

Commune de JEMEPPE s/S

1ère Division : Jemeppe s/S

PROJET DE LOTISSEMENT

Rue Léopold Lenoble et Rue des Quatre Vents.

cadastré Section E n 418 H.



Pour copie conforme
à l'original

Jemeppe s/S le 25.10.2010

→ Le Bourgmestre

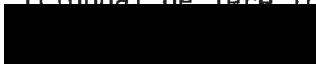
PAR DELEGATION (art. 126 L.C.)

L'EMPLOYÉ DÉLÉGUÉ,

J. HENRY



Levé et dressé par le
Géomètre - Expert Immobilier,
Géomètre-juré, assermenté par le
Tribunal de 1ère Instance de Namur,



Rue du Brûlé, 1
5190 JEMEPPE s/S

Tél.: 071 / 78 80 49

Le 20 octobre 1993



5ème
feuille
annex

GR

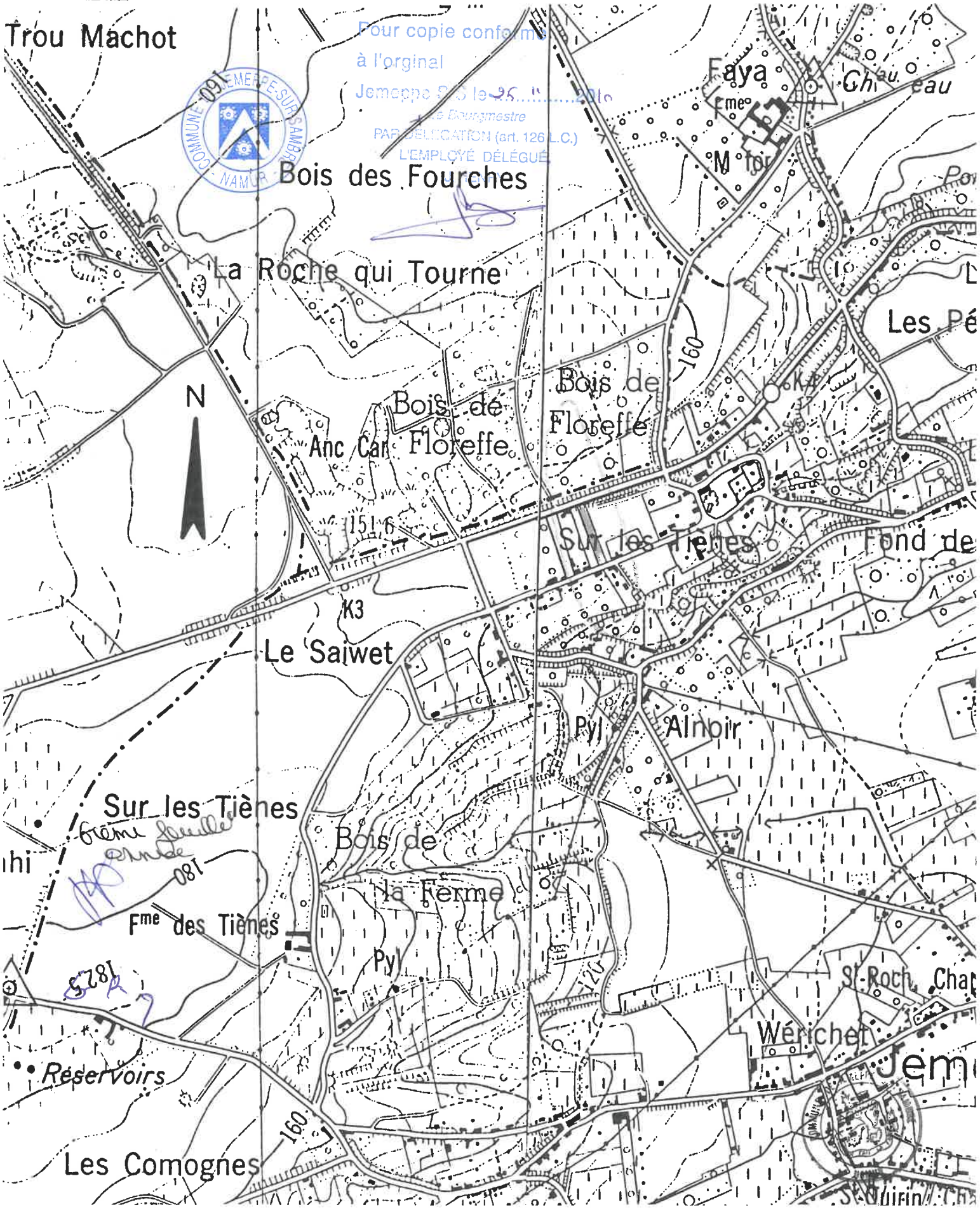
7

PLAN DE SITUATION

Extrait des cartes n°s 47/1 et 47/2

Echelle : 1 / 10000

N.B.: Le bien loti est teinté en rouge.



