

Philippe CASTIAUX  
Cabinet d'avocats

Philippe CASTIAUX<sup>1</sup>

Avocat spécialiste en droit de l'urbanisme et de l'environnement.  
Professeur invité à l'I.S.I.a.  
Maître de conférences à l'U.L.B.

Anthony JAMAR

Avocat spécialiste en droit de l'urbanisme et de l'environnement  
Professeur invité à l'I.S.I.a

Sarah DELBEKE-VROMAN

Master de spécialisation en droit de l'environnement et en droit public immobilier.  
Professeur invité à l'I.S.I.a.

Nina VIRGA

Svitlana BILETSKA

Alexis JOSEPH

Master de spécialisation en droit de l'environnement et en droit public immobilier

Valentin VIGNERON

Collège communal de Durbuy  
Basse Cour, n°13

B- 6940                      DURBUY

**Par pli recommandé et**  
**par courriel :**  
**veronique.rensonnet@durbuy.be**

Mons, le 03 août 2023

Monsieur le Bourgmestre,  
Mesdames et Messieurs les Echevins,  
Monsieur le Directeur général,

**Concerne :** **Projet S.A. PRIMA HOUSE – Projet d'urbanisation portant sur des parcelles situées à 6940 Granhan, rue du Monument – rue du Colonel Vanderpeere cadastrées 6<sup>ème</sup> division, Granhan, section C, n° 432 c, 440 d, 131/02 e – Demande officielle tendant à la constitution d'un droit de superficie au profit de la S.A. PRIMA HOUSE LIEGE, sur une parcelle appartenant à la Ville de Durbuy**

**N./Réf. :** **PRIMA HOUSE DURBUY**

J'ai l'honneur de revenir vers vous en ma qualité de conseil de la S.A. PRIMA HOUSE LIEGE, inscrite à la B.C.E. sous le numéro 0452.423.836, dont le siège social est établi à 4877 OLNÉ, Martinmont, n°7, et représentée par son administrateur, Monsieur Rik KERKHOFS, dans le cadre d'un projet immobilier développé sur un terrain situé à 6940 DURBUY (Grandhan), entre la rue du Monument et la rue du Colonel Vanderpeere, sur les parcelles cadastrées 6<sup>ème</sup> division, section C, 432c, 440d et 131e2.

---

Avenue Baudouin de Constantinople, 2  
7000 Mons  
Tél : +32.65.84.24.72.  
Fax : +32.65.84.62.74.  
Mail : secretariat@avocatcastiaux.be

<sup>1</sup>SRL - BCE 0829 219 841  
N° T.V.A. : BE 0829 219 841  
Compte Professionnel : BE66 1325 3286 9743 - Compte Tiers : BE80 1325 4387 2977

Pour rappel, ma cliente souhaite introduire une demande de permis d'urbanisation sur ce terrain, en vue de créer des lots destinés à la construction de maisons unifamiliales.

Dans le cadre du développement de ce projet, une attention toute particulière est portée à la réalisation d'un maillage cohérent et adapté à la mobilité du quartier. De ce fait, une étude de mobilité a déjà été menée et a fait apparaître la nécessité de réaliser deux accès au lotissement, d'une part depuis la rue du Colonel Vanderpeere et d'autre part, depuis la rue du Monument.

L'une des hypothèses envisagées à ce jour consiste à créer un accès sur une parcelle appartenant à la Ville de Durbuy et cadastrée 6<sup>ème</sup> division, section C, n°131e2, tel qu'illustré sur le plan joint en annexe.

La localisation de cet accès apparaît en effet opportune, car elle est suffisamment éloignée de la jonction entre la rue du Monument et Fond Colas, ce qui évite les risques accidentogènes.

Ma cliente souhaiterait dès lors disposer d'un droit réel lui permettant d'inclure cette parcelle dans le périmètre du permis d'urbanisation, et y envisager la réalisation de travaux de voirie (aménagement et équipement de cet accès).

Dans ce contexte, **ma cliente sollicite officiellement l'accord de votre Autorité- sous réserve du consentement du Conseil communal - sur la constitution d'un droit de superficie grevant cette parcelle cadastrée 6<sup>ème</sup> division, section C, n°131e2, à son profit.**

Il nous semble qu'une telle autorisation s'inscrirait manifestement dans l'intérêt général : l'autorité communale disposerait d'un maillage supplémentaire, sans engendrer les moindres frais à cet égard et bien plus, en percevant une redevance annuelle durant toute la durée du droit de superficie.

En effet, ma cliente réaliserait les travaux de création de voirie sur la parcelle communale et la rétrocéderait à la Ville de Durbuy, dès la finalisation des travaux.

Si votre Collège marquait son accord de principe - sous réserve du consentement du Conseil communal - sur la constitution d'un tel droit, les formalités préalables pourraient être initiées. Celles-ci comprendraient, notamment, l'estimation de la redevance qui serait due par ma cliente et les démarches relatives à l'élaboration d'un projet d'acte qui devra être authentifié par le notaire de votre choix.

Il va sans dire que ma cliente supporterait l'entièreté des frais qui seront relatifs à une telle procédure.

En espérant que votre Collège réponde favorablement à cette demande, je me tiens, dans l'intervalle, à votre entière disposition pour vous fournir de plus amples informations au besoin.

Je vous prie de croire, Monsieur le Bourgmestre, Mesdames et Messieurs les Echevins, Monsieur le Directeur général, en l'expression de mes sentiments les plus respectueux.

Pour Philippe CASTIAUX,  
Sarah DELBEKE-VROMAN

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Sarah Delbeke-Vroman', written over the printed name.

**Annexe :**

**Plan masse relatif au projet d'urbanisation « Granhan »**