



Délibération du conseil communal

Séance du 26 juin 2023.

Présents : **Benoît Friart**: Bourgmestre ;
R. Tournay, D. Sauvage, J-F Formule, V. Kulawik : Echevins ;
M. Paternostre : Conseillère et Présidente du CPAS ;
E. Delhove, G. Bombart, C. Charpentier, J. Thumulaire, J. Wastiau, J. Caty, P. Graceffa, C. Noppe, M. Sonck, A. Giacomazzi, G. Lucas, L. Rassart, R. Deman :
Conseillers communaux ;
Marjorie Redko : Directrice générale.

Adoption d'un règlement communal sur le contrôle de l'implantation des constructions nouvelles et état des lieux de voirie avant travaux

Le Conseil, en séance publique,

Vu l'article L1122-32 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation :

"Le conseil fait les règlements communaux d'administration intérieure. Ces règlements ne peuvent être contraires aux lois, aux décrets, aux règlements, aux arrêtés de l'Etat, des Région et Communautés, du conseil provincial et du collège provincial. Le conseil en transmet, dans les quarante-huit heures, des expéditions au collège provincial. Expéditions de ces règlements seront immédiatement transmises au greffe du tribunal de première instance et à celui du tribunal de police où elles seront inscrites sur un registre à ce destiné. Mention de ces règlements sera insérée au Bulletin provincial."

Vu l'article L1133-1 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation :

"Les règlements et ordonnances du conseil communal, du (collège communal) et du bourgmestre sont publiés par ce dernier par la voie d'une affiche indiquant l'objet du règlement ou de l'ordonnance, la date de la décision par laquelle il a été adopté, et, le cas échéant, la décision de l'autorité de tutelle.

L'affiche mentionne également le ou les lieux où le texte du règlement ou de l'ordonnance peut être consulté par le public.

Les règlements et ordonnances visés à l'article L1133-1 deviennent obligatoires le cinquième jour qui suit le jour de leur publication par la voie de l'affichage, sauf s'ils en disposent autrement.

Le fait et la date de la publication de ces règlements et ordonnances sont constatés par une annotation dans un registre spécialement tenu à cet effet, dans la forme qui sera déterminée par arrêté du Gouvernement."

Vu l'article D.IV.72 du Code de Développement Territorial :

"Le début des travaux relatifs aux constructions nouvelles, en ce compris l'extension de l'emprise au sol de constructions existantes, est subordonné à l'indication sur place de l'implantation par les soins du collège communal.

Le collège communal indique l'implantation sur place avant le jour prévu pour le commencement des actes et travaux. Il est dressé procès-verbal de l'indication".
Considérant la proposition de règlement communal suivant dénommé "Règlement communal sur le contrôle de l'implantation des constructions nouvelles et état des lieux de voirie avant travaux" :

Article 1er :

Le présent règlement relatif à l'indication sur place de l'implantation par les soins du Collège communal s'applique aux travaux visés à l'article D.IV.72 du CoDT en vigueur ;

Article 2 :

Le Maître de l'ouvrage (titulaire d'un permis d'urbanisme dûment autorisé) devra s'adresser, à ses frais, à un géomètre-expert en vue de procéder à l'indication de l'implantation et à l'état des lieux de voiries avant travaux. Le géomètre-expert doit être inscrit au tableau des titulaires du Conseil fédéral des géomètres-experts au moment de sa mission ;

Article 3 :

Un plan d'implantation, coté et lisible, reprendra, outre les renseignements d'usage, les éléments suivants :

- La limite domaine privé/domaine public.
- Les limites du terrain.
- Les coordonnées des bornes si existantes.
- Les coordonnées de points fixes (taques, poteaux électriques, bâtiment voisin...).
- Les coordonnées du bâtiment existant (pour les transformations ou extensions).
- La position de la limite avant du terrain par rapport à l'axe de la voirie.
- La position de la zone aedificandi (pour les lotissements).
- Les cotes de repérage du nouveau bâtiment par rapport aux bornes (si existantes) et aux limites.
- Les deux cotes de contrôle par rapport aux clous de repérage dans la voirie.
- Une cote de niveau de contrôle (seuil du bâtiment voisin, taque).