Cadaastre

et OCCUPATION DU SOL

Echelle : 1 / 2500

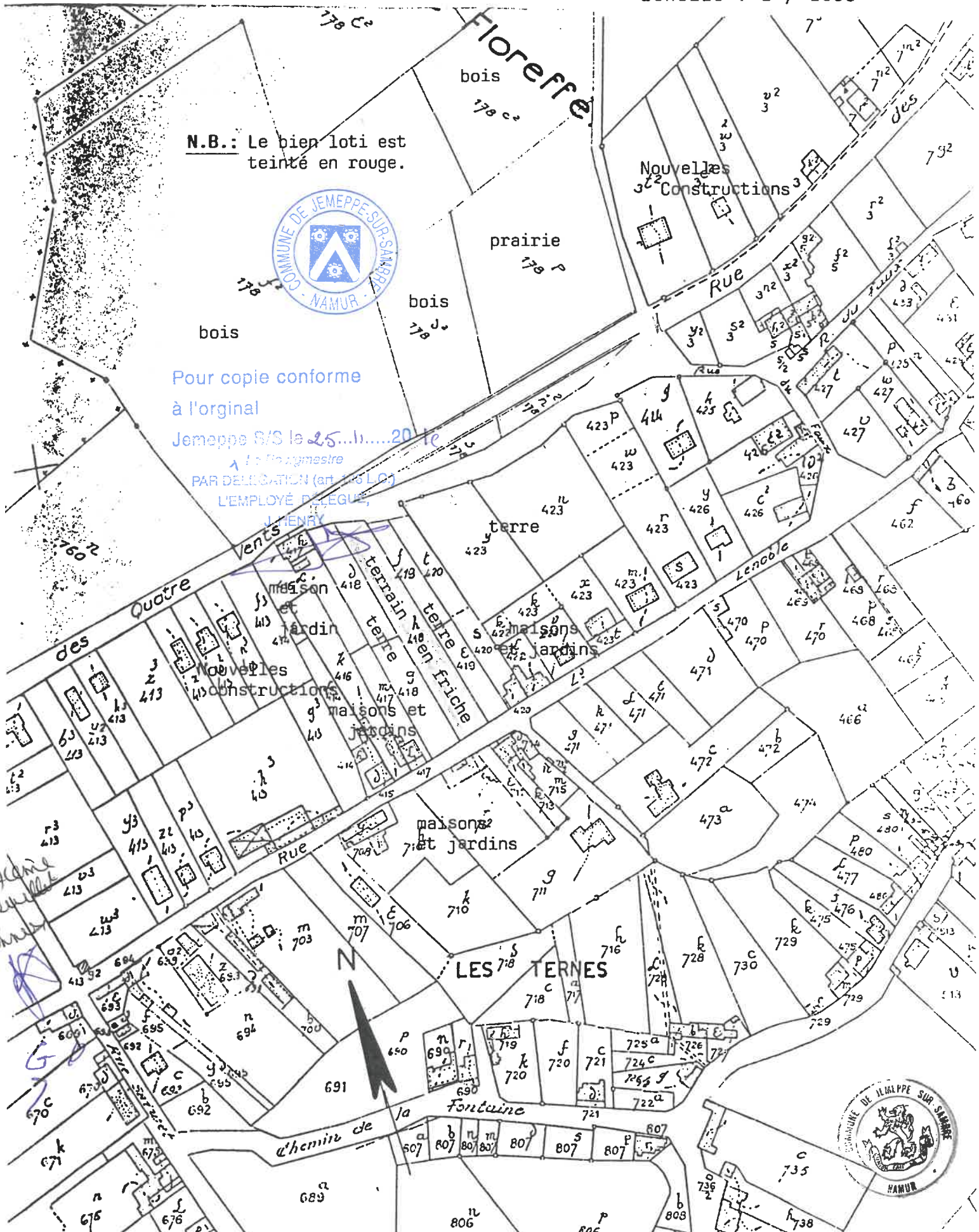
N.B.: Le bien loti est teinté en rouge.



Pour copie conforme à l'original

Jemeppe S/S le 25.11.2014

PAR DÉLÉGATION (art. 115 L.O.)
L'EMPLOYÉ DÉLÉGUÉ,
J. HENRY



PERMIS DE LOTIR

de NAMUR
ement de NAMUR
Commune de JEMEPPE S/S

REGISTRE PERMIS DE LOTIR N° 304/96

Réf. n° Urbanisme : 519,124/314L/3941
du 05/07/94

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS

Vu la demande introduite par M. [REDACTED] (Mandataire Charles [REDACTED])
et relative au lotissement d'un bien sis à Jemeppe S/S, rue Léopold le noble et
cadastré section E n° 418 L, n° [REDACTED] rue des quatre Vents ;

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du 25 octobre 1993

Vu les articles 297 à 300 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme déterminant la forme des décisions en matière de permis de lotir;

Vu l'article 90, 8°, de la loi communale;

Vu les articles 240 à 245 et 254 à 284 du Code précité, organisant l'instruction et la publicité des demandes de permis de lotir;

(1) Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan particulier d'aménagement approuvé par l'Exécutif.

(1) Attendu qu'il n'existe, pour le territoire où se trouve situé le bien, qu'un plan particulier prévu par l'article 15 du Code précité et approuvé par arrêté du [REDACTED];

(1) Attendu qu'il existe, pour le territoire où se trouve situé le bien un plan général d'aménagement approuvé par arrêté du [REDACTED]; que, par sa décision du [REDACTED], le collège des bourgmestre et échevins a proposé de déroger :

(1) aux prescriptions graphiques dudit plan; des prescriptions dudit plan, en ce qui concerne (2):
(1) à l'(aux) article(s) [REDACTED]



Pour copie conforme
à l'original

Jemeppe S/S le 26.11.1993 20h

Le Bourgmestre
PAR DELEGATION (art. 126 L.C.)
L'EMPLOYÉ DÉLÉGUÉ,
J. HENRY

(1) Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité prévues par le Code précité, que réclamation(s) a (ont) été introduite(s); que le collège en a délibéré;

(3) Vu le(s) règlement(s) général (généraux) sur les lotissements;

(3) Vu le règlement communal sur les lotissements;

(3) Vu les règlement généraux sur les bâtisses;

(3) Vu le règlement communal sur les bâtisses;

Attendu que le dispositif de l'avis conforme, émis par le fonctionnaire délégué en application du code précité, est libellé comme suit :

AVIS FAVORABLE aux conditions reprises en annexe.

(1) Attendu que la demande de permis de lotir implique :

(1) l'ouverture de nouvelles voies de communication;

(1) la modification du tracé, l'élargissement ou la suppression de voies communales existantes;

(1) Attendu que la demande a été soumise à une enquête publique conformément aux modalités déterminées par le Code précité; du conseil communal portant (4)

(1) Vu la délibération du [REDACTED]

(1) Biffer l'alinéa ou le membre de phrase inutile.
(2) Selon l'article 42, § 2, alinéa 2, du code précité, la dérogation ne peut concerner que les dimensions des parcelles ainsi que les dimensions, l'implantation et l'aspect des bâtiments.
(3) A biffer s'il n'en existe pas.
(4) Ne mentionner que la délibération du conseil communal.

