

GOUVERNEMENT  
PROVINCIAL

de

**NAMUR**

3<sup>ème</sup> DIVISION  
1<sup>ère</sup> section.

N° 37680/U/82.

OBJET :

DAVE.  
Permis de lotir.  
Refus - Recours  
M. FALCO Y ANCHORENA.

LA DÉPUTATION PERMANENTE DU CONSEIL PROVINCIAL,

Présents: MM. R. GRUSLIN, Gouverneur-Président; DELVAUX,  
FANUEL, GUILMIN, HUMBLET, LUC, WAUTIER,  
Députés et DEHENEFFE, Greffier provincial.

VU le recours, daté du 5 mars 1965, introduit par M. NEVE DE NEVERONIES, domaine de Dave, à DAVE agissant au nom de M. FALCO Y ANCHORENA Manuel, Rue Valasquez à MADRID en vertu d'un mandat - procuration, en date du 3 décembre 1964, contre la décision du Collège Echevinal de DAVE en date du 24 février 1965, constituant "refus de permis de lotir" un terrain sis à DAVE et cadastré section 1 n° 140 d;

VU l'arrêté susdit du Collège Echevinal de DAVE du 4 février 1965;

ATTENDU que le refus du Collège Echevinal de DAVE est basé sur l'avis défavorable de M. le Directeur de l'Administration Provinciale de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire, avis libellé comme suit :

- \* AVIS DÉFAVORABLE;
- \* ATTENDU que le terrain est éloigné de l'agglomération, voisin d'un établissement industriel et resserré entre le chemin de fer et la route de l'Etat.
- \* En conséquence, je conclus au refus du permis;

ATTENDU que la Députation Permanente a autorisé le 28.2.1963, par voie de recours le lotissement de la parcelle cadastrée section B n° 142 L pie située à proximité immédiate du terrain dont question;

ATTENDU que l'emplacement convient à la construction d'habitations;

ATTENDU que le fait qu'il existe à proximité un établissement industriel ne constitue pas un motif de refus du permis de lotir puisque, entre le champ et le lotissement, il existera bientôt une maison d'habitation dont la construction a été autorisée par le Collège Echevinal de DAVE le 14 septembre 1964 sur avis favorable du fonctionnaire délégué en date du 4 septembre 1964 et puisqu'une parcelle de terrain de 13 mètres environ de largeur ne sera pas lotie;

ATTENDU que la profondeur du terrain entre la route de l'Etat et le Chemin de Fer est suffisante pour permettre l'implantation de maisons d'habitation compte-tenu du recul de 12 mètres prévu par les prescriptions urbanistiques.

ATTENDU que le lotissement ne nuira pas au bon aménagement du territoire communal;

ATTENDU qu'il y a lieu d'imposer certaines conditions en vue notamment de la sauvegarde des intérêts financiers de la Commune, de l'hygiène et de la salubrité publique;

OUI, le requérant en ses explications;

VU la loi du 29.3.1962, Organique de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire et notamment les articles 45, 55, 57 et 58;

VU l'article 90 - 8° de la loi communale tel qu'il a été modifié par l'article 71 de la susdite loi;

OUI, en son rapport, M. LUC, Député Permanent

#### A R R E T E :

ARTICLE 1.- Le recours dont il s'agit est accueilli.

ARTICLE 2.- Le permis de lotir est délivré à M. FALCO Y ANCHORENA MANUEL, 23, Rue Valasquez à MADRID (ESPAGNE), aux conditions suivantes :

- 1.- les lots figurant au plan de lotissement sous les n° 1 et 2 ne constitueront qu'un seul lot;
- 2.- le lotisseur devra raccorder à ses frais et avant toute vente le lotissement au réseau électrique;
- 3.- avant d'être vendue chaque parcelle sera alimentée en eau potable aux frais du lotisseur;
- 4.- en ce qui concerne les prescriptions urbanistiques, les modifications suivantes seront apportées :

ARTICLE 1.- Le terrain est destiné à la construction d'habitation dont la hauteur ne pourra dépasser huit mètres au du toit à compter du plan de la ligne de chemin de fer.

