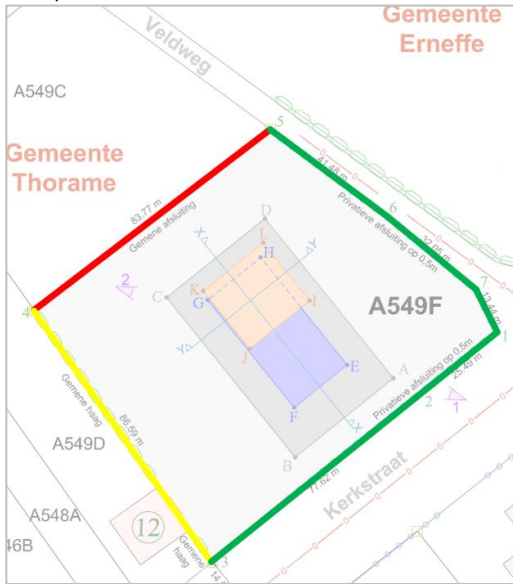




NORMES DIVISION HORIZONTALE ET LOTISSEMENT

Normes	Informations complémentaires
1° le nom de la commune;	<ul style="list-style-type: none">▪ Si le projet se situe sur plusieurs communes : citer les différentes communes concernées.
2° la désignation cadastrale complète des parcelles cadastrales plan tant concernées qu'attendant : la division, la section, le radical, le numéro bis et l'exposant;	<ul style="list-style-type: none">▪ Vous mentionnez toujours les identifiants parcellaires actuels sur votre plan de délimitation. C'est-à-dire les identifiants parcellaires qui figurent sur le plan parcellaire cadastral au moment du dépôt de votre plan.
3° la date du plan;	<ul style="list-style-type: none">▪ La date doit être mentionnée sur le plan. L'AM ne précise pas quelle date doit être mentionnée (mesurage, réalisation du plan, signature,...).▪ La date du plan ne peut pas être postérieure à la date de réception de la demande par l'AGDP.
4° l'échelle et l'indication du nord;	<ul style="list-style-type: none">▪ L'échelle doit être présente sur le plan et doit être correcte.▪ L'indication du nord doit être présente sur le plan et doit indiquer la bonne direction.
5° lorsque l'objet du plan est la division en plusieurs lots : le périmètre de l'ensemble des lots en coordonnées établies sur base d'un mesurage, l'emplacement des nouvelles voiries et, le cas échéant, la date et le numéro du permis ;	
6° le cas échéant, la dénomination de la voirie ou du cours d'eau qui jouxte le bien ;	<ul style="list-style-type: none">▪ « le cas échéant » signifie « si un chemin ou un cours d'eau longe le bien ».▪ La dénomination de la voirie ou du cours d'eau est de préférence celle reprise au plan parcellaire cadastral. Si les dénominations au plan parcellaire cadastrale sont erronées ou manquantes, renseignez le nom correct ainsi que la source utilisée (BEST, CRAB, ICAR, ...).
7° l'indication, accompagnée de leur description, des éléments matériels, trouvés lors des travaux sur le terrain, qui peuvent être l'indice d'une limite de parcelle, tels que des clôtures, des fossés, des haies et des murs;	<ul style="list-style-type: none">▪ Toutes les matérialisations sur le terrain pouvant être une indication d'une limite parcellaire doivent être représentées et décrites sur votre plan. Vous êtes libre de choisir la manière dont vous le faites (ex. à l'aide d'une légende).▪ En cas de manque de matérialisations sur le terrain, les limites sont considérées comme non matérialisées. Vous ne devez pas l'indiquer explicitement sur votre plan.▪ L'objectif est de faire figurer les éléments permettant de positionner / localiser les limites de parcelles en fonction des éléments matériels trouvés sur le terrain. Cela facilite l'interprétation des limites (positionnement relatif) par le propriétaire, l'administration et par un futur utilisateur.

