



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° 42

Maître d'ouvrage	 GpM Groupe MARTEL IMMOBILIERS	GPM IMMOBILIER Avenue des Fourneaux 17690 ANGOULINS-SUR-MER contact@kefren-investissement.com
Urbaniste / Concepteur Architecte Conseil / VISA	 3A STUDIO ATELIER D'ARCHITECTURE D'AMENAGEMENT	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	SIT&A CONSEIL 4 rue de la Palenne - Chagnolet 17 139 Dompierre-sur-Mer

Dispositions spécifiques applicables au lot n°42

* 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 :



Volets :



Portes :



Plantations :

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

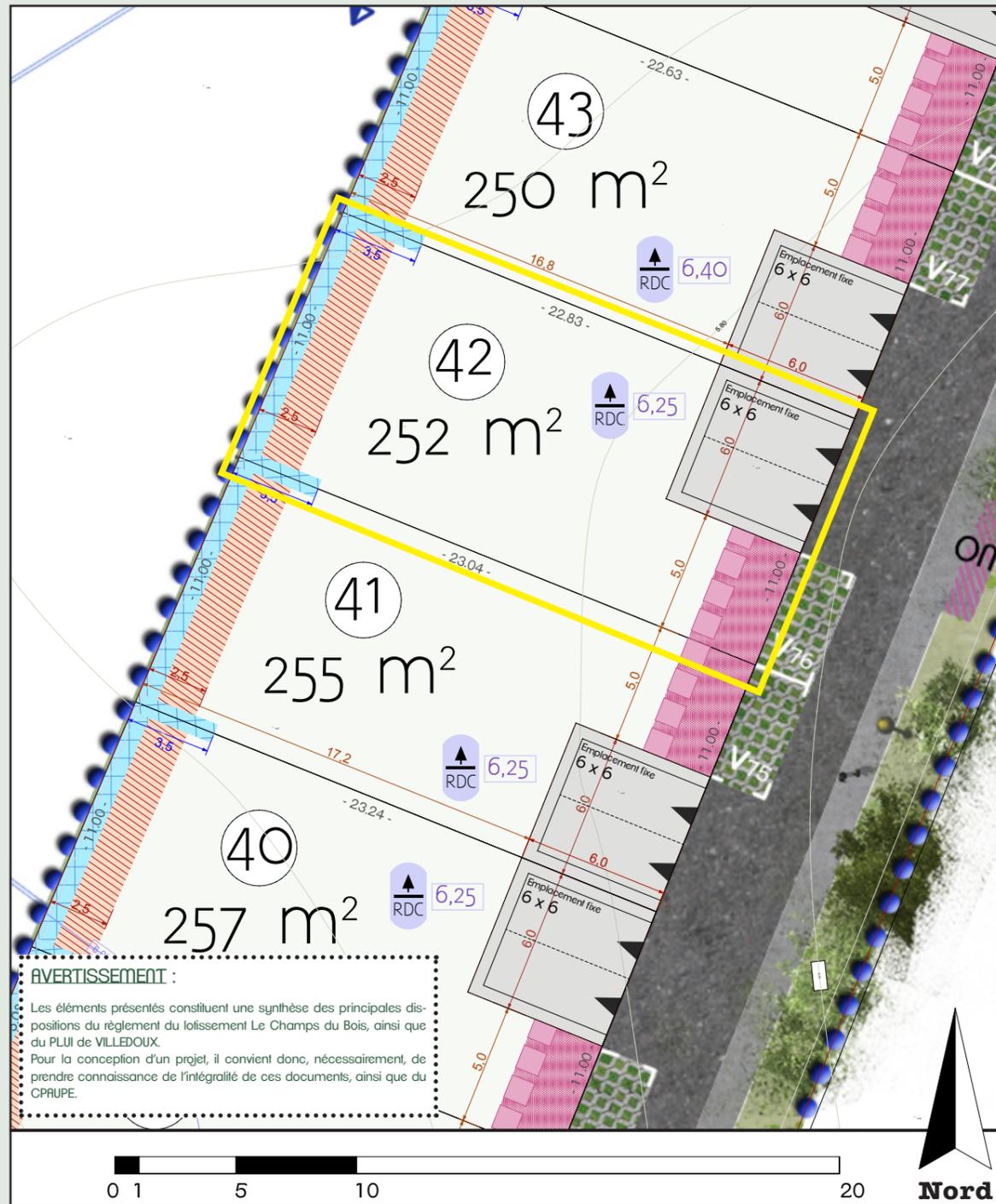
Arbres > 10m :

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



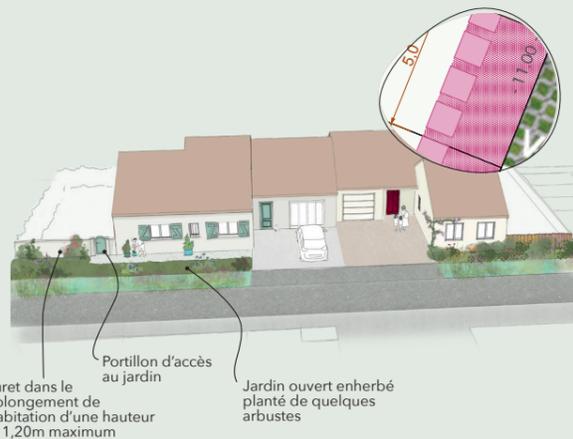
Arbustes :

- 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 - Filiaire
- 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 lanane
- 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 Est, la réalisation d'une bande de frontage devant la construction est obligatoire. Le frontage est une surface non close de la parcelle située 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. Deux places de stationnement devront être prévues sur la parcelle sur l'emplacement de 6m x 6m 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 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 PLUI (Article 6 - clôtures en limites séparatives).

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

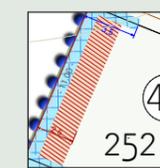
Implantation de la construction :

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 bâti.

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 39 à 47 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 Sud, la construction de mur, muret ou soubassement maçonné est interdite. Sur les limites latérales Nord et Sud, 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 (Ouest).

La clôture sera composée d'un grillage sans soubassement, doublé ou non d'une haie.

