

Règlement - Spécifications quant à l'établissement de plans ayant trait à la Voirie Communale

Approuvé par le Conseil communal en sa séance du 22 juin 2021

1. Généralités :

Tous les plans (hors coupes diverses et profils en long) seront remis en **5 exemplaires**. Des plans supplémentaires pourront être réclamés par la Ville en fonction des besoins de la procédure. Ils seront établis à l'échelle 1/250, 1/200, 1/100 ou 1/50 (pour les agrandissements de détails) afin d'obtenir des indications lisibles et non équivoques permettant de distinguer facilement les divers tracés et textes.

Ils mentionneront :

Au cartouche :

- Le nom de la Province, de la Ville et de l'ancienne commune,
- Les noms et coordonnées du demandeur,
- Le nom, prénom de l'auteur et les coordonnées de la personne physique ou morale responsable.
- La date d'établissement du plan et de ses modifications,
- L'échelle générale du plan (voir § précédent),
- Le système géodésique utilisé.

Au plan :

- Un extrait des planches cadastrales au 1/1000, 1/2500 ou 1/5000, en fonction de l'étendue de la zone étudiée,
- Un repérage sur un plan de situation (par ex., sur extrait de la carte I.G.N.),
- En cas d'étude de voirie, un extrait de l'Atlas des chemins de 1841 concernant la zone étudiée ainsi qu'un extrait des plans de modifications ultérieurs,
- Une légende aussi claire et complète que possible doit être présente ainsi que la signification de toutes, et uniquement, les notations utilisées,
- Le rappel des échelles numériques et des flèches d'orientation indiquant le nord de chaque plan, représentation ou extrait (la présence d'échelle graphique est recommandée),
Le système géodésique utilisé sera le Lambert 72 belge, ou version ultérieure à spécifier dans le cartouche,
- Le report au plan des rues, des chemins, des sentiers, du réseau ferroviaire et cours d'eau éventuels jouxtant la zone étudiée, dans un rayon de 30 mètres, ainsi que leur nom actuel respectif,
- Les constructions existantes devront apparaître teintées ou hachurées ainsi que leur numéro de police, leur usage et leur état et ce, au minimum jusqu'à 10 mètres à partir des limites actuelles et projetées de la voirie.

Selon les circonstances de l'espèce, la Ville pourra imposer, une géocodification propre, une bibliothèque de calques et symboles, une liste propre d'éléments à mesurer obligatoirement, une emprise de mesurage par rapport au bord de la voirie ou tout autre critère sur le fond ou la forme. Il en va de même quant au nombre de plans à délivrer.

2. Plans techniques as-built :

Outre les dispositions précédemment détaillées, le fond de plan des plans techniques as-built sera établi à l'aide d'un levé topographique des lieux réalisé suivant la méthode en vigueur décrite par la Direction de la Géométrie du Service Public de Wallonie.

Les éléments y étant définis comme « obligatoires » devront nécessairement être mesurés conformément à cette méthode. Il est donc nécessaire d'y retrouver :

- Les sommets de la polygonale seront, afin de garantir leur durabilité et leur réutilisation, implantés judicieusement et matérialisés à l'aide de clous d'arpentage,
- Les points de référence mesurés précités devront satisfaire une tolérance planimétrique de 2 cm et altimétrique de 5 cm maximum.
- Sauf indication contraire, les altitudes seront mesurées au niveau du sol. Il en sera de même pour l'emprise des bâtiments.
- Les différents types de revêtement rencontrés devront être identifiés au moyen de texte ou symbolique y afférant (la symbolique est à retrouver dans la légende),
- Dans un premier inventaire, au format informatique .xlsx, un tableau de coordonnées reprenant le nom des sommets de la polygonale, leurs coordonnées x,y dans le système géodésique national de référence Lambert 72 belge (ou ultérieur), leur z suivant le Deuxième Nivellement Général du Royaume (ou ultérieur) et leur nature,
- Un deuxième inventaire, au format laissé à l'appréciation du topographe, liera les mêmes sommets à une photographie cadrée sur le repère (nom du repère lisible) et une deuxième, plus éloignée, renseignera l'environnement ambiant du repère.

