



NAMUR
CAPITALE

La réalisation de trottoir sur le domaine public par et aux frais des demandeurs et demandeuses de projets privés au droit de leurs parcelles cadastrales

Contexte

La Ville de Namur souhaite s'inscrire dans le concept de la ville « marchable », accessible à toutes et tous. Elle a décidé de se munir d'un outil de gestion et de planification du réseau de cheminement piéton afin d'améliorer les conditions de déplacement et de favoriser la mobilité active.

Cet outil, dénommé « Plan trottoir », consiste à relever l'état du réseau piéton sur l'ensemble des rues du territoire namurois. Une analyse fine de leur contexte territorial ainsi qu'un diagnostic des infrastructures existantes sont réalisés avec une attention particulière pour les rues à proximité des pôles générateurs de flux piéton (écoles, commerces, gare, etc). Cette analyse permet de donner une priorité d'intervention dans les rues qui nécessitent des travaux pour améliorer le cheminement des piétons et piétonnes tout en maîtrisant les dépenses de manière raisonnée.

Les rues concernées par des interventions peuvent faire l'objet d'un entretien, d'une réfection et/ou de la création d'un trottoir, de manière à ce qu'elles satisfassent aux exigences en matière de sécurité et d'accessibilité pour tous et plus particulièrement aux personnes plus fragiles tels que les enfants, les personnes âgées et autres personnes à mobilité réduite.

Lors de la remise d'avis sur des permis, le Département des Voies publiques a l'opportunité de mettre en condition ou en charge la réalisation d'un trottoir par et aux frais du demandeur ou de la demandeuse.

Les limites, implications, conséquences de mettre en charge un trottoir dans un permis sont les suivantes :

- Un trottoir sera toujours demandé, sauf dans les cas suivants :
 - Voirie déjà équipée d'un trottoir,
 - Voirie ne nécessitant qu'un trottoir à implanter de l'autre côté de la voirie,
 - Voirie étroite,
 - Voirie partagée,
 - Voirie en impasse,
 - Voirie dépourvue de trottoir sur le reste de la rue déjà équipée d'habitations,
 - ...
- Un trottoir manquant n'est pas toujours à régulariser (et donc à imposer) dans le cadre d'une demande de permis. Il existe de nombreux cas où la condition et/ou charge d'un trottoir est inadaptée et/ou disproportionnée par rapport à la demande.

A titre d'exemple, il serait inapproprié de demander la réalisation d'un trottoir si le permis consiste en une rénovation intérieure de bâtiment : la logique, dans ce cas, aurait été de demander le trottoir lors de la demande du permis de construction de l'habitation.

Il est également nécessaire d'analyser l'impact de la demande de permis au niveau de la mobilité (créer un nouveau logement dans un immeuble qui en compte déjà cinq par exemple), voire la nécessité d'un trottoir en rapport avec la demande.

Demandes de permis pour lesquelles un trottoir peut ne pas être exigé :

- Une extension,
- Une rénovation,
- Une piscine,
- Un carport,
- Un abri de jardin,
- Une véranda,
- La création de nouveaux logements,
- ...
- De manière générale, au niveau de la mobilité, la largeur minimale nécessaire pour un trottoir est de 150 cm. Au cas par cas, cette valeur peut être supérieure. Tout dépend de la configuration des lieux et de la largeur disponible du domaine public. Cette largeur est déterminée par l'espace non aménagé (souvent une bande engazonnée) situé entre l'extrémité de la voirie et la parcelle cadastrale concernée par le permis. Plusieurs cas se posent alors en fonction de la largeur disponible entre la parcelle en question et la voirie :
 - Si cette largeur est partout supérieure à 150 cm et que la largeur restante à combler au-delà de ces 150 cm est peu importante (inférieure à 1m), un trottoir pourrait être imposé sur cette largeur supplémentaire.
 - Si cette largeur est partout supérieure à 150 cm et que la largeur restante à combler au-delà de ces 150 cm est assez conséquente (supérieure à 1m), un trottoir de 150 cm avec une bande libre résiduelle engazonnée à entretenir par la Ville/ par le propriétaire pourrait être imposé.
 - Si cette largeur est inférieure partout ou en partie à 150 cm, la Ville de Namur imposera de reprendre la largeur manquante dans son domaine public pour pouvoir réaliser ce trottoir dans les normes (voir ci-après avec les conséquences du décret sur la voirie communale).



- En fonction de la situation de la parcelle, l'importance des longueurs de trottoirs à mettre en condition/charge d'un permis peut considérablement varier pour une même surface cadastrale. Ce sera le cas, par exemple, d'une parcelle située sur un angle et donnant sur deux rues. Ce sera également le cas d'une parcelle peu profonde et dont le grand coté est contigu à une rue.
- Au niveau des matériaux, selon la localisation (centre-ville, village, le long de voiries régionales...), le choix différera : asphalte, pavés de béton, dolomie...

L'application du décret sur la voirie communale

Comme nous l'avons vu ci-avant, si un trottoir de 150 cm doit être prévu mais que la largeur disponible du domaine public est inférieure, la sur largeur nécessaire sera prise sur la parcelle privée et non au détriment de la largeur de la voirie principale. Cette sur largeur peut être de l'ordre du centimètre. La bande à reprendre devra donc faire l'objet d'une ouverture de voirie via la procédure prévue par le Décret voirie du 6 février 2014.

