

14. 182 16 DEC. 1977 ~~1679.74~~  
8703-2



VILLE DE NAMUR

L'an mil neuf cent septante-sept, le neuvième jour du mois de décembre ----- en l'Hôtel de Ville de Namur,

Devant nous, Louis Namèche, Bourgmestre de la Ville de Namur, a comparu :

La Ville de Namur, ici représentée par son Collège des Bourgmestre et Echevins, en la présence de Monsieur Henri Hallet ---- échevin, et Jean Falmagne, secrétaire communal, aux fins de dresser acte de base du lotissement du bien ci-après décrit.

1170  
2

VILLE DE NAMUR (section de Malonne)

Une parcelle de terrain cadastrée section C, n° 363 (partie) et 364 (partie), d'une superficie de 29 ares, 67 centiares, sise au lieu-dit "Basse-Fontaine".

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien ci-avant décrit appartient à la Ville de Namur (ancienne commune de Malonne) depuis plus de trente ans.

PLAN

La Ville de Namur désirant vendre le bien prédécrit par lots destinés à la construction d'habitations a fait dresser le plan des lots par Monsieur Robert Bosquet, géomètre-expert immobilier, en date du trente et un juillet mil neuf cent septante-six.

Ce plan, ici vu et paraphé "ne varietur" par les représentants de la Ville de Namur demeurera ci-annexé.

PERMIS DE LOTIR

Le permis de lotir a été accordé à la Ville de Namur, (ancienne commune de Malonne) par la direction provinciale de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire, à Namur, en date du dix décembre mil neuf cent septante-six, lequel permis ici vu et lu, demeurera ci-annexé.

Le permis de lotir a été délivré aux conditions suivantes libellées textuellement comme suit :

- 1- Le terrain est destiné à la construction d'habitations, chaque lot ne pouvant en recevoir qu'une seule.
- 2- Les habitations auront au moins 60m<sup>2</sup> de superficie au sol. Leur volume sera compris entre 200m<sup>3</sup> et 1200 m<sup>3</sup>

dupl plan 700  
21  
9

3- Implantation des habitations :

Les habitations seront érigées à 5 m minimum de la limite de voirie. La distance entre façades latérales et limites des parcelles sera au minimum de : 3m si la largeur du lot est égale ou inférieure à 20m, 4 m si la largeur du lot est supérieure à 20 m ou s'il s'agit de constructions jumelées.

4- Toute façade vers rue doit avoir une largeur minimum de 7m.

5- Le front de bâtisse devra être parallèle à l'axe de la voirie.

6- Genre et aspect des habitations :

Les habitations seront du type villas ou bungalows, isolées ou jumelées, mais dans ce dernier cas elles doivent être érigées simultanément et constituer un ensemble homogène au point de vue architectural.

Aucune façade ou pignon ne pourra être aveugle.

Toutes les façades et souches de cheminées d'une même construction seront réalisées suivant un des modes ci-après :

Pierre calcaire, moellons de grès ou calcaire, en appareil régulier avec rejointoyage en creux ou en appareil brut, briques rouge-brun rugueuses, briques peintes ou crépies dans la gamme des gris clair ou blanc cassé, blocs de béton crépis dans la gamme des gris clair ou blanc cassé. Les encadrements des baies seront de l'un des matériaux ci-dessus. Le bois ne peut être utilisé que comme élément décoratif et ne peut couvrir plus du quart de la surface des élévations.

7- Aucune habitation ne pourra avoir plus d'un étage.

8- Les toitures seront à versants, inclinés de 20° minimum et se rejoignant en faitage. Elles seront exécutées en ardoises naturelles, en tuiles noires mates, en ardoises artificielles ou shingles ardoisés ayant le format et la teinte de l'ardoise naturelle.

Les toitures à la mansard sont à prohiber sauf en ce qui concerne les immeubles ne comportant qu'un rez-de-chaussée.

9- Toute nouvelle habitation devra posséder un garage de 15m<sup>2</sup> environ par logement ou à défaut une voie charretière permettant le stationnement d'un véhicule automobile en dehors du domaine public.

10- Les rampes d'accès à la voirie des garages souterrains ne pourront présenter une pente supérieure à 4% sur une distance de 5m à partir de l'alignement.

11- Les arrière-bâtiments non destinés à l'habitation auront au maximum 30m<sup>2</sup> de surface par lot et 3m50 maximum de hauteur totale; ils seront implantés à la limite mitoyenne ou à 2m minimum de celle-ci; ils seront réalisés en matériaux identiques à ceux de l'habitation tant pour les maçonneries d'élévation que pour la toiture. Les toitures plates ou à faible pente sont toutefois admises.

