

PROVINCE DE LA LOIRE
COMMUNE DE BODLIE

PROJET DE LOTISSEMENT d'un terrain sis aux rues de l'Eglise,
de Berloz et de Waremme.

REFERENCES CADASTRALES : BOELNE - Section A - Partie des numéros 170a et 367c

BONLIE - Section B - Partie des
numéros 228^f et 233^d .

PROPRIETAIRES : 1. Monsieur Jean HOVENT-DELBROUCK, nu-propriétaire
2. Madame Veuve Nestor HOVENT-WANET, usufruitière,

ORIGINE DE PROPRIETE : Les propriétaires ont recueilli le bien dans la succession de leur époux et père Joseph Nestor HOVENT, décédé à Ville-en-Hesbaye le 22 novembre 1960 (testament olographe du 24 avril 1955)

PREScriptions URBANISTIQUES.

Les terrains, pour lesquels la destination du sol et les prescriptions urbanistiques sont précisées ci-après, figurent au plan ci-annexé .

1.- Destination

Les parcelles sont destinées à porter des constructions à usage d'habitations unifamiliales . Des activités professionnelles ou commerciales pourront y être exercées .

2.- Zonas de recul.

1) Rue de l'Eglise, la zone de recul est limitée par une droite parallèle à l'axe de la chaussée et qui en est distante de 13m.

2) Aux rues de Berloz, de Waremmes et au chemin de Cronrich à Geer, la zone de recul est limitée par une droite parallèle à l'axe de la chaussée et qui en est distante de 11m.

Ces zones sont précisées au plan.

L'alignement des façades n'est pas obligatoire .

Teintées en vert au plan, les zones de recul sont destinées à l'aménagement de cours et jardins.

3.- Parcelles

Le nombre des parcelles est limité à 35 maximum.

La limite entre les parcelles 1 et 10 est fixée définitivement et est précisée au plan .

entendu qu'aucune d'elles ne pourra avoir une largeur inférieure à 17m.

Le bord des parcelles n°5 à 9 est matérialisé par une parallèle distante de 55m de l'axe de la chaussée.

Le fond des parcelles n°10 à 35 est matérialisé par une parallèle distante de 55m de l'axe de la chaussée . Cette distance pourra varier légèrement dans les courbes .

* 2 *

Le fond des parcelles n° 1 à 4 est précisé et coté au plan.

Chaque parcelle fera l'objet d'un mesurage et d'un bornage, afin d'en déterminer la surface exacte.

4.- Implantation.

Les constructions seront obligatoirement implantées dans les zones cotées au plan et teintées en rose qui leur sont réservées.

En ce qui concerne les parcelles n° 1, 2, 3 et 4, la zone d'implantation profonde de 25m, pourra, en raison du relief du sol, être portée à 30m, sans que la surface au sol des constructions puisse dépasser 300 mètres carrés.

Les espaces libres latéraux seront de 3 mètres minimum.

X Ils seront portés à 3,50 m pour les parcelles dont la largeur est supérieure à 20 m; à 4 mètres pour les parcelles dont la largeur est supérieure à 25 m et à 5 mètres pour les parcelles dont la largeur est supérieure à 30 M.

Deux ou trois lots contigus pourront être groupés s'ils appartiennent à un même propriétaire. Une seule construction pourra y être érigée en respectant des espaces latéraux suffisants comme précisé ci-dessus.

Trois parcelles pourraient être groupées pour n'en plus faire que deux, en respectant les espaces libres latéraux.

5.- Constructions

Une seule construction est admise par lot.

Les constructions de type unifamilial seront du genre bungalow ou bien à un étage maximum sur rez-de-chaussée.

Elles occuperont une surface au sol de 64 mètres carrés minimum et 300 mètres carrés maximum.

A front de rue, les escaliers et perrons d'entrée pourront empiéter de 1,50m dans la zone de recul.

Les auvents, balcons et loggias pourront déborder de 1m maximum dans la zone de recul, pour autant qu'ils soient situés à 2,50m minimum au-dessus du rez-de-chaussée.

