



**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° 35**

<p>Maître d'ouvrage</p>		<p><b>GPM IMMOBILIER</b>        Avenue des Fourneaux        17690 ANGOULINS-SUR-MER        contact@kefren-investissement.com</p>
<p>Urbaniste / Concepteur        Architecte Conseil / VISA</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>Paysagiste / Urbaniste</p>		<p><b>TENDREVERT</b>        4 rue des Moriers        41 000 BLOIS</p>
<p>BET VRD &amp;        Environnement</p>		<p><b>SIT&amp;A CONSEIL</b>        4 rue de la Palenne - Chagnolet        17 139 Dompierre-sur-Mer</p>

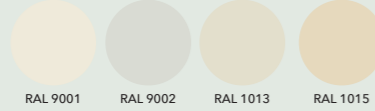
# Dispositions spécifiques applicables au lot n°35

\* 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...)

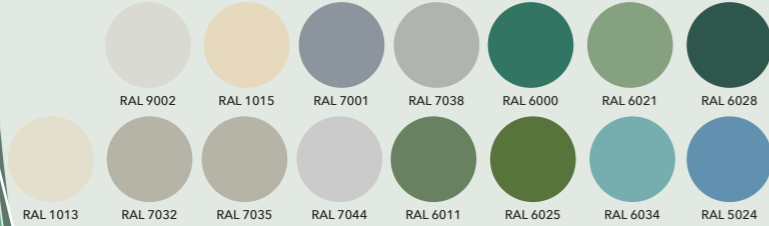
## Aspect de la construction :

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) :

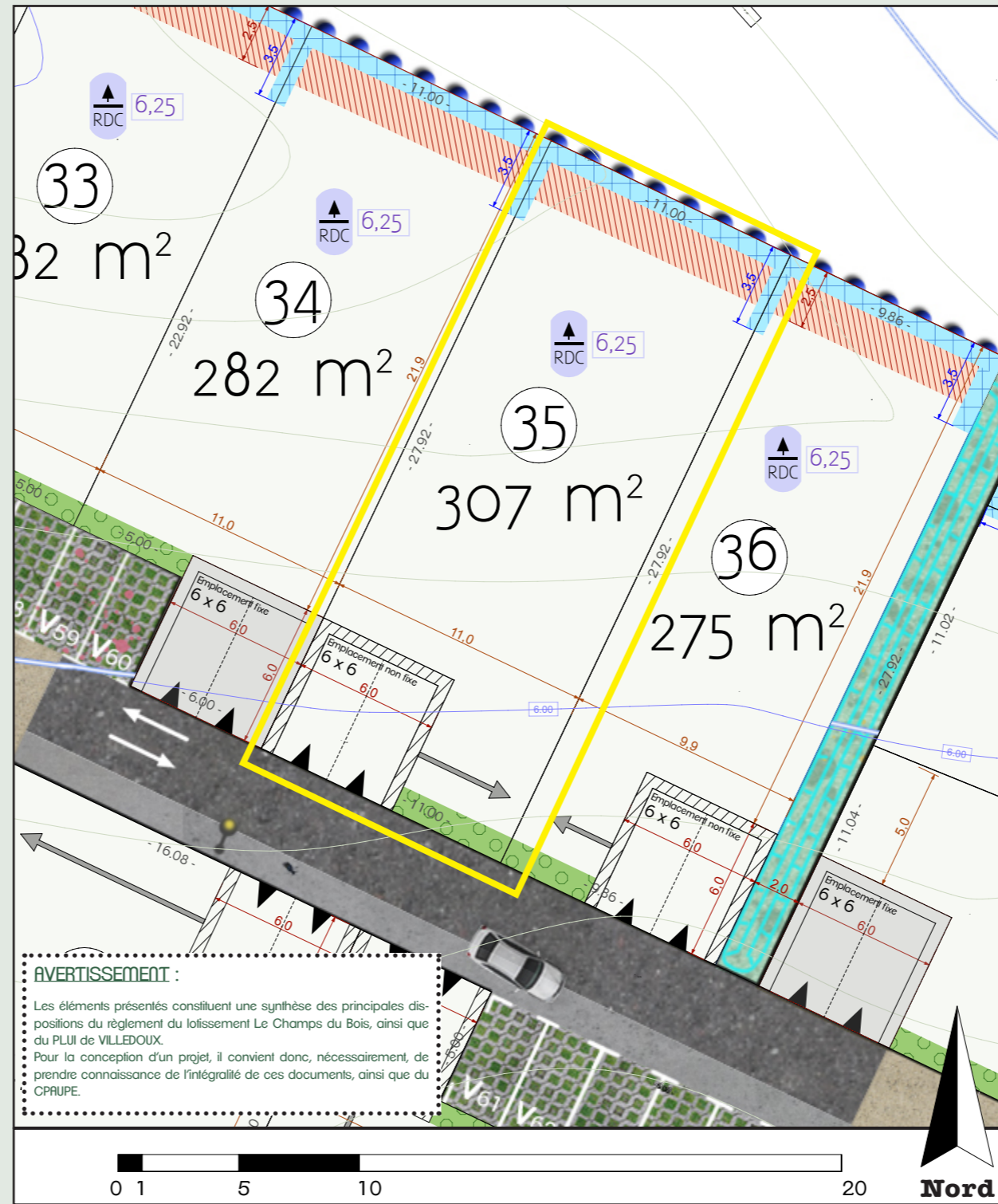
Arbres > 10m :

