

JEMEPPE-SUR-SAMBRE, le 6 septembre 1988



COMMUNE DE  
**5790 JEMEPPE-SUR-SAMBRE**

Fusion des communes de :  
Jemeppe-sur-Sambre - Balâtre - Mornimont  
Ham-sur-Sambre - Moustier-sur-Sambre - Onoz  
Saint-Martin - Spy  
(Loi du 30-12-1975)

Secrétariat Communal :  
**JEMEPPE-SUR-SAMBRE**

Ouvert les jours ouvrables de 9 à 12 h.

C.C.P. : 000-0019552-55

Téléphone : 071 / 78 60 41 - 42 - 43 - 44 - 45

46, rue d'Eghezée  
5820 SPY.

Monsieur,

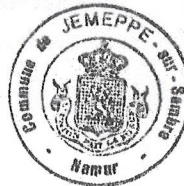
OBJET : 2826/87

REF. : JD

Nous avons l'honneur de vous faire parvenir copie de l'avis de l'Administration des Routes à joindre à votre permis de bâtir du 19 juillet 1988.

Nous vous en souhaitons bonne réception et vous prions de croire, Monsieur, en l'assurance de notre parfaite considération.

La Secrétaire



Le Bourgmestre



Province de NAMUR

N° de dossier : 7.977/RA/930

Annexe :

AVIS CONCERNANT DEMANDE DE BATIR  
LOTIR (1)

ALIGNEMENTS - ZONES DE REcul

ZONE DE DEGAGEMENT LE LONG DES AUTOROUTES. (1)

IDENTITE DU REQUERANT :SITUATION DE LA PARCELLE :RN 930 - ONOZ-VITRIVAL.  
Traversée de Jemeppe.  
Cumulée 2.823 - côté gauche.DESCRIPTION DES TRAVAUX A EXECUTER : Construction d'un garage en annexe à l'habitation sise 46, route d'Eghezée sur parcelle cadastrée section C n° 14.S.2 et 14.W.2 et transformation du bâtiment.

Le permis peut être délivré aux conditions suivantes :

