

## **CHAPITRE 5 : DROITS ET OBLIGATION DES RIVERAINS**

### **Article 29 : Ouvrages en saillie**

Les saillies autorisées ne doivent pas excéder, suivant la nature des ouvrages, les dimensions indiquées ci-dessous. De plus, les saillies prévues du paragraphe a) au paragraphe d) ci-après, ne pourront être autorisées que si la largeur de trottoir hors obstacles est supérieure ou égale à 1,40 mètres.

- |   |               |
|---|---------------|
| <b>a/ Soubassements</b>   | <b>0,05 m</b> |
| <b>b/ Colonnes, pilastres, ferrures de portes et fenêtres, jalousies, persiennes, contrevents, appuis de croisées, barres de support, fixés sur une façade à l'alignement</b>   | <b>0,10 m</b> |
| <b>c Tuyaux et cuvettes</b>   | <b>0,16 m</b> |
| <b>d/ Revêtements isolants sur façade de bâtiments existants</b>  | <b>0,15 m</b> |
| <b>e/ Enseignes lumineuses ou non lumineuses parallèles à la façade et tous attributs et ornements</b>  | <b>0,25 m</b> |
| <b>f/ Grands balcons et saillies de toitures</b>  | <b>0,80 m</b> |
| <p>Ces ouvrages ne peuvent être établis que dans les rues dont la largeur est supérieure à 8 m. Ils doivent être placés à 4,30 m au moins au-dessus du sol, à moins qu'il n'existe devant la façade un trottoir de 1,30 m de largeur au moins, auquel cas la hauteur de 4,30 m peut être réduite jusqu'au minimum de 3,50 m.</p>  |               |
| <b>g/ Lanternes, enseignes lumineuses ou non lumineuses, attributs et ornements perpendiculaires à la façade</b>  | <b>0,80 m</b> |
| <p>De plus, les parties les plus saillantes doivent être situées à <b>0,50 m</b> au moins en arrière du plan vertical passant par le fil d'eau du caniveau ou, s'il existe une plantation sur le trottoir, à <b>0,80 m</b> au moins de la ligne d'arbres la plus voisine.</p> <p>Les dispositifs devront respecter la composition architecturale de la façade. Une seule enseigne sera admise par commerce et par rue. Elle sera placée au niveau du rez-de-chaussée sauf si le commerce occupe plusieurs niveaux.</p> <p>Les dispositifs doivent être supprimés sans indemnité lorsque des raisons d'intérêt public conduisent l'administration à exhausser le sol, à réduire la largeur du trottoir ou à implanter des panneaux ou feux de signalisation.</p> <p>Par ailleurs, les enseignes non conformes aux dispositions ci-dessus devront être déposées lors des travaux de ravalement et ne pourront être réinstallées que conformément à la réglementation nationale ou locale relative à la publicité, aux enseignes et pré enseignes.</p> |               |
| <b>h/ Auvents et marquises</b>  | <b>0.80 m</b> |
| <p>Ces ouvrages ne sont autorisés que sur les façades devant lesquelles il existe un trottoir d'au moins 1,30 m de largeur. Aucune partie de ces ouvrages, ni de leurs supports, ne doit être à moins de 3 m au dessus du trottoir.</p> <p>Lorsque le trottoir a plus de 1,30 m de largeur, la saillie des marquises peut être supérieure à <b>0,80 m</b>. Le titre d'occupation fixe alors les dispositions et dimensions de ces ouvrages qui restent assujettis aux prescriptions ci-dessus, relatives à la hauteur au dessus du sol mais doivent, en outre, satisfaire à certaines conditions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Leur couverture doit être translucide.</li><li>• Elles ne peuvent ni recevoir de garde-corps ni être utilisées comme balcons.</li></ul>  |               |

- Les eaux pluviales qu'elles reçoivent ne doivent s'écouler que par des tuyaux de descente appliqués contre le mur de façade et disposés de manière à ne pas déverser les eaux sur le trottoir.
- Les parties les plus saillantes doivent être à **0,50 m** au moins en arrière du plan vertical passant par le fil d'eau du caniveau ou, s'il existe une plantation sur le trottoir, à **0,80 m** au moins de la ligne d'arbres la plus voisine et en tout cas à 4 m au plus du nu du mur de façade.