Pour pouvoir se prononcer sur la largeur disponible, le dossier de permis doit pouvoir être explicite sur cette largeur. Un plan montrant la limite de la parcelle privée est nécessaire. Si le dossier de permis ne permet pas de se positionner, les services techniques du Département des Voies publiques ne pourront se prononcer sur l'application (ou non) du décret sur la voirie communale. A ce titre, un plan d'alignement particulier sera exigé dans le cadre de la demande afin de permettre au Collège communal de marquer son accord sur la limite entre la parcelle du projet et le domaine public.

La cession se fera à titre gratuit et aux frais du demandeur ou de la demandeuse (frais de géomètre pour la réalisation du dossier, éventuellement frais d'enquête publique si application du Décret voirie, frais d'acte notarié).

Condition d'urbanisme

La réalisation d'un trottoir le long de la parcelle concernée par la demande de permis en abord du domaine public est considérée comme une condition et non une charge. En effet, c'est le projet en lui-même qui va induire des flux de mobilité active vers la construction sur cette parcelle. En l'absence de projet, la question se poserait à plus grande échelle. C'est donc le projet en lui-même qui précipite ce besoin imminent de trottoir.

Pour rappel, la condition est à exécuter, peu importe son coût.

Pour pouvoir apprécier le coût pour le demandeur ou la demandeuse, la Ville de Namur estime ces travaux de la manière suivante :

- Le terrassement/déblais/démolition des matériaux en place ainsi que leurs évacuations : environ 45€/m²
- La mise en oeuvre d'une fondation en béton maigre : environ 35 €/m²
- La fourniture et la pose du revêtement de trottoir : environ 40€/m²
- La fourniture et la pose d'une bordure de contrebutage : environ 30€/m²*
- La fourniture et la pose d'une bordure et/ou d'un filet d'eau au droit de la voirie : environ 40€/m²*

*prix au mètre courant ramené au m²

L'estimation pour ce type de travaux est (au vu de la hausse des prix connue en 2024) de 190€/m² TVAC.

Ces montants sont donnés à titre indicatif et peuvent être amenés à fluctuer.

Charge d'urbanisme

Le trottoir imposé en condition d'urbanisme est à réaliser à front de la parcelle cadastrale.

Cependant, parfois, il est nécessaire d'analyser un tronçon plus long et débordant par exemple devant la parcelle voisine, pour assurer un trottoir continu.

Exemple : S'il manque un tronçon pour arriver à un arrêt de bus, pour rejoindre un autre trottoir existant plus loin, etc., la Ville pourrait estimer utile de mettre ce tronçon à charge du demandeur ou de la demandeuse. Il s'agirait alors ici d'une charge d'urbanisme.

Le montant des charges est limité pour un projet.

Comment le Département des Voies publiques va-t-il se positionner sur les permis à venir ?

Les critères à analyser sont principalement :

- La pertinence d'un trottoir selon la localisation
- La pertinence d'un trottoir selon la demande, le projet
- La largeur disponible du domaine public
- La nécessité de faire appliquer le décret sur la voirie communale
- La largeur retenue pour le trottoir
- Les matériaux du trottoir et/ou de la bande résiduelle
- Les coût et impact financier pour le demandeur
- L'objectivité vis-à-vis des permis voisins
- Les particularités : trottoir traversant, abaissement de bordure...
◦ ...

De manière générale, les projets suivants ne seront pas analysés (pas de condition de trottoirs à mettre en œuvre) :

- Les projets pour lesquels le bâtiment principal existe déjà et qui n'impliquent pas des flux de mobilité active vers la parcelle résultant de la nouvelle demande (annexe, transformation, pergola, véranda, abri de jardin, pool-house, création d'un nouveau logement...);
- Les projets de construction (ou re-construction) d'UNE maison unifamiliale. Une exception existe pour les dents creuses (voir ci-après).

Le Département des Voies publiques se réserve donc le droit d'exiger la réalisation d'un trottoir sur le domaine public (ou sur la bande privée à restituer en domaine public) par et aux frais des demandeurs et demandeuses de projets privés si le projet est repris dans la liste suivante :

- Deux maisons (ou plus)
- Un immeuble à appartements (à partir de deux appartements)
- Les commerces
- Les bureaux
- Les centres de loisirs
- Les cabinets médicaux
- Les projets de constructions groupées
- Les projets d'urbanisation (trottoir à charge du demandeur ou de la demandeuse de permis d'urbanisation)
- ...

Cas particuliers :

Tout projet localisé dans une « dent creuse » (espace non construit entouré de parcelles bâties), peu importe son envergure (donc même s'il s'agit d'une simple maison unifamiliale) se verra doté d'un trottoir si une des deux parcelles voisines est déjà équipée d'un trottoir. Il s'agit ici d'assurer la continuité des déplacements des modes actifs.

Concernant les projets pour lesquels un trottoir n'est pas exigé (soit parce qu'il s'agit d'une maison unifamiliale, soit parce que l'analyse en a déduit qu'il n'en fallait pas), l'accotement (s'il existe) pourra rester dans l'état où il se trouve (engazonné). Les accès carrossables à la propriété (allées de garage, carports...) seront cependant réalisés en matériaux liés (pas du gravier) et résistants aux charrois des véhicules (prescriptions pour les aménagements des accotements sur le domaine public aux endroits des accès).

Bureau d'études Voies publiques (BEVP)
Hôtel de Ville - 5000 Namur
081 24 72 07
pcge@ville.namur.be