

Voirie communale

Création, modification et suppression

Composition du dossier dans le cadre d'un permis d'urbanisme, d'urbanisation ou unique

Version 10 –février 2019

Lorsque la demande de permis d'urbanisme, d'urbanisation, de permis unique implique la création, la modification ou la suppression d'une voirie communale, il y a lieu de d'appliquer le décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale

Exemple de modification de voirie de la compétence du conseil communal : un élargissement de trottoir, la création d'une piste cyclable, l'agrandissement d'une zone de parage lorsqu'ils constituent un élargissement de l'espace dévolu de manière générale aux usagers...

1. Sans modification des limites du domaine public

Cela sous-entend que les travaux concernés sont intégralement situés dans le domaine public, sans aucune implication sur le domaine privé.

Le dossier à remettre se compose de :

1. Un **schéma général du réseau des voiries** dans lequel s'inscrit la demande;
2. **Une justification** de la demande eu égard aux compétences dévolues à la commune en matière de propreté, de salubrité, de sûreté, de tranquillité, de convivialité et de commodité du passage dans les espaces publics;
3. Un **dossier technique** de la voirie, conforme au §3 ci-après, est à remettre.

La Ville de Namur se réserve le droit de demander des documents supplémentaires (plan de bornage, plan de délimitation,..) dans le cas où la limite du domaine public serait source d'incertitude.

2. Avec modification des limites du domaine public

Cela sous-entend que les travaux concernés ont des implications, mêmes partielles, sur le domaine privé.

Le dossier à remettre se compose de :

1. Un **schéma général du réseau des voiries** dans lequel s'inscrit la demande;
2. **Une justification** de la demande eu égard aux compétences dévolues à la commune en matière de propreté, de salubrité, de sûreté, de tranquillité, de convivialité et de commodité du passage dans les espaces publics;
3. Un **dossier technique** de la voirie (voir § 3 ci-après) ;
4. Un plan de **délimitation** (voir § 4 ci-après).

3. Dossier technique de la voirie

Le dossier technique vaudra, en cas de délivrance du permis d'urbanisation, permis d'urbanisme, pour la réalisation des travaux de voirie nécessaires. Il devra donc être suffisamment précis et comprendre tous les éléments permettant d'assurer les qualités techniques requises afin que les services consultés puissent remettre un avis en connaissance de cause.

Contenu du dossier technique :

- La vue en plan (situation existante ET situation à réaliser), y compris le mode de raccordement au réseau existant - éch. minimum 1/250° ;
- les coupes longitudinales (situation existante ET situation à réaliser) ;
- les coupes transversales (situation existante ET situation à réaliser) à chaque fois que la situation à réaliser diffère (exemple : un trottoir en un endroit, un parking et un trottoir en un autre endroit, des remblais d'un fossé,...) ;
- Les plans de détails-type (vue en plan et coupe-type) – éch. minimum 1/20°
- **Toutes les cotations** de la situation à réaliser doivent être indiquées (si courbure \curvearrowright rayon de courbure à indiquer, angle et/ou longueur de l'arc), il doit aussi figurer les cotations du nouveau projet (voirie, trottoir,...), par rapport à un point fixe existant sur le terrain (une borne repère, un coin de bâtiment, une bordure existante, un avaloir, une chambre de visite,...).
- **Les limites du domaine privé/public** doivent clairement apparaître avec cotation à chaque changement de position par rapport à une bordure existante par exemple (cet élément fait souvent défaut dans les dossiers).
- Tous les matériaux prévus doivent être indiqués, y compris fondations et sous-fondations ;
- Les réseaux d'égouttage, les systèmes de rétention, d'épuration, d'infiltration, les points d'éclairage,... doivent figurer sur les plans.
- **L'estimation globale du coût des travaux** suivants (avec la mention des différents postes et prix unitaires s'y rapportant) : Les réseaux d'électricité, du gaz, d'alimentation en eau, les points lumineux, le réseau de canalisation d'égouttage et les éléments liés à ce réseau (épuration, bassins, réservoirs,...), les éléments requis par la fonction et l'intégration paysagère tels que le mobilier urbain, les plantations,...

4. Plan de délimitation

Conformément à la loi du 11 mai 2003 protégeant le titre et la profession du géomètre, seul un géomètre est habilité à dresser un plan de délimitation. Tout plan dressé par un architecte ou une tierce personne sera refusé. Le plan devra répondre aux exigences du SPF Finances en matière de précadastration. En effet, ce plan sera nécessaire après la réception des travaux, pour le transfert de propriété lors de la passation des actes notariés.

