

**COMMUNE DE BERLOZ**

Code I.N.S. : 64008

Code postal : 4257

**EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAL**

Séance du 12 novembre 2020

**Objet : Urbanisme – Procédure d’indication de l’implantation des constructions nouvelles et état des lieux de la voirie et de ses équipements**

Le Conseil communal,

Réuni en séance publique,

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu le Code du Développement Territorial, notamment son article D.IV.72. ;

Considérant que plusieurs procédures sont possibles dans le cadre de l'indication de l'implantation :

- soit la vérification de l'implantation par le personnel communal ;
- soit la délégation du contrôle à une tierce personne via un marché public de type 'contrat stock' ;
- soit la réalisation par le demandeur lui-même, à ses frais ;

Considérant qu'il est possible d'imputer cette obligation au demandeur dans le cadre des conditions du permis octroyé, sauf dans le cas de certains permis dits « de minime importance » ;

Considérant que le service Urbanisme n'est pas en mesure d'assurer l'indication d'implantation de façon optimale par ses propres moyens ;

Considérant qu'il est opportun, dans un souci de bonne administration, et pour garantir le caractère exhaustif du contrôle de l'implantation des nouvelles constructions, de réglementer cette mission via des géomètres experts jurés ;

Etant entendu qu'il convient d'entendre par équipement public : le mobilier urbain, cabines et boîtiers électriques, avaloirs et chambres de visite, ... ;

Etant entendu qu'il convient d'entendre par domaine public l'emprise totale de la voirie : berne centrale, chaussée, filets d'eau, bordures, accotements ou trottoirs, talus, fossé, ... ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré ;

**DECIDE** par 7 voix pour, 5 voix contre (S. ROPPE, C. BEN MOUSSA, P. DE VLAEMINCK, I. SAMEDI et R. VANSEVEREN) et 0 abstention, le nombre de votants étant de 12 :

**Article unique :** d'adopter un règlement communal relatif à l'indication de l'implantation des nouvelles constructions, ainsi qu'à l'état des lieux du domaine public avant travaux ainsi libellé :

**Article 1** – Les travaux de nouvelle construction ou extension de construction existante ne peuvent débuter qu'après la réception du procès-verbal d'implantation dressé par le Collège communal constatant le respect de l'implantation prévue au permis octroyé.

**Article 2** – Le contrôle de l'indication de l'implantation sera effectué par un géomètre expert indépendant juré, inscrit au tableau du Conseil Fédéral des Géomètres Experts, à l'initiative et aux frais du maître de l'ouvrage.

**Article 3** – Le contrôle et l'indication s'effectueront après que le bâtisseur aura implanté la construction sur le terrain, tant en planimétrie qu'en nivellement sur base des plans approuvés

par le Collège communal ou les services du Fonctionnaire délégué lors de la délivrance du permis d'urbanisme.

Article 4 – Le demandeur fournira un plan d'implantation coté reprenant ses coordonnées, les références complètes du permis et le levé topographique reprenant :

- des repères visibles implantés aux angles de la parcelle et maintenus jusqu'à l'achèvement du chantier,
- des chaises délimitant la future construction,
- des repères de niveau,
- des points de référence fixes (minimum deux) situés en bordure de terrain, permettant un contrôle a posteriori,
- des points de repère de nivellement,
- des points de repère par rapport à la voirie et aux limites parcellaires.

Article 5 – Le plan d'implantation sera dressé et signé par le géomètre expert juré désigné par le maître de l'ouvrage, et contre-signé par le demandeur, le maître de l'ouvrage et l'entreprise chargée de l'exécution des travaux.

Article 6 – Ce plan sera transmis en 3 exemplaires, à l'administration communale, au minimum 3 semaines avant le début des travaux afin de permettre à l'administration de dresser le procès-verbal d'indication de l'implantation. Les travaux de construction ne peuvent débuter qu'après réception dudit procès-verbal.

Article 7 – Le plan d'implantation sera réalisé sur format A3, dressé à l'échelle 1/200, et comportera :

- les limites du terrain,
- les coordonnées des bornes si existantes,
- les coordonnées de points de repère fixes (chambre de visite, 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 et permis d'urbanisation),
- les cotes de repérage du nouveau bâtiment par rapport aux bornes (si existantes) et aux limites cadastrales,
- les deux cotes de contrôle par rapport aux clous de repérage dans la voirie,
- une cote de niveau de contrôle (seuil du bâtiment voisin, chambre de visite, ...).

Article 8 – La matérialisation de l'implantation sur le site comportera :

- les chaises,
- les clous sur les chaises,
- les clous de repérage de la voirie, et dans le prolongement des façades latérales gauche et droite.

Article 9 – Le géomètre expert juré procèdera au contrôle in situ et dressera un plan de contrôle de l'implantation lequel comportera :

- la position prévue du futur bâtiment,
- la position relevée de l'implantation,
- les écarts en x et y des quatre angles principaux de la construction,
- les cotes par rapport à la limite avant,
- les cotes par rapport aux limites latérales,
- les cotes par rapport aux bornes si elles existent,
- les cotes par rapport au bâtiment existant (pour les transformations ou extensions).

Article 10 – 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 11 – Cette indication d'implantation ne décharge d'aucune manière les édificateurs, architectes, entrepreneurs et géomètres de leurs responsabilités à l'égard du maître de

l'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 12 – Le géomètre juré qui procède au contrôle de l'implantation réalisera au même moment un état des lieux de la voirie, incluant trottoir ou accotement, bordure, chaussée, et, le cas échéant, tout aménagement ou équipement public sis au droit de la parcelle concernée par le permis d'urbanisme délivré. Cet état des lieux, appuyé d'un reportage photographique sera annexé au procès-verbal d'implantation.

Article 13 – Le présent règlement entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2021.

Article 14 – Conformément à l'article L1133-1 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, le présent règlement sera publié.

Par le Conseil,

La Secrétaire de séance,  
(s) L. MEENS

La Présidente de séance,  
(s) V. HANS