

a) Recommandations 83

TITRE IV - RETROCESSION – REMISE EN GESTION 96

CHAPITRE 15 - CLASSEMENT DES VOIES PRIVÉES DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL 96

Article 15-1 Preamble.....96

Article 15-2	Le classement amiable des voies privées	96
Article 15-3	Le classement d'office des voies privées	97
Article 15-4	Conditions pour le classement d'une voie privée existante.....	97
1.	Présentation	98
2.	Reportage photographique	99
3.	Plans masses de récolement	99
4.	Pollution :	100
5.	Contrôles et essais :	100
6.	Plans et documents divers :	101
7.	Ouvrages spéciaux avec équipements électromécaniques :	101
8.	Eau potable :	103
9.	Défense extérieure contre l'incendie :	103
Article 15-5	Démarches pour le classement d'une voie privée à créer	104
1.	Principes préliminaires	104
2.	Voies privées à créer, accédant aux routes départementales.....	104
3.	Cession du terrain d'assiette	104
4.	Informations géographiques, documents techniques.....	104
5.	Réalisation des travaux	104
6.	Garantie d'achèvement des travaux	105
7.	Garantie des plantations	105
	Pré-enseigne	107

TITRE IV - RETROCESSION – REMISE EN GESTION

CHAPITRE 15 - CLASSEMENT DES VOIES PRIVÉES DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL

Article 15-1 Préambule

Le transfert de propriété d'une voie privée dans le domaine public communal procède de l'appréciation du Conseil Municipal. Il ne constitue pas une obligation sauf dans le cas où la voie se situe en ZAC

Le caractère d'intérêt public de la voie devra être nettement affirmé, ce qui implique qu'elle soit ouverte à la circulation publique ou destinée à l'être, et ne soit pas réservée à l'usage exclusif de riverains.

Compte tenu de ce qui précède, la priorité de classement tiendra compte notamment :

- de la liaison entre deux voies publiques ;
- de la desserte d'un établissement ou équipement public, même en impasse ;
- de la desserte d'un établissement à caractère général, même en impasse.

En cas de déclassement, la ville informera préalablement les occupants de droit du domaine public. Dans les cas où des ouvrages seraient implantés sur la parcelle concernée par le déclassement, une convention de servitude sera conclue entre la Ville et l'occupant de droit préalablement au déclassement.

Article 15-2 Le classement amiable des voies privées

La demande de classement devra comporter l'engagement par les propriétaires :

1. De céder à l'euro symbolique à la commune l'emprise foncière de la voie, y compris les pans coupés de raccordement avec les rues voisines.
2. De faire exécuter à leurs frais exclusifs, une mise en état de viabilité complète de la voirie (des revêtements, des bordures...) et des réseaux (eau, assainissement, éclairage public...) à moins que ces équipements n'existent déjà.
3. De se conformer à toutes autres conditions qui, par suite de circonstances particulières, seraient imposées par la Ville.
4. De fournir à la Ville tous les documents nécessaires :
 - plan de récolement des réseaux, numérisé et en coordonnées Lambert IGN 69, compatibles avec le Système d'Information Géographique de la Ville de Serris ;

- résultats des essais sur réseaux (ITV, étanchéité, compactage) et voirie selon les normes en vigueur ;
- levées topographiques ;
- les caractéristiques des structures des aires de voirie, des matériaux et matériels mis en œuvre par nature d'ouvrage (mobilier, revêtements, éclairage, canalisations...) ainsi que les modalités de leur entretien ultérieur, relevé des plantations et analyse des sols.

Article 15-3 Le classement d'office des voies privées

En application des articles L318-3 et R318-10 du Code de l'Urbanisme, la propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique dans les ensembles d'habitation peut, après enquête publique, être transférée d'office sans indemnité dans le domaine public de la commune sur le territoire de laquelle ces voies sont situées.

La décision de la commune portant transfert vaut classement dans le domaine public et éteint, par elle-même et à sa date, tous droits réels et personnels existant sur les biens transférés.

L'acte portant classement d'office comporte également approbation d'un plan d'alignement dans lequel l'assiette des voies publiques est limitée aux emprises effectivement livrées à la circulation publique.

Article 15-4 Conditions pour le classement d'une voie privée existante

Le classement d'une voie dans le domaine public routier nécessite la cession à la Commune de SERRIS de la voie elle-même et de tous les ouvrages nécessaires à son fonctionnement. Tous les propriétaires de la voie doivent être favorables à cette cession. Les frais d'acte et de géomètre expert sont à la charge des propriétaires.