ARTICLE 3.- 1er paragraphe : la chaussée sera remplacée par la suivante : la zone de recul sera de 12 mètres minimum compter de la limite de la propriété. Toutefois, il y aura lieu de se conformer aux exigences de l'Administration des Ponts et Chaussées en matière de recul au cas où ces exigences seraient telles que la zone de recul doivent être élargie.  
2ème paragraphe : la distance des façades arrières et latérales à toute limite de parcelle sera de 5 mètres minimum.

#### ARTICLE 4.-

- les briques rouge-brun rugueuses ne sont pas admises;  
- la clause "briques peintes dans la gamme des gris clairs ou blanc cassé" sera remplacée par le libellé "briques peintes en blanc ou dans la gamme des gris clairs ou blanc cassé de gris";  
- les ardoises naturelles ou artificielles seront obligatoirement de format 40 x 20 maximum;

Les articles 8 - 9 - 10 des prescriptions urbanistiques  
sont supprimés.

Un article 8 nouveau ainsi libellé sera ajouté :  
les eaux usées de chaque habitation seront évacuées dans  
une fosse septique fonctionnant parfaitement dont le tr  
plein sera dirigé dans un puits perdu. La fosse septiq  
sera alimentée en eau par une partie des eaux de la toi

ARTICLE 3.-

Le présent permis ne dispense pas le bénéficiaire de so  
citer toute autre autorisation qui serait prévue par une  
loi ou par un règlement.

ARTICLE 4.-

Expédition du présent arrêté sera adressée, par voie  
recommandée :

À M. FALCO Y ANCHORENA, aux bons soins de M. NEVE DE  
NEVE-GNIES, Domaine de DAVE, À DAVE.

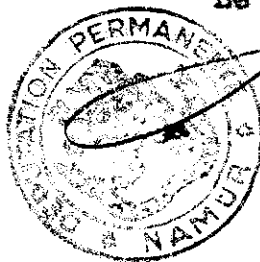
Au Collège Echevinal, DEVE .

Namur, le 8 avril 1965.

Le Greffier Provincial,  
(s) E. DEHENEFFE.

Le Président,  
(s) R. GRUSLIN.

Pour expédition conforme,  
Le Greffier Provincial,



E. DEHENEFFE.



VILLE DE NAMUR

Travaux Publics  
et  
Aménagement du Territoire

ADMINISTRATION DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DE L'URBANISME

Direction FORMULAIRE L. NAMUR

Entré le : 16-07-1980

N° 413.406

**MODIFICATION DU PERMIS DE LOTIR**

**(division du lot n° 7 en 4 lots)**

Le Collège des bourgmestre et échevins,

Vu la demande introduite par M. **me BAUDRY G. veuve JAVARD**

tendant à la modification du permis de lotir délivré sous le n° **57680/0/82** par décision du **0.4.1985**  
~~du collège des bourgmestre et échevins de la~~ **Députation permanente du Conseil**  
et relatif à un bien sis à **DAVE** **Provincial de Namur, au Sieu**  
cadastré section **B**, n° **140 E et X**; **FALCO Y ANCHORENA**

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du **23.04.1980**

Vu la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, modifiée par les lois du 22 avril 1970 et du 22 décembre 1970;

Vu l'article 90, 8° de la loi communale, tel qu'il est modifié par l'article 71 de la susdite loi;

Vu l'arrêté royal du 6 février 1971, modifié par l'A.R. du 21.01.77 sur 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 le Roi;

~~(1) Attendu qu'il n'existe, pour le territoire où se trouve situé le bien, qu'un plan particulier prévu par l'article 17 de la loi du 29 mars 1962 et approuvé par arrêté royal du~~

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

~~(1) aux prescriptions graphiques dudit plan,  
(1) a l'(aux) article(s) des prescriptions dudit plan,  
en ce qui concerne (2) :~~