Les habitations seront construites en matériaux traditionnels, mais elles pourront être également de construction mixte, étant entendu que 2 pignons au moins seront en matériaux durs pour leur habillage extérieur.

Les constructions en bois ne sont pas autorisées; celles du type préfabrique à revêtement extérieur en P.V.C. blanc, recouvert d'un émail imprégné lors de la fabrication, sont admises.

Les constructions préfabriquées sont également admises, pour autant qu'elles soient agréées par l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire.

Les constructions seront à faitage traditionnel qui sera parallèle ou perpendiculaire à l'axe de la voirie. Dans ce dernier cas, le triangle du pignon à rue sera garni d'une baie de 80 décimètres carrés minimum.

Le faitage en L ou en T est également admis.

L'étage pourra être incorporé dans le volume de la toiture. Dans ce cas, la couverture des barbacanes pénétrera dans le toit à un niveau inférieur de 0,60m à celui du faitage et la

* 3 *

longueur totale des fenêtres n'excédera pas la moitié de la façade .

Les matériaux durs utilisés en parement sont : la pierre naturelle ou reconstituée, les moellons naturels ou reconstitués, les briques dites de campagne ou les briques de parement, à l'exclusion des briques émaillées .

Les motifs décoratifs en bois, en planchettes ou panneaux pour les façades et éventuellement les pointes de pignons sont également admis .

La polychromie n'est pas admise dans les crépis et badigeons qui seront de ton blanc ou blanc cassé .

Les façades et pignons orbes sont interdits .

La pente des versants des toitures sera comprise entre 20 et 50°. Cette obligation ne concerne pas les maisons préfabriquées .

Les couvertures seront constituées par des ardoises naturelles, par des éléments plans de petit format en fibrociment ou par des tuiles de ton foncé . *Non uniquement*

Le chaume et le shingle foncé sont également admis .

6.- Annexes.

Une zone réservée à la construction d'annexes est précisée et teinte orange au plan .

Ces annexes auront une surface au sol de 50 mètres carrés maximum et une hauteur sous corniche de 3m maximum .

Les matériaux utilisés dans la construction principale, ainsi que les blocs de béton sont autorisés en parement .

La toiture pourra être construite au moyen de tous matériaux autorisés par l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire .

[Les annexes pourront être construites mitoyennement, si deux propriétaires de parcelles contigües le souhaitent .

7.- Clôtures.

Les clôtures séparatives des lots seront obligatoirement mitoyennes, les autres seront construites ou plantées à distance légale .

En façade et jusqu'au niveau de la façade arrière de la construction la plus reculée, les clôtures pourront être constituées par un muret de 0,70m de hauteur maximum, surmonté éventuellement d'un motif métallique ou en bois, haut de 0,50m maximum .

Les haies vives ayant une hauteur maximum de 1,20m sont également admises .

L'alternance des deux modes de clôture précitées est autorisée .

Dans cette zone, tout mode de clôture admis par l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire est également autorisé .

Les autres clôtures pourront être constituées par un treillis sur piquets métalliques ou en béton, dont la hauteur maximum admise sera de 1,50m .

* 4 *

Los dalles en béton sont proscrites, excepté sur une hauteur de 0,50m depuis le sol .

La clôture en façade n'est pas obligatoire.

Les haies vives y seront plantées à 0,50 m en retrait de la limite des parcelles.

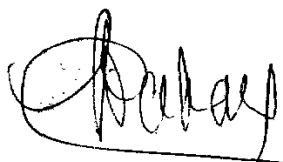
8.- Divers .

Chaque habitation sera obligatoirement pourvue d'un séparateur de boues et graisses et d'une fosse septique d'un rendement suffisant, dont l'effluent débouchera dans des galeries, tuyaux ou tout dispositif apte à disperser cet effluent .

Les dépôts de mitrailles et de véhicules usagers sont formellement interdits .

Annexé au plan de lotissement dressé par le soussigné

Le 15 décembre 1976..



Albert JABON,
Géomètre-expert immobilier .