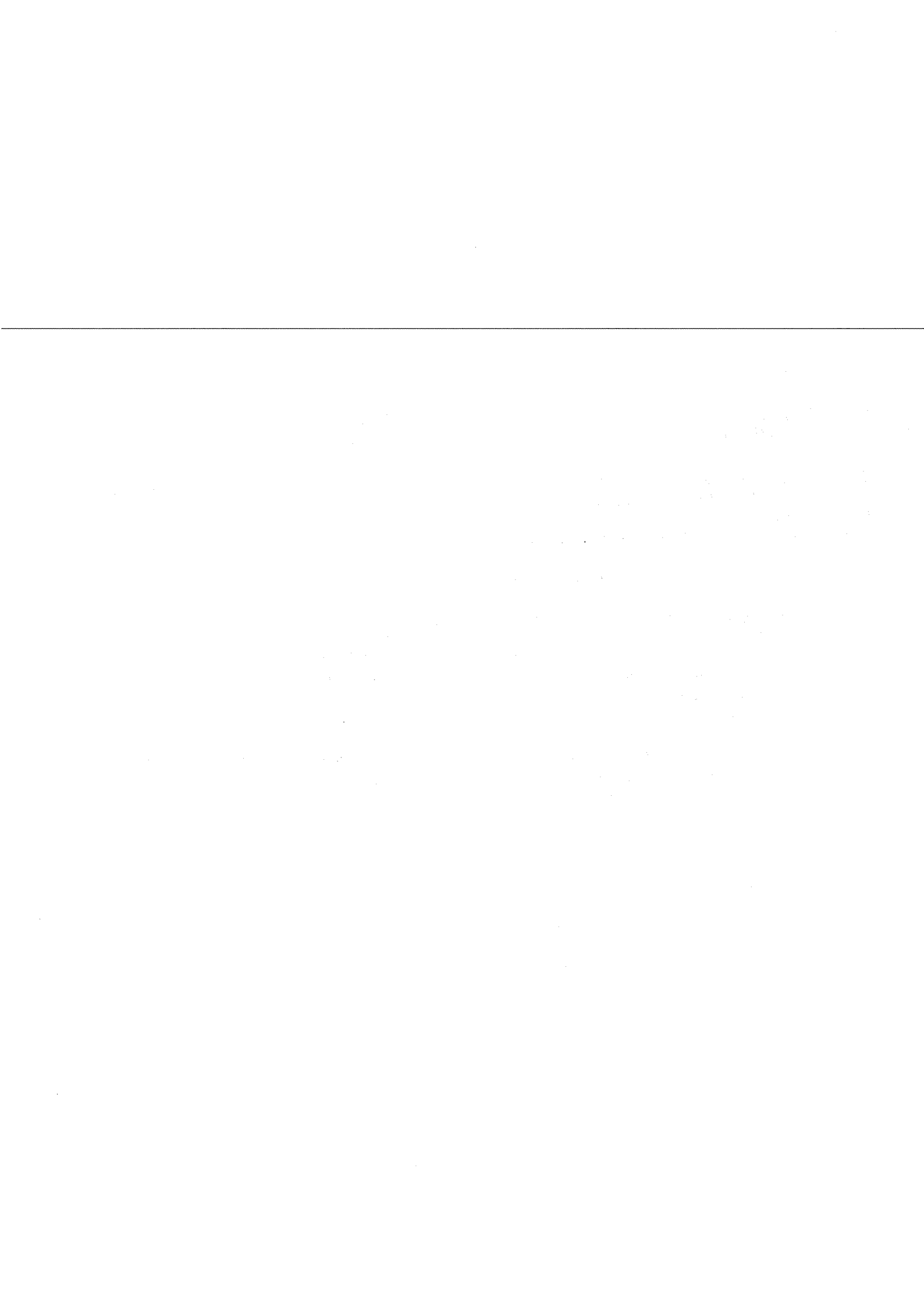
## CONDITIONS GENERALES

## A.- CONCERNANT LES ALIGNEMENTS ET ZONES DE REcul LE LONG DES ROUTES DE L'ETAT.

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

- 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 du 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) que leur largeur n'excède pas la moitié de la largeur du mur de face ;
  - c) qu'ils ne comportent pas d'éléments faisant partie de la structure même du bâtiment, tels que des 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 par une haie vive, celle-ci est plantée à 0,50 m en arrière de la limite du domaine public ; la haie ne peut avoir en souche une hauteur supérieure à 1,50 m ; elle sera coupée et ramenée à cette hauteur tous les ans avant le 15 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 en aucun cas, être établies en face d'arbres existants de la route.

(1) Biffer les mentions inutiles.



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 combustible 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 nu du mur de face aucune avancée dépassant les limites indiquées ci-après :

a) Trottoir ou accotement en élévation.

Sur une hauteur de 2,50 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 2,50 m de hauteur, aucune saillie ne peut avancer de plus d'un mètre sur l'alignement et, 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.

Au-dessus de 5,50 m, les saillies sont admises pour autant qu'elles restent en retrait d'au-moins 0,50 m du plan vertical 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 0,40 m sur l'alignement prescrit pour les constructions et dépasser une largeur de 0,65 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°). Ce lieu de dépôt sera solidement clôturé sur 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) L'impétrant 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.