(1) Attendu que le contenu de la demande est contraire à des servitudes du fait de l'homme et/ou à des obligations conventionnelles concernant l'utilisation du sol; que la demande a été soumise à une enquête publique conformément aux modalités déterminées par le Code précité; que réclamation(s) a (ont) été introduite(s); que le collège en a délibéré;

ARRETE :

ART. 1^{er}. — Le permis de lotir est délivré à [REDACTED] qui devra :

1° (1) respecter les conditions prescrites par l'avis conforme reproduit ci-dessus du fonctionnaire délégué;

2° (1) se conformer strictement aux conditions prescrites par la délibération du

du conseil communal;

3° (5) :



Pour copie conforme
à l'original

Jemeppe S/S le 26.7.1994

Le Bourgmestre
PAR DELEGATION (art. 126 L.C.)
L'EMPLOYÉ DÉLÉGUÉ,
J. HENRY

ART. 2. — (1) Le lotissement peut être réalisé en

phases, comme il est spécifié ci-dessous (6) :

phase 1 :

phase 2 :

phase 3 :

ART. 3. — Expédition du présent arrêté est transmise au demandeur et au fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de suspension.

*2ème feuille
Annex*

Le secrétaire,

Jemeppe S/S

Le 11 juillet 1994

PAR LE COLLEGE :

Le bourgmestre,



GR

(5) Le collège ajoute, s'il y a lieu, à cet endroit, les prescriptions relatives aux matières énumérées aux articles 56, 57 et 58 du code précité.
(6) Cet article spécifiera chaque phase en particulier, et, indiquera pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai de péremption de cinq ans.

Pour copie conforme
à l'original

Jemeppe S/S le 25.4.1994

+ Le Bourgmestre
PAR DELEGATION (art. 126 L.C.)
L'EMPLOYÉ DÉLÉGUÉ,

J. HENRY



Annexe à l'avis du ... 5. JUIL. 1994

Le présent avis remplace ou complète les prescriptions graphiques ou littérales présentées au projet de lotissement, objet de l'avis du Collège échevinal du 28.12.93.

1. L'article 2 est remplacé par :
Pour le lot 1, le front de bâtisse sera obligatoirement établi entre des alignements situés à 2 mètres minimum et 5 mètres maximum de l'alignement de la voirie. La zone d'aedificandi est avancée jusqu'au front de bâtisse minimum, soit à 2 mètres de l'alignement de la voirie. Le plan de lotissement doit être interprété dans ce sens.
Pour le lot 2, le front de bâtisse sera obligatoirement établi sur l'alignement de la zone d'aedificandi, soit à 17 mètres de l'axe de la route régionale.
2. Les volumes principaux auront au minimum 3,5 mètres et au maximum 5,5 mètres de hauteur sous gouttières, mesure prise par rapport au niveau de l'axe de la chaussée au droit du lot considéré.
3. Le parti architectural devra exprimer le caractère sobre des bâtiments régionaux; proscrire les débordements de toitures, les lucarnes et tous les éléments surajoutés affaiblissant la simplicité de la construction.
4. Le grès ou le calcaire seront réservés à la réalisation éventuelle de soubassements de maximum soixante centimètres de haut, mesure prise au niveau du sol naturel ou aménagé.
5. Le bois est à proscrire comme matériau apparent d'élévation.
6. Les encadrements de baies seront réalisés soit avec le même matériau que les murs d'élévation, soit en pierre de taille en appareillage monolithe.
7. Les toitures seront à deux versants, inclinés de 30 degrés minimum, de 45 degrés maximum et se rejoignant au faîtage, pour les volumes principaux et secondaires. Le faîtage sera parallèle au front de bâtisse.
8. Les matériaux de toiture seront de ton noir ou gris foncé.
9. Le garage sera incorporé ou accolé au volume principal. Son seuil sera réalisé au niveau naturel du sol.
10. En arrière de la zone de construction se situe la zone de jardins dans laquelle il ne pourra être réalisé qu'une seule construction sans étage, séparée de la construction principale

3ème
feuille
annexe

GR



de plus de 6 mètres, pour autant qu'elle réponde aux conditions suivantes :

- qu'elle ne puisse servir à l'habitation;
- ~~que sa surface n'ait pas plus de 10 mètres carrés;~~
- que sa hauteur ne dépasse pas 2,5 mètres à la corniche et 3,5 mètres au faîte;
- qu'elle soit érigée à plus de 3 mètres de la limite séparative des propriétés;
- que le matériau utilisé soit le bois de teinte claire.

11. Le demandeur est tenu de se conformer aux prescriptions générales et particulières formulées par l'Administration des Routes en son avis du 07.03.94 dont copie ci-jointe.

12. L'article 11 est remplacé par :
Pour le lot 1, le relief du sol ne sera pas modifié.
Pour le lot 2, la zone de recul sera obligatoirement remblayée comme prescrit à l'avis des Routes sus-mentionné. En attendant que les propriétés voisines soient bâties, le remblai sera taluté de façon à éviter tout désagrément pour les voisins. Lorsque les voisins seront amenés à réaliser un nivellement semblable à celui imposé au propriétaire du lot 2, le dit propriétaire devra permettre d'établir la continuité du relief. La modification du relief du sol sera conçue pour se raccorder au relief naturel de la parcelle au niveau de la façade arrière des constructions. Le dossier de permis de bâtir du lot 2 présentera la situation provisoire et la situation définitive de la modification du relief du sol.

13. Aucun lot ne pourra être vendu ou loué pour plus de neuf ans avant que l'équipement en égouttage du lot 2 vers la rue Léopold Lenoble ne soit réalisé. La commune constatera la réalisation de celui-ci par un certificat dont copie sera transmise au Fonctionnaire délégué.

14. Avant la vente des lots, le lotisseur fera parvenir au Fonctionnaire délégué ainsi qu'à l'Administration communale une copie de l'acte de base enregistré prévu par la loi.

15. En application de l'article 54 §4 du Code wallon, le lotisseur veillera à l'information du Collège échevinal des ventes et locations de lots réalisées avant l'expiration d'un délai de cinq ans à dater de la délivrance du permis de lotir.