<p>8° si cette information est connue, le caractère mitoyen ou privatif des éléments séparatifs de propriété;</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cette norme est reprise car le caractère privatif ou mitoyen d'une limite de propriété est une information importante qui devrait être reprise sur un plan de délimitation. Toutefois dans la pratique, cette information est parfois difficile à obtenir, c'est pourquoi la mention du caractère privatif ou mitoyen d'une limite de propriété n'est pas obligatoire. Il va de soi que si vous disposez de cette information, vous la mentionnerez sur votre plan. ▪ Vous êtes libre de choisir la manière dont vous indiquez le caractère privatif ou mitoyen d'une limite de propriété. ▪ La mention du caractère privatif ou mitoyen des limites de propriétés doit être cohérent avec les autres informations sur votre plan. Il faut par exemple s'assurer que les positionnements des éléments matériels et des limites de parcelle correspondent bien aux caractères mitoyens ou privatifs. Exemple : la limite de parcelle se situera à priori au milieu (axe de plantation) d'une haie mitoyenne.
<p>9° le tracé des bâtiments érigés sur la parcelle cadastrale plan;</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sur votre plan, vous devez indiquer toutes les limites des bâtiments situés sur les parcelles sources. Si votre plan ne concerne qu'une partie de parcelle, indiquez les limites des bâtiments situés sur cette partie. ▪ Si vous représentez des bâtiments qui sont « en construction », « encore à construire », « à démolir » ou « démolis », vous l'indiquez clairement sur votre plan.
<p>10° l'indication des servitudes connues;</p>	
<p>11° la description des sommets des limites de parcelles et l'indication des bornes existantes et nouvelles;</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vous décrivez les sommets des limites de parcelles concernées. <i>Exemples: point non matérialisé, coin de mur, borne existante,...</i> ▪ Pour les bornes, vous indiquez s'il s'agit d'une borne existante ou nouvelle. ▪ Vous êtes libre de choisir la manière dont vous indiquez la description des sommets. (ex. dans le tableau de coordonnées, via une légende, ...).
<p>12° la longueur de tous les segments de la partie mesurée ;</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans le cas d'une courbe, vous indiquez soit trois points, soit un point de départ et d'arrivée et le rayon. La longueur d'une courbe n'est pas obligatoire.
<p>12bis° la dénomination et les coordonnées x et y de chaque sommet de la partie mesurée, avec l'indication du système de coordonnées utilisé ;</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La dénomination des sommets doit être unique. ▪ Vous mentionnez les coordonnées Lambert avec au moins deux décimales (c'est-à-dire, au moins au centimètre près).
<p>13° l'indication de la superficie au mètre carré près des parcelles cadastrales plan à créer ;</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vous mentionnez la superficie de chaque (sous-)lot.
<p>13bis° la dénomination de chaque parcelle cadastrale plan à créer ;</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Il est important que chaque (sous-)lot ait un nom. Colorer les (sous-)lots en différentes couleurs n'est pas suffisant.
<p>14° l'identité complète de l'auteur, c'est-à-dire, selon le cas, le géomètre-expert ou l'un des titulaires de droits réels ;</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vous mentionnez le nom et le prénom de l'auteur du plan. ▪ L'auteur du plan est toujours une personne physique (pas de personne morale). ▪ Si vous êtes un « titulaire de droits réels » préciser une parcelle source de laquelle vous êtes titulaire.
<p>15° la signature de l'auteur ;</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vous devez toujours signer le plan en votre propre nom (personne physique). ▪ La signature doit correspondre à la signature « manuscrite » de l'auteur (une signature électronique est également acceptée). Un logo d'entreprise n'est pas accepté comme signature.

