

Article 15-2 Le classement amiable des voies privées96

TITRE V - GLOSSAIRE 106

Alignement..... 106

Auvent..... 106

Enseigne..... 106

ERP – Etablissement Recevant du public 106

Exécutants..... 107

Intervenants..... 107

Marquise..... 107

Occupants de droit (de la voirie)..... 107

Occupation aérienne de la voie 107

Occupation du sur sol 107

Occupation du sol 107

Occupation du sous-sol..... 107

Permis de stationnement ou de dépôt 107

Platelage 107

Pré-enseigne 107

Services publics.....	108
Store banne.....	108
Terrasse	108
Terrasses fermées.....	108
Terrasses ouvertes.....	108
Terrasses ouvertes sans structures.....	108
Terrasses ouverte avec structures.....	108
Viabilité.....	108
Voies piétonnes	109
Voies publiques.....	109
Voies privées.....	109

TITRE V - GLOSSAIRE

Alignement

L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un alignement individuel.

Le plan d'alignement, auquel est joint un plan parcellaire, détermine après enquête publique la limite du domaine public au droit des propriétés riveraines.

L'alignement individuel est délivré au propriétaire conformément au plan d'alignement s'il en existe un. En l'absence d'un tel plan, il constate la limite de la voie publique au droit de la propriété riveraine.

L'alignement individuel est délivré par le représentant de l'Etat dans le département, le Président du Conseil Général ou le Maire, selon qu'il s'agit d'une route nationale, d'une route départementale ou d'une voie communale.

Dans l'agglomération, lorsque le Maire n'est pas compétent pour délivrer l'alignement, il doit obligatoirement être consulté.

Aménageur

L'aménageur est l'Etablissement public d'aménagement du secteur IV de Marne-la-Vallée (EPAFRANCE). Créé par l'Etat, par le biais du décret du 24 mars 1987, cet établissement public à caractère industriel et commercial doté de l'autonomie administrative et financière a pour mission principale de conduire, notamment sur le territoire de la commune de Serris, toute action de nature à favoriser l'aménagement, le renouvellement urbain et le développement économique de ce territoire, dans le respect de la diversité des fonctions urbaines, de la mixité sociale dans l'habitat ainsi que de la protection de l'environnement.

Auvent

Toiture en surplomb formant un abri.

Enseigne

L'enseigne est définie par la loi du 29 décembre 1979 comme « toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à l'activité qui s'y exerce ». L'enseigne est un élément de publicité extérieure.

L'enseigne comporte donc généralement le nom commercial ou la dénomination sociale de l'entreprise commerciale concernée.

L'enseigne en tant qu'élément physique de publicité extérieure doit faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable auprès de la mairie.

La réglementation relative aux enseignes a été revue dans le cadre du Grenelle de l'environnement et a fait l'objet d'un décret le 30 Janvier 2012 applicable au 1 juillet 2012.

Ce décret précise notamment que la surface des enseignes ne peut pas dépasser 15% de la façade commerciale si celle-ci est supérieure à 50 m² et 25% si celle-ci est inférieure à 50 m².

Il stipule également que les éclairages et enseignes doivent être éteints entre 1h et 6h du matin dans les villes de moins de 800 000 habitants.

L'enseigne se distingue de la pré-enseigne.

(Source : <https://www.definitions-marketing.com/definition/>)

ERP – Etablissement Recevant du public

Les établissements recevant du public (ERP) sont des bâtiments dans lesquels des personnes extérieures sont admises. Peu importe que l'accès soit payant ou gratuit, libre, restreint ou sur invitation. Une entreprise non ouverte au public, mais seulement au personnel, n'est pas un ERP. Les ERP sont classés en catégories qui définissent les exigences réglementaires applicables (type d'autorisation de travaux ou règles de sécurité par exemple) en fonction des risques.

(Source : <https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F32351>)

Exécutants

L'Entreprise mandatée par le Maître d'ouvrage pour la réalisation des travaux.

Intervenants

Ils comprennent les Services Publics ainsi que les permissionnaires.