*comme
feuille
annex*

DA



Pour copie conforme

à l'original

Jemeppe S/S le 26.11.2016

→ Le Bourgmestre

DELEGATION (art. 126 L.C.)

POUR LE FONCTIONNAIRE DÉLÉGUÉ,

[Signature]

La Fonctionnaire Déléguée,

[Signature]

A. DELIENS-FRANQUET.
Directrice.

GR

✓



Pour copie conforme

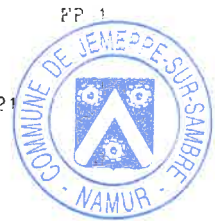
à l'original

Jemeppe S/S le 25. m. 2010

La Bourgmestre
PAR DÉLÉGATION (art. 125 L.C.)
L'EMPLOYÉ DÉLÉGUÉ,

J. HENRY

BRA. 62



Province de NAMUR

N° de dossier :

13.073/RA.912 AVIS CONCERNANT DEMANDE DE ~~BAVIER~~

Annexe :

LOTIR

(1)

ALIGNEMENTS - ZONES DE REcul

ZONE DE DEGAGEMENT LE LONG DES AUTOROUTES. (1)

IDENTITE DU REQUERANT : Mandataire

SITUATION DE LA PARCELLE :

N 912 - EGHEZEE-FARCIENNES.
côté gauche - cum. 23.545
Traversée de JEMEPPE

INDICATION DES TRAVAUX A EXECUTER : Lotissement en deux lots de la parcelle cadastrée
Section E n° 418 h.

Le permis peut être délivré aux conditions suivantes :

CONDITIONS GENERALES

A.- CONCERNANT LES ALIGNEMENTS ET ZONES DE REcul LE LONG DES ROUTES DE L'ETAT.

Remarques : Les conditions de 1 à 4 concernent uniquement les cas soumis à la servitude de recul.

Les conditions de 5 à 8 se rapportent aux alignements sans zone de recul.

Les autres conditions sont applicables pour tous les cas.

Les conditions particulières doivent être consultées, pour les conditions 4, 6, 9 et 12 b.

1.- Des avant-corps, loggias, bow-windows, porches, escaliers et autres saillies sont tolérés à condition :

a) qu'ils ne s'avancent sur le nu du mur de face que du quart au plus de la profondeur de la zone de recul et que la distance les séparant des propriétés voisines soit égale à la saillie autorisée ;

b) que leur largeur n'excède pas la moitié de la largeur du mur de face ;

c) qu'ils ne comportent pas d'éléments faisant partie de la structure même du bâtiment, tels que des canalisations mères de gaz, d'électricité, d'eau, des cages d'escaliers, etc ...

La propriété sera clôturée suivant l'alignement prescrit.

Lorsque la clôture est constituée par un mur bas, la hauteur maximum de ce dernier est de 0,75 m, qu'il soit ou non surmonté d'une grille ; la hauteur totale ne peut dépasser 2,25 m. Au-dessus de 1,50 m de hauteur, la clôture doit présenter plus de vides que de pleins.

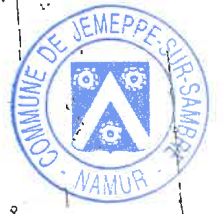
Lorsque la clôture est constituée par une haie vive, celle-ci est plantée à 0,50 m en arrière de la limite du domaine public ; la haie ne peut avoir en souche une hauteur supérieure à 1,50 m ; elle sera coupée et ramenée à cette hauteur tous les ans avant le 15 avril.

Les barrières ne peuvent en s'ouvrant, faire saillie sur le domaine de la route.

Les clôtures situées aux abords des croisements et jonctions de routes ne peuvent masquer la vue au-dessus de 0,75 m de hauteur.

2.- Il est toléré dans les clôtures prévues au 1.- des entrées cochères dont les dimensions en hauteur peuvent être supérieures à celles mentionnées au 1.- Ces entrées cochères ne peuvent en aucun cas, être établies en face d'arbres existants de la route.

(1) Biffer les mentions inutiles.



Pour copie conforme
à l'original
Jemeppe le 25.11.2010
+ Le Bourgmestre
PAR DÉLÉGATION (art. 126 L.C.)
L'EMPLOYÉ DÉLÉGUÉ
J. HENRY

[Handwritten signature]

160
10 em
feuille
annex

[Handwritten signature]
GR
7

- 14.- Moyennant autorisation délivrée par l'Administration des Routes sur sa demande, l'impétrant peut remblayer le fossé pour autant qu'il y établisse un aqueduc.
- 15.- L'écoulement des eaux ménagères dans le fossé de la route n'est toléré que lorsqu'il n'existe pas de canalisation d'égouts et à condition que l'impétrant se conforme aux lois et règlements sur l'hygiène publique et aux règlements locaux de police.
Aucune décharge vers la voie publique ne peut créer de situation insoluble ou incommode due à la présence de déchets putrescibles ou formant gadoue ; un séparateur de boue et de graisse est placé pour autant que de besoin.
- 16.- Aucune modification ne peut être apportée aux inclinaisons longitudinales et transversales de l'accotement de la route sans l'autorisation préalable de l'Administration des Routes.
- 17.- Par suite de l'alignement proposé, il se peut qu'une parcelle de terrain appartenant au requérant doive être incorporée à la route ou, au contraire, qu'une partie du domaine public doive devenir propriété du riverain. Cette mutation est traitée au moment des travaux routiers réalisant l'alignement. Jusqu'à ce moment, l'entretien et l'aménagement de toute la zone décrite au 4.-, incombe au particulier. La propriété peut éventuellement être clôturée à la limite du domaine public actuel mais uniquement au moyen d'une clôture provisoire.
- 18.- Le délai de validité du présent avis se limite à un an.
- 19.- Les plans approuvés et le permis de bâtir, de même que les avis l'accompagnant doivent se trouver en permanence sur les chantiers, de manière à pouvoir être produits à toute réquisition des fonctionnaires compétents.
- 20.- L'impétrant ne mettra la main à l'oeuvre qu'après avoir reçu du conducteur des Ponts et Chaussées du district les indications nécessaires à cet effet.
- 21.- Cet avis-formulaire se limite aux prescriptions relatives à l'alignement et la zone de recul.
Il ne dispense pas l'intéressé de se conformer aux lois et règlements généraux et locaux, et notamment aux dispositions de la loi sur l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

