

Villedoux

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

VILLEDOUX - Le Champs du Bois

# Dispositions spécifiques applicables au lot n°36

* 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 :*

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

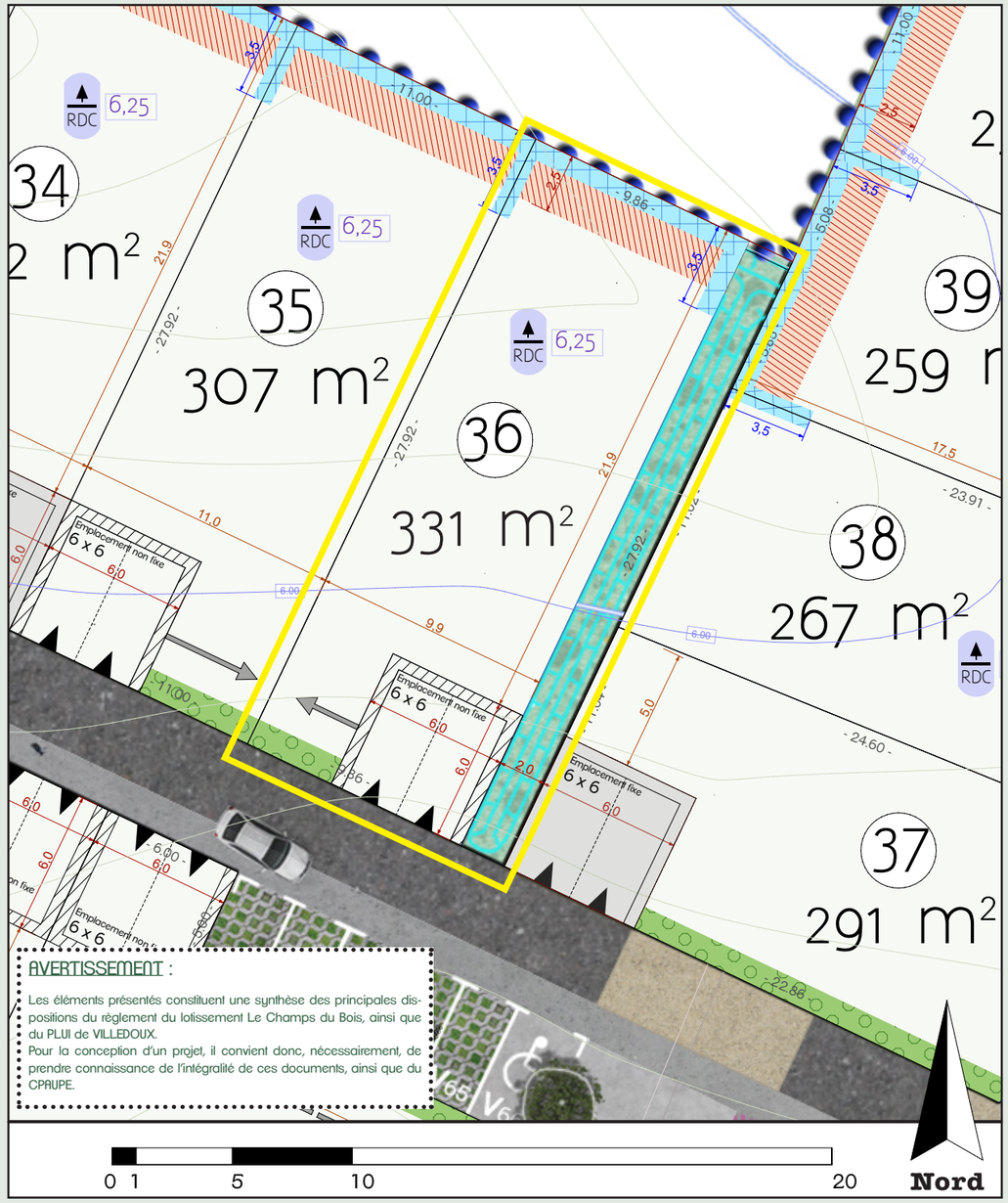
Petits arbres :
9. Amandier
10. Cognassier
11. Figuier
12. Pommier sauvage
13. Prunier commun
14. Saule marsault



Arbustes :

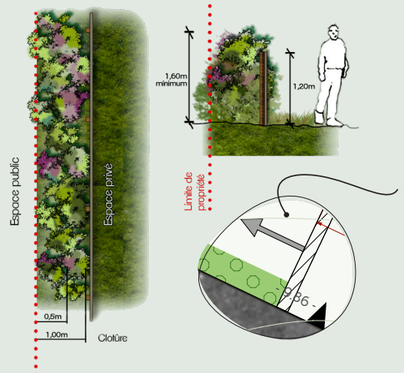
1 - Ajonc d'Europe
2 - Aubépine
3 - Bois de Sainte-Lucie
4 - Bourdaine
5 - Camérisier à balais
6 - Cornouiller mâle
7 - Cornouiller sanguin
8 - Daphné lauréole
9 - Eglantier
10 - Filaire
11 - Fragon
12 - Fusain d'Europe
13 - Houx
14 - Lilas commun
15 - Néflier
16 - Nerprun alaterne
17 - Nerprun purgatif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






**AVERTISSEMENT :**

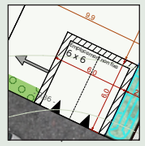
Les éléments présentés constituent une synthèse des principales dispositions du règlement du lotissement Le Champs du Bois, ainsi que du PLUI de VILLEDOUX.
Pour la conception d'un projet, il convient donc, nécessairement, de prendre connaissance de l'intégralité de ces documents, ainsi que du CPAUPE.




## Prescription sur les clôtures :

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 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 :

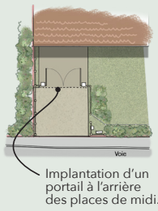



Une aire de stationnement de 6m x 6m accueillant deux places devra être créée sur la parcelle. Elle pourra être positionnée en limite Est ou en limite Ouest du terrain, au choix de l'acquéreur. L'accès au lot se fera depuis cette aire de stationnement.
Ces places devront rester non closes et non bâties 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 PLUi (Article 6 - clôtures en limites séparatives).

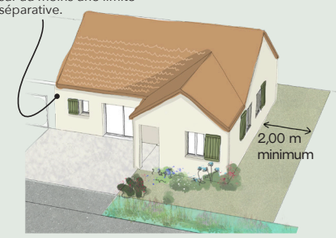



Implantation d'un portail à l'arrière des places de midi.

## Implantation de la construction :

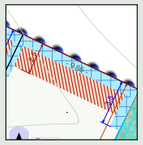
Implantation obligatoire sur au moins une limite séparative.




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 parcelle 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.

