

**VILLE D'ENGHIEN**

04 MARS 2024

Département Administratif

N°

**Administration communale**

Service urbanisme

Collège des Bourgmestre & Echevins

Avenue Reine Astrid, 18b

B - 7850 ENGHEN

**Objet : N7 – Traverse de Petit-Enguien**  
**Adresse : Chaussée de Bruxelles**

Mesdames, Messieurs les Bourgmestre & Echevins,

Vous trouverez en annexe, l'avis du District de SOIGNIES.

**Veillez me faire parvenir une expédition du permis délivré pour les besoins de mon Service en mentionnant nos références.**

Veillez agréer, Mesdames, Messieurs les Bourgmestre & Echevins, l'assurance de ma considération distinguée.

SOIGNIES, le 14/02/2024

Ing. E. LEMAIRE



Chef de District a.i.



**CONTACT**

Département des Routes du  
Hainaut et du Brabant wallon  
District des Routes de Soignies  
Chaussée de Braine 130  
B - 7060 SOIGNIES  
Tél : 067 34 70 40  
Fax : 067 34 70 69  
[district.routes.soignies@spw.wallonie.be](mailto:district.routes.soignies@spw.wallonie.be)

**VOTRE GESTIONNAIRE**

Nathalie FLAMENT - 067 34 70 40  
**VOTRE INSPECTEUR DE RESEAU**  
Jonathan DELAUDIER - 0476 56 13 49

**VOTRE DEMANDE**

Numéro :  
ST2/PHT/NP/2024/877.4/107 –  
CoDT-2024/01 (CU2) du 02/02/24  
Nos références :  
3c2/ 2024-10127 / tab 31

**VOS ANNEXES : nos Impositions**

Pour toute réclamation quant au fonctionnement du SPW, le Médiateur est aussi à votre service :  
[www.le-mediateur.be](http://www.le-mediateur.be).

## AVIS CONCERNANT DEMANDE DE BATIR

### ALIGNEMENTS – ZONE DE REcul

#### SITUATION DE LA PARCELLE

N7 – Traverse de Petit-Enghien

Adresse du bien : Chaussée de Bruxelles

Côté : droit - PK : 11.354

Parcelle cadastrée section A 489F DIV 3

#### INDICATION DES TRAVAUX A EXECUTER

Construction de deux maisons mitoyennes

Le permis peut être délivré aux conditions suivantes :

#### CONDITIONS GENERALES

#### CONCERNANT LES ALIGNEMENTS ET ZONES DE REcul LE LONG DES ROUTES DE LA REGION WALLONNE.

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 conditions sont applicables pour tous les cas.  
Les conditions particulières doivent être consultées, pour les conditions 4, 6, 9 & 12b.

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

2.- 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 d'une haie vive, celle-ci est plantée en arrière de la limite du domaine public ; la haie ne peut avoir en souche une hauteur supérieure à 1,5 m ; elle sera coupée et ramenée à cette hauteur tous les ans avant le 5 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.

- 3.- Il est toléré dans les clôtures prévues au 2.- des entrées cochères dont les dimensions en hauteur peuvent être supérieures à celles mentionnées au 2.- Ces entrées cochères ne peuvent aucun cas, être établies en face d'arbres existants de la route.
- 4.- Dans toute la zone résultant de l'application de l'alignement en recul et de la zone de recul, telle qu'elle est indiquée dans les conditions particulières (5°) aucune fosse à purin ou à gadoue, maçonnée ou bétonnée, ni rampe d'accès aux souterrains ne peuvent être établies ; il en va de même des fosses septiques, puits perdus, séparateurs de boue et de graisses. Il est défendu d'établir dans cette zone des clôtures mitoyennes dépassant 1,50 m de hauteur. Des réservoirs à combustibles sont tolérés, à condition qu'ils n'exigent pas de construction en maçonnerie.

Toutes plantations, à l'exception d'une haie vive, sont interdites dans une zone de 2 m à partir de la limite du domaine public ou de l'alignement éventuel ; dans le restant de la zone, les plantations ne peuvent avoir plus de hauteur que celle indiquée dans les conditions particulières (3°).

