

Notaire Sandrine KOEUNE

Avenue Louis Goblet, 31

7331 Baudour

Saint-Ghislain, le 24/10/2023

**OBJET :** N90 Traversée de Mons côté *gauche* P.K.6,258  
Renseignements urbanistiques  
Bien sis Chaussée du Roi Baudouin, 205  
Cadastré section A N° 50 B

Cher Maître,

Faisant suite à votre apostille du *12 octobre 2023*, veuillez trouver ci-dessous les prescriptions imposées par notre Administration au droit de ce bien ainsi que les informations s'y rapportant.

**La limite du domaine public régional**

- Correspond à une droite parallèle et distante de +/- mètres de l'axe conventionnel de la chaussée, celui-ci correspondant :
- au milieu de la chaussée (*non comprises les bandes de stationnement*)
- à une ligne décalée de m à par rapport au milieu de la chaussée
- Correspond à la limite d'emprise suivant plan
- Correspond à la limite du (es) lot(s) suivant plan de remise
- Correspond à l'alignement de la façade existante
- 

**L'alignement routier** correspond :

- À une droite parallèle et distante de mètres de l'axe précité
- À la limite du front de bâtisse à cet endroit
- Au <sup>ème</sup> alignement, côté de l'AR du
- 

**Zone de recul**

- Minimum mètres en arrière de l'alignement (A.R. 22/10/34 & 29/05/37), ce qui porte le front de bâtisse à minimum mètres de l'axe de la chaussée.
- Réduite à *zéro* (Parcelle cadastrale bâtie)
- 

**Travaux autorisés**

- Dans le cas présent, compte tenu que la parcelle est bâtie et que la façade de l'immeuble se situe à la limite du domaine public en coïncidence avec le front de bâtisse général existant à cet endroit, tous travaux de transformation pourraient être autorisés pour autant qu'il ne soit rien changé au front de bâtisse existant.
- Dans le cas présent, compte tenu que la parcelle est bâtie et que la façade de l'immeuble se situe en arrière de l'alignement à respecter à cet endroit, tous travaux de transformation peuvent être autorisés.
- L'immeuble en question se situe à mètres de l'axe de la chaussée et est donc frappé d'une servitude d'alignement sur une profondeur de mètres. Dès lors, peuvent seuls y être autorisés les travaux de conservation et d'entretien à l'exclusion de tous travaux à caractère confortatif.

Toutefois, l'alignement ne devant pas être réalisé avant au moins cinq ans à compter à partir de la présente, un avis favorable pourrait être délivré sur base de l'art D.IV.55 du CODT pour l'exécution de travaux confortatifs dans la partie frappée d'alignement.

Dans la zone résultant de l'application de l'alignement et de la zone de recul, aucune rampe d'accès aux sous-sols ne peut être établie. Il en va de même des fosses septiques, citernes, puits perdus, séparateurs de boue et de graisse et autre système d'épuration. Il est défendu dans cette zone d'établir des clôtures mitoyennes dépassant 1,5m 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 2m 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 1,50m de hauteur.

Les niveaux à l'alignement des constructions et/ou des aménagements, en rapport avec le niveau , sont fixés à mètres minimum.

Les niveaux à l'alignement des constructions et/ou des aménagements, en rapport avec le niveau , restent d'application.

**Procédure d'expropriation :**

Aucune procédure d'expropriation n'est envisagée

Compte tenu de l'alignement et de la limite du domaine public pré décrits,

Une procédure d'expropriation pour réalisation de l'alignement n'est pas à exclure

Une procédure de remise d'excédents sera engagée par la D141 afin de permettre au riverain d'acquérir le terrain situé entre l'alignement et la limite du domaine public

Une procédure de remise n'est pas exclue afin de permettre au riverain d'acquérir éventuellement le terrain situé entre l'alignement et la limite du domaine public

Une procédure d'expropriation en vue de la réalisation de l'alignement (acquisition du terrain compris entre la limite du domaine public et l'alignement) va être proposée par mon service.

**Zone de réservation**

Le bien se situe dans la zone de réservation reprise au plan de secteur de en vue de la réalisation de La D 141 émettra un avis défavorable sur toute demande de permis d'urbanisme qui serait relative à des travaux autres que d'entretien et de conservation.

**Autres impositions**

Accès :

La propriété pourra être clôturée à l'alignement.

Elle peut éventuellement être clôturée à la limite actuelle du domaine public mais uniquement au moyen d'une clôture provisoire

La pose de tuyaux dans le fossé, d'un filet d'eau (y compris ses accessoires) en bord de chaussée sur toute longueur de la parcelle devra faire l'objet d'une autorisation séparée en temps opportun. Les tuyaux seront placés de manière à ne pas entraver le bon écoulement des eaux de ruissellement provenant des ouvrages situés en amont de la parcelle

Le Chef de district,

Ing. S. LAIR-DUEE



**CONTACT**

Département des Routes du  
Hainaut et du Brabant wallon  
Direction des Routes de Mons  
District de Saint-Ghislain  
Rue Defulsseaux, 200  
7330 Saint-Ghislain

**VOTRE GESTIONNAIRE**

Natacha PRUMÉZ  
Tél. : 065/760.424  
[natacha.pruvez@spw.wallonie.be](mailto:natacha.pruvez@spw.wallonie.be)

**VOTRE DEMANDE**

Vos références : RT,

Nos références : 2023/74790  
Annexe(s) :