Le plan d'implantation sera dressé à la même échelle que le plan d'implantation repris au permis d'urbanisme et sur un format papier A4 ou A3 ; les cotes d'indication de l'implantation (recul, dégagement latéral, largeur et profondeur de construction, ...) seront prises par rapport aux mêmes points de référence indiqués sur le plan d'implantation repris au permis d'urbanisme ;

L'état des lieux de la voirie inclura trottoir, bordure, voirie proprement dite, et, le cas échéant, tout aménagement ou équipement de voirie.

Cet état des lieux, appuyé d'un reportage photographique, sera annexé au procès-verbal d'implantation.

Le plan d'implantation et l'état des lieux de voiries avant travaux doivent être dressés, datés et signés par le géomètre-expert (visé à l'article 2), et contresignés conjointement par le Maître de l'ouvrage, l'auteur de projet (architecte) et l'entrepreneur qui exécute les travaux ;

Article 4 :

Un procès-verbal reprendra, outre les renseignements d'usage, les éléments suivants :

- Le numéro d'inscription du géomètre-expert (visé à l'article 2) au tableau du Conseil fédéral des Géomètres-experts ;

- L'attestation du géomètre-expert précité qu'il a reçu, du Maître de l'ouvrage, tous les documents nécessaires à sa mission, y compris une copie du plan d'implantation et du permis d'urbanisme octroyé par le Collège communal ;
- L'attestation du géomètre-expert précité confirmera que l'indication sur place de l'implantation est conforme au plan d'implantation délivré au permis d'urbanisme précité ; Le procès-verbal doit être dressé, daté et signé par le géomètre-expert (visé à l'article 2);

Article 5 :

Le plan et le procès-verbal seront transmis par pli recommandé ou déposés contre récépissé, en trois exemplaires originaux, au Collège communal au minimum 15 jours calendrier avant la date présumée du début des travaux ;

Article 6 :

L'indication de l'implantation devra être respectée lors de l'exécution des travaux de construction, transformation ou extension des bâtiments et/ou ouvrages.

Article 7 :

Cette indication d'implantation ne décharge d'aucune manière les édificateurs, architectes, entrepreneurs et géomètres de leurs responsabilités à l'égard du maître d'ouvrage ou des tiers, la commune étant uniquement chargée de procéder ou faire procéder à une indication de nature à ce que l'implantation soit conforme au permis d'urbanisme délivré.

Article 8 :

Le présent règlement sera publié par la voie de l'affichage et mis en vigueur le jour de la publication prescrite par les articles L1133-1 et L1133-2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Après avoir délibéré ;

A l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 :

De marquer son accord sur l'adoption du règlement communal sur le contrôle de l'implantation des constructions nouvelles et état des lieux de voirie avant travaux.

Article 2 :

De publier le règlement conformément à l'article L1133-1 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation.

Article 3 :

De transmettre la présente délibération au Gouvernement wallon dans le cadre de la tutelle spéciale d'approbation.

Par le Conseil,

La Secrétaire
Marjorie Redko

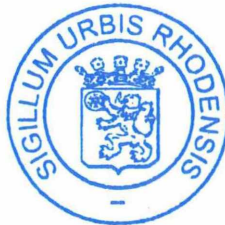
Le Président
Emmanuel Delhove

Pour expédition conforme, délivré le 27 juin 2023

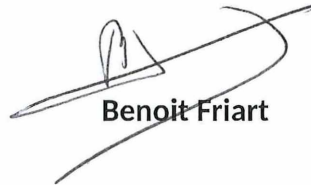
La Directrice générale



Marjorie Redko



Le Bourgmestre



Benoit Friart