Afin de juger de la faisabilité du classement, les propriétaires doivent remettre 5 dossiers identiques composés des items suivants :

- 1) Présentation
- 2) Reportage photographique
- 3) Plans masses de récolement
- 4) Pollution
- 5) Contrôles et essais
- 6) Plans et documents divers
- 7) Ouvrages spéciaux avec équipements électromécaniques
- 8) Eau potable
- 9) Défense extérieure contre l'incendie

En fonction de l'âge des ouvrages et de leur nature, certaines pièces peuvent ne pas être nécessaires. Pour une analyse fine des pièces à fournir, il convient de contacter la Commune de SERRIS.

IMPORTANT : Tous les plans masses doivent mentionner clairement l'emprise que les propriétaires souhaitent céder à la Commune de SERRIS. Ils doivent faire apparaître le bâti en projection au sol ainsi que les clôtures et haies.

Le dossier est composé d'un CD-ROM ou tout autre support de stockage comprenant l'ensemble des documents sous format informatique (les plans doivent être fournis sous format compatible Autocad 2010 en format dxf et dwg) et les sous-dossiers suivants :

1. Présentation

- identification du demandeur : coordonnées, qualité, rôle dans le cadre de l'opération (propriétaire ou représentant des propriétaires dûment habilités à cet effet,...) ;
- dénomination exacte des ouvrages que le demandeur souhaite céder à la Commune de SERRIS;
- nomenclature des ouvrages proposés à la cession : désignation, nature, historiques des interventions sur ces ouvrages (par exemple : opérations de maintenance, ouverture de tranchées par GRDF, etc...), propriétaire et gestionnaire, indication des contraintes de service ou des servitudes particulières. Il s'agit notamment des équipements d'éclairage public, des dispositifs de défense extérieure contre l'incendie (poteaux et bouches d'incendie), des mobiliers urbains, des poteaux et panneaux de signalisation, de matériels d'éclairage, des plantations, des mains courantes, des garde-corps, des matériels de pompages, des bandes d'éveil à la vigilance, etc. Pour les matériels de voirie ne disposant pas d'un marquage NF, il convient de fournir le dossier technique et les attestations délivrées par des organismes de contrôle agréés permettant d'attester de leur équivalence ainsi que de la conformité aux normes ;
- date de construction : preuve attestant de la date de construction des ouvrages (par exemple, déclaration de fin de travaux, permis de construire, actes notariés, etc.) ;
- noms des entreprises ayant participé à la construction (voirie et réseaux divers) ;

Plus spécifiquement, pour les promoteurs immobiliers :

- plan de situation sur tout document d'ensemble disponible (ex : P.L.U.) ;
- statut des voies au sens du Code la route (voie 50, zone 30, zone de rencontre, aire piétonne, etc.) et les arrêtés de circulation correspondants.
- liste des titres « fonciers » d'occupation délivrés à des tiers (réseaux, exploitants agricoles, etc.) ;
- contrat d'alimentation en électricité de l'éclairage public ;
- prescriptions techniques données par le SDIS lors de l'obtention de l'autorisation d'urbanisme ;
- description des modalités de stockage et d'enlèvement des ordures ménagères sur les espaces publics ;
- cahier des charges et/ou de règlement de l'opération immobilière ;
- déclaration faite au guichet unique d'enregistrement des exploitants de réseaux et la classe de précision des plans de positionnement des réseaux.

2. Reportage photographique

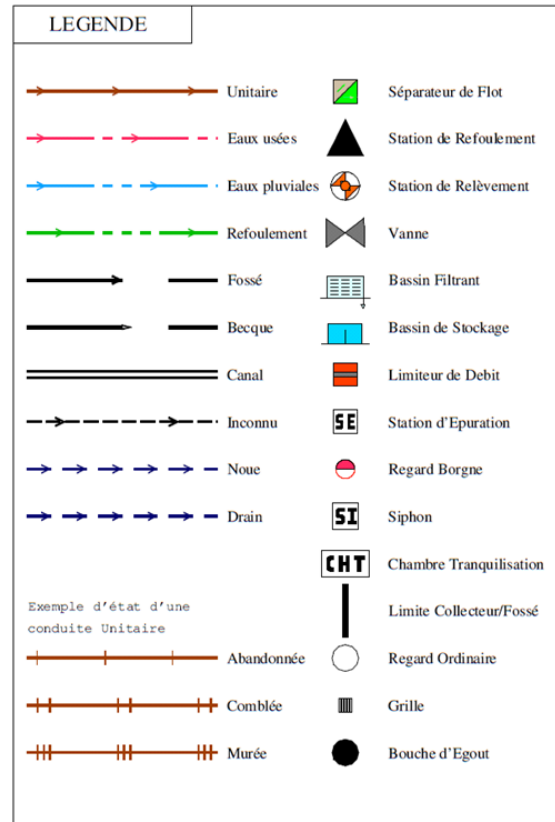
Rapport photographique des ouvrages indiquant la date et le positionnement des prises de vue.