Pour copie conforme
à l'original
Jemeppe S/S le 25 h 2010



B.- CONCERNANT LES ZONES DE DEGAGEMENT LE LONG DES AUTOROUTES

- 1.- Tout accès à l'autoroute est défendu.
- 2.- Il est défendu de remblayer le fossé de l'autoroute.
- 3.- Le long des dispositifs d'accès de l'autoroute, il est interdit, sur une profondeur de dix mètres comptés à partir de la limite du domaine de l'autoroute de planter des arbres de haute futaie ou toutes autres plantations dépassant un mètre de hauteur.
- 4.- Les parcelles boisées et les parties de parcelles boisées qui sont situées dans les zones de dégagement doivent rester en nature de bois, sauf dérogation accordée par le Ministre des Travaux publics ou son délégué. Cette dérogation ne dispense pas l'intéressé de se conformer aux autres lois et règlements.
- 5.- Dans les zones de dégagement aucune clôture ne peut être établie en matériaux d'aspect plein, notamment en plaques de béton ou en maçonnerie. Lorsque ces clôtures sont constituées par des haies vives, ces dernières sont plantées à au moins cinquante centimètres en arrière de la limite du domaine de l'autoroute ; elles sont taillées tous les ans et ne peuvent avoir plus d'un mètre de largeur.
Aucune issue permettant l'accès à l'autoroute ne peut être pratiquée dans les clôtures.
- 6.- Il est interdit, dans ces zones de déposer, d'entreposer ou d'exposer des déchets, rebuts, ferrailles, matériaux et matériels quelconques. Toutefois, au-delà du dixième mètre calculé à partir de la limite du domaine de l'autoroute, le dépôt, l'entreposage ou l'exposition de matériaux et de matériels neufs est permis, à condition que le bénéficiaire établisse des plantations constituant écran à la vue depuis l'autoroute. Il est également interdit d'établir des fosses à purin ou à gadoue, dans les dix mètres comptés à partir de la limite du domaine de l'autoroute.
Il est interdit d'effectuer dans les zones de dégagement, des terrassements en déblai de plus d'un mètre de profondeur, ou des terrassements en remblai de plus d'un mètre de hauteur. Toutefois, au-delà du dixième mètre compté à partir de la limite du domaine de l'autoroute, le Ministre des Travaux publics ou son délégué peut accorder des dérogations à l'interdiction formulée à l'alinéa précédent tout en imposant certaines conditions, et notamment l'obligation pour le bénéficiaire d'établir des plantations constituant écran à la vue depuis l'autoroute.
- 8.- Les installations aériennes sont interdites dans les zones de dégagement à l'exception de celles autorisées par l'article 8 de l'arrêté royal concernant les zones de dégagement établies le long des autoroutes.
- 9.- L'écoulement des eaux ménagères dans le fossé de l'autoroute est interdit.
- 10.- Le délai de validité du présent avis se limite à un an.
- 11.- Le présent avis ne concerne pas le caractère esthétique du bâtiment ; il se limite aux prescriptions relatives à la loi sur les autoroutes et spécialement à la zone de dégagement.
Il ne dispense pas l'intéressé de se conformer aux lois et règlements généraux et locaux, et notamment aux dispositions de la loi sur l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.
- 12.- L'impétrant ne met la main à l'oeuvre qu'après avoir reçu du conducteur des Ponts et Chaussées du district les indications nécessaires à cet effet.

*11ème
feuille
ONMUP*

ds

7



Pour copie conforme
à l'original
Jemeppe S/S le 25.11.2010
→ Le Bourgmestre
PAR DELEGATION (art. 126 L.C.)
L'EMPLOYÉ DÉLÉGUÉ,
J. HENRY

CONDITIONS PARTICULIERES

- 1.- Niveau des seuils par rapport ~~à l'alignement~~ de la chaussée (1) MIN. + 25 cm. - MAX. + 40 cm.
- 2.- Niveau du pied de la construction en rapport ~~à l'alignement~~ de la chaussée (1) + 20 cm.
- 3.- Hauteur maximale des plantations dans la zone de recul (1) 2 m.
- 4.- Profondeur maximale du lieu de dépôt (1) Pas de dépôt sur le domaine public.
- 5.- Profondeur de la zone de recul (1) A.R. du 20.08.34 - 0 m.
8 m. (présence canalisation sur domaine privé).
- 6.- Le nu du mur de façade de la construction sera établi suivant un alignement MINIMUM, parallèle et distant de 17 m. de l'axe de la N 912.
- 7.- La propriété sera clôturée à la limite du domaine public soit parallèlement à 9 m. de l'axe de la N 912.
- 8.- Aucune construction (chambre de visite, muret, citerne, fosse septique etc.) ne peut être établie en-deçà de 17 m. de l'axe de la N 912.
- 9.- Les pentes d'accès au terrain seront fixées comme suit :
 - Du bord de chaussée à l'alignement à 9 m., pente ascendante pour arriver au niveau des constructions imposé à + 20 cm. ,le 19
 - Du 10ème au 14ème mètre, pente de 4 % autorisée Le Conducteur des Ponts et Chaussées,
 - Au-delà du 14ème mètre, pente au gré du rendeur.
- 10.- L'article 15 des conditions générales est annulé et remplacé par : "Toutes les eaux de pluie, de ruissellement, de drainage et éventuellement eaux usées pourront être **

A REMPLIR QUAND IL N'Y A PAS DE PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT : (1)

A REMPLIR QUAND IL Y A UN PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT : (1)

Vu et proposé par l'Ingénieur en Chef-Directeur des Ponts et Chaussées soussigné, et transmis à Monsieur le Directeur (Commissaire Spécial) de la Direction de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme à Namur en réponse à l'apostille de Monsieur le Bourgmestre de la commune de (1) Jemeppe s/Sambre de la ville de (1)
Prière d'inviter la commune intéressée à me faire parvenir une expédition du permis délivré pour les besoins de mon service.