3. Procès-verbaux avec plan et plans urbanistiques ou patrimoniaux :

Toutes limites reconstituées (à l'aide de documents antérieurs, d'éléments matériels ou autres) ou créés des biens étudiés tenant le domaine public et/ou le domaine privé appartenant à la Ville **devront être rendues contradictoires par signature des procès-verbaux par le Collège communal.**

Afin d'harmoniser et de pérenniser les conventions antérieures, il est indiqué, complémentairement aux demandes du point « 1. Généralités », de reporter aux documents:

Au Procès-verbal :

- La date d'établissement du procès-verbal,
- Le nom et prénom du géomètre ainsi que son identifiant au Tableau des géomètres-experts belges ou auprès du SPF Finances,
- Les noms et coordonnées du demandeur,
- L'objet de la mission,
- Les références cadastrales des biens faisant objet,
- Les contenances dont il résulte, seront exprimées en mesures agraires (en chiffres et en lettres),
- Les références et documents ayant permis d'étayer ou de reconstruire les limites objectives, leur auteur et leur date,
- La signature du géomètre,
- Un espace suffisamment grand pour accueillir le sceau communal (d'un diamètre de 3 cm), le nom, le titre et la signature de ses représentants légaux, à savoir, Bourgmestre et Directeur général

Au plan :

- La largeur de fait de la voie de communication ainsi que les rues et chemins y aboutissant.
- La largeur arrêtée des voiries. Les limites arrêtées reconstituées sont indiquées par **des traits noirs continus (discontinus**, autres que pour les empiètements, pour les servitudes publiques de passage et les voiries conventionnelles) ; s'il existe des empiètements, les limites de ceux-ci sont indiquées par **des traits interrompus noirs**,
- Les parcelles ou parties de parcelle situées le long des routes et grevés d'une servitude de non-bâtir à l'aide d'une **teinte verte pâle** ou d'une délimitation par un **trait continu en vert foncé**. Les servitudes de toute autre nature dont ces terrains seraient grevés seront figurées par des teintes ou des lignes conventionnelles pourvu qu'elles soient présentes dans la légende et ne portent pas à confusion avec les couleurs et teintes détaillées dans ce règlement,
- Outre la teinte ou hachure et le numéro de police, il devra également être mentionné l'état des constructions attenantes à la voie publique : vieilles, neuves, en bon ou en mauvais état (**V, N, BE, ME**),
- Les divisions, sections et numéros sous lesquels lesdites parcelles et constructions sont connues aux plans cadastraux et, s'il y a lieu, les limites des communes sur le territoire,
- Les limites présumées ou rendues contradictoires de toutes les parcelles attenantes. Les secondes seront justifiées par les références utilisées pour les reconstituer (si non mentionnées dans le procès-verbal),
- Un tableau pour la reconnaissance des limites, s'il y a lieu, sera composé des références cadastrales des parcelles concernées, des limites constituantes, des contenances exactes, des noms, prénoms, statuts (propriétaire, tréfoncier, ...) et signatures des ayants droits,
- Un tableau de coordonnées reprenant les points de repères fixes placés et mesurés (clous de station, bornes, coins de bâtiment ou autres repères de limites), ainsi que leur nature, et les sommets des limites (dénommés en alphanumérique) définies ou à définir,
- Le report des servitudes en vigueur présentes dans la zone étudiée,
- Les entre-distances des segments et rayons de courbure des limites,
- Le cas échéant, un numéro de lot, une date de permis de lotir,
- L'identification du caractère mitoyen ou privatif des éléments séparatifs de propriété.

3.1. Plans créant ou modifiant les limites des voiries :

Le fond de plan de ceux-ci sera établi à l'aide d'un levé topographique des lieux réalisé suivant la méthode en vigueur décrite par la Direction de la Géométrie du Service Public de Wallonie. Les éléments y étant définis « obligatoires » devront nécessairement être mesurés conformément à cette méthode.