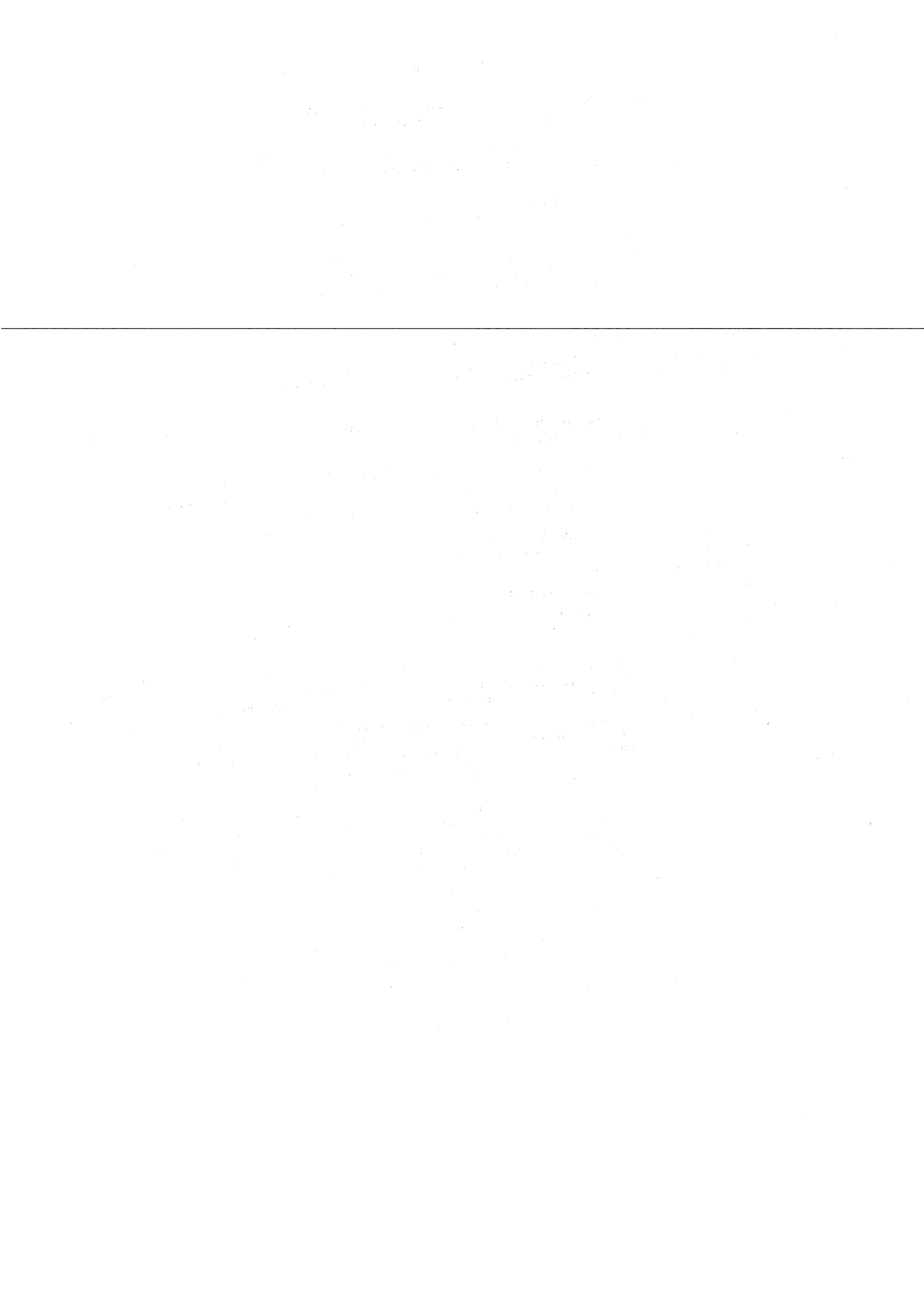
13.- Il est loisible à l'impétrant de remblayer au niveau de l'accotement, le terrain compris entre l'arête extérieure de l'accotement et l'alignement fixé pour la construction. Le cas échéant, il est tenu d'établir un aqueduc sur la longueur de cette construction, à la première réquisition de l'Administration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



- 14.- Moyennant autorisation délivrée par l'Administration des Routes sur sa demande, l'impétrant 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 l'impétrant 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 insoluble ou incommode due à la présence de déchets putrescibles ou formant gadoue ; un séparateur de boue et de graisse est placé pour autant que de besoin.
- 16.- Aucune modification ne peut être apportée aux inclinaisons longitudinales et transversales de l'accotement de la route sans l'autorisation préalable de l'Administration 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 les avis l'accompagnant doivent se trouver en permanence sur les chantiers, de manière à pouvoir être produits à toute réquisition des fonctionnaires compétents.
- 20.- L'impétrant ne mettra la main à l'oeuvre qu'après avoir reçu du conducteur des Ponts et Chaussées du district 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 de la loi sur l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