4.2. PLAN DE DETAIL

- Plan dressé au 1/200^e ou 1/250^e.
- Indications non équivoques, échelle permettant de distinguer facilement les divers tracés, textes lisibles, représentation par l'emploi de symboles distincts des différents éléments existants (clôtures, haies, poteaux, taques, constructions...) ; type de constructions (habitation, remise,...) + n° de police habitation ;
- Figuration des tenants et aboutissants dans un rayon suffisant pour apprécier l'incidence de la modification sur les voies de communication et propriétés environnantes ;
- Représentation cadastrale périphérique, n° cadastraux et propriétaires des parcelles riveraines ;
- Justification sur les limites : le caractère présumé mitoyen ou privatif des éléments séparatifs de propriété (clôtures, haies, murs + type de matériaux & épaisseur dans le cas d'un mur) ;
- Description succincte de la nature des limites de propriété ;
- La description des sommets de limites de propriété et l'indication des bornes existantes et des nouvelles bornes. Pour les sommets non matérialisés sur le terrain, il convient d'ajouter au plan la mention " non matérialisé". Une colonne peut être ajoutée au tableau de coordonnées sur le plan ;
- Indication des servitudes connues ;
- Voiries communales concernées et avoisinantes :
 - Limites **de part et d'autre** (afin d'apprécier l'emplacement exact) rétablies selon les largeurs officielles
 - Ancien numéros à l'Atlas des chemins
 - Noms des voiries
 - Cotes utiles de largeur et de repère
- Tracé des constructions proches ;
- Indication des surfaces au mètre carré près des emprises et/ou des excédents ;
- Couleurs des surfaces
 - Tronçons à supprimer du domaine public (excédents) : **jaune**
 - Tronçons à incorporer dans le domaine public (emprises) : **rose**
 - Tronçons du domaine public conservés et encadrant la modification :
Gestionnaire DP = Ville de Namur : **vert clair**
Gestionnaire DP = Région Wallonne, Province, Infrabel, ... : **vert foncé**
 - En cas de superposition du domaine privé avec le domaine public :
Surplomb (balcons, étages,...) : hachure bleue **/////**
En sous-sol (parkings,...) : hachure verte ****
- Nouvelles limites : traits et cotes rouges **—————**
- La longueur de tous les sommets de la partie mesurée ;
- Repérage des éléments par cotes (depuis des points fixes et précis, facilement repérables : bornes, angles bâtiments, stations...)
- Echelle et flèche du nord,
- Légende

4.3. EXTRAITS (taille suffisante pour repérer facilement la modification)

3.1. Atlas des chemins vicinaux

Mention de l'ancienne commune, n° plan de détail, nord et échelle (une échelle différente de l'originale peut être employée en fonction de l'ampleur des modifications projetées).

3.2. Situation cadastrale

Avec n° parcelles. Mention de la commune, division, section, échelle, nord, date de la situation

3.3. Plan de situation

Par exemple sur un extrait de la carte IGN

4.4. TABLEAUX

4.1. Tableau des emprises surfaces à incorporer dans le domaine public

Les emprises porteront un n° unique repris au plan et dans le tableau

TABLEAU DES EMPRISES										
N°	Indications cadastrales		Noms et adresses des propriétaires	Contenances des emprises			Contenances cadastrales			Natures cadastrales
	Sect.	N°		Ha	A	Ca	Ha	A	Ca	
1	E	15a	Nom prénom – adresse	00	01	68	00	12	54	Terre V.V.
2	E	20b2	Nom prénom - adresse	00	00	87	02	02	98	Pré

4.2. Tableau des excédents surfaces à supprimer du domaine public

Les excédents porteront un n° unique repris au plan et dans le tableau.

TABLEAU DES EXCEDENTS			
N°	Contenances		
	Ha	A	Ca
1	00	01	32
2	00	02	54

4.3. Tableau des coordonnées

En coordonnées locales ou Lambert.

Coordonnées des sommets des limites ainsi que de **plusieurs points de calage**.

Description de chaque point.

4.5. PROCES - VERBAL

- Date d'établissement du plan
- Nom de la commune
- Désignation cadastrale complète des parcelles cadastrales visées et des parcelles attenantes : division, section, numéro ;
- Pour chaque segment de limite, le procès-verbal mentionne la motivation de la délimitation :
 - Soit le renvoi à un plan de délimitation ancien avec date du plan et références de l'auteur ;
 - Soit le renvoi à un plan d'alignement avec date de l'Arrêté Royal ;
 - Soit le renvoi à un plan d'emprises avec date du plan et les références de l'auteur ;
 - Soit le renvoi à des croquis cadastraux (n° et date du croquis) ;
 - Soit le renvoi à l'atlas des chemins vicinaux avec références de la commune et du numéro du plan de détail ;
 - soit l'indication des éléments physiques probants existants sur le terrain;
 - soit l'accord des riverains, auquel cas le plan reprend leur identité et leur signature.
- Indication de la superficie au mètre carré près des emprises et/ou des excédents ;
- Identité complète du géomètre - Le numéro d'identification du Géomètre-Expert auprès des Conseils fédéraux des géomètres-experts ainsi que toute autre mention imposée par la loi du 11 mai 2003 protégeant le titre et la profession de Géomètre-Expert ;
- Signature du géomètre.