~~(1) Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité prévues à l'arrêté royal du 6 février 1971, modifié par l'A.R. du 21.01.77; que réclamation(s) a (ont) été introduite(s),~~

~~(1) que le collège en a délibéré;~~

~~Attendu que tous les propriétaires d'un lot, qui n'ont pas contresigné la demande, ont reçu une copie conforme de celle-ci par lettre recommandée à la poste; que les (qu'aucun) propriétaire(s) ont (n'a) introduit une (de) réclamation;~~

~~que ces propriétaires ne possèdent pas plus d'un quart des lots autorisés dans le permis initial lots; propriétaires (3);~~

Attendu qu'il n'apparaît ni du dossier introduit, ni des réclamations que l'autorisation de modifier le permis porte atteinte aux droits résultant de conventions entre les parties;

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

(4) Vu le règlement communal sur les lotissements;

(4) Vu les règlements généraux sur les bâtisses;

(4) Vu le règlement communal sur les bâtisses;

Attendu que le dispositif de l'avis émis par le fonctionnaire délégué en application de la loi susdite, est libellé comme suit .

**FAVORABLE à la MODIFICATION demandée à condition de respecter l'avis de l'Administration des Routes ci-joint.**

~~(1) (5) Attendu que la demande tendant à obtenir l'autorisation de modifier le 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 l'enquête publique, conformément aux modalités déterminées par l'arrêté royal du 6 février 1971, modifié par l'A.R. du 21.01.1977;~~

~~(1) Vu la délibération du \_\_\_\_\_ du conseil communal, portant \_\_\_\_\_~~

Arrête :

Article 1er. L'autorisation de modifier le permis de lotir est accordée à

M. ~~me~~ BAUDRY G. , 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 Les créations, extensions, renforcements de la voirie et des équipements en eau, électricité, gaz, téléphone, télédistribution, éclairage public et égout sont à charge exclusive du demandeur;
- 4 Aucun lot ne pourra être vendu, ni aucune construction érigée avant que soit réalisée, avec son revêtement et son équipement en eau et électricité, la voirie dont le lot intéressé est riverain, ou que soient fournies les garanties financières nécessaires à son exécution.

Article 2. ~~Le lotissement peut être exécuté en \_\_\_\_\_ phases, comme il est précisé ci-dessous (8) :~~

~~phase 1 : \_\_\_\_\_~~

~~phase 2 : \_\_\_\_\_~~

Article 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.

#### Dispositions légeles

(loi du 29 mars 1962 modifiée par les lois du 22 avril 1970 et du 22 décembre 1970)

Art. 45.- Par. 1er. Aussi longtemps qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi, le permis ne peut être délivré que de l'avis conforme du ou des fonctionnaires de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire, délégués par le Ministre et désignés plus loin sous le titre de "fonctionnaire délégué".

Par. 2. L'avis du fonctionnaire délégué peut, moyennant due motivation, conclure au refus du permis. Il peut aussi subordonner la délivrance du permis à des conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux en s'écartant au besoin de toutes prescriptions réglementaires existantes et notamment de celles découlant de plans d'alignement.

Lorsqu'il émet un avis favorable, le fonctionnaire délégué peut, sur proposition du collège des bourgmestre et échevins, déroger aux prescriptions d'un plan général d'aménagement relatives aux dimensions des parcelles et des bâtiments, à l'implantation et à l'aspect de ceux-ci.

Lorsqu'il émet un avis défavorable, le fonctionnaire délégué peut s'écarter, soit des prescriptions d'un plan général d'aménagement approuvé qui sont contraires à un projet de plan régional ou de secteur, soit des prescriptions d'un plan général d'aménagement ou d'un plan régional ou de secteur, dont la révision a été décidée ou ordonnée.

Par. 4. Le permis doit reproduire le dispositif de l'avis donné par le fonctionnaire délégué. Le demandeur est tenu de respecter les conditions prescrites par cet avis.