#### B.- CONCERNANT LES ZONES DE DÉGAGEMENT LE LONG DES AUTOROUTES

- 1.- Tout accès à l'autoroute est défendu.
- 2.- Il est défendu de remblayer le fossé de l'autoroute.
- 3.- Le long des dispositifs d'accès de l'autoroute, il est interdit, sur une profondeur de dix mètres comptés à partir de la limite du domaine de l'autoroute de planter des arbres de haute tige ou toutes autres plantations dépassant un mètre de hauteur.
- 4.- Les parcelles boisées et les parties de parcelles boisées qui sont situées dans les zones de dégagement doivent rester en nature de bois, sauf dérogation accordée par le Ministre des Travaux publics ou son délégué. Cette dérogation ne dispense pas l'intéressé de se conformer aux autres lois et règlements.
- 5.- Dans les zones de dégagement aucune clôture ne peut être établie en matériaux d'aspect plein, notamment en plaques de béton ou en maçonnerie. Lorsque ces clôtures sont constituées par des haies vives, ces dernières sont plantées à au moins cinquante centimètres en arrière de la limite du domaine de l'autoroute ; elles sont taillées tous les ans et ne peuvent avoir plus d'un mètre de largeur. Aucune issue permettant l'accès à l'autoroute ne peut être pratiquée dans les clôtures.
- 6.- Il est interdit, dans ces zones de déposer, d'entreposer ou d'exposer des déchets, rebuts, ferrailles, matériaux et matériels quelconques. Toutefois, au-delà du dixième mètre calculé à partir de la limite du domaine de l'autoroute, le dépôt, l'entreposage ou l'exposition de matériaux et de matériels neufs est permis, à condition que le bénéficiaire établisse des plantations constituant écran à la vue depuis l'autoroute. Il est également interdit d'établir des fosses à purin ou à gadoue, dans les dix mètres comptés à partir de la limite du domaine de l'autoroute.
- 7.- Il est interdit d'effectuer dans les zones de dégagement, des terrassements en déblai de plus d'un mètre de profondeur, ou des terrassements en remblai de plus d'un mètre de hauteur. Toutefois, au-delà du dixième mètre compté à partir de la limite du domaine de l'autoroute, le Ministre des Travaux publics ou son délégué peut accorder des dérogations à l'interdiction formulée à l'alinéa précédent tout en imposant certaines conditions, et notamment l'obligation pour le bénéficiaire d'établir des plantations constituant écran à la vue depuis l'autoroute.
- 8.- Les installations aériennes sont interdites dans les zones de dégagement à l'exception de celles autorisées par l'article 8 de l'arrêté royal concernant les zones de dégagement établies le long des autoroutes.
- 9.- L'écoulement des eaux ménagères dans le fossé de l'autoroute est interdit.
- 0.- Le délai de validité du présent avis se limite à un an.
- 1.- Le présent avis ne concerne pas le caractère esthétique du bâtiment ; il se limite aux prescriptions relatives à la loi sur les autoroutes et spécialement à la zone de dégagement. Il ne dispense pas l'intéressé de se conformer aux lois et règlements généraux et locaux, et notamment aux dispositions de la loi sur l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.
- 2.- L'impétrant ne met la main à l'oeuvre qu'après avoir reçu du conducteur des Ponts et Chaussées du district les indications nécessaires à cet effet.





CONDITIONS PARTICULIERES

- 1.- Niveau des seuils par rapport ~~à l'axe~~ <sup>à l'alignement</sup> de la chaussée (1) MIN. + 20 cm - MAX. + 40 cm.
  - 2.- Niveau du pied de la construction en rapport ~~à l'axe~~ <sup>à l'alignement</sup> de la chaussée (1) + 20 cm
  - 3.- Hauteur maximale des plantations dans la zone de recul (1) 2 m.
  - 4.- Profondeur maximale du lieu de dépôt (1) Pas de dépôt sur le domaine public.
  - 5.- Profondeur de la zone de recul (1) 8 m.
- Les transformations seront exécutées sans modifier l'alignement actuel de la construction existante et sans changer le niveau des seuils.
  - Le nu du mur de façade du garage sera établi suivant alignement MINIMUM parallèle et distant de 13 m. de l'axe de la RN 930.
  - Pentes d'accès : - Du bord de chaussée à l'alignement à 9 m. de l'axe, pente ascendante pour arriver au niveau de la construction imposé à ± 20 cm.
    - Du 10ème au 14ème mètre, pente de 4 % autorisée.
    - Au-delà du 14ème mètre, pente au gré du rendeur.
  - L'article 15 des conditions générales est annulé et remplacé par :  
"Seules les eaux de pluie, de ruissellement et de drainage pourront être évacuées dans les fossés et/ou canalisations de la route d'Etat à l'exclusion de toutes eaux usées". Une demande séparée de raccordement devra être introduite indépendamment du présent permis.

SPY, le 28.07.1988

Ing. F. MAROT.-

A REMPLIR QUAND IL N'Y A PAS DE PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT : (1)

A REMPLIR QUAND IL Y A UN PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT : (1)

Vu et proposé par l'Ingénieur en Chef-Directeur des Ponts et Chaussées soussigné, et transmis à Monsieur le Directeur (Commissaire Spécial) de la Direction de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme à *Nancy* en réponse à l'apostille de Monsieur le Bourgmestre de la commune de (1) *Jeuette s/s* de la ville de (1)  
Prière d'inviter la commune intéressée à me faire parvenir une expédition du permis délivré pour les besoins de mon service.

Vu et proposé par l'Ingénieur en Chef-Directeur des Ponts et Chaussées, pour être transmis à Monsieur le Bourgmestre de la commune de (1) de la ville de (1) en réponse à son apostille, avec prière de me faire parvenir une expédition du permis délivré pour les besoins de mon service.

AT9/1476 T2 1742 671  
A *Jeuette*, le 01.08.1988  
L'Ingénieur en Chef-Directeur des Ponts et Chaussées,

*F. Marot*

(1) A compléter ou à biffer les mentions inutiles.