Marquise

Auvent vitré

Occupants de droit (de la voirie)

1. C'est en premier lieu la commune elle-même pour ses propres installations et réseaux (équipements divers, statues, mobilier urbain, arbres, espaces verts, éclairage...)
2. C'est en second lieu quelques services publics prioritairement désignés par un texte (défense nationale..)
3. Ce peut-être, enfin, diverses personnes physiques ou morales ayant acquis, pour autant qu'il ne soit pas incompatible avec l'exploitation de la voirie, un droit d'occupation en raison de servitudes préexistant à la décision de classement dans la voirie communale. L'occupation résulte alors de servitudes antérieures d'appui, d'accrochage ou de passage. Engie, GrDF bénéficient de l'accord permanent d'occuper le domaine public (loi du 15 juin 1906 – art 10 et L113-5 du code de la voirie routière) sans aucune redevance. Ils sont donc dispensés de demander une permission de voirie au gestionnaire du réseau routier. Mais tous les occupants de droit doivent demander un accord technique au gestionnaire.

Occupation aérienne de la voie

Le cahier des charges d'EPA France relatif aux prescriptions générales applicables au secteur IV n'autorise pas la pose de réseaux aériens. Le présent règlement reprend les mêmes dispositions.

Dans le cas où des contraintes techniques majeures imposeraient l'installation provisoire de réseaux aériens, l'implantation de ces derniers devront obtenir la validation des services communaux.

Occupation du sur sol

Elle comprend notamment :

- a) Les saillies fixes faisant corps avec le gros œuvre du bâtiment et surplombant la voie publique, telles que soubassements, balcons, barres d'appui, corniches, entablements, consoles, chapiteaux...
- b) Les saillies des objets ne faisant pas partie intégrante du gros œuvre, telles que devantures de boutiques, grilles, volets, contrevents, supports d'étagères, caissons, enseignes en tous genres, marquises, auvents, stores et bannes.
- c) Les ouvrages et bâtiments franchissant la voie publique, tels que passerelles, ponts et câbles.

Occupation du sol

Elle comprend la chaussée, le trottoir et les accotements. Quelle soit pérenne ou provisoire, l'occupation du sol doit être amovible, mobile et non fixé au sol.

Occupation du sous-sol

Les occupations du sous-sol peuvent être :

- Temporaires (ouvertures de tranchées, étaitements...)
- De longue durée (canalisations, conduites ou câbles, passages souterrains, tunnels...).

Permis de stationnement ou de dépôt

Acte administratif donné à une personne physique ou morale pour occuper sans emprise au sol le domaine public routier. Il concerne l'installation d'ouvrages ou d'objets diverse non fixés ou scellés dans le sol et ne nécessitant pas de travaux au sol.

Platelage

Constriction d'un plateau, d'une large surface horizontale. Plancher formant la surface de la terrasse proprement dite.

Pré-enseigne

Une pré-enseigne est définie par le Code de L'environnement comme « toute inscription, forme ou

image indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée. »

La pré-enseigne se distingue de l'enseigne car cette dernière est située et fixée directement sur le bâtiment concerné.

La pré-enseigne est normalement interdite, mais il existe certains cas dérogatoires.

Les pré-enseignes sont autorisées par dérogation pour :

- les activités particulièrement utiles pour les personnes en déplacement (garages, hôtels, restaurants et stations-service). Dans ce cas 4 pré-enseignes sont autorisées.
- les activités liées à des services publics ou d'urgence (2 pré-enseignes autorisées).
- les activités s'exerçant en retrait de la voie publique (2 pré-enseignes).
- les activités en relation avec la fabrication ou la vente de produits du terroir par des entreprises locales (2 pré-enseignes).

Les pré-enseignes sont distinctes sur le plan juridique d'un affichage publicitaire. Suite au Grenelle de l'environnement, elles sont interdites dans les villes de moins de 10 000 habitants depuis juillet 2015.

(Source : <https://www.definitions-marketing.com/definition/>)

Promoteur

Entreprise acheteuse ou propriétaire de terrain sur lequel elle établit un programme immobilier dont elle est le maître d'ouvrage de la conception et de la réalisation et qu'elle finance. Elle a le choix des architectes et entrepreneurs et surveille la construction d'immeubles pour les vendre ou les louer à des particuliers ou des entreprises.

Les programmes peuvent contenir des voiries ou espaces à rétrocéder ultérieurement aux villes.

Services publics

Ils comprennent : les services municipaux, les affectataires des voies, les concessionnaires, les occupants de droit.

Store banne

Élément mobile et repliable en toile, fixé en façade en protection solaire des ouvertures de commerces

Terrasse

Occupation du domaine public ouvert au public sur laquelle sont disposés des tables, des chaises, des parasols et éventuellement des accessoires permettant de consommer.