- 5.- Il ne peut être formé sur le mur de face aucune avancée dépassant les limites indiquées ci-après :

a) Trottoir ou accotement en élévation.

Sur une hauteur de 2,10 m mesurée à partir du niveau du trottoir, il n'est toléré sur l'alignement aucune saillie de plus de 20 centimètres.

Les portes et les fenêtres ne peuvent, en s'ouvrant, faire saillie sur le domaine de la route.

Au-dessus de 2,10 m de hauteur, aucune saillie ne peut avancer de plus d'un mètre sur l'alignement et ce, en tout cas, doit rester en retrait d'au moins 0,50 m du plan vertical de la bordure du trottoir.

b) Trottoir et accotement de plain-pied.

Jusqu'à 5,50 m de hauteur mesurée à partir du niveau de l'accotement, les saillies de 0,20 m sont seules admises pour autant que le bâtiment se trouve en retrait d'au moins 1 m du bord de la chaussée proprement dite.

- 6.- Le niveau du pied de la construction, c'est-à-dire la ligne d'intersection du mur de face et du trottoir définitif, par rapport au niveau de l'axe de la chaussée est indiqué dans les conditions particulières (2°).
- 7.- Les ouvertures à pratiquer éventuellement dans le trottoir ou l'accotement ne sont tolérées que pour permettre l'éclairage et l'aération des souterrains ainsi que l'approvisionnement en combustible ; ce, dans les limites des dimensions prescrites par le conseil communal, sans que les dimensions puissent faire en plan une saillie supérieure à 0,60 m sur l'alignement prescrit pour les constructions et dépasser une largeur de 0,70 m. Ces ouvertures doivent être fermées, au niveau du trottoir ou de l'accotement, par une couverture solide en métal, en béton ou en béton translucide, à surface plane non glissante. Si la couverture est en grillage, l'écartement des barres ne pourra dépasser 0,015 m.

Les encadrements en pierre de taille ou en béton, de même que les couvertures, devront être arasés au niveau du trottoir ou de l'accotement.

- 8.- Des entrées cochères ne peuvent être établies en face d'arbres existants de la route.
- 9.- Le niveau des seuils des portes, portes cochères ou entrées quelconques par rapport au niveau de l'axe de la chaussée est indiqué dans les conditions particulières (1°).

Lorsque le niveau n'est pas respecté, le propriétaire ne pourra, en cas de modification éventuelle du profil en long de la route, faire valoir aucun droit à indemnisation du fait d'adaptation des portes, portes cochères ou entrées quelconques.

10.- La couverture des murs de clôture doit être conçue de telle sorte que les eaux qu'elle reçoit s'écoulent sur la propriété privée.

11.- Les travaux projetés sont exécutés de manière à ne gêner à aucun moment l'écoulement des eaux de la route.

12.-

- a) Les dépôts de matériaux ou d'objets quelconques destinés aux travaux projetés sont permis sur le trottoir ou l'accotement de la route, conformément aux prescriptions du règlement communal.
- b) A défaut de règlement communal, le lieu de dépôt se limite à la largeur de la propriété, la profondeur maximum étant indiquée dans les conditions particulières (4<sup>o</sup>).  
Ce lieu de dépôt sera solidement clôturé de 1,50 m de hauteur minimum.  
Les dépôts ne peuvent subsister que pendant le temps strictement nécessaire ; ils ne sont tolérés ni après l'achèvement ou l'abandon des travaux, ni pendant leur suspension.
- c) Les dépôts ne peuvent gêner l'écoulement des eaux de la route et devront être éclairés la nuit.
- d) Le requérant sera en tout temps rendu responsable des accidents et difficultés qui pourraient résulter de la présence de ces dépôts.
- e) A défaut d'un règlement communal, des matériaux ou objets quelconques destinés aux travaux projetés ne peuvent être déposés sur le trottoir ou l'accotement de la route.

13.- Il est loisible de remblayer au niveau de l'accotement le terrain compris entre l'arrête extérieure de l'accotement et l'alignement fixé pour la construction.  
Le cas échéant, il est tenu d'établir un aqueduc sur la longueur de cette construction, à la première réquisition de la Direction des Routes compétente.