Vu et proposé par l'Ingénieur en Chef-Directeur des Ponts et Chaussées, pour être transmis à Monsieur le Bourgmestre de la commune de (1) de la ville de (1)
en réponse à son apostille, avec prière de me faire parvenir une expédition du permis délivré pour les besoins de mon service.

V.R. = 529.224/7264/226 du 22.2.94

A Jemeppe le 7.3.1994

V.R. = 459/912/279
feuille n° 287.663

Ingénieur en Chef-Directeur des Ponts et Chaussées,

Annexes : 2 dossiers en retour

[Signature]
F. MAROT.

** évacuées dans la canalisation située en façade du lot n° 2 à la condition que la gestion et l'entretien de la canalisation existante, côté gauche de la N 912 entre les cum. 23.360 à 23.800 soient assurés par l'Administration Communale de Jemeppe S/S. (voir plan en annexe).

Spy, le 09/02.1994.
L'Ingénieur Industriel ppal.,

Ing. F. MAROT.

(1) A compléter ou à biffer les mentions inutiles.

GR
/

IDEG

Société Coopérative à responsabilité limitée
Association de communes régie par la loi du 22 décembre 1986

Siège d'exploitation:
rue des Glaces, 88 - 5060 Auvelais

Votre correspondant:
Jean-Claude LEROY
Tél. 071/262.302



Pour copie conforme
à l'original
Jemeppe S/S le 25.11.2016

Le Bourgmestre
PAR DELEGATION (art. 126 L.C.)
L'EMPLOYÉ DÉLÉGUÉ,
J. HENRY

Monsieur C. QUAIRIAT
Géomètre
rue du Brulé 1

5190 JEMEPPE-SUR-SAMBRE

v/références

v/lettre

n/références

LJC/Stag. RH C. 3037 Le 2 septembre 1993
Dos. L. 930615/01
C33/215

Monsieur,

Concerne : Lotissement "LAUWENS J." rues Lenoble et des Quatre Vents à JEMEPPE-SUR-SAMBRE (2 lots).

Suite à votre demande veuillez trouver dans ce courrier nos conditions d'équipement concernant le lotissement précité.

Notre note de calcul établie suivant le règlement en vigueur, dont copie en annexe, détermine la participation du lotisseur dans les frais d'infrastructure électrique et d'éclairage public.

Le montant total à sa charge est de 53.696 F.

Ce montant est payable, anticipativement aux études et travaux nécessaires, au C.C.P. n° 000-0004949-02 de la S.A. ELECTRABEL à Auvelais. Le bordereau de paiement sera identifié par la mention suivante : (Lotis. " LAUWENS J." à JEMEPPE-SUR-SAMBRE Bon n°17946)

L'infrastructure électrique permettra la mise à disposition d'une puissance de 10 kVA par lot; tout raccordement d'une puissance supérieure (chauffage électrique, ...) fera l'objet d'une demande spéciale à nous adresser. Il en va de même pour tout raccordement au réseau de télédistribution d'une longueur supérieure à 50 mètres. Le lotisseur informera les acquéreurs de ces dispositions.

Par ailleurs, il n'y a pas de terrain à prévoir dans votre lotissement pour l'implantation éventuelle d'une cabine électrique.

Nous restons à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Administrateur

Administrateur



NOTE DE CALCUL

I. Infrastructure électricité

A. Nbre de lots : 2 lot(s) Forfait : 38.000 F/lot x (2 - 1) lot(s) =		38.000 F
B. Extension B.T. nécessaire : 0 m. Forfait : 0 m x 1.750 F/m. =	0 F (+)	
Abattement avec un maximum de 70.000 F =	0 F (-)	
soit :		0 F
D. Démontage du réseau inadapté =		0 F
<u>Total infrastructure électricité (A + B + D) =</u>		<u>38.000 F (*)</u> -----

II. Télédistribution

Réseaux existants 0 F (*)



Pour copie conforme
à l'original

III. Eclairage public

Placement d'un foyer lumineux =
Montant T.V.A. 19,5 % comprise

Jemeppe S/S - 25.11.1993
* Le Bourgmestre
PAR DELEGATION (art. 126 L.C.)
L'EMPLOYÉ DÉLÉGUÉ,
J. HENRY

15.696 F

Soit un montant total (I + II + III) = 53.696 F
=====

(*) montants non soumis à la T.V.A.

REMARQUES :

- Le devis ne comprend pas le raccordement des abonnés au réseau.

DELAIS :

- Le délai normal de réalisation des travaux est de 4 mois après réception du paiement sous réserve que le lotisseur se soit conformé aux articles 2 et 5 du règlement en annexe.

15ème
feuille
annex

FR
7



Société Wallonne des Distributions d'Eau

DIRECTION REGIONALE
DE NAMUR

MONSIEUR QUAIRIAT
RUE DE BRULE, 1

Votre correspondant:

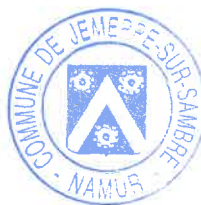
Thierry SIMEON Ext: 241

5190 JEMEPPE S/SAMBRE.

Prière de rappeler dans
la réponse la date et les
indications ci-dessous:

Réf. 602/3760/S.Th./dm.

Le 29 JUL. 1993



Pour copie conforme
à l'original

Jemeppe S/S le 25/07/1993

Le Bourgmestre

PAR DELEGATION (art. 126 L.C.)

L'EMPLOYÉ DÉLÉGUÉ,

J. HENRY

Monsieur le Géomètre,

Concerne: Service de Distribution de Sambre et Meuse.
Commune de Jemeppe S/Sambre.
Alimentation en eau du lotissement Lauwens rue des Quatre Vents
et rue Lenoble.
Votre demande du 13 juin 1993.

=====

J'ai l'honneur de vous informer qu'il existe une conduite située du côté du lot A du lotissement cité sous rubrique, rue des Quatre Vents; par contre la conduite située rue Lenoble, se situe du côté opposé au lot B.