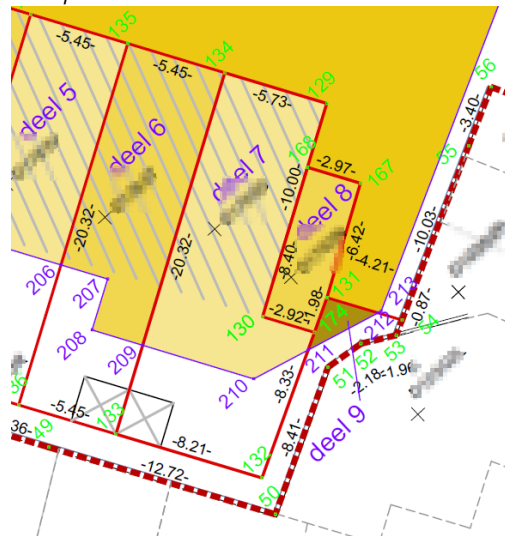
<p>16° le cas échéant, le numéro d'identification du géomètre-expert auprès du Conseil fédéral des géomètres-experts ainsi que toute autre mention imposée par la loi du 11 mai 2003 protégeant le titre et la profession de géomètre-expert;</p>	<ul style="list-style-type: none"> « le cas échéant » signifie « si vous établissez un plan en qualité de géomètre-expert ». Vous pouvez mentionner le numéro GEO d'une personne morale (PMGEO) sur le plan à la condition vous-même signiez le plan (comme personne physique). Le numéro d'identification doit être actif / valide à la date de remise du plan. 										
<p>17° le cas échéant, le numéro d'identification du géomètre-expert au service des pouvoirs publics dans l'exercice de ses missions de fonctionnaire, obtenu auprès de l'administration;</p>	<ul style="list-style-type: none"> « le cas échéant » signifie « si vous établissez un plan en qualité de géomètre-expert pour une autorité publique ». Vous ne pouvez utiliser votre numéro CAD que pour les plans que vous établissez pour un service public dans le cadre de votre mission de fonctionnaire et pas pour des plans établis à titre privé. Le plan doit explicitement faire mention du service public concerné. 										
<p>18° pour chaque limite de parcelle existante, un aperçu des sources utilisées pour la délimitation de la limite:</p> <p>a) le renvoi à des actes, des plans de délimitation antérieurs et/ou d'autres documents ou pièces utilisés pour déterminer une limite de parcelle, en mentionnant les attributs d'identification tels que la date, les nom, prénom et qualité professionnelle de l'auteur afin qu'il puisse être identifié par les destinataires autorisés desdits documents ainsi que la référence du plan;</p> <p>b) l'indication des éléments physiques probants existants sur le terrain;</p> <p>c) l'accord des propriétaires concernés auquel cas le plan reprend leur identité et leur signature;</p>	<p>Informations générales:</p> <ul style="list-style-type: none"> Par 'limite parcellaire', nous considérons l'ensemble contigu de segments communs entre deux parcelles ou entre une parcelle et le domaine public. <p><i>Exemple 1:</i></p>  <ul style="list-style-type: none"> Chaque limite parcellaire existante doit être motivée. Faites dès lors une différence claire (ex. via la symbologie) entre les limites parcellaires existantes et les nouvelles limites parcellaires. Si vous le souhaitez, vous pouvez renseigner vos sources de manière plus précise en les associant à des parties de limites (segments). Vous pouvez utiliser plusieurs sources pour une même limite. Vous pouvez utiliser une même source pour plusieurs limites. Vous êtes libre de choisir la manière dont vous indiquez vos sources (tableau, commentaire le long de la limite parcellaire, pv,...) pour autant qu'il soit facile de comprendre quelles sources sont utilisées pour quelles limites. <p><i>Exemple 2:</i></p> <table border="1" data-bbox="651 1881 1433 2060"> <thead> <tr> <th>Limite</th> <th>Motivation</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 - 2 - 3</td> <td>Alignement parallèle à l'axe de la route « Rue de l'église » Largeur officielle reprise à l'Atlas des chemins à hauteur du point 3 : 29 m Confirmé par le mesurage des bornes de part et d'autre de la route.</td> </tr> <tr> <td>3 - 4</td> <td>Intégrer en fonction du plan de délimitation référence 12345-00152 du Géomètre-Expert Jane Roe - 15/01/1986.</td> </tr> <tr> <td>4 - 5</td> <td>La clôture mitoyenne a été mesurée. Une borne de propriété a été placée au point 5. Intégration du plan d'expropriation du 25/02/2010 référence 12345 - 00210.</td> </tr> <tr> <td>5 - 6 - 7 - 1</td> <td>Intégration du plan d'expropriation du 25/02/2010 référence 12345 - 00210.</td> </tr> </tbody> </table>	Limite	Motivation	1 - 2 - 3	Alignement parallèle à l'axe de la route « Rue de l'église » Largeur officielle reprise à l'Atlas des chemins à hauteur du point 3 : 29 m Confirmé par le mesurage des bornes de part et d'autre de la route.	3 - 4	Intégrer en fonction du plan de délimitation référence 12345-00152 du Géomètre-Expert Jane Roe - 15/01/1986.	4 - 5	La clôture mitoyenne a été mesurée. Une borne de propriété a été placée au point 5. Intégration du plan d'expropriation du 25/02/2010 référence 12345 - 00210.	5 - 6 - 7 - 1	Intégration du plan d'expropriation du 25/02/2010 référence 12345 - 00210.
Limite	Motivation										
1 - 2 - 3	Alignement parallèle à l'axe de la route « Rue de l'église » Largeur officielle reprise à l'Atlas des chemins à hauteur du point 3 : 29 m Confirmé par le mesurage des bornes de part et d'autre de la route.										
3 - 4	Intégrer en fonction du plan de délimitation référence 12345-00152 du Géomètre-Expert Jane Roe - 15/01/1986.										
4 - 5	La clôture mitoyenne a été mesurée. Une borne de propriété a été placée au point 5. Intégration du plan d'expropriation du 25/02/2010 référence 12345 - 00210.										
5 - 6 - 7 - 1	Intégration du plan d'expropriation du 25/02/2010 référence 12345 - 00210.										

- Une formulation du style « sources utilisées pour toutes les limites parcellaires » n'est pas autorisée. Même si vous avez utilisés les mêmes sources pour toutes les limites parcellaires, un lien doit être clair (non susceptible à interprétation) entre les limites parcellaires délimitées et les sources utilisées.
- Les limites parcellaires peuvent être regroupées si elles sont basées sur les mêmes sources.

Quelques exemples :

- Vous énumérez les différentes limites parcellaires (au moyen de leurs sommets) qui sont basées sur les mêmes limites sources.
- Vous donnez une même symbologie aux parcelles qui sont basées sur les mêmes sources (voir exemple 3).

