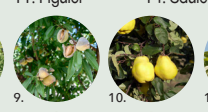
1. Chêne pédonculé
2. Frêne commun
3. Merisier
4. Charme



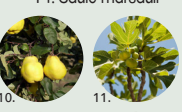
5. Tilleul
6. Cormier
7. Érable champêtre
8. Noyer commun



9. Amandier
10. Cognassier
11. Figuier

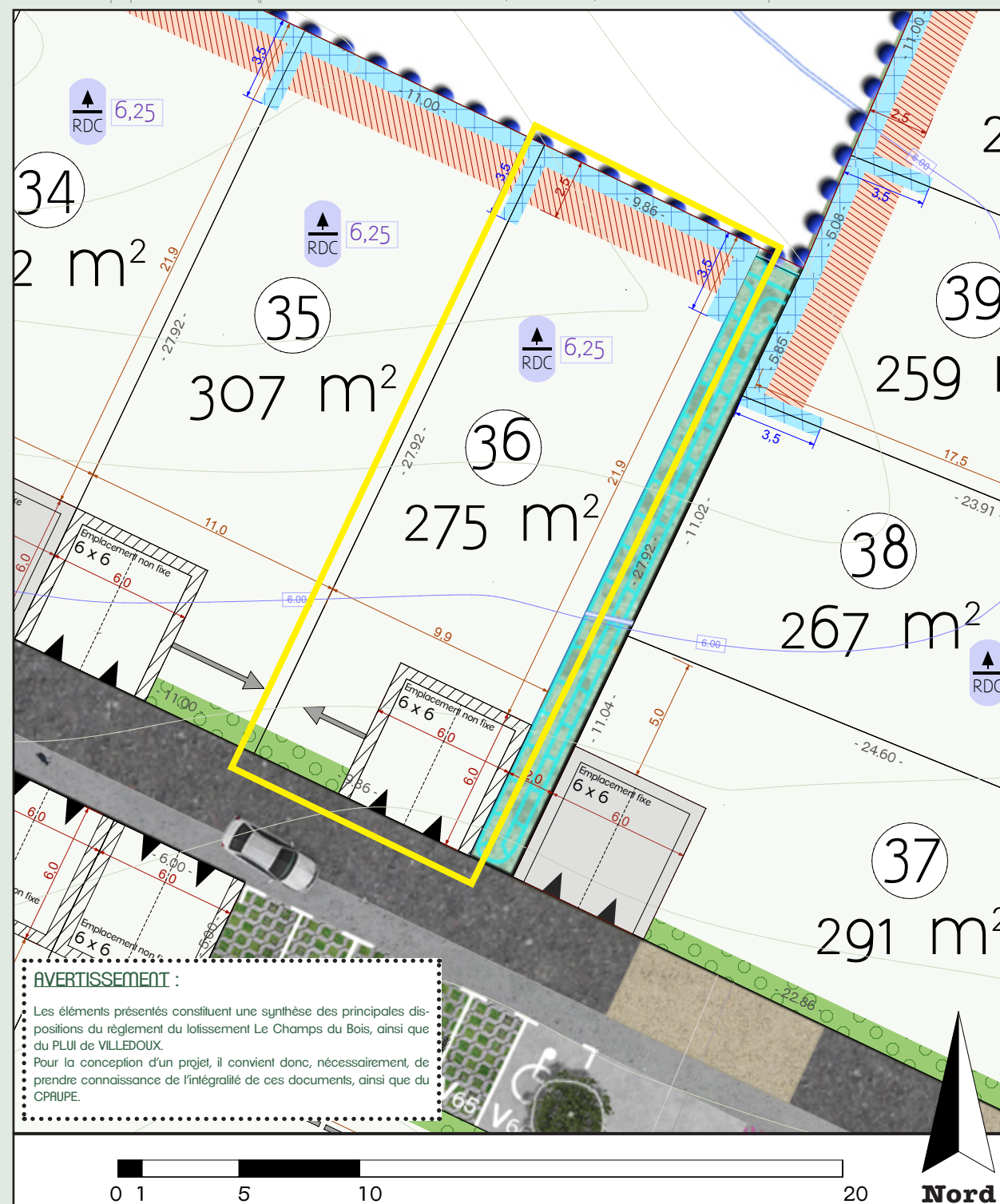


12. Pommier sauvage
13. Prunier commun
14. Saule marsault



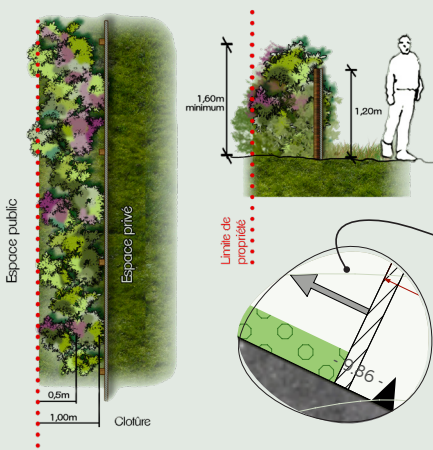
Arbustes :

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



AVERTISSEMENT :

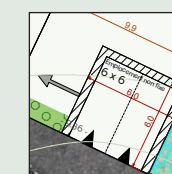
Les éléments présentés constituent une synthèse des principales dispositions du règlement du lotissement Le Champs du Bois, ainsi que du PLU de VILLEDoux.
Pour la conception d'un projet, il convient donc, nécessairement, de prendre connaissance de l'intégralité de ces documents, ainsi que du CPAUPE.



Prescription sur les clôtures :

En limite Sud de la parcelle, la plantation d'une haie est obligatoire. Cette haie doit au moins atteindre une hauteur de 1,60m et sera composée d'au moins 3 essences différentes conformes à la liste d'essences de l'OAP «Lisières Urbaines». Ces haies pourront être doublées d'un grillage de ton foncé ou d'un dispositif à claire-voie d'une hauteur maximum de 1,20m. Le grillage sera implanté derrière la haie, avec un retrait de 1m de la limite de parcelle.

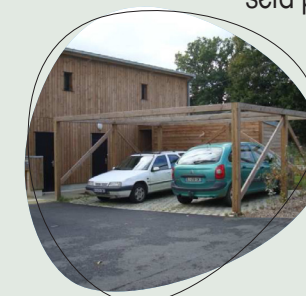