Leur hauteur, non compris les supports, ne doit pas excéder 1 mètre.

**i/ Bannes**

Ces ouvrages ne peuvent être posés que devant les façades où il existe un trottoir.

Leurs parties les plus en saillie doivent être à **0,50 m** au moins en arrière du plan vertical passant par le fil d'eau du caniveau ou s'il existe une plantation d'arbres sur le trottoir, à **0,80 m** au moins de l'axe de la ligne d'arbres la plus voisine, et en tout cas, à 4 m au plus du nu du mur de façade.

Dans le cas où une terrasse sur chaussée aura été aménagée, la saillie pourra être à **0,50 m** au moins en arrière du plan vertical passant à l'aplomb des barrières de sécurité.

Aucune partie de ces ouvrages, ni de leur support, ne doit être à moins de 2,50 m au dessus du trottoir.

Le projet sera soumis avant toutes réalisations au service urbanisme.

**j/ Corniches d'entablement, corniches de devantures et tableaux sous corniches, y compris**

Tous ornements pouvant y être appliqués, lorsqu'il existe un trottoir :

- jusqu'à 3 m de hauteur au-dessus du trottoir ..... **0,16 m**
- entre 3 et 3,50 m de hauteur au-dessus du trottoir ..... **0,50 m**
- à plus de 3,50 m de hauteur au-dessus du trottoir..... **0,80 m**

Le tout, sous la réserve que les parties les plus saillantes des ouvrages soient à **0,50 m** au moins en arrière du plan vertical passant par le fil d'eau du caniveau.

**k/ Panneaux muraux publicitaires**

**0,10 m**

**l/ Mesurage des saillies**

La mesure est toujours effectuée à partir du nu du mur de façade et au-dessus du soubassement et, à défaut, entre alignements.

**m/ Cas particuliers** : les dimensions qui concernent les corniches, les grands balcons et les toitures ne sont pas applicables lorsque, pour des raisons d'environnement, un document d'urbanisme a prévu des règles et servitudes particulières de construction avec lesquelles elles sont incompatibles.

**Portes et fenêtres**

Aucune porte ne peut s'ouvrir en dehors de manière à faire saillie sur la voirie. Toutefois, cette règle ne s'applique pas dans les bâtiments recevant du public aux issues de secours qui ne sont pas utilisées en service normal.

Les fenêtres et volets du rez-de-chaussée qui s'ouvrent en dehors, doivent se rabattre sur le mur de face et y être fixés.

**Excavation à proximité du domaine public routier**

Il est interdit de pratiquer en bordure de la voirie publique des excavations de quelque nature que ce soit, sans accord préalable délivré par le service gestionnaire de la voirie.

Les caves ou cours anglaises existantes, sous le domaine public, devront être supprimées à la première injonction de la Ville. La responsabilité de la Ville est totalement dérogée quant aux caractéristiques techniques de l'obturation et à son étanchéité.

En tout état de cause, il ne sera autorisé de mise en place d'ouvrage en saillie sur le Domaine Public qu'après accord du service de l'urbanisme, en fonction du P.L.U. et selon le zonage.

### **Article 30 : Rejet des eaux pluviales et des eaux de piscine**

L'écoulement des eaux pluviales provenant du toit ne peut se faire directement sur le domaine public.

Le rejet des eaux pluviales des égouts de toitures devra être assuré le long de la façade des immeubles par des gouttières et dauphins jusqu'au sol ; ensuite, il devra être assuré, soit par une gargouille en fonte vers le fil d'eau, soit raccordé au réseau d'eaux pluviales. En aucun cas le dauphin ne pourra débouché directement sur le trottoir. En cas de travaux sur le domaine public, ils devront être entrepris par une entreprise de travaux publics agréée. Tout rejet d'eaux insalubres et polluées est interdit sur le domaine public.