- |                    |                     |                 |                    |                     |
|--------------------|---------------------|-----------------|--------------------|---------------------|
| 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 - Houx 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 alaterné
- 17 - Nerprun purgatif
- 18 - Noisetier
- 19 - Rosier des champs
- 20 - Prunellier
- 21 - Sureau noir
- 22 - Troène commun
- 23 - Viorne lantane
- 24 - Viorne obier

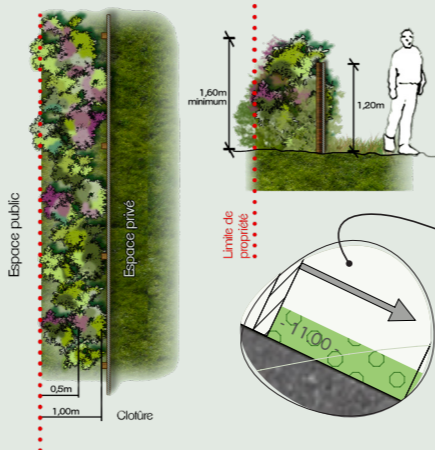


### AVERTISSEMENT :

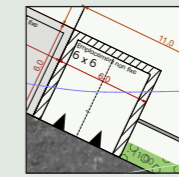
Les éléments présentés constituent une synthèse des principales dispositions du règlement du lotissement Le Champs du Bois, ainsi que du PLU de VILLEDoux. Pour la conception d'un projet, il convient donc, nécessairement, de prendre connaissance de l'intégralité de ces documents, ainsi que du CPAUPE.

## 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 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 :



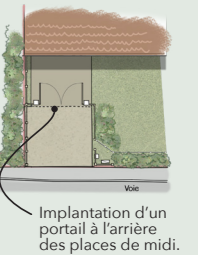
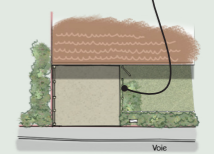
Une aire de stationnement de 6m x 6m accueillant deux places devra être créée sur la parcelle. Elle pourra être positionnée en limite Est ou en limite Ouest du terrain, au choix de l'acquéreur. L'accès au lot se fera depuis cette aire de stationnement.

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.

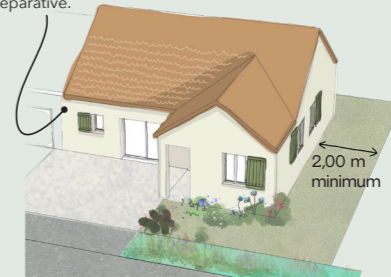


Des clôtures sont autorisées sur les limites latérales de l'aire de stationnement. Elles devront être conformes au PLU (Article 6 - clôtures en limites séparatives).



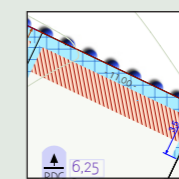
## Implantation de la construction :

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.