Néanmoins, comme il s'agit d'alimenter un seul lot, celui-ci pourra être raccordé par traversée de voirie (fonçage).

En conséquence, l'alimentation des lots pourra se faire sans pose de nouvelle conduite; ceci à la condition qu'aucune modification, élargissement ou amélioration de voirie n'intervienne avant les demandes de raccordement.

Chacun des acquéreurs de lots peut donc prendre contact avec la S.W.D.E. pour la réalisation de son raccordement.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Géomètre, l'assurance de ma considération distinguée.

13 ligne
faucille
d'acier

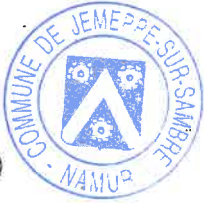
GA

Pr.L'Inspecteur en Chef-Directeur
L'Ingénieur Industriel
Chef de Service



JEMEPPE S/S

Dos. L.	930615/01	Nb. Lit.	2
FORPAIT Electricité		X	
Expansion		/	
Traverse RN n°		/	
Surf. omb. HT. lvt.		/	
Ecl. Pub	1144p20w		
T.V.D	ok		
Payé le			
Accord commune			
Responsable	WJ		
District	Av.		



Pour copie conforme à l'original

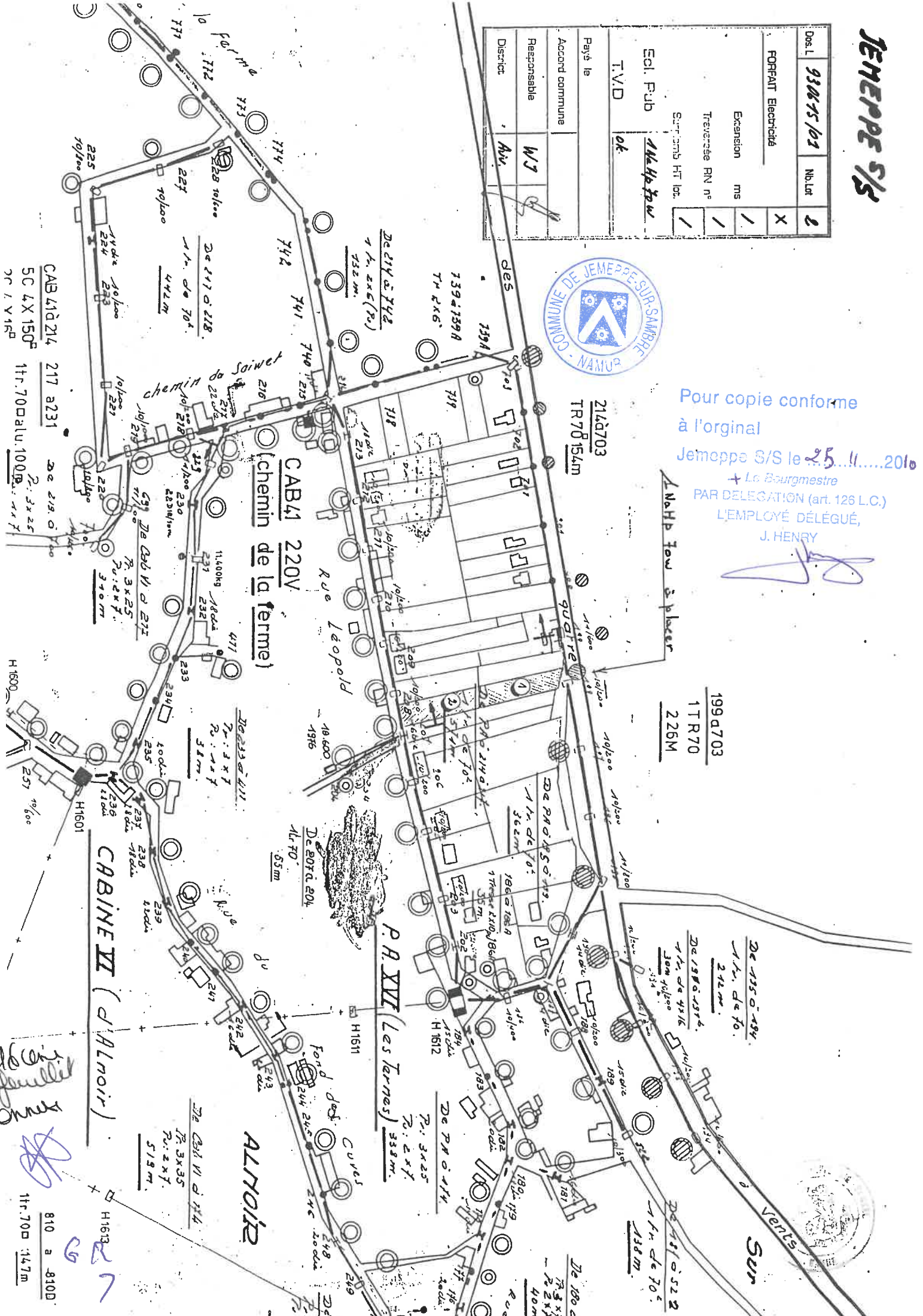
Jemeppe S/S le 25.11.2016

+ Le Bourgmestre
PAR DELEGATION (art. 126 L.C.)
L'EMPLOYÉ DÉLÉGUÉ,
J. HENRY

(Signature)

199 d 703
1 T R 70
2 26 M

810 a 810D
1fr. 70 d 147m



CAB 41 d 214 217 a 231
5C 4X 150°
1fr. 70 d alu 1000

H 1600
257 10/600

H 1601
H 1613

H 1601
H 1611
H 1612
H 1613

(Handwritten notes)
H 1601
H 1613

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES.

page 1

Voir également permis de lotir

1. Destination.

Le lotissement est destiné à la construction d'habitation, chaque lot ne pouvant en recevoir qu'une seule.

L'exercice de professions libérales, de commerces et d'artisanat est admis pourvu que le caractère résidenciel de la construction reste l'élément dominant.

2. Implantation.

La construction principale sera érigée dans la zone prévue au plan général ci-joint.