3. Plans masses de récolement

Tous les plans de récolement doivent être réalisés par un géomètre-expert DPLG et le plan fourni sous format informatique devra être référencé dans le système de coordonnées planimétrique RGF93. Les altimétries doivent être rattachées au système IGN 69.

- plans masse avec application cadastrale et emprise à classer avec indication des propriétaires actuels et surfaces cédées. Ces plans dits « plans parcellaires » doivent être datés, signés et tamponnés par un géomètre-expert. Ces plans font apparaître l'emprise des ouvrages de voirie (chaussées, trottoirs, etc.), de surface (espaces verts, éclairage public, mobiliers, etc.) et d'assainissement (ouvrages de pompage, ouvrages de traitement des eaux usées, bassins, noues, etc.) ;
- plans masse faisant apparaître les servitudes concédées aux tiers (par exemple : servitudes de passage, servitudes de visibilité, servitudes tréfoncières pour des réseaux, etc.) ;
- plans planimétriques et altimétriques des ouvrages de voirie, d'assainissement, d'éclairage public, de distribution d'eau potable, de lutte contre l'incendie, de communication électronique, de réseau de chaleur, de distribution électrique y compris les postes, et de tout autre ouvrage occupant du sous-sol ou du sol. Pour l'assainissement, il convient de faire figurer les canalisations, les branchements, les regards de chaussées, les regards de façades, les bouches d'égouts, les limiteurs de débit, les ouvrages annexes ou spéciaux, d'indiquer les cotes de radiers des canalisations et « dessus de plaque », le diamètre et la nature des tuyaux et leur classe de résistance, la distance entre deux regards, la nature des effluents collectés (eaux usées, eaux pluviales, unitaires), le sens d'écoulement, la pente des collecteurs et les bassins. Pour les ouvrages de communication électronique, il conviendra d'indiquer notamment les nombres et dimensions des infrastructures d'accueil ainsi que leurs occupants. Ce plan doit faire apparaître le nom des rues. Pour les canalisations d'eau potable, il convient d'indiquer le diamètre et la nature des canalisations ainsi que la position des compteurs d'eau ;
- plans masse mettant en évidence la signalisation : marquage au sol, panneaux de police, signalisation directionnelle avec en annexe une nomenclature des panneaux.

En matière d'assainissement, les plans de récolement pourront utiliser la légende suivante :



4. Pollution :

- si la voie a été construite avant 1998, diagnostic amiante des ouvrages et notamment des matériaux hydrocarbonés utilisés pour construire la voirie ;
- si les ouvrages ont été construits sur un sol pollué, tout document relatif à cette pollution (nature, emplacement, études diverses, avis des autorités) ;
- si des produits issus du recyclage ont été utilisés, tout document permettant de tracer l'origine de ces matériaux et leurs fiches techniques.

5. Contrôles et essais :

Tous les contrôles et essais doivent être réalisés par des bureaux de contrôle ou des laboratoires indépendants des entreprises ayant réalisé les travaux.

- rapports de conformité électrique pour l'éclairage public, les installations de pompage, etc. ;
- pour les espaces publics qui ne sont pas en superstructure (qui ne sont pas sur dalle), rapport d'auscultation de la structure caractérisant la nature des matériaux (photos de carottes réalisées sur les différents espaces fonctionnels avec analyse par laboratoire indépendant). Sur des chaussées de moins de 10 ans ou qui présentent des dégradations, essais de déflexion en rive et en axe pour toutes les voies dans tous les sens de circulation ;
- essais de portance et de compactage réalisés à l'avancement des travaux des différentes couches constituant la voirie ;

- rapport d’inspection vidéo des réseaux d’assainissement avec arrêt sur chaque piquage de branchement et vue de l’intérieur des branchements ;
- essais d’étanchéité des réseaux et des branchements (regards et boîtes de branchement) ;
- essais aux pénétromètres sur les flancs des collecteurs jusqu’au lit de pose, au minimum 1 par tronçon de collecteur, 1 tous les 5 branchements et 1 tous les 3 regards de visite. Seuls les essais avec pénétromètre à énergie constante seront acceptés ;
- tests de compactage des remblais avec indication de leur nature ;
- essai de mise en pression du réseau d’eau potable réalisé au moment du raccordement au réseau de distribution publique ;
- essai de mise en pression des hydrants ;
- attestations de conformités sanitaires des canalisations, compteurs et de tout élément en contact direct avec l’eau potable ;
- analyses d’eau ;
- rapport de conformité des ouvrages-dalles (inspection visuelle, étanchéité et contrôle mécanique) ;
- note de calcul des ouvrages de génie civil et résultat des essais de compression des éprouvettes de béton à 28 jours pour les ouvrages d’assainissement coulés en place.

