



VILLE DE SAUMUR

URBANISATION DU SECTEUR VAULANGLAIS-NOIRETTES

**DOSSIER DE SERVITUDE D'UTILITÉ PUBLIQUE
POUR L'ÉTABLISSEMENT D'UNE CANALISATION D'ÉCOULEMENT D'EAUX PLUVIALES**

PIÈCE A : Notice explicative



SOMMAIRE

1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE	4
1.1 PRÉSENTATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT	4
1.2 OBJET DE LA DEMANDE	5
1.3 IDENTIFICATION DU FONDS SERVANT	8
2 CADRE RÉGLEMENTAIRE	8
2.1 PROCÉDURE	8
2.2 OBLIGATIONS	8
2.3 INDÉMNISATION	8
3 NOTE TECHNIQUE DES TRAVAUX PROJETÉS	9
3.1 TRACÉ DE LA SERVITUDE	9
3.2 DESCRIPTIF DES TRAVAUX	9

Préambule

Dans le cadre de sa politique en matière d'habitat et de ses compétences en matière d'aménagement, la ville de Saumur a décidé de procéder à l'urbanisation du secteur dit « Vaulanglais-Noirettes », situé sur les communes associées de Saint-Hilaire-Saint-Florent et de Bagneux ; aujourd'hui rattachées à la Ville de Saumur.

Ce projet d'aménagement est réalisé dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté « ZAC », dont la création a été approuvée par délibération de la ville de Saumur en date du 15 février 2008. Deux modifications du dossier de création ont été approuvées par délibération de la ville de Saumur respectivement en date du 17 septembre 2010 et du 06 avril 2018.

Par délibération en date du 11 février 2011, la ville de Saumur a décidé de confier ce projet d'aménagement à la Société Publique Local de l'Anjou, devenue Alter Public, par la voie d'un traité de concession d'aménagement.

Par arrêté préfectoral DIDD/BPEF/2020 n°214 en date du 09 octobre 2020, Monsieur le Préfet du Maine-et-Loire a déclaré d'utilité publique ledit projet au bénéfice d'Alter Public.

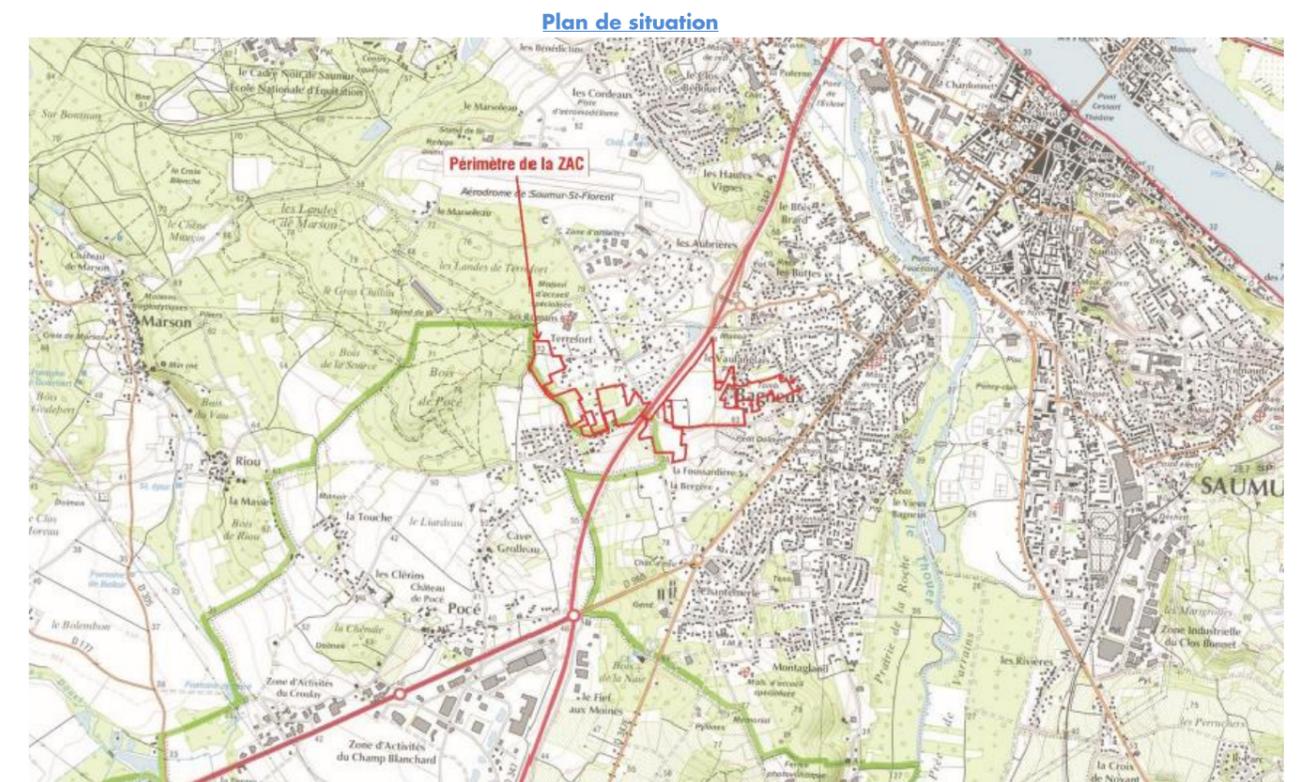
Afin de permettre la réalisation de ce projet, il est nécessaire de créer une canalisation pour l'écoulement des eaux pluviales.