12- Les clôtures auront au maximum 1m20 de hauteur; elles ne pourront être réalisées qu'en treillis, haies vives ou fils soutenus par des piquets de fer ou de béton; toutefois, elles pourront comprendre à la base une dalle de 30 cm de hauteur maximum, ou une maçonnerie de briques ou de moellons de 0m60 de hauteur maximum.

13- Les dépôts de mitrailles et de véhicules usagés sont interdits.

14- La largeur et la superficie des lots figurant au plan, constituent des minima.

15- 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.

16- En l'absence d'égout, toute habitation doit être pourvue d'une fosse septique de type agréé et reliée à un puits perdu.

*Namur à travers*

- 17- L'abattage de tout arbre à haute tige est soumis à l'obtention d'un permis, conformément à l'article 44 de la loi du 29/3/1962 organique de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme, modifiée par celle du 22/12/1970.
- 18- Le lotisseur prendra contact avec la régie des téléphones et des télégraphes en vue de réserver éventuellement un emplacement, à céder gratuitement pour l'installation d'une borne de répartition à l'intérieur du lotissement (équipement collectif)
- 19- Densité d'habitation à l'hectare : 10.
- 20- Le rapport P/S est inférieur à l'unité.

Ces diverses prescriptions s'imposent à chaque propriétaire d'un terrain faisant partie du présent lotissement, dès la signature de l'acte d'achat.

Ces prescriptions constituent des servitudes à charge et au profit de chacune des parcelles du lotissement.

Elles peuvent être modifiées, complétées ou abrogées par les règlements publics.

Dont acte,

Fait et passé à Namur, en Hôtel de Ville le jour dit.

Lecture faite aux représentants de la Ville de Namur, Ils ont signé avec nous, Bourgmestre.

Enregistré à NAMUR I

le treize décembre 1900 septante sept

Vol. 977 F. 9 C. 5 ; deux rôles en renvol

Reçu deux cent vingt cinq francs  
 225 p. Le Receveur.

*[Handwritten signature]*

**MAGNETTE**

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

Base fontaine (363.364)

- 1- Le terrain est destiné à la construction d'habitations, chaque lot ne pouvant en recevoir qu'une seule.
- 2- Les habitations auront au moins 60 m<sup>2</sup> de superficie au sol.  
Leur volume sera compris entre 200 m<sup>3</sup> et 1200m<sup>3</sup>
- 3- Implantation des habitations:  
Les habitations seront érigées à 5 m. minimum de la limite de voirie  
La distance entre façades latérales et limites des parcelles sera au minimum de :  
3 m. si la largeur du lot est égale ou inférieure à 20 m.  
4 m. si la largeur du lot est supérieure à 20 m. ou s'il s'agit de constructions jumelées.
- 4- Toute façade vers rue doit avoir une largeur minimum de 7 m.
- 5- Le front de bâtisse devra être parallèle à l'axe de la voirie.
- 6- Genre et aspect des habitations:  
Les habitations seront du type villas ou bungalows, isolées ou jumelées, mais dans ce dernier cas elles doivent être érigées simultanément et constituer un ensemble homogène au point de vue architectural.  
Aucune façade ou pignon ne pourra être aveugle.  
Toutes les façades et souches de cheminées d'une même construction seront réalisées suivant un des modes ci-après:  
pierre calcaire;  
moellons de grès ou calcaire, en appareil régulier avec rejointoyage en creux ou en appareil brut,  
briques rouge-brun rugueuses,  
briques peintes ou crépies dans la gamme des gris clair ou blanc cassé,  
blocs de béton crépis dans la gamme des gris clair ou blanc cassé,  
Les encadrements des baies seront de l'un des matériaux ci-dessus.  
Le bois ne peut être utilisé que comme élément décoratif et ne peut couvrir plus du quart de la surface des élévations.
- 7- Aucune habitation ne pourra avoir plus d'un étage.
- 8- Les toitures seront à versants, inclinés de 20° minimum et se rejoignant en faitage. Elles seront exécutées en ardoises naturelles, en tuiles noires mates, en ardoises artificielles ou shingles ardoisés ayant le format et la teinte de l'ardoise naturelle .  
Les toitures à la mansard sont à prohiber sauf en ce qui concerne les immeubles ne comportant qu'un rez-de-chaussée.
- 9- Toute nouvelle habitation devra posséder un garage de 15 m<sup>2</sup> environ par logement ou à défaut une voie charretière permettant le stationnement d'un véhicule automobile en dehors du domaine public.

.../...