Accès au lot :



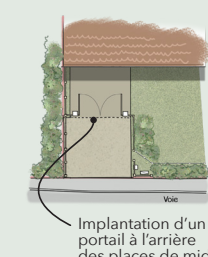
Une aire de stationnement de 6m x 6m accueillant deux places devra être créée sur la parcelle. Elle pourra être positionnée en limite Est ou en limite Ouest du terrain, au choix de l'acquéreur. L'accès au lot se fera depuis cette aire de stationnement.

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 6m 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 PLU (Article 6 - clôtures en limites séparatives).



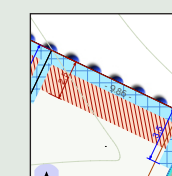
Implantation de la construction :

Implantation obligatoire sur au moins une limite séparative.



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.

la hauteur de la dalle du rez-de-chaussée de l'habitation devra respecter la cote de plancher minimale indiquée sur le plan.



Une noue sera réalisée dans le fond des parcelles 31 à 36 pour assurer la gestion des eaux pluviales. Elle devra être conservée. Cette zone d'une largeur de 2,5m est inconstructible.

En limites Ouest, Nord et Est, la construction de mur, muret ou soubassement maçonné est interdite. Sur les limites latérales Est et Ouest, cette interdiction ne concerne qu'une partie des limites, sur une longueur de 3,5m comptée à partir de la limite de fond de parcelle (Nord). La clôture sera composée d'un grillage sans soubassement, doublé ou non d'une haie.