6. Plans et documents divers :

- profil en long des conduites d’eau potable ;
- coupes en travers et de détails des ouvrages-dalles et percements (ouvrages émergents de la dalle) ;
- schéma de principe de fonctionnement des ouvrages spéciaux d’assainissement et tout document permettant d’en apprécier le fonctionnement. Il s’agit de limiteur de débit, séparateur de flot, déversoir d’orage, bassin de stockage, ouvrages de gestion des eaux pluviales comme les chauffées réservoirs ;
- plans de récolement des ouvrages d’assainissement avec coupes de détail à l’échelle 1/50i indiquant notamment les cotes de radier des collecteurs « arrivée », « conservé » et « déversé », la longueur et la hauteur du seuil de déverse, etc. ;
- schéma de principe de fonctionnement de l’éclairage public ;
- plan des réseaux qui resteront gérés directement par le propriétaire de la voie. Il peut s’agir par exemple de chauffage collectif, d’antenne de télévision collective, etc. ;
- carnet de branchements du réseau d’eau ;
- procès-verbaux de réception des hydrants.

7. Ouvrages spéciaux avec équipements électromécaniques :

- le Dossier Intervention Ulérieure sur Ouvrage (DIUO) ;
- plans de récolement :

- de l'espace prévu pour l'implantation et zone de retournement des dispositifs de manutention : camion-grue, grue, etc. ;
- des réseaux amont et aval (eau, gaz, électricité, réseaux divers) ;
- du génie civil/coffrage/ferraillage ;
- des équipements ;
- des charges d'exploitation et d'entretien sur les différentes parties des ouvrages tels que : dalle, passerelle, coursive, caillebotis, etc.
- les notes de calcul :
 - du génie-civil ;
 - hydraulique ;
 - serrurerie/chaudronnerie.
- les plans d'exécution des matériels chaudronnés ;
- pour un fonctionnement normal, dégradé, et lors des interventions de maintenance une analyse fonctionnelle hydraulique des automatismes ;
- schémas électriques ;
- les relevés des paramétrages des :
 - automates ;
 - capteurs de métrologie ;
 - matériels électroniques (démarreurs, variateurs, etc.).
- la documentation technique de :
 - l'automate programmable ;
 - les matériels électromécaniques ;
 - les matériels électroniques ;
 - les capteurs de métrologie ;
 - les matériels de chaudronnerie ;
 - les matériels de sécurité collective ;
 - les matériels de manutention.
- fiches maintenance et de renouvellement de chaque équipement renseignées :
 - des consignes de sécurité ;
 - des conditions d'intervention sur les équipements ;
 - des charges à manœuvrer ;
 - des instructions de montage et de démontage ;
 - du catalogue des pièces détachées ;
 - de la périodicité des opérations de maintenance.
- guide d'exploitation reprenant :
 - les techniques de mesure ;
 - les procédures de paramétrage et de modification de paramétrage des appareils ;
 - les procédures de lecture des données ;
 - la maintenance curative avec toutes les indications pour réaliser un diagnostic de panne ;

- les opérations à réaliser pour effectuer la vérification complète des chaînes de mesure et leur fréquence ;
 - les certificats d'étalonnage des appareils.
- une liste de tout le matériel avec les références ;
 - fiches de fonctionnement de chaque équipement ;
 - liste des pièces de rechange de 1ère urgence ;
 - les contrats de maintenance existants ;
 - les fiches de vie, à jour, de la maintenance de chaque équipement ;
 - les procédures d'intervention ;
 - procès-verbal de vérification des performances de pompage, ventilation, etc.
 - attestation de conformité consuel et contrat de fourniture électrique ;
 - attestation de conformité de l'armoire établie par un organisme agréé datant de moins d'un an ;
 - les contrôles de conformité aux nuisances sonores et olfactives pour l'ouvrage ;
 - les résultats d'analyses des effluents à traiter en entrée et sortie de la station d'épuration ;
 - contrat de fourniture d'eau potable ;
 - contrat de la ligne téléphonique ;
 - contrat de la ligne GSM.