Le fonctionnaire délégué vérifie si la procédure a été régulière et son avis respecté. Dans la négative, il suspend la décision du collège et en adresse notification à celui-ci et au demandeur dans les quinze jours qui suivent la réception du permis.

Dans les quarante jours de la notification, le Roi annule s'il y a lieu. Faute d'annulation dans ce délai, la suspension est levée. Le permis doit reproduire le présent alinéa.



Par. 5. Le refus du permis ou l'annulation de celui-ci fondé sur le seul motif que la demande est incompatible avec un plan particulier d'aménagement en cours de préparation devient caduc, si ce plan n'a pas acquis force obligatoire dans les trois ans qui suivent le refus ou l'annulation.

Le refus du permis ou l'annulation de celui-ci fondé sur le seul motif que le projet de plan régional ou de secteur s'oppose à la demande, devient caduc, si le plan régional ou de secteur n'a pas acquis force obligatoire dans les trois ans de l'entrée en vigueur de l'arrêté ministériel.

Le refus du permis ou l'annulation de celui-ci fondé sur le seul motif que le Roi a décidé la révision d'un plan d'aménagement, devient caduc si le nouveau plan n'a pas acquis force obligatoire dans les trois ans à dater de l'entrée en vigueur de l'arrêté royal décidant la révision.

Dans les trois cas, la requête fait l'objet, à la demande du requérant, d'une nouvelle décision qui, en cas de refus, ne peut plus être fondée sur ledit motif.

Art. 54 par. 2. Le permis délivré en application des articles 45 et 46 est exécutoire si, dans les vingt jours à compter de sa notification, le fonctionnaire délégué n'a pas notifié au demandeur une décision suspendant le permis. Le permis doit reproduire le présent paragraphe.

Art. 57 par. 1er. Les articles 45, 46, 48, 53, 54 et 55 sont applicables au permis de lotir. Les délais visés à l'article 54 sont néanmoins doublés.

Lorsque le lotissement est situé le long d'une voie de l'Etat ou de la Province, le Collège soumet la demande à l'avis de l'administration intéressée et se conforme à cet avis.

Le Collège peut soumettre la demande de permis à l'avis de la Commission consultative.

Art. 54 par. 4. Un avis indiquant que le permis a été délivré, doit être affiché sur le terrain, par les soins du demandeur, soit, lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit, dans les autres cas, dès les préparatifs avant que l'acte ou les actes soient accomplis et durant toute la durée de leur accomplissement. Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par l'administration communale ou le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 66, à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes accomplis.

Art. 57 par. 4. Lorsque le lotissement n'implique pas l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, le permis est périmé pour la partie restante lorsque la vente ou la location pour plus de neuf ans, la constitution d'emphytéose ou de superficie d'au moins un tiers des lots n'a pas été enregistrée dans le délai de cinq ans de sa délivrance. La preuve des ventes et locations est fournie par la notification au collège des extraits des actes certifiés conformes par le notaire ou le receveur de l'enregistrement, avant l'expiration du délai de cinq ans précité.

Le collège constate la péremption dans un procès-verbal qu'il notifie au lotisseur par envoi recommandé à la poste. Le collège transmet une copie de ce procès-verbal au fonctionnaire délégué. Si le collège s'est abstenu de constater la péremption dans les deux mois de l'expiration du délai, le procès-verbal établissant la péremption est dressé par le fonctionnaire délégué et notifié au lotisseur et au collège, par un envoi recommandé à la poste.

Art. 57 par. 6. Préalablement à toute aliénation, location pour plus de neuf années, ou constitution d'un droit réel, y compris l'affectation hypothécaire, portant sur une parcelle comprise dans un lotissement pour lequel un permis de lotir a été obtenu, il doit être dressé acte devant notaire, à la requête du ou des propriétaires des terrains, de la division de ces terrains et des charges du lotissement. L'acte doit contenir la désignation cadastrale des biens, identifier les propriétaires dans la forme prévue par l'article 12 de la loi du 10 octobre 1913 et indiquer leur titre de propriété.

