



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° 75

<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>

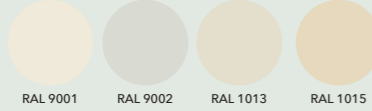
Dispositions spécifiques applicables au lot n°75

* 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) :

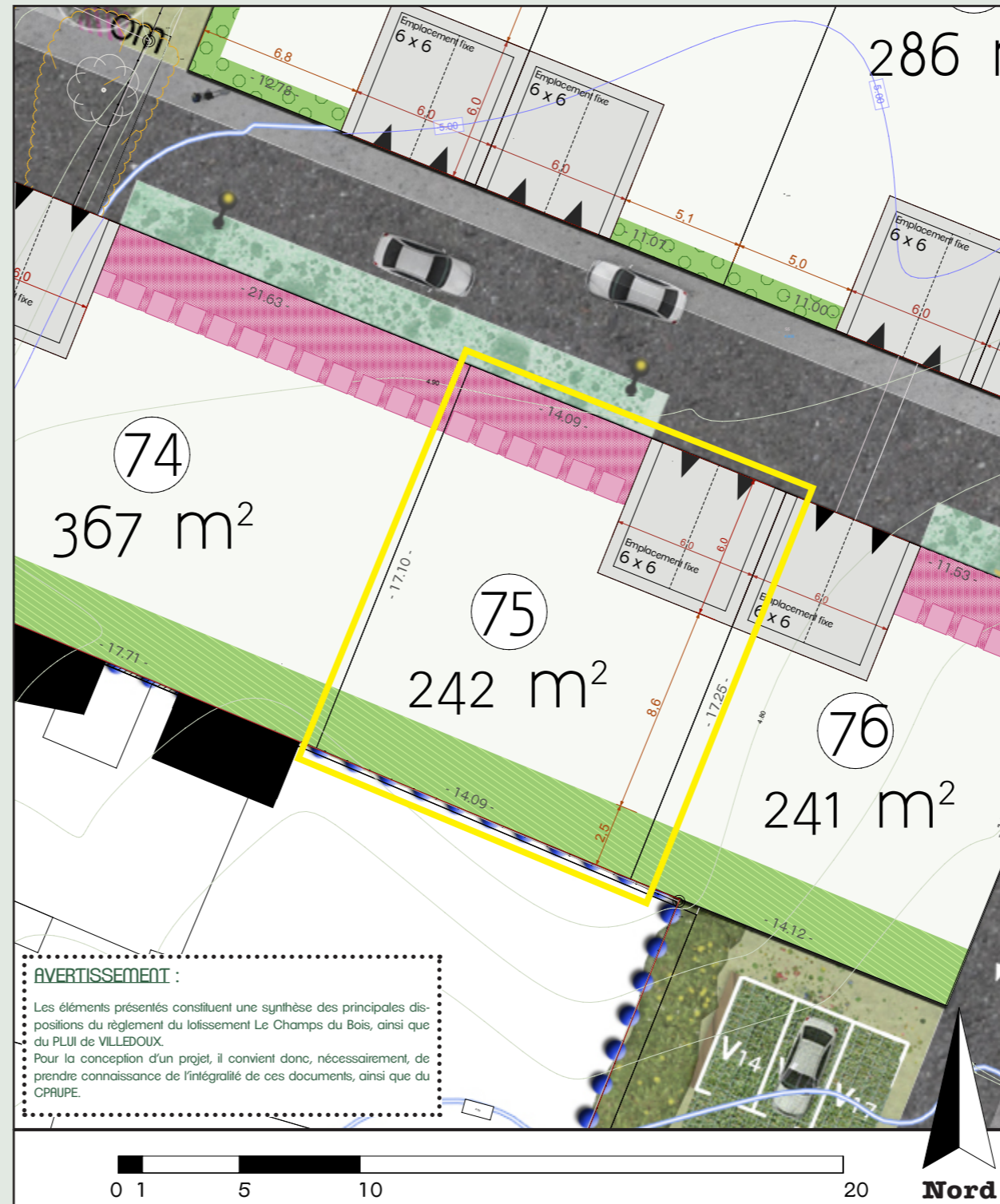
Arbres > 10m :

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



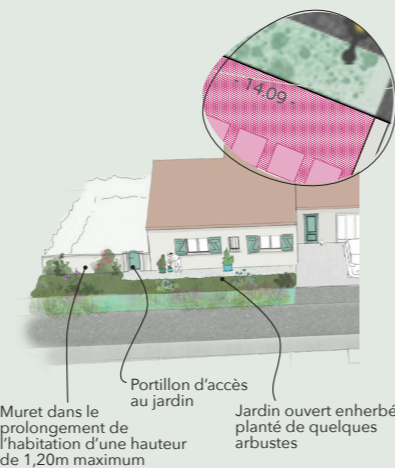
Arbustes :

- 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



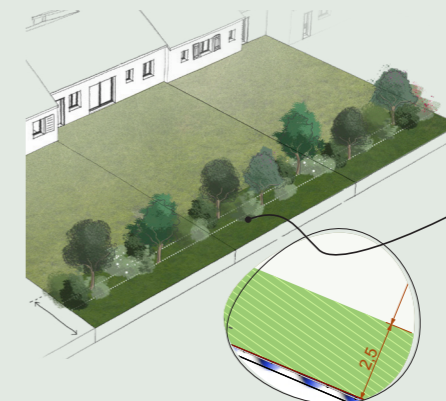
AVERTISSEMENT :

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.

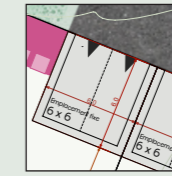


Prescription sur les clôtures - Frontage :

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 :

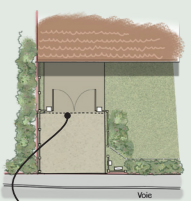
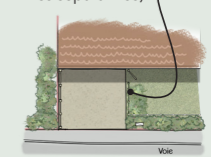


L'accès au lot devra être créé à l'emplacement indiqué au plan réglementaire. Deux places de stationnement devront être prévues sur la parcelle sur l'emplacement de 6m x 6m figurant sur le plan.

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.



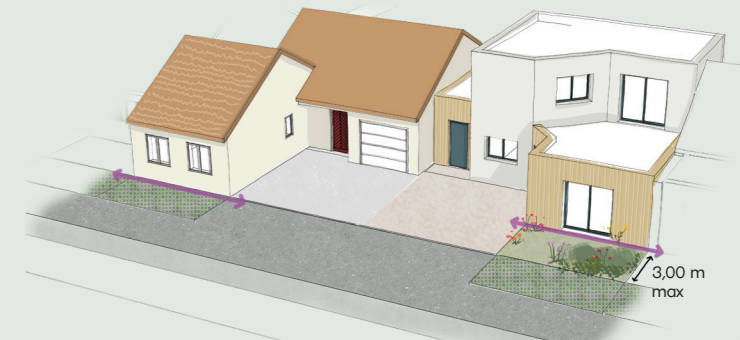
Des clôtures sont autorisées sur les limites latérales de l'aire de stationnement. Elles devront être conformes au PLUI (Article 6 - clôtures en limites séparatives).



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.



Plantation d'une Haie dense :

En limite Sud de la parcelle, la plantation d'une haie dense est obligatoire. Cette haie aura une largeur de 2,50m 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'ORP «Lisières Urbaines».