Terrasses fermées

Une terrasse fermée entièrement close est une occupation délimitée du domaine public de voirie, couverte et close destinée limitativement, aux exploitants de débits de boissons, restaurants, glaciers et salons de thé, pour la restauration sur place de leur clientèle.

Elle constitue un ensemble très largement vitré dont les éléments d'assemblage sont conçus de façon à rendre démontable, l'ensemble du dispositif facilement et rapidement.

Terrasses ouvertes

Une terrasse ouverte est une occupation délimitée du domaine public destinée limitativement aux exploitants de débits de boissons, restaurants, glaciers et salons de thé pour disposer des tables et des sièges afin d'y accueillir leur clientèle. Une terrasse ouverte peut venir en complément d'une terrasse fermée.

Terrasses ouvertes sans structures

Terrasses disposant uniquement de tables et de chaises, sans adjonction de plancher.

Terrasses ouverte avec structures

Terrasses disposant d'un plancher de structure est démontable, sans scellement au sol, dont la hauteur n'excède pas 10 cm muni de barrières de protection périphériques.

Viabilité

1. Bon état d'une route, permettant d'y circuler.
2. Ensemble des travaux d'aménagement d'intérêt général nécessaires à exécuter pour rendre un terrain

habitable (revêtement routier, réseaux d'assainissement, adduction d'eau, gaz, électricité, téléphone, etc...) avant toute opération immobilière.

Voies piétonnes

Voie ouverte à la circulation (rue, place, allée...) qui par arrêté municipal est réservée à l'usage des piétons et dans laquelle la circulation générale et le stationnement des véhicules sont réglementés. Dans ces cas, la notion de trottoir est étendue à toute l'emprise du domaine public. Un ensemble de voies piétonnes communiquant entre elles sont appelées « secteur » ou « plateau piétonnier ».

Voies publiques

La définition de la voirie publique est donnée par le Code de la Voirie Routière par son **Article L111.1** ci-dessous :

« Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des départements et des communes affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées.

L'Etat veille à la cohérence et à l'efficacité du réseau routier dans son ensemble ; il veille en particulier à la sécurité, à la cohérence de l'exploitation et de l'information des usagers, à la connaissance statistique des réseaux et des trafics ainsi qu'au maintien, au développement et à la diffusion des règles de l'art.

Sur les réseaux relevant de leur compétence, les collectivités territoriales et leurs groupements définissent conjointement avec l'Etat les programmes de recherche et de développement des savoir-faire techniques dans le domaine routier. Ils sont associés à la définition des normes et définitions techniques correspondantes, adaptées à la spécificité de chacun des réseaux.»

Le domaine public en nature de voirie est imprescriptible, inaliénable, incessible et non susceptible d'action en prescription acquisitive.

Voies privées

Les voies privées sont des voies de desserte qui peuvent appartenir à des collectivités publiques ou à des promoteurs, syndicats de copropriétaires ou à des particuliers. Elles sont régies par les règles du droit commun en matière de propriété et sont donc aliénables et prescriptibles. Leur conservation est assurée par ceux qui en sont propriétaires. Elles ne comportent aucune des restrictions affectant le domaine public.

La voirie privée comprend donc les voies urbaines privées, les chemins et sentiers d'exploitation qui sont des voies privées rurales. Ces voies peuvent appartenir à une ou plusieurs personnes, qu'il s'agisse de personnes physiques ou morales. Les collectivités publiques peuvent également posséder des voies privées.

Les voies privées sont assujetties au pouvoir de police de la circulation et aux pouvoirs de coordination attribués au Maire lorsqu'elles sont ouvertes à la circulation publique.

L'ouverture au public d'une voie privée dépend du consentement du ou des propriétaires de la voie, ce consentement pouvant être explicite ou tacite. Sont considérées comme voies privées ouvertes à la circulation publique les voies ouvertes à tous, sans contrôle ni restriction. Le fait d'ouvrir à la circulation publique une voie privée ne modifie en rien son caractère, elle continue d'appartenir aux propriétaires et ne tombe dans le domaine public communal que lorsqu'un acte de classement est intervenu.

Le ou les propriétaires d'une voie privée ouverte à la circulation publique sont en droit d'en interdire à tout moment l'usage au public.

Le Maire ne peut, sans excéder les pouvoirs qu'il tient des articles L 2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, inviter le propriétaire à rouvrir la voie à la circulation publique.