

A pente en considération 1.

Province de Liège.

Commune de JUPRELLE, 3ème Division (anciennement FEXHE-SLINS).

Propriété de Madame Guy HARSIN - ROBERT
sise Route Provinciale, cadastrée Section A, n° I090.S
au lieu-dit "AUX HUIT BONNIERS".
=====

Projet de lotissement (juillet 1979.)

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES.
=====

1. Destination.

Ce lotissement est destiné à la construction de maisons d'habitation isolées.

2. Division parcellaire.

Le morcellement figurant au plan est donné à titre indicatif.
Des modifications pourront y être apportées pour autant qu'elles se répercutent en plus ou en moins sur les autres lots et que les dégagements latéraux soient au moins de 3m entre les constructions et limites latérales.

3. Alignement et implantation des constructions.

Les zones de construction sont indiquées au plan en grisé.
Les constructions devront obligatoirement y être implantées.
La surface bâtie au sol est limitée pour chacun des lots à 200 m².
La profondeur minimum des constructions est de 8m.
Le front de bâtisse est libre sous réserve de conserver les zones de recul prévues au plan.

Les zones de recul et les dégagements latéraux sont non-aedificandi, à l'exception des murets de clôture. Toutefois, dans les zones de recul, il sera toléré des aménagements de perrons et auvents pour les entrées ainsi que des balcons aux étages; leur saillie sur le nu de la façade ne pourra excéder 1,50 m.
De même, des arcades sonstruites dans le prolongement de la façade à voirie et en mêmes matériaux que celle-ci sont autorisées.
Les zones de recul seront aménagées en pelouses et jardinets, et aires de circulation. Leur niveau sera ramené au niveau des accotements avec une déclivité montant de 4% maximum vers la construction.

4. Type et hauteur des constructions.

Les constructions comporteront au maximum un étage sur rez-de-chaussée.
Les toitures seront à deux ou plusieurs versants avec une pente de 20 à 40° et faîtage traditionnel et seront de ton noir ou gris foncé.
Un étage mansardé pourra être inscrit dans le volume de la toiture.
Dans ce cas le niveau des corniches ne pourra dépasser de plus de 60cm le niveau du plancher de l'étage mansardé et les baies de cet étage seront traitées en lucarnes de dimensions telles que la valeur et l'unité de la toiture reste intactes. Ces lucarnes seront placées en arrière du mur extérieur et n'excéderont pas la moitié de la largeur de la façade correspondante.
Le niveau de la rive supérieure restera nettement en dessous du faîtage de la toiture.

5. Matériaux et esthétique.

Les matériaux de parement autorisés sont : Les moëllons, les pierres naturelles ou reconstituées, les briques rugueuses de ton rouge à violacé.
Les matériaux de couverture autorisés sont : l'ardoise, la tuile noire, les éléments de petit format et les singles.
Les façades latérales et d'une manière générale toutes les façades vues de la rue seront traitées comme la façade principale.
Les matériaux seront de couleur naturelle ou teintés dans la masse.
La peinture sur brique est interdite.
Les déberdements de rampants de la toiture et des corniches seront limités à 35 cm.

6. Garages.

Un garage est imposé à chaque immeuble. (Un minimum).
Il sera incorporé dans la construction principale ou construit dans la zone de construction "annexes" figurée au plan. Dans ce cas, ils jouxteront la limite latérale et les matériaux de parement utilisés seront de même nature

que ceux utilisés pour la construction principale.
Les toitures pourront être les mêmes que celles des constructions principales ou du type terrasse avec une couche de roofing.
La surface de ces constructions "annexes" sera limitée à 40 m² par lot.

7. Clôtures.

Dans les zones de recul, les clôtures tant à voirie que latérales seront constituées de haies vives ou d'un soubassement en maçonnerie de même nature que la construction principale et surmonté d'un grillage ou d'une ballustrade à claire-voie, le tout limité à 1,20 m de hauteur.
Les clôtures à voirie ne pourront déborder de l'alignement.
Les clôtures mitoyennes seront établies "à cheval" sur la limite.
La clôture est obligatoire, délai maximum un an.
D'une manière générale, les épines et les ronces artificielles sont interdites.

8. Modification du relief.

Celle-ci sera limitée à 50 cm par rapport au niveau naturel sauf dans la zone de recul où le terrain sera éventuellement remblaié au niveau de l'accotement avec une déclivité maximum de 4% comme dit ci-avant.
Une servitude de talus 4/4 en limite de voirie est imposée pour permettre le raccordement du terrain naturel à l'accotement.
D'une manière générale, la formation de buttes est interdite.

9. Clause complémentaire.

Avant toute vente, un plan parcellaire particulier sera dressé pour chacun des lots par le géomètre-auteur du projet. Les cotes et superficies définitives seront déterminées par ce mesurage officiel. Les bornes et piquets de limite ne pourront être enlevés pour l'établissement des clôtures qu'avec l'accord de celui-ci.

L'auteur du projet :

Jacques FOUAT
Conducteur civil U.Lg.
Géomètre-Expert immobilier
à Liège-Rocourt,
Chaussée de Tongres 519.

8'. Complément pour les lots 7 & 8 jouxtant la propriété BERTRAND.

Pour ces lots, et là où le relief aura été modifié par rapport au terrain naturel, il sera également maintenu un talus 4/4 minimum pour le raccordement du terrain modifié avec le terrain naturel le long de la limite avec la propriété BERTRAND. Ce talus ne pourra déborder sur cette propriété.