Ne disposant pas de l'accord de l'ensemble des propriétaires des parcelles concernées par le futur passage de la canalisation, il est nécessaire d'instituer une servitude d'utilité publique, conformément aux dispositions des articles R.152-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime.

En application de l'article R.152-4 dudit code, le présent dossier comprend :

1. Une notice explicative
2. Un plan des ouvrages
3. Un plan parcellaire
4. Un état parcellaire

La ville de Saumur sollicite du Préfet de Maine-et-Loire l'organisation d'une enquête publique pour l'instauration de la servitude ; et demande, par la suite, que soit déclarée d'utilité publique ladite servitude.



1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE

1.1 PRÉSENTATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT

L'opération d'aménagement, qui représente une emprise de 27 hectares, se situe sur la frange sud de la ville, en rive gauche de la Loire et du Thouet, à cheval sur le haut du coteau (Vaulanglais) et sur le plateau (Noirettes). Elle est fractionnée en deux parties de part et d'autre de la rocade de contournement Ouest de l'agglomération saumuroise et reliées par le pont des Romans.

Le projet, réalisé dans le cadre d'une ZAC, consiste en la création d'une zone d'habitat en continuité du tissu urbain déjà existant. Ce projet se structure principalement autour de trois objectifs majeurs :

- Reconstituer l'entrée Sud-Ouest de la ville ;
- Développer une offre de logements afin de permettre l'accueil d'une population nouvelle et variée ;
- Insérer le futur quartier dans la ville.

La ZAC Vaulanglais-Noirettes, dans sa forme actuelle, suite aux deux modifications intervenues, s'inscrit dans la logique de développement urbain de la ville, autour d'un programme regroupant une offre résidentielle diversifiée de 540 à 560 logements environ, tout en intégrant une composante économique (environ 3 500 m² de surface plancher) et des espaces verts.

Plan périmétral de la ZAC Vaulanglais-Noirettes



Schéma d'aménagement de la ZAC Vaulanglais-Noirettes



Sur le secteur de Vaulanglais, les eaux ruissellent en surface au droit des prairies pour rejoindre les fossés présents en bords de route (rue de Doué, rue de la Bergère à proximité du cimetière, route départementale) ou les réseaux d'assainissement existants (rue du Colombier Ø250mm, rue Jules Duperray Ø300mm).

Au Sud de la rue de Doué, le chemin agricole existant fait office de ligne de crête. Les eaux pluviales ruissellent sur les prairies jusqu'au point bas des parcelles à l'Est où se positionne le fossé de la rue de la Bergère qui dirige les eaux pluviales vers l'Est en lien avec la topographie de la rue. Les fossés sont par la suite connectés à un réseau d'eaux pluviales de diamètre Ø250mm.



Les prairies à l'Est du BVi.

Fossé rue de la Bergère

La modification de l'occupation du sol sur ce secteur d'aménagement va conduire à une augmentation du ruissellement par une augmentation de la surface imperméabilisée.

Aussi, dans le cadre du projet, il est proposé de mettre en œuvre les aménagements suivants :

- Création d'un réseau d'assainissement Eaux pluviales (réseaux enterrés ou noue). Il permettra la collecte des eaux de ruissellement des voiries et des eaux de toitures et leur acheminement vers les ouvrages de rétention nouvellement créés.

- Réalisation de dispositifs de rétention : ouvrages de type bassin sec à ciel ouvert ou à rétentions enterrées via des canalisations surdimensionnées Ø3000mm ; chaque bassin disposant d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales aérien ou enterré.

Les ouvrages seront dimensionnés conformément aux attentes des services de la DDT 49.

Ils seront dimensionnés de manière à gérer les pluies décennales (débit de fuite de 3 L/s/ha) et les pluies mensuelles (débit de fuite entre 1 L/s et 0,3 L/s/ha). Les eaux de ruissellement seront rejetées après rétention/régulation vers les exutoires initiaux. Les débits aux exutoires du projet seront diminués par rapport à l'état initial.

Le nouveau découpage en bassins versants du projet a été réalisé, en fonction du schéma du réseau d'assainissement EP, de la topographie initiale des parcelