

## Mise à jour des plans d'alignement de la ville de Belfort & Mise aux normes réglementaires dans le domaine de la topographie

**PFE présenté par :** Melle Céline RENEVRET

**Administration d'accueil :** Mairie de Belfort – Service urbanisme

**Directrice du PFE :** Mme Patricia DEROUSSEAUX-LEBERT

**Correcteurs :** MM. Jacques LEDIG et Claude WERLE

**Mots clés :** Plan d'alignement, Classes de précision, Rattachement au RGF93



### 1. Présentation du projet

La ville de Belfort a décidé de mettre à jour ses plans d'alignement communaux. Cette actualisation m'a été confiée lors de mon PFE (Projet de Fin d'Etudes) se déroulant de février à juin 2007.

L'alignement a pour but de déterminer la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines et permet ainsi de prévoir l'évolution des voies (élargissement ou cas plus rare rétrécissement).

La ville de Belfort possède des plans d'alignement communaux pour 35 de ses 570 voies environ. Or, certains de ces documents datent de 1906 et n'ont jusqu'à présent subi aucune modification suite aux travaux d'alignement. Par conséquent, il existe des plans d'alignement entièrement réalisés mais toujours appliqués juridiquement puisqu'ils n'ont pas été abrogés. A contrario, d'autres alignements ne sont toujours pas réalisés et sont donc également appliqués dans les documents d'urbanisme. Toutefois, comme ces plans datent du début du XX<sup>ème</sup> siècle leur objet n'est pas toujours en cohérence avec les besoins actuels.

Il faut donc pour chaque alignement, étudier la nécessité ou non de le garder et le besoin ou non, d'en créer un nouveau.

Cette partie implique également d'étudier les rues pour lesquelles la création d'un alignement est nécessaire puisque la situation actuelle ne convient plus. La ville devra, pour créer ces derniers, exécuter les plans d'alignement existants, modifier les plans d'alignement ou encore pour réaliser les régularisations cadastrales, faire réaliser par un prestataire des levés topographiques. Ceux-ci doivent maintenant respecter les nouvelles normes réglementaires abordées ci-après.

Ne disposant pas de service topographique, la commune de Belfort et la CAB (Communauté d'Agglomération Belfortaine) mandatent des prestataires pour réaliser les travaux topographiques dont elles ont besoin. D'après le nouvel arrêté des classes de précision du 16 septembre 2003, il est maintenant nécessaire d'effectuer un contrôle de recette afin de vérifier le rendu du prestataire. De plus, d'après le décret du 26 décembre 2000, les données doivent être repérées dans le nouveau système en vigueur, le RGF 93 (Réseau Géodésique Français de 1993).

Or, comme précisé précédemment, la ville ne dispose pas de service topographique qui serait à même de comprendre ces nouvelles normes et de les mettre en place. J'ai donc été chargée d'élaborer des propositions de mise en œuvre de ces arrêtés.

## 2. Plans d'alignement

Les plans d'alignement ayant pour but de déterminer la limite du domaine public routier ont une portance juridique importante. En effet, la création d'un alignement engendre différentes conséquences :

- il institue des servitudes de recul sur les parcelles frappées d'alignement,
- il interdit tous travaux confortatifs sur les bâtiments frappés,
- il attribue de plein droit, à la collectivité propriétaire de la voie publique, le sol des propriétés non bâties dans les limites qu'il détermine dès que cette administration le demande,
- le sol des propriétés bâties est attribué, à la collectivité propriétaire de la voie, dès la destruction du bâtiment.

Malgré l'importance de ces documents, la ville de Belfort ne les a jamais actualisés ce qui engendre plusieurs difficultés dans mon cheminement de mise à jour.

Les plans d'alignement existants sont sous format papier ou sur calque et représentent donc l'alignement par rapport à la situation des lieux à l'époque de leur création. Par conséquent, il est difficile de savoir quelles parcelles respectent aujourd'hui l'alignement et quelles autres sont encore frappées. L'ensemble des plans d'alignement a alors été reporté sur le cadastre actuel afin de distinguer les différents cas et d'élaborer des propositions en rapport avec la réalité.

Les nouveaux plans d'alignement doivent également correspondre aux besoins des utilisateurs et être en concordance avec les projets des élus. C'est pourquoi j'ai travaillé en collaboration avec les différents techniciens de voirie qui connaissent bien le « terrain » et ses problèmes, ainsi que les aménagements à venir.

Il existe aussi des incohérences entre le plan cadastral et la réalité. Par exemple, à certains endroits, des travaux d'alignement avaient été réalisés sur les lieux mais pas les démarches administratives correspondantes. Il faut donc réaliser une régularisation cadastrale pour chaque cas recensé.

Grâce aux démarches précédentes, je pouvais distinguer les différents cas et donc élaborer des propositions d'évolution :

- **Maintien**, car l'alignement est réalisé sur les lieux (la collectivité a acquis les portions de parcelles frappées) ou la limite des propriétés privées est plus en recul que prévu.
- **Maintien et régularisation**, car l'alignement est réalisé uniquement sur les lieux mais administrativement la collectivité n'est pas propriétaire.
- **Maintien**, car l'alignement n'est pas réalisé (les parcelles ne respectent pas encore le plan d'alignement) mais est toujours justifié.
- **Modification**, car d'une part, le plan d'alignement prévu n'est pas respecté et, d'autre part, l'alignement prévu au plan ne répond plus aux besoins. De même, la situation actuelle ne satisfait pas les utilisateurs. Il faut donc modifier le plan d'alignement pour prévoir un nouvel alignement cohérent avec la situation d'aujourd'hui.
- **Abrogation**, le plan d'alignement prévu n'est, à aucun endroit, respecté et ne présente plus d'intérêt. Comme la création d'un nouvel alignement, pour remplacer l'ancien, représente un coût élevé et comme le gabarit actuel satisfait les utilisateurs, la commune préfère abroger le plan d'alignement.
- **Création**, puisque le gabarit actuel ne correspond pas aux besoins des utilisateurs.

Etant donné qu'un alignement est réalisé au coup par coup, selon les demandes d'alignement individuel des propriétaires, les droits de préemption urbains de la ville lors de vente et les travaux de la commune, différentes situations peuvent coexister sur une même rue.

Pour pouvoir rendre légalement applicable les nouveaux plans d'alignement, il faut obligatoirement obtenir un visa administratif et politique puis, une validation juridique.

L'obtention du visa administratif et politique nécessite de présenter les propositions à chaque niveau hiérarchique puis, de les exposer à la municipalité pour validation définitive. Comme c'est l'avis du responsable hiérarchique le plus haut qui est retenu, après chaque réunion les plans devaient être modifiés afin qu'ils correspondent aux critères du responsable.

Concernant la validation juridique, les étapes suivantes doivent être respectées :

1. Réalisation d'une enquête publique,
2. Délibération du Conseil Municipal,
3. Publication, enregistrement, affichage,
4. Mise à jour de la liste des servitudes d'utilité publique du PLU.

Cette actualisation permet donc au service urbanisme d'appliquer des plans d'alignement en cohérence avec les besoins actuels.

### 3. Normes réglementaires topographiques

#### 3.1 Les classes de précision

L'arrêté des classes de précision du 16 septembre 2003 stipule que tous travaux topographiques, réalisés par une collectivité territoriale ou pour son compte, doivent faire l'objet d'un contrôle de recette. Ce dernier a pour but de vérifier que les travaux effectués respectent la précision souhaitée et fixée par la collectivité.

Or, cet arrêté ne définit en aucun cas les démarches à effectuer pour mettre en place ce contrôle.

Différentes collectivités ont déjà tenté de mettre en place cette norme. Certaines travaillent en régie et n'ont donc pas de relation avec des prestataires. D'autres ont appliqué cet arrêté pour un travail topographique particulier et ne l'ont pas mis en place pour les levés quotidiens.

La ville de Belfort doit sous-traiter ses levés puisqu'elle ne dispose pas des moyens humains et matériels nécessaires. Elle aimerait également appliquer les classes de précision au levé entrepris tout au long de l'année.

Afin de réaliser ce contrôle de recette, un second levé doit être réalisé sur un échantillon de points représentatifs du levé et répartis uniformément sur la zone d'étude.

Comme la ville mandate actuellement un premier prestataire pour réaliser le levé topographique classique, elle devra également sous-traiter un second intervenant pour observer le levé de contrôle. Or, afin que ce contrôle soit correct différents éléments doivent être définis par la collectivité aux deux sous-traitants.

Dans le cas où le contrôle délivre un résultat favorable, c'est-à-dire que la précision du levé topographique est cohérente avec celle demandée, alors aucun problème ne se pose. Dans le cas contraire, qui est responsable de l'aboutissement défavorable ? Qui va prendre à sa charge les opérations de recherche de l'erreur ?

Il est difficile de prévoir l'ensemble des situations que va rencontrer la collectivité.

La mise en œuvre de cet arrêté modifie les relations donneur d'ordre (collectivité) - prestataires. De plus, elle oblige la réalisation d'un second levé ce qui augmente le coût d'un levé topographique et le temps pour exécuter celui-ci. D'autre part, comme la collectivité doit faire elle-même les calculs de contrôle, ceci va engendrer un délai supplémentaire dans la réception des levés.

Pour conclure, nous pouvons dire que cette nouvelle norme peine à se mettre en place dans les collectivités car elle modifie les habitudes de travail, les relations entre les intervenants, et toutes les administrations ne sont pas compétentes pour définir les démarches permettant de respecter cet arrêté. Toutefois, ce PFE aura permis à la collectivité belfortaine de mieux comprendre les classes de précision et de percevoir des modes d'application.

### 3.2 L'obligation de rattachement au RGF 93

La seconde norme topographique, qui concerne les collectivités locales, est l'obligation de rattachement en planimétrie au RGF 93 et en altimétrie à l'IGN 69 (Institut Géographique National de 1969). Ce dernier repère altimétrique est déjà utilisé et n'a donc pas besoin d'être mis en place. Par contre, les projections planimétriques utilisées actuellement sont les Lambert Zone. Or, l'utilisation de ces dernières entraîne des problèmes pour l'échange de données entre différents organismes. C'est pourquoi, le gouvernement a décidé d'uniformiser la projection en vigueur et prescrit donc maintenant l'utilisation du Lambert 93.

Les nouveaux levés topographiques doivent donc être repérés dans la nouvelle projection. Or, celle-ci présente de fortes altérations linéaires. Les professionnels sont donc réticents à sa mise en place.

Afin que les données existantes soient encore utilisables, suite au passage officiel dans le nouveau repère, il faut les transformer. Or, ce changement de repères engendre des imprécisions sur les données de départ. Un mode de transfert correspondant à chaque type de données doit donc être établi.

Les éditeurs de logiciels de SIG et de DAO (Dessin Assisté par Ordinateur) ont assuré qu'ils ont ou qu'ils vont intégrer dans leur produit les algorithmes de calculs nécessaires aux transformations des données. Nous pouvons donc espérer que le changement de repère ne sera pas, à court terme, un problème.

Le CNIG (Conseil National de l'Information Géographique) a créé un groupe de travail « Obligation de rattachement ». Ce dernier, afin de réduire les altérations linéaires, a édifié neuf projections CC (Coniques Conformes) pour toute la France basées sur le système géodésique RGF 93. Nous disposons donc de deux types de projections : le Lambert 93 et les CC. La collectivité belfortaine doit donc choisir la projection adaptée à chaque type de données.

La mise en place de ce rattachement ne pourra se faire que lorsque tous les intervenants auront décidé de l'effectuer et plus particulièrement, le service du cadastre. En effet, toutes les données sont repérées par rapport au plan cadastral qui est toujours, à l'heure actuelle, délivré en Lambert Zone II.

## 4. Bilan

La partie concernant les plans d'alignement représentait un travail concret et il était nécessaire de le réaliser afin de répondre aux besoins des utilisateurs.

La mairie de Belfort n'est pas la seule autorité à se préoccuper de l'actualisation de ses alignements. En effet, le Conseil Général a mandaté l'agence d'urbanisme pour mettre à jour les alignements départementaux.

Le second objectif de ce PFE, concernant les normes réglementaires, a permis à la commune de mieux comprendre les arrêtés et ainsi de percevoir les modes de mise en place.

Ces arrêtés, que tout géomètre sera sûrement amené à appliquer, définissent les éléments à respecter mais pas les méthodologies à employer. Des procédures ont donc été établies pour que la ville de Belfort puisse dorénavant suivre les directives de ces normes.

Il est envisageable de les adapter à de nouveaux contextes.