Exemple 3:



LEGENDE

- Limite du projet (plan de mesurage)
- Limites selon le plan de lotissement
- Contour du parking souterrain.

Informations concernant le point a) (le renvoi à des actes, ...) :

- Si vous faites référence à un plan de délimitation antérieur, indiquez de préférence le plan où la limite a été fixée.
- Si vous faites référence à des actes, des plans de délimitation antérieurs et/ou d'autres documents ou pièces, vous mentionnez alors la date, le prénom et le nom de l'auteur, la qualité professionnelle de l'auteur (ex. géomètre-expert) et la référence du plan (si le plan est déjà enregistré dans la base de données de l'AGDP).
- *Si, par manque des plans de délimitation antérieurs, des actes et d'éléments mesurables sur le terrain, vous utilisez des données externes (ex. le plan parcellaire cadastral), vous mentionnez le nom, la date de l'extraction (ou la version) et le propriétaire de ces données. Pour le plan parcellaire cadastral la mention « situation actuelle du plan parcellaire cadastral » peut être acceptée.*
- La mention du terme « alignement » ne suffit pas (ce n'est pas un document ou un élément matériel). Vous pouvez renvoyer vers un plan d'alignement (ou un autre document) ou vers des éléments matériels grâce auxquels vous avez déterminé l'alignement.

- Si une limite parcellaire correspond à une limite administrative, vous pouvez mentionner la limite administrative de l'AGDP comme justification (source authentique fédérale).

Informations concernant le point b) (l'indication d'éléments physiques probants existants) :

- Si vous basez la délimitation d'une limite de parcelle sur base « d'éléments matériels sur le terrain », ces éléments matériels doivent être indiqués sur votre plan (voir aussi art. 2, 7° l'indication, accompagnée de leur description, des éléments matériels, trouvés lors des travaux sur le terrain, qui peuvent être l'indice d'une limite de parcelle, tels que des clôtures, des fossés, des haies et des murs). Vous êtes libre de choisir comment vous indiquez les éléments matériels (ex. symbole sur votre plan et explication claire dans la légende).
Il n'est pas du tout suffisant de n'indiquer qu'une formulation vague du style « selon la situation des lieux », « selon mesurage sur place », « présence d'éléments sur le terrain ».

Le but est que vous donniez suffisamment d'informations sur votre plan de délimitation afin que le lecteur de votre plan puisse retrouver les mêmes éléments matériels sur le terrain (à la date d'établissement du plan) et puisse voir sur quoi vous vous êtes basé pour déterminer la limite.

- Si des matérialisations (murs, clôtures, ...) sont indiquées sur le plan de délimitation et si celles-ci coïncident avec la limite complète de la parcelle sur le plan de délimitation, alors ces matérialisations sont acceptées comme référence source.
- La présence d'un élément matériel (ex. une borne) au début et à la fin d'une limite parcellaire est insuffisante pour justifier la limite dans son entièreté. La présence d'un élément matériel au début et à la fin d'une limite ne garantit pas que la limite située entre ces deux éléments matériels soit droite. La limite doit être motivée en plus de cela en faisant référence à des éléments matériels le long de cette limite (ex. une clôture) ou en faisant référence à un document où il apparaît que la limite entre ces deux éléments matériel est droite. Ce document peut être un croquis de mutation ou le plan parcellaire cadastral s'il n'y a pas d'autre information disponible.
- La mention « non matérialisé » ne peut être acceptée comme justification d'une limite.

Informations concernant le point c) (l'accord des propriétaires concernés) :

- Si vous utilisez la source « accord des propriétaires concernés » vous devez mentionner l'identité et la signature des propriétaires concernés sur votre plan. Une déclaration du type « sera signé à l'acte » n'est pas valable.
- Si votre plan est intitulé « PV de bornage », l'identité et la signature des parties concernées sont nécessaires pour utiliser correctement la référence du plan dans un acte de bornage.

19° l'indication des sommets des limites des parcelles attenantes dont question à l'article 1er.

- Si les nouveaux lots sont à > 50 m des parcelles voisines et que le plan a été établi en Lambert 1972 ou Lambert 2008, vous n'êtes pas tenu de localiser les sommets des limites des parcelles voisines.
- Si les nouveaux lots sont à > 50 m des parcelles adjacentes et que le plan n'est pas établi en Lambert 1972 ou Lambert 2008, vous devez mentionner au moins deux sommets des parcelles adjacentes qui permettent le positionnement de la partie mesurée.
- Si les nouveaux lots sont situés à une distance < 50 m des parcelles adjacentes, alors vous devez mentionner au moins deux sommets des parcelles adjacentes qui permettent le positionnement de la partie mesurée.