Les différents types de revêtement rencontrés devront être identifiés au moyen de texte ou symbolique y afférant (la symbolique est à retrouver dans la légende).

Selon les circonstances de l'espèce, la Ville pourra également imposer, une géocodification propre, une bibliothèque de calques et symboles, une liste propre d'éléments à mesurer obligatoirement, une profondeur de mesurage par rapport au bord de la voirie ou tout autre critère sur le fond ou la forme.

Les sommets de la polygonale seront, afin de garantir leur durabilité et leur réutilisation, implantés judicieusement et matérialisés à l'aide de clous d'arpentage. Ceux-ci seront répertoriés dans un inventaire, au format informatique **.docx**, reprenant leur nom, leurs coordonnées x,y dans le système géodésique national de référence Lambert 72 belge (ou ultérieur) et z suivant le Deuxième Nivellement Général du Royaume (ou ultérieur). Une photographie du clou et une autre plus éloignée représentant sa situation compléteront la description du repère.

La Ville demande également de fournir un second inventaire au format informatique **.xlsx** reprenant leur nom, leurs coordonnées x,y dans le système géodésique national de référence Lambert 72 belge (ou ultérieur) et z suivant le Deuxième Nivellement Général du Royaume (ou ultérieur).

Les points de référence et mesurés devront satisfaire une tolérance planimétrique de 2 cm et altimétrique de 5 cm maximum.

Sauf indication contraire, les altitudes seront mesurées au niveau du sol. Il en sera de même pour l'emprise des bâtiments.

Selon les circonstances de l'espèce, d'autres critères ou recommandations quant au nombre de plans à délivrer, leur contenu ou leur forme pourront être communiqués.

Outre les demandes précédemment détaillées aux points 1. et 3., les plans reprendront également les alignements nouveaux à adopter figurés par des **traits rouges continus (discontinus)**, autres que pour les empiètements, pour les servitudes publiques de passage et les voiries conventionnelles). Des lettres indiqueront le point initial et l'extrémité de chacun des segments constituant les différents alignements ainsi que leur longueur et leur éventuel rayon, qui seront également inscrits au plan. Ils seront cotés d'une manière précise par rapport aux constructions existantes ou à d'autres points fixes faciles à reconnaître sur les lieux.

Les alignements qui, ayant été décrétés par Arrêté Royal, doivent être supprimés ou modifiés sont figurés par **un trait pointillé bleu**. La date de l'arrêté royal les ayant approuvés est indiquée au-dessus du trait. Les parcelles de terrain à incorporer dans la voie publique seront figurées par **une teinte jaune ou orange** si cette acquisition est réalisée ultérieurement; les parties de la voie publique devant être cédées aux riverains sont indiquées par **une teinte rose**.

Le tableau de coordonnées, mentionné précédemment, reprendra également les sommets des limites et des emprises d'éventuelles servitudes de non-bâtir étudiées.

Lors de la création des plans d'emprise, d'acquisition, de cession et/ou d'expropriation, il conviendra également de respecter le règlement en vigueur du SPF Finances. La version définitive de ces plans mentionnera le numéro de plan attribué par ce service. Un tableau reprenant toutes les emprises, leurs indications cadastrales (division, section, numéro), leurs propriétaires actuels et leur adresse, leur contenance, leur nature cadastrale et leur destination (acquisition, cession ou réservé)

3.2. Plan de division

La Ville précise qu'il est impératif de respecter le règlement en vigueur du SPF Finances.

Toutefois, si le bien divisé jouxte le domaine public communal ou un bien privé appartenant à la Ville, il sera exigé de respecter les dispositions détaillées aux points 1. Généralités et 3. Procès-verbaux avec plan et plans urbanistiques ou patrimoniaux.

3.3. Abornement

L'abornement sera réalisé après acquisition ou cession du bien en présence d'un représentant de la Ville et du commissaire voyer. Seules des bornes communales, disponibles sur demande auprès du service travaux (qui en établira le prix), pourront délimiter les biens communaux. Il conviendra également de retirer les repères de limites rendus obsolètes.