- 10- Les rampes d'accès à la voirie des garages souterrains ne pourront présenter une pente supérieure à 4% sur une distance de 5m. à partir de l'alignement.
- 11- Les arrière-bâtiments non destinés à l'habitation auront au maximum 30 m<sup>2</sup> de surface par lot et 3m50 maximum de hauteur totale; ils seront implantés à la limite mitoyenne ou à 2m. minimum de celle-ci; ils seront réalisés en matériaux identiques à ceux de l'habitation tant pour les maçonneries d'élévation que pour la toiture. Les toitures plates ou à faible pente sont toutefois admises.
- 12- Les clôtures auront au maximum 1m20 de hauteur; elles ne pourront être réalisées qu'en treillis, haies vives ou fils soutenus par des piquets de fer ou de béton; toutefois, elles pourront comprendre à la base une dalle de 30 cm de hauteur maximum, ou une maçonnerie de briques ou de moellons de 0m60 de hauteur maximum.
- 13- Les dépôts de mitrailles et de véhicules usagés sont interdits.
- 14- La largeur et la superficie des lots figurant au plan, constituent des minima.
- 15- 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.
- 16- En l'absence d'égoût, toute habitation doit être pourvue d'une fosse septique de type agréé et reliée à un puits perdu.
- 17- L'abattage de tout arbre à haute tige est soumis à l'obtention d'un permis, conformément à l'article 44 de la loi du 29/3/1962 organique de l'Amenagement du territoire et de l'Urbanisme, modifiée par celle Du 22/12/1970.
- 18- Le lotisseur prendra contact avec la régie des téléphones et Télégraphes en vue de réserver éventuellement un emplacement, à céder gratuitement, pour l'installation d'une borne de répartition à l'intérieur du lotissement (équipement collectif).
- 19- Densité d'habitation à l'hectare: 10
- 20- Le rapport P/S est inférieur à l'unité.

*a. l'annexe III*

~~MINISTERE DES TRAVAUX PUBLICS~~

Annexe III.  
Formulaire art. 48/III

Administration de l'Urbanisme  
et de l'Aménagement du Territoire

Direction Provinciale de Namur.

DK/ L.4/5975. *6376*

PERMIS DE LOTIR  
-----

LE FONCTIONNAIRE DELEGUE,

Vu la demande introduite le 28.9.1976  
par le Collège échevinal de Malonne

et reçue le 21.10.1976 , relative au lotissement  
d'un bien sis à MALONNE

, cadastré section C n° 363 - 364.

Vu la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du  
territoire et de l'urbanisme, notamment l'article 48, modifié par la  
loi du 22 décembre 1970;

Vu l'arrêté royal déterminant les personnes de droit pu-  
blic pour lesquelles les permis de bâtir et de lotir sont délivrés par  
le fonctionnaire délégué, les formes des décisions de celui-ci, et  
l'instruction des demandes de permis;

(1) Vu l'arrêté ministériel du 6 février 1971, portant délégation des pouvoirs du Ministre en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme et désignant les fonctionnaires délégués;

(1) Vu l'avis du 28.9.1976 du Collège des Bourgmestre et Echevins ;

(1) Attendu que le Collège des Bourgmestre et Echevins de n'a pas émis son avis dans les trente jours de la date de la demande qui lui en a été faite par l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire (dépêche du ) et que cet avis est donc réputé favorable;

(1) Attendu qu'il existe, pour le territoire où se trouve situé le lotissement (1) un plan régional, (1) un plan de secteur, (1) un plan général d'aménagement, (1) un plan particulier d'aménagement, approuvé par arrêté royal du (1) dont la révision a été décidée par arrêté royal lu

.../...

A R R E T E :

Article 1er. Le permis de lotir est délivré ~~à~~ au Collège Echevinal de MALONNE.

~~QUI EST TEL QUE~~

~~(1) Le permis de lotir est délivré sous les conditions prescrites par la loi de 1967 relative à l'urbanisme et de l'aménagement du territoire.~~

2°

(1) Article 2. Le lotissement peut être exécuté en phases, comme il est précisé ci-dessous (4):

phase 1: .....

phase 2: .....

Article 3. Expédition du présent arrêté est transmise ~~au Collège~~ et au Collège des Bourgmestre et Echevins de MALONNE.

10-12-1976

A Namur, le

LE FONCTIONNAIRE DELEGUE,

*[Signature]*  
Mr. J. HOSLET  
Ingénieur en chef-directeur  
provincial de l'Administration  
de l'Urbanisme et de l'Aménagement  
du Territoire

- (1) Biffer l'alinéa ou le membre de phrase inutile.
- (2) A biffer s'il n'en existe pas.
- (3) Ne mentionner que la délibération du conseil communal.
- (4) 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.

DISPOSITIONS LEGALES (Loi du 29 mars 1962, modifiée par les lois du 22 avril 1970 et du 22 décembre 1970).

Article 54, §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, 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 sont accomplis.

Annexe transcrite à Namur, le 16 DEC. 1977  
volume 3403 n° 2

Le Conservateur *cc*

*Steel*

**E. TERROIR**