



**NAMUR
CAPITALE**

D.A.U. Département
Aménagement
Urban

W l e

Hôtel de Ville
Aile A – 2ème étage
Esplanade de l'Hôtel de Ville, n°1
5000 Namur

Cellule Procédures préalables :
081/246.547 ou 081/246.505

Accueil général Urbanisme :
du lundi au jeudi : 081/246.347
Fax : 081/246.590
Courriel : Infonotaire@ville.namur.be
Accueil général Hôtel de Ville :
081/246.246
Site internet : www.namur.be

Informations notariales

**BALTHAZAR & VAN BILSEN -
Notaires associés**
Avenue Gouverneur Bovesse , 24
/ 6
5100 JAMBES

Délivré à Namur, le **26 -09- 2025**

INFORMATIONS NOTARIALES

(Art. D.IV.97 du Code du Développement Territorial)

Date de réception de la demande : 02-09-25
V/réf. : 25-00-3805/001-GVB
Référence dossier : Notaires/39942/2025
Votre correspondant-e : N. GODART

Maître-s,

En réponse à votre demande d'informations mieux identifiée ci-avant, nous avons l'honneur de vous adresser, au verso de la présente, les informations visées à l'article D.IV.99 §1 du Code du Développement Territorial.

Nous vous informons que notre Département de Gestion Financière vous réclamera prochainement la somme de 80€ pour la délivrance de ces informations conformément à la redevance adoptée par le Conseil communal en sa séance du 03 septembre 2019.

Pour tous renseignements complémentaires en matière de salubrité ou de permis de location, veuillez contacter directement nos collègues du Service Logement au 081/247.246.

Nous vous prions d'agréer, Maître-s, l'assurance de notre parfaite considération.

Pour la Directrice Générale,
Par délégation,
L'agent-e traitant-e délégué-e

N. GODART

Pour la Bourgmestre ff,
Par délégation,
L'Echevine,

St. SCAILQUIN

Informations notariales

1) Bien situé à JAMBES, Rue Mazy n°157, paraissant cadastré section B n°523

- Date de construction : Entre 1875 et 1899 - Statut urbanistique du

bien : Maison.

Le bien repris ci-dessus est situé:

1° - dans un périmètre: /

- en "Zone de parc, Zone d'habitat" au plan de secteur de NAMUR adopté par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 14 mai 1986 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité.

2° dans un périmètre de Schéma d'Orientation Local qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité:

Numéro	Zones	Dates d'approbations
JB16	zone de recul, zone de constructions groupées	01/03/1962

- Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation.

- Le bien en cause a fait l'objet d'un permis d'urbanisme:

Date	Objet du permis
27-02-17	Refus - Démolition d'une habitation + construction d'un immeuble de 4 appartements + extension d'une maison
10-08-17	Démolition d'une habitation + construction d'un immeuble de 4 appartements + extension d'une habitation
17-08-18	Abattage d'un saule pleureur dépérissant
20-06-19	Refus - Régularisation de la démolition et reconstruction du sous-sol côté Meuse, ainsi que la régularisation de la rehausse de volumes secondaires

- Le bien est situé en "Classe A+ minimum 45 log/h, Zone de parc" du Schéma de Développement Communal adopté le 23 avril 2012 par le Conseil Communal et dans les périmètres: "Noyaux de vie, Périmètre d'agglomération".

- Le bien est repris dans le GCU Biens Mosans (A.M 10/11/2011), Séquence 2.

- Le bien est situé dans une zone inondable dont l'aléa est: Très faible.

- Le bien est repris dans la cartographie Archéologique de Wallonie. (Patrimoine)

- Le bien est repris en zone Fluxys.

- Le bien est repris à l'Atlas des voiries.

Commentaire(s) du service technique:

- Zonage: GCU Enseignes - Protection patrimoniale accrue
GCU Enseignes - Site touristique protégé

-Infractions urbanistiques :

1. **Procès-verbal du 11 janvier 2019** pour le non-respect du PU délivré par le Collège Communal en date du 10/08/2017, ayant pour objet la démolition d'une habitation, la construction d'un immeuble de 4 logements et l'extension d'une habitation, en ce qui concerne :

- La démolition du mur de quai et reconstruction de celui-ci en y créant des baies non prévues au PU
- Création d'un volume au niveau du premier étage, sur l'annexe arrière, en lieu et place d'une partie de la terrasse

2. **Procès-verbal du 06 octobre 2021** pour des travaux effectués non-conformément au permis délivré en date du 10/08/2017 selon l'article D.VII.1 §1^{er} -1° (balcon du 3ème étage non prévu côté n°157 et mur latéral nord-est)

3. **Procès-verbal du 30 mai 2022** pour les travaux suivants :

Côté halage :

N° 157 :

Niveau -1 :

- Démolition du mur de soutènement,
- Excavations et reconstruction d'un volume en sous-sol : superficie des locaux créés en sous-sol = 5,64 m x 12,36 m = 69,7 m² sur une hauteur de 2,6 m.
- Modification de l'ancienne porte (déplacée à l'axe et agrandie) : dimensions extérieures (porche) de 1,52 m x 2,96 m + 5 marches sur 1,22m vers l'intérieur et baie intérieure de 1,10 m x 2,04 m
- Création de 2 baies supplémentaires de 1,49 m x 2,19 m et 1,58 m x 2,18 m.
- Balcon non conforme au niveau de son implantation : plus d'1 m de profondeur côté gauche au lieu de 0,8 m et largeur de 6,25 m au lieu de 5,65 m.
- Création d'un escalier intérieur et d'une trémie dans le plancher du niveau 0. Dimensions de la trémie : 1 m x 3 m (hauteur 2,60 m).

Niveau 0 :

- Création d'une baie non prévue dans la façade latérale (nord-est) : 1,2 m x 1,8 m.
- Rehausse de l'acrotère sur la travée de gauche : maçonneries à 6 m au lieu de 5 m.
- Création d'un étage dans la travée de gauche, à 3,0 m de hauteur.
- Position et dimensions non conformes de la baie sur la travée de gauche : 1,5 m x 2 m au lieu de 1,4 m x 2,8 m.
- Réunion et agrandissement des baies de la travée de droite : 5,55 m x 3,8 m au lieu de 2 baies de 1,4 m x 2,80 m.
- Création d'une baie dans le mur mitoyen avec le n°155 : 1,98 m x 2,30 m.

Niveau toiture :

Informations notariales

- Hauteur du plancher du toit-terrasse : à 4,0 m depuis l'intérieur (4,50 extérieur) au lieu de 3,5 m intérieur (4,0 m extérieur)
4. **Procès-verbal du 26 mai 2023** pour le maintien des travaux en infraction repris dans les PV dressés précédemment