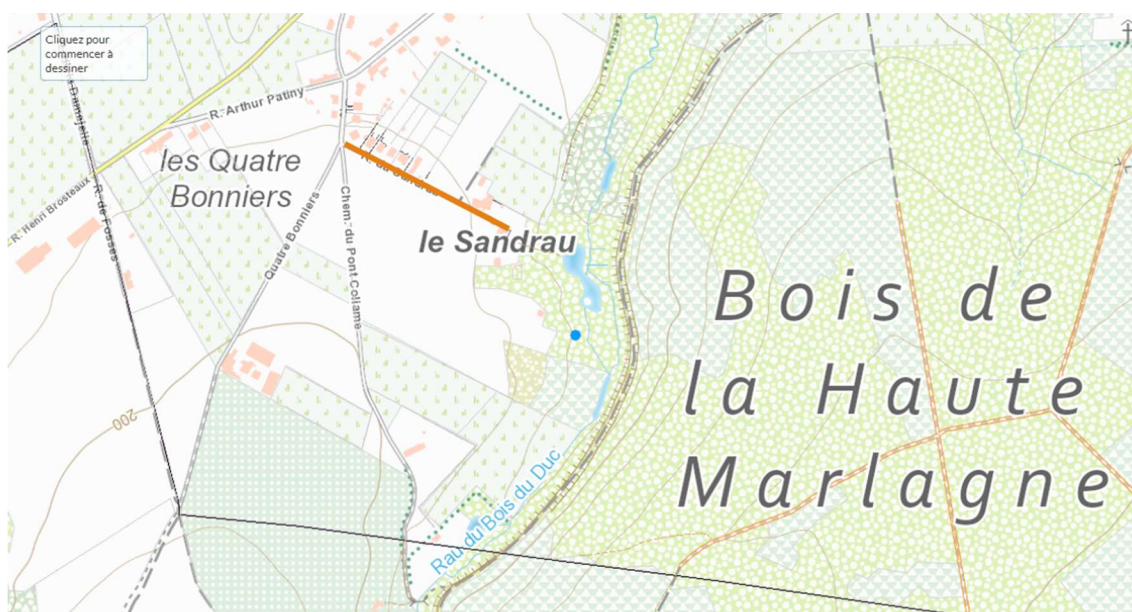


JUSTIFICATION DE :

- LA CONFIRMATION DU TRONÇON A-B DE LA VOIRIE COMMUNALE « RUE DU SANDRAU » ;
- LA MODIFICATION PAR ÉLARGISSEMENT DU TRONÇON C-D DE LA VOIRIE COMMUNALE « RUE DU SANDRAU » ;
- LA DÉLIMITATION DE L'EMPRISE DE LA VOIRIE COMMUNALE « RUE DU SANDRAU ».

A. SCHÉMA GÉNÉRAL DU RÉSEAU DES VOIRIES DANS LEQUEL S'INSCRIT LA DEMANDE



La rue du Sandrau est une voirie communale existante située sur le territoire de la commune de Floreffe.

La voirie concernée semble exister depuis de nombreuses années. Toutefois, celle-ci ne figure pas à l'Atlas des chemins vicinaux de 1841 ni dans les modifications de celui-ci actuellement connues.

La voirie assure la desserte des propriétés riveraines et s'inscrit dans le réseau existant des voiries communales.

La situation actuelle de la voirie, de ses abords et de son environnement est illustrée par le reportage photographique joint au présent document en annexe.

Le présent dossier ne modifie pas le maillage général du réseau de voiries existant.

B. CONTEXTE ET OBJET DE LA DEMANDE

Le présent plan a pour objectif de mettre en concordance la situation de fait constatée sur le terrain avec la situation juridique et documentaire de la voirie communale « rue du Sandrau».

Il vise plus particulièrement :

- à confirmer le tracé et l'emprise du tronçon A-B de la voirie communale ;
- à modifier par élargissement l'emprise du tronçon C-D de la voirie communale ;
- à déterminer et à fixer précisément les limites de l'emprise de la voirie communale ;
- à clarifier les limites entre le domaine public communal et les propriétés privées riveraines.

La démarche vise ainsi à formaliser une situation de fait existante et à préciser l'emprise de la voirie sur la base des différents éléments documentaires disponibles ainsi que des constatations effectuées sur le terrain.

La confirmation du tronçon A-B permet de consacrer dans le plan l'emprise correspondant à la situation constatée et aux éléments disponibles.

La modification par élargissement du tronçon C-D permet quant à elle de prendre en considération l'emprise résultant de l'analyse des documents consultés et du mesurage réalisé sur les lieux.

L'emprise concernée par cette incorporation présente une superficie de 382 m², soit 3 ares 82 centiares.

C. ÉLÉMENTS AYANT SERVI À LA DÉTERMINATION DE L'EMPRISE

L'établissement des limites de l'emprise de la voirie repose sur l'analyse croisée des différents documents disponibles ainsi que sur les constatations effectuées sur le terrain.

La géomètre chargée de l'établissement du plan a notamment pris en considération :

- les plans de lotissement alentours ;
- les plans cadastraux actuels et primitifs ;
- l'ensemble des croquis cadastraux de mutation mis à disposition par l'Administration générale de la Documentation patrimoniale (AGDP) relatifs aux parcelles concernées ;
- les plans établis par différents géomètres, tels que repris et identifiés sur le plan ;
- le mesurage réalisé sur les lieux ;
- le plan établi par le géomètre MOURMAUX dans le cadre de la division de la parcelle cadastrée 1D19A, lequel a notamment servi de référence pour l'établissement de la nouvelle limite de la voirie.

L'analyse de ces différents éléments permet de préciser l'emprise de la voirie et de mettre en cohérence la situation constatée sur le terrain avec les documents cadastraux, historiques et administratifs disponibles.

Le présent plan permet ainsi de clarifier les limites entre les propriétés privées et l'espace affecté à la voirie publique, tout en assurant une meilleure adéquation entre la situation de fait et la situation juridique de la voirie.

D. JUSTIFICATION DE LA DEMANDE EU ÉGARD AUX COMPÉTENCES DÉVOLUES À LA COMMUNE

1. SALUBRITÉ ET PROPRETÉ

La détermination précise de l'emprise de la « rue du Sandrau » permet d'identifier clairement les espaces relevant du domaine public communal et ceux relevant des propriétés privées.

Cette clarification facilite l'exercice des missions communales relatives à l'entretien, à la propreté et à la gestion des espaces publics, en permettant notamment de déterminer clairement les limites d'intervention de la Commune.

La fixation de l'emprise de la voirie permettra également d'assurer une gestion cohérente de celle-ci à long terme, notamment en ce qui concerne son entretien et son éventuel aménagement.

La délimitation précise de l'emprise permet dès lors de clarifier la répartition des espaces entre le domaine public communal et les propriétés privées riveraines.

2. SÉCURITÉ ET TRANQUILLITÉ PUBLIQUE

La détermination précise des limites de la voirie communale contribue à garantir une gestion cohérente et sécurisée de l'espace public.

La confirmation du tronçon A-B et l'élargissement du tronçon C-D permettent de prendre en considération l'emprise résultant de l'analyse des différents documents disponibles et du mesurage réalisé sur le terrain.

La clarification de la situation permet également de limiter les incertitudes relatives aux limites de la voirie et, par conséquent, aux responsabilités respectives de la Commune et des propriétaires riverains en matière d'entretien et de gestion des espaces concernés.

La détermination de l'emprise de la voirie contribue ainsi à assurer une gestion plus claire et cohérente de l'espace public.

3. COMMODITÉ ET CONVIVIALITÉ DU PASSAGE

La fixation de la largeur et des limites de la « rue du Sandrau » permet d'assurer une meilleure cohérence de l'espace affecté à la circulation publique.

La confirmation du tronçon A-B et la modification par élargissement du tronçon C-D visent à adapter la délimitation juridique de la voirie à la situation résultant de l'étude des documents historiques et cadastraux, des plans établis par différents géomètres ainsi que du mesurage réalisé sur les lieux.

Cette clarification de l'emprise de la voirie contribue à garantir la commodité du passage et à assurer une gestion cohérente et durable du réseau de voiries communales.

Elle permet également de disposer d'une référence claire pour toute intervention

ultérieure concernant la voirie et ses abords.

E. CONCLUSION

Au regard des éléments historiques, cadastraux, administratifs et matériels disponibles, le présent plan vise à clarifier et à formaliser la situation de la voirie communale « rue du Sandrau ».

La confirmation du tronçon A-B, la modification par élargissement du tronçon C-D et la délimitation de l'emprise de la voirie permettront de mettre en cohérence la situation juridique de la voirie avec la situation constatée sur le terrain et les différents éléments documentaires disponibles.

La démarche s'inscrit dans une volonté de clarification de la situation foncière et juridique de la voirie communale, tout en permettant à la Commune d'assurer de manière cohérente ses missions de gestion, d'entretien et de préservation du domaine public.

Annexe : reportage photographique de la situation existante.

Photo 1 :



Photo 2 :



Photo 3 :



Photo 4 :



Photo 5 :



FAIT à Floreffe, le 14 octobre 2026

Par le Collège

**La Directrice Générale
Stéphanie DENIS**

Signé numériquement par
Stéphanie DENIS, Directrice
générale
ADMINISTRATION COMMUNALE
DE FLOREFFE
Date : 14/10/2026 13:25:40



**Le Bourgmestre,
Philippe VAUTARD**

Signé numériquement par
Philippe VAUTARD, Bourgmestre
ADMINISTRATION COMMUNALE
DE FLOREFFE
Date : 14/10/2026 13:24:08