8. Eau potable :

- Les caractéristiques des matériaux utilisés
- Les attestations de conformités sanitaires des canalisations, compteurs et de tout élément en contact direct avec l'eau potable
- Les résultats des différents tests et contrôles effectués sur les ouvrages d'eau (essais hydrauliques, désinfection)
- Les plans de récolement (papier et informatique (géoréférencé au format DXF))
- Le carnet de branchements
- Les résultats des analyses d'eau
- Les résultats des analyses de remblais

9. Défense extérieure contre l'incendie :

- Les plans de récolement (papier et informatique (géoréférencé au format DXF))
- DOE pour les PEI autres qu'hydrants
- Les PV de réception des PEI incluant le contrôle débit relevé à une pression de 1 bar et/ou le contrôle du volume et de l'aménagement pour les autres types de PEI
- Les rapports de reconnaissance opérationnelle initiale du SDIS
- Précision, pour chaque PEI, des bâtiments défendus et leurs typologies (habitations, bureaux, établissements artisanaux ou industriels, ...)
- Les éventuels rapports de contrôle technique pour les PEI réceptionnés depuis plus 3 ans.

- de l'espace prévu pour l'implantation et zone de retournement des dispositifs de manutention : camion-grue, grue, etc. ;
- des réseaux amont et aval (eau, gaz, électricité, réseaux divers) ;
- du génie civil/coffrage/ferraillage ;
- des équipements ;
- des charges d'exploitation et d'entretien sur les différentes parties des ouvrages tels que : dalle, passerelle, coursive, caillebotis, etc.

Article 15-5 Démarches pour le classement d'une voie privée à créer

1. Principes préliminaires

Les voies privées à créer devront répondre, en vue de leur classement éventuel dans le domaine public communal, aux prescriptions du présent chapitre et à celles définies de manière spécifique lors de la délivrance du permis de construire ou de lotir.

2. Voies privées à créer, accédant aux routes départementales

Les voies privées à créer qui doivent soit traverser une route départementale, soit y aboutir, devront être établies suivant des projets qui devront préalablement être agréés par les autorités compétentes.

3. Cession du terrain d'assiette

La cession du terrain servant d'assiette à la voie à créer, y compris les annexes, se fera à l'euro symbolique à la Ville. A cette fin, ce terrain devra être exclu des lots de l'opération et les cahiers des charges et statuts ne s'y appliqueront pas.

Le transfert de propriété au profit de la Ville s'opérera sur la base de la convention de remise en propriété/gestion annexé au Cahier des prescriptions générales de l'EPAFRANCE, achèvement des travaux, puis l'accord du Conseil Municipal.

4. Informations géographiques, documents techniques

Se référer aux documents listés dans l'article 15-4.

5. Réalisation des travaux

La ville sera informée des travaux prévus. Les services communaux, représentants du futur récipiendaire, participent à la définition des ouvrages et émettent un avis sur les propositions de l'aménageur maître d'ouvrage.

Les services sont conviés aux réunions de chantier qui le nécessitent, notamment pour les questions de planning, de coactivité de chantier avec les activités normales des habitants ou usagers, la qualité finale des ouvrages, etc.

L'aménageur ou le promoteur devra présenter à la ville et au concessionnaire/fermier/déléguataire compétent en matière de réseaux, pour avis, un dossier comportant toutes les études nécessaires à la compréhension du projet.

Après acceptation de son dossier, il notifiera à la Ville au moins un mois avant le début des travaux, les noms des entreprises auxquelles il aura confié les travaux.

L'ensemble des travaux sera suivi par un agent municipal qui sera habilité à faire connaître les observations qu'il pourrait avoir à formuler. Tout refus de réalisation devra être motivé auprès de la ville. Lors des visites de chantier, la ville procédera à des contrôles visuels des travaux réalisés, comme par exemple lors de la livraison des programmes.

La réception des travaux sera faite à l'initiative de l'aménageur en présence d'un représentant des services municipaux. Cette réception ne dégagera pas l'aménageur ou le promoteur et de sa responsabilité jusqu'au classement des voies et espaces concernés dans le domaine public de la ville.

6. Garantie d'achèvement des travaux

L'aménageur devra fournir une garantie de bon achèvement des travaux sans réserve, avant le classement.

Garantie des plantations

Concernant les plantations, la garantie de reprise sera d'une durée de 1 an à compter de la date de constat de fin des travaux.

L'entretien consiste en travaux de parachèvement suivis de travaux de confortement. La garantie des travaux de parachèvement des plantations est reconduite jusqu'au mois d'octobre.

Pour les travaux de confortement la garantie est de 24 mois à partir de la fin des travaux de parachèvement.