Le permis de lotir et le plan de division sont annexés à cet acte pour être transcrits avec lui, à la conservation des hypothèques dans l'arrondissement duquel les biens sont situés, à la diligence du notaire qui a reçu l'acte, dans les deux mois de la réception de cet acte. La transcription du plan de division peut être remplacée par le dépôt à la conservation d'une copie de ce plan certifiée conforme par le notaire.

Lorsqu'un propriétaire d'une parcelle a obtenu une modification du permis de lotir, il doit de même, à sa requête, être dressé acte devant notaire des modifications apportées à la division des terrains ou aux charges du lotissement. L'acte doit contenir la désignation cadastrale des biens au moment où il est passé, identifier tous les propriétaires des parcelles comprises dans le lotissement dans la forme prévue par l'article 12 de la loi du 10 octobre 1913 et indiquer leur titre de propriété; il doit aussi contenir l'indication précise de la transcription de l'acte de division des terrains. La décision modifiant le permis de lotir et, le cas échéant, le nouveau plan de division sont annexés à cet acte pour être transcrits avec lui comme il est indiqué à l'alinéa précédent.

Art. 57 par. 7. Aucune publicité relative à un lotissement ne peut être faite sans mention de la commune où il est situé, de la date et du numéro du permis.

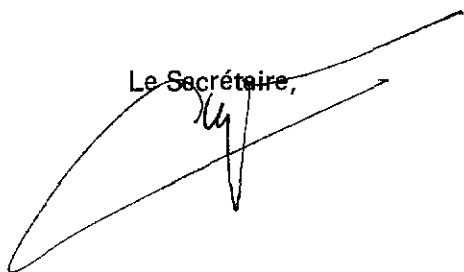
Art. 57bis par. 4. Le permis concernant de tels lotissements est périmé lorsque le titulaire du permis n'a pas exécuté les travaux et les charges imposés ou fourni les garanties financières exigées dans les cinq ans de sa délivrance.

A **Namur**

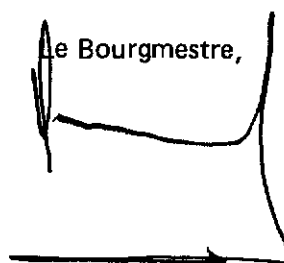
, le **7 juillet 1980**

Par le Collège :

Le Secrétaire,



Le Bourgmestre,



Notification au demandeur faite le **14 JUIL 1980**

- (1) Biffer l'alinéa ou le membre de phrase inutile.
- (2) Selon l'article 45, par. 2., alinéa 2, de la loi du 29 mars 1962, la dérogation ne peut concerner que les dimensions des parcelles ainsi que les dimensions, l'implantation et l'aspect des bâtiments.
- (3) Mentionner le nombre global de lots et de propriétaires.
- (4) A biffer, s'il n'en existe pas.
- (5) La procédure relative aux autres voies de communication (les chemins vicinaux notamment) reste en vigueur.
- (6) Ne mentionner que la délibération du conseil communal.
- (7) Le collège ajoute, s'il y a lieu, à cet endroit, les prescriptions relatives aux matières énumérées aux articles 58, 59 et 60 de la loi du 29 mars 1962.
- (8) 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.



6.16.  
modifié.

Commune de NAMUR 25<sup>e</sup> Div.  
/ DAVE /

PROJET DE LOTISSEMENT

d'une propriété de M<sup>r</sup> Gaston JAMAR (les héritiers)  
cadastrée Section B n<sup>os</sup> 140<sup>e</sup> et 140<sup>x</sup>.  
pour ± 40 Ares 49<sup>ca</sup>.

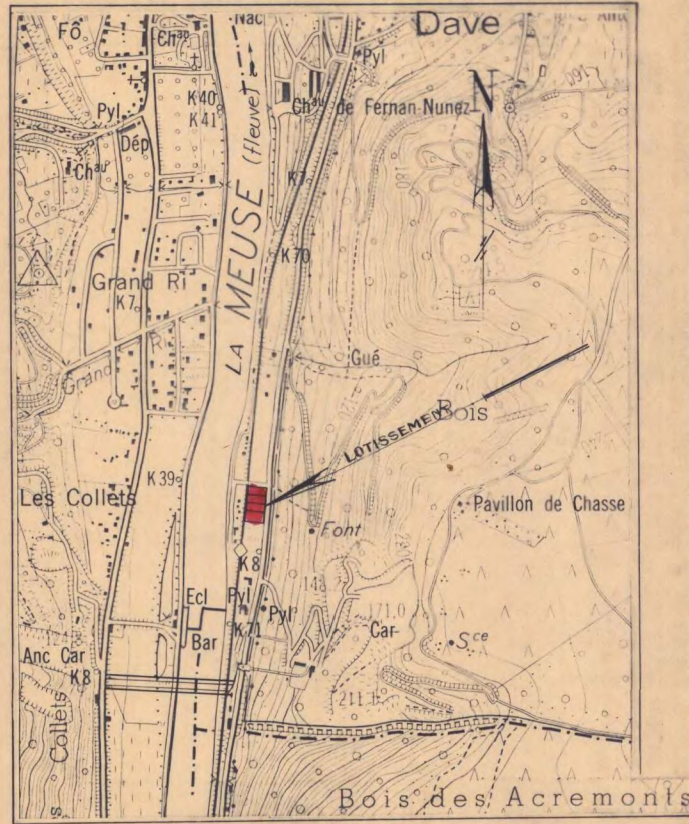
Ce plan modifie le plan de lotissement n<sup>o</sup> 133  
Falco y Anchorena (permis du 8.4.1965)  
par la division du lot n<sup>o</sup> 7 en 4 lots nouveaux.  
(voir accords des propriétaires au volet  
n<sup>o</sup> 5 ci-à droite)

RONVAUX Jules  
GÉOMÈTRE-EXPERT IMMOBILIER  
Avenue Albert 1<sup>er</sup>, 145  
5000 NAMUR - Tél 2201.69

Le 1<sup>er</sup> mars 1980.

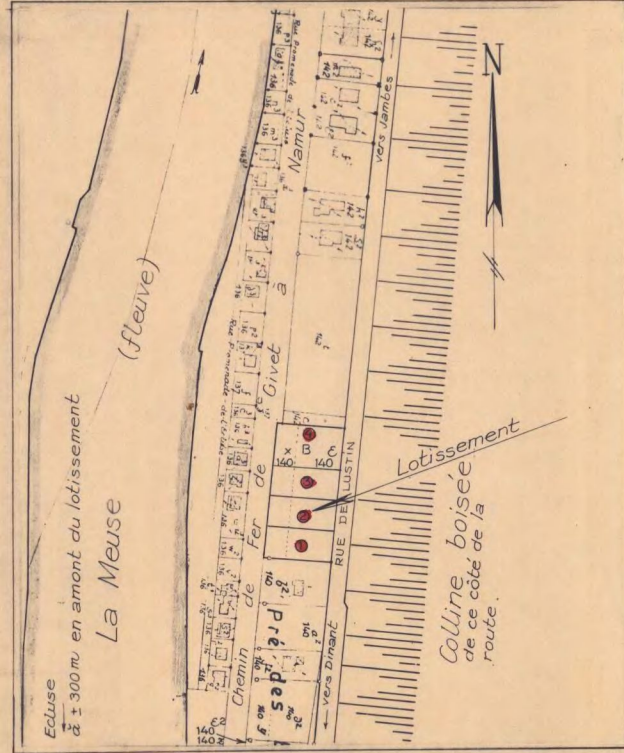
*[Signature]*

SITUATION



ECHELLE : 1/10.000.

