



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

ILOT
A

<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 à l'îlot A - MIG

* 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 | | | |



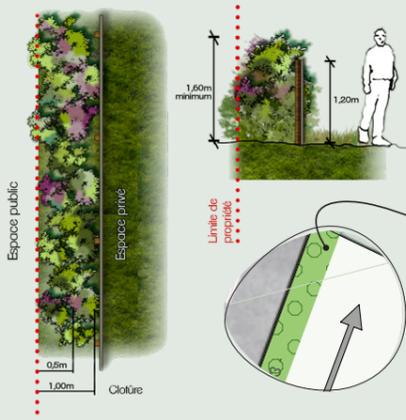
Arbustes :

- 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 - Filiaire
- 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 :

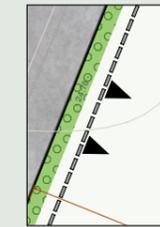
Les éléments présentés constituent une synthèse des principales dispositions du règlement du lotissement Le Champs du Bois, ainsi que du PLU de VILLEDoux. Pour la conception d'un projet, il convient donc, nécessairement, de prendre connaissance de l'intégralité de ces documents, ainsi que du CPAUPE.



Prescription sur les clôtures :

En limite Ouest de la parcelle, la plantation d'une haie est obligatoire. Cette haie doit au moins atteindre une hauteur de 1,60m et sera composé d'au moins 3 essences différentes conformément 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 pour chaque logement construit sur la parcelle. Elles seront positionnées librement en fonction du découpage de l'îlot mais devront avoir un accès direct depuis la voie. Les accès véhicule aux logements se feront depuis ces aires 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 des aires de stationnement. Elles devront être conformes au PLU (Article 6 - clôtures en limites séparatives).



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

Implantation des constructions :

La parcelle accueillera un minimum de 2 logements. Les constructions seront implantées librement par rapport à l'espace public. Elles seront implantées sur au moins une limite séparative et avec un retrait minimum de 2m par rapport aux autres limites séparatives.

Implantation obligatoire sur au moins une limite séparative.



Clôture en limite sur voie :

Les clôtures en limites Nord, Sud et Est devront être conformes au PLU. Elles seront composées soit d'un mur, soit d'un mur bahut, soit d'une haie avec grillage.