14.- Moyennant autorisation délivrée par la Direction des Routes compétente sur sa demande, le requérant 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 le requérant 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 insalubre ou incommode due à la présence de déchets putrescibles ou formant gadoue ; un séparateur de boue et de graisse est placé autant que de besoin.

Le versement dans le fossé filet d'eau ou tout autre ouvrage de la route des eaux de W-C. ou de nature résiduaire est strictement interdite.

16.- Aucune modification ne peut être apportée aux inclinaisons longitudinales et transversales de l'accotement de la route sans l'autorisation préalable de la Direction 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 l'avis l'accompagnant doivent se trouver en permanence sur les chantiers, de manière à pouvoir être produits à toute réquisition des fonctionnaires compétents.

20.- Le requérant ne mettra la main à l'œuvre qu'après avoir reçu du responsable du district routier 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 du Code Wallon sur l'aménagement du territoire et de l'urbanisme. (CoDT).

### CONDITIONS GENERALES

#### Niveau à respecter :

Niveau des seuils à l'alignement par rapport au niveau de la bordure saillante de la chaussée :

Entrée ordinaire : + 0.30 m.

Entrée cochère : + 0.20 m.

Niveau du pied de la construction à l'alignement par rapport au niveau de la bordure saillante de la chaussée : +0.15 m.

#### Limite du domaine public :

Cette limite se situe à 10.6 m de l'axe de la chaussée.

#### Description de l'alignement :

L'alignement à respecter à cet endroit conformément aux normes routières est défini par une droite parallèle et distante de 13 m de l'axe de la chaussée.

#### Zone de recul :

Profondeur de la zone de recul : 8 m en arrière de l'alignement (AR des 22.10.1934 et 29.05.1937).

#### Front de bâtisse :

Le front de bâtisse est fixé à au moins 13 m (alignement) + 8 m (zone de recul) = 21 m de l'axe conventionnel de la voirie. Préalablement à tous travaux, le requérant est tenu de faire vérifier l'implantation du bâtiment par un représentant du S.P.W.

#### Plantations :

Toutes plantations, à l'exception d'une haie vive, sont interdites dans une zone de 2 m à partir de la limite du domaine public ou de l'alignement éventuel ; dans le reste de la zone de recul, les plantations ne peuvent avoir plus de **1 m 50** de hauteur.

#### Rejets des eaux :

Contrairement à ce qui est prévu au projet présenté, le déversement des eaux usées dans le fossé de la route est strictement interdit.

Les conditions de déversement des eaux usées épurées dans les collecteurs d'eaux usées et voies artificielles d'écoulement des eaux pluviales relèvent de la compétence

administrative de la Direction des Eaux de surface – Division de l'Eau de la DGO3, avenue Prince de Liège 15 à 5100 JAMBES.

☐ Raccordement à l'égout

Le raccordement à l'égout devra faire l'objet d'une demande d'autorisation séparée accompagnée d'un plan définissant l'implantation et les niveaux des collecteurs. La demande d'autorisation sera accompagnée d'un lever topographique précis, à compléter si nécessaire par un profil en long ; à défaut d'être pourvu d'un tel lever, le requérant pourra solliciter le bureau d'études de la D.141 afin de disposer d'un extrait du P.I.C.C. (Projet Informatique de Cartographie Continue) ou autre.

- ☐ L'Administration communale est invitée à s'assurer que le projet présenté est compatible avec le Plan Général d'Egouttage (P.G.E.). En cas d'incompatibilité, il y aurait lieu d'imposer au requérant la production d'une note technique qui démontre que, compte tenu de ses sollicitations actuelles, l'égouttage de la voirie régionale permet de recevoir le surplus d'eaux pluviales qui sont générées par le projet ; la note précitée, établie avec le concours des responsables communaux, démontrera que, tant en niveau qu'en débit, le rejet précité généré par le projet est compatible avec l'égouttage de la voirie régionale ; ladite note sera soumise à l'approbation préalable de la D.141 – Direction de Mons – avant le début des travaux.

**Accès :**

L'attention du requérant est spécialement attirée sur le fait qu'un seul accès à front de la N7 sera autorisé.

SOIGNIES, le 14/02/2024

Ing. E. LEMAIRE



Chef de District a.i.