3. Caractère des constructions.

Les constructions devront répondre aux règles générales d'esthétique et s'intégrer parfaitement dans le cadre environnant.

Les murs latéraux restant définitivement apparents et les façades arrières doivent être traités comme la façade principale en ce qui concerne le choix des matériaux, leur composition et l'achèvement.

Les façades à rue et arrières ne pourront être aveugles.

4. Gabarit.

La façade à rue doit avoir une largeur minimale de 8m.

La superficie au sol sera comprise entre 80 et 200 m².

L'habitation ne pourra avoir plus d'un étage.

La hauteur minimale sous corniche du volume principal sera de 3,00m, comptée à partir du niveau du sol en façade à rue.

5. Matériaux apparents d'élévation.

soit le grès ou le calcaire tendre,

soit la brique rugueuse rouge-brun, la brique locale, la brique ancienne,

soit une brique peinte dans la gamme des gris clairs ou blanc-cassé,

soit un crépi dans les mêmes tons.

Le badigeon ou l'enduit seront exécutés dans un délai maximal de deux ans à dater du début des travaux de construction.

Le bois naturel, teinté ou peint ne sera utilisé que comme élément décoratif.



Pour copie conforme

à l'original

Jemeppe S/S le 25.11.2010

Le Bourgmestre

BADRE (S) (S)



.../...

1/1
feuille
Okura

GR
7

6. Toiture.

Les toitures seront à versants avec une pente comprise entre 50 et 100%, aussi bien pour les bâtiments principaux que pour les annexes.

Le matériau de couverture sera soit de l'ardoise naturelle ou artificielle, soit une tuile de teinte grise ou rouge.

7. Garages.

L'habitation devra posséder un garage ou un emplacement permettant le stationnement d'un véhicule automobile en dehors du domaine public.

Un garage en sous-sol est admis sauf en façade à rue pour le LOT 2. Toutefois, la rampe d'accès à un tel garage ne pourra présenter une pente supérieure à 4% sur une distance de 5m minimum à compter de l'alignement voirie dont le niveau devra être + 10cm par rapport au bord supérieur de la bordure.

D'autre part, dans le cas où il serait en façade à rue (ici uniquement pour le LOT 1), les flancs de son accès, hormis 1,50m contre la construction, devront être taillés en talus et seul un muret de soutènement d'une hauteur maximale de 75cm sera admis.

8. Dépendances et annexes.

Les arrières bâtiments non destinés à l'habitation seront érigés dans une zone située au delà des 5m pris de la façade arrière de l'habitation. Ils auront au maximum 50m² de superficie au sol et 3,50m maximum de hauteur totale. Ils pourront être implantés à limite de propriété.

Ils seront réalisés en matériaux semblables à ceux de l'habitation, tant pour les maçonneries apparentes d'élévation que pour la toiture.

9. Clôtures.

Elles seront réalisées tant que possible dans un esprit d'unité architecturale et urbanistique, sans pour autant aboutir à un aspect de monotonie.

a. Clôtures à front de voirie ou en zone de recul. (La zone de recul est délimitée par le front de bâtisse et la limite voirie.)

Soit en végétaux (haies vives) d'1,20m de hauteur maximale,

Soit en maçonnerie dont les matériaux seront semblables à ceux apparents de l'habitation, la hauteur maximale étant de 0,60m pour le muret et d'1,20m pour les pilastres.

Four copie conforme à l'original

Jemeppe S/S le 25.11.2016

Le Bourgmestre
PAR DELEGATION (art. 126 L.C.)

L'EMPLOYÉ DÉLÉGUÉ,
J. HENRY



*à la
feuille
Orme
GR
7*

b. Les clôtures ailleurs.

Soit en végétaux (haies vives) de 2,00m de hauteur maximale,

Soit de piquets en béton ou métalliques peints, galvanisés ou plastifiés et de fils en treillis peints, galvanisés ou plastifiés, d'une hauteur maximale d'1,50m,

Soit un mur en maçonnerie dont les matériaux seront semblables à ceux apparents de l'habitation, la hauteur maximale étant de 2,00m.

10. Aménagement du non bâti.

Au minimum 5 arbres "demi-tiges" devra être planté dans les deux ans du début des travaux de construction, tout en respectant les dispositions du code rural.

11. Aménagement du relief de la façade du LOT 2.

Au départ de la chaussée, le terrain devra être en pente ascendante régulière pour atteindre le niveau + 20cm par rapport à l'asphalte. Ensuite, sur une distance de 5m minimum, il devra présenter au pire une pente descendante de 4% .

Du bord de l'asphalte à l'alignement de la voirie, le terrain devra être aménagé en dégagement permettant le stationnement de véhicules automobiles.

11. Egouttage.

Chaque habitation sera équipée d'une fosse septique et d'un dégraisseur donnant tous deux dans une chambre de visite avant le raccordement obligatoire à l'égout.

12. Publicité.

Les publicités et enseignes sont admises après autorisation délivrée par le Collège Echevinal au vu du règlement en vigueur.

13. Installations provisoires et dépôts.

Les installations provisoires telles que terrasses de café, étales, stationnement de véhicules devant les garages, ect. ne pourront empiéter sur la voirie.

Les dépôts de ferrailles, de mitrailles, de matériaux de remploi ainsi que les amoncellements inesthétiques sont interdits.



à l'original

Jemeppe S/S le 26.11.2010

→ Le Bourgmestre

PAR DELEGATION (art. 126 L.C.)

L'EMPLOYÉ DÉLÉGUÉ,

J. HENRY



18ème
feuille
Dmme

GR,

14. Le relief du sol.

Il ne pourra être modifié qu'en fonction de la construction et des exigences détaillées ci-avant.

15. Le P.S.

Le P.S. brut relatif à chaque lot sera compris entre :

minimum : 80 / 1222

maximum : 400 / 1246



Pour copie conforme
à l'original

Jemeppe S/S le 25.11.2010

Le Bourgmestre
PAR DELEGATION (art. 126 L.C.)
L'EMPLOYÉ DÉLÉGUÉ,
J. HENRY

20ème
feuille
Chasse

G.R.

7