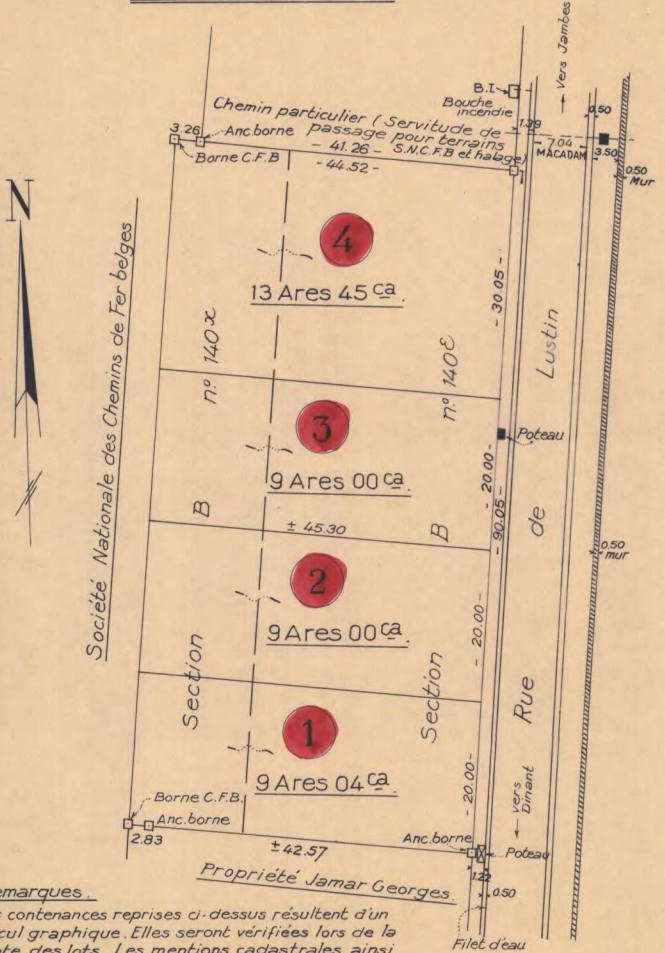
RELIEF ET OCCUPATION DU SOL



ECHELLE : 1/2.500.

N.B. : Le terrain loti est  
presque plat et  
ne nécessite pas  
un nivellement.

LOTISSEMENT



Remarques.  
Les contenances reprises ci-dessus résultent d'un  
calcul graphique. Elles seront vérifiées lors de la  
vente des lots. Les mentions cadastrales ainsi  
que les tenants et aboutissants ne sont donnés  
qu'à titre indicatif.

ECHELLE : 1/500.

LISTE DES PROPRIETAIRES

Lesquels donnent leur accord pour la modification  
du projet de lotissement concernant la division  
du lot n<sup>o</sup> 7 en 4 parties.

| LOTS | PARCELLES                             | NOMS                                             | POUR ACCORD | SIGNATURE          |
|------|---------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------|--------------------|
| 2    | 140 <sup>e2</sup><br>140 <sup>z</sup> | M <sup>r</sup> Charlot- Reners.<br>Léon.         | Pour accord | <i>[Signature]</i> |
| 3    | 140 <sup>d2</sup><br>140 <sup>y</sup> | M <sup>r</sup> Sevrin-<br>Vandenbroeck,<br>Roger | Pour accord | <i>[Signature]</i> |
| 4    | 140 <sup>f2</sup>                     | M <sup>r</sup> Cornet-Feraux,<br>Julien          | Pour accord | <i>[Signature]</i> |
| 5    | 140 <sup>a2</sup>                     | M <sup>r</sup> Jamar - Lefert,<br>Charles        | Pour accord | <i>[Signature]</i> |
| 6    | 140 <sup>b2</sup>                     | M <sup>r</sup> Jamar-Delatte,<br>Georges         | Pour accord | <i>[Signature]</i> |
| 1    | 139 <sup>z</sup>                      | M <sup>r</sup> Leyens-Fontinoy,<br>François.     | Pour accord | <i>[Signature]</i> |