Le rejet d'autres eaux telles que piscine devront être acheminées, soit par branchement direct dans le réseau d'eaux pluviales, soit dans un avaloir. Il ne sera toléré aucun rejet sur la chaussée ou trottoir. Les responsabilités, notamment en cas de gel, seront entièrement à la charge du responsable.

### **Article 31 : Déneigement et enlèvement de la glace**

La loi précise d'autre part que tout propriétaire, ou locataire, est responsable de l'espace de circulation devant son immeuble.

A ce titre, les occupants des immeubles bordant les voies publiques doivent par temps de gel, et dans la mesure de leur possibilité, débarrasser les trottoirs de la neige et de la glace, ou à défaut les rendre moins glissants, en y répandant du sel, du sable ou de la sciure de bois qu'ils doivent balayer au dégel. Les trottoirs doivent ainsi être traités sur toute leur largeur au droit des entrées, et sur au moins un mètre de large pour les parties restantes.

### **Article 32 : Clôtures**

#### **a) Principe :**

Le droit de clôturer est le corollaire du droit de propriété.

Toute personne qui désire établir une clôture en bordure d'une voie publique, est tenue de requérir la délivrance d'un arrêté d'alignement et d'une déclaration préalable auprès du service Urbanisme de la ville de LOUDEAC.

L'alignement est la détermination par l'administration de la limite du domaine public au droit des propriétés riveraines.

Dans le cas de la réalisation de semelles de fondations nécessitant une découpe du revêtement existant, les travaux de découpe et de réfection en pied de clôture seront à la charge du pétitionnaire et devront être réalisés soigneusement.

#### **b) Implantation de la clôture :**

Les haies sèches, clôtures, palissades, barrières, doivent être établies suivant l'alignement, et suivant le règlement de la zone du PLU dans laquelle elles se trouvent, sous réserve des servitudes de visibilité et ne pas faire obstacle à l'écoulement naturel des eaux pluviales.

Les haies vives doivent être implantées en retrait de 0.50 m de l'alignement.

Elles doivent être conduites de manière que leur développement du côté du domaine public ne fasse aucune saillie sur l'alignement.

Les clôtures électriques ou agressives pour le piéton devront être placées au moins 0.50 m en arrière de l'alignement.

**c) Hauteur des clôtures :**

La hauteur des clôtures est déterminée par les dispositions du règlement du Plan Local d'Urbanisme en vigueur. Aux embranchements routiers, ou à proximité de virages réputés dangereux, cette hauteur pourra être réduite à 1 mètre au-dessus de l'axe des chaussées, sur une longueur de 50 mètres comptée de part et d'autre du centre de ces carrefours, embranchements, bifurcations, courbes ou passages à niveau. La même hauteur doit être observée sur tout le développement des courbes du côté intérieur et sur une longueur de 30 mètres dans les alignements droits adjacents.

Nonobstant ce qui précède, il peut toujours être recommandé de limiter à moins d'un mètre la hauteur des clôtures bordant certaines parties du domaine public routier lorsque cette mesure est commandée par la sécurité de la circulation.

Lorsque la clôture est constituée par une haie vive, si celle-ci a été plantée après autorisation, antérieurement à la publication du présent règlement et à des distances moindres que celles fixées ci-dessus, elle peut être conservée, mais ne peut être renouvelée qu'à la condition de respecter cette distance.

## **CHAPITRE 6 : QUALITE ET CONTRÔLE**

### **Article 33 : Principes généraux de qualité et de sécurité**

La réalisation des travaux quels qu'ils soient, sur le domaine public de la Ville de LOUDEAC, doit s'inscrire dans un objectif de qualité permettant d'assurer à tout instant le confort et la sécurité des usagers. La qualité des travaux n'est pas seulement un objectif immédiat, mais doit pouvoir être constatée dans la durée.

La Ville de LOUDEAC veillera tout particulièrement au respect par les intervenants des principes édictés dans le présent règlement de voirie, comme dans tous autres règlements et arrêtés relatifs aux travaux sur la voirie.

Cet objectif de qualité conduira la Ville à assurer un suivi et un contrôle régulier de l'exécution des prescriptions du présent règlement.

La Ville de LOUDEAC pourra effectuer elle-même ces contrôles ou les faire exécuter par un tiers de son choix. Toute observation, concernant la qualité des travaux et leur organisation, sera transmise par écrit à l'intervenant, à charge pour ce dernier de prendre les mesures nécessaires à la prise en compte de ces observations.

L'entreprise chargée des travaux par l'intervenant devra être en possession des qualifications professionnelles et techniques en vigueur, en fonction de l'ouvrage à réaliser.

Tout intervenant a l'obligation de respecter et de faire respecter, par ses propres moyens, le présent règlement et les dispositions précises figurant dans la permission de voirie, l'autorisation d'entreprendre et dans tous autres documents délivrés par la Ville, ainsi que notamment les observations émanant de la Mairie et de ses représentants. Cette obligation pèse sur toute personne et entreprise que l'intervenant aura missionnées sur ses chantiers.

### **Article 34 : Contrôle de compactage et de remise en état**

La Ville de LOUDEAC se réserve le droit de procéder à tous les contrôles qu'elle jugera nécessaires aux différents stades des travaux.

Ces contrôles pourront porter aussi bien sur les travaux que sur les matériaux mis en oeuvre. Ils seront réalisés à l'initiative de la Ville de LOUDEAC.

Le Demandeur devra être apte à préciser, à tout moment, la qualité des matériaux de remblaiement utilisés. Cette qualité sera justifiée par la production d'un procès-verbal d'essais effectué par un laboratoire agréé pour le compte du fournisseur des matériaux (Classe et fuseau granulométrique).

Les matériaux nécessaires à la reconstruction des chaussées, trottoirs et accotements stabilisés tant en couche d'assise traitée ou non, qu'en couche de surface, sont conformes aux normes correspondantes et assurent la circulation de la même classe de trafic.

Le corps et la surface des chaussées, trottoirs et accotements doivent être reconstitués au minimum à l'identique, qualitativement, et les matériaux utilisés mis en oeuvre conformément aux normes en vigueur.

La date de réalisation des réfections définitives devra être validée par le service gestionnaire de voirie, dans le cadre de la coordination des travaux.

En aucune manière, les caractéristiques mécaniques et la durabilité des chaussées, trottoirs ou accotements refaits ne doivent être perturbées ou diminuées.

L'intervenant veille à remettre l'emprise du chantier et ses abords dans l'état dans lequel se trouvait le domaine public sur lequel il est intervenu et tel que figurant au constat contradictoire d'état des lieux. La mise en état suppose la réalisation des opérations suivantes :

- La réfection définitive du revêtement ;
- Le rétablissement à l'identique de la signalisation horizontale avec des matériaux agréés ;
- La remise en état des espaces verts et des plantations ;
- La remise en état du mobilier urbain ;
- Le nettoyage complet de l'emprise du chantier et de ses abords.

Aucune modification ne pourra être apportée aux ouvrages existants et notamment à leur accessibilité, sans accord préalable du gestionnaire de ces ouvrages.

Des contrôles seront également effectués par le gestionnaire de la voirie, pour vérification. Ils seront réalisés par pénétromètre, et porteront sur le respect des épaisseurs, la qualité des matériaux et la compacité minima à obtenir.

Ces derniers seront mis en recouvrement auprès de l'intervenant, si les résultats mesurés ne sont pas conformes avec une bonne réalisation des travaux.

### **Article 35 : Conditions de réception des travaux, malfaçons et garanties**

#### **1 Réception des travaux**

Participent obligatoirement à la réception des travaux, à une date déterminée par l'intervenant, le pétitionnaire, l'entreprise chargée des travaux et un représentant du service gestionnaire de la voirie de la Ville de LOUDEAC.

Cette réception a lieu dans un délai maximum d'un mois après la fin des travaux de réfection provisoire.

À la suite de cette réception, l'intervenant demeure responsable, dans le cadre des délais réglementaires en vigueur en matière de garantie, de ses travaux et des désordres occasionnés à la voirie ou ses équipements.

Les conditions techniques dans lesquelles certains travaux particuliers sont exécutés, doivent respecter les prescriptions du gestionnaire de la voirie.

#### **2 Malfaçons**

Au cas où des malfaçons sont constatées, l'intervenant sera mis en demeure, par lettre recommandée, de procéder dans un délai d'un mois aux modifications ou rectifications qui seront jugées nécessaires. Ce délai sera écourté si ces malfaçons présentent un danger pour les usagers. La Ville de LOUDEAC se réserve alors la possibilité de faire réparer ces malfaçons aux frais et risques de l'intervenant bénéficiaire des travaux.

#### **3 Garanties**

##### **a/ Cas de réfection provisoire suivie ultérieurement d'une réfection définitive**

Ces réfections seront réalisées par l'exécutant, sous le contrôle du service gestionnaire de la voirie.

La réfection provisoire sera réalisée dès la fin des travaux par l'intervenant. L'intervenant demeure responsable, à compter de la réfection provisoire, des désordres occasionnés à la voie et à ses équipements par son intervention, et des inconvénients qui pourraient en découler, pendant un délai maximum d'un an.

La réfection définitive devra être réalisée dans ce délai maximal de un an.

L'intervenant demeure responsable, à compter de la réfection définitive, des désordres occasionnés à la voie et à ses équipements par son intervention, et des inconvénients qui pourraient en découler, pendant un délai d'un an.

##### **b/ Cas de réfection définitive immédiate**

La réfection définitive sera réalisée dès la fin des travaux par l'intervenant lorsque le service gestionnaire de la voirie le demandera pour des motifs bien particuliers, tels que course cycliste devant se dérouler sur la voie concernée.

Le service gestionnaire sera alors informé de la fin des travaux de génie civil.

L'intervenant demeure responsable, à partir de la fin des travaux, des désordres occasionnés à la voie et à ses équipements par son intervention, et des inconvénients qui pourraient en découler, pendant un délai d'un an à compter de la réfection définitive.

**Article 36 : Qualifications professionnelles et techniques des exécutants pour les réfections définitives.**

Dans un souci de qualité et d'homogénéité des réfections définitives, l'intervenant devra missionner, pour la réalisation des réfections définitives, une entreprise dont les qualifications professionnelles et techniques sont reconnues.

Le service gestionnaire de la voirie se réserve la possibilité, dans l'intérêt de la protection du domaine public et de la conservation de la voirie, de vérifier la capacité de l'exécutant à réaliser les travaux, tant sur le plan technique que sur le plan de la mobilisation de moyens en personnels et matériels adaptés à la nature du chantier, en l'invitant à produire tout justificatif en sa possession.

La qualification professionnelle des entreprises peut notamment s'apprécier au regard des documents suivants :

- la carte professionnelle d'entrepreneur de travaux publics délivrée par la Fédération Nationale des Travaux Publics qui mentionne les qualifications du groupe 3.  
34 Chaussée urbaine.  
3642 Réfections sur tranchées de couches d'assise ou de surface,  
334 Enduits superficiels,
- les certificats de capacité établis au nom de l'entreprise pour des travaux de mise en œuvre de béton bitumineux, d'enduits superficiels et d'asphalte au niveau des couches de roulement de chaussées et dépendances.

La disposition précédente ne fait pas obstacle à la désignation d'exécutants en possession de qualifications professionnelles et techniques équivalentes, notamment pour les entreprises établies dans un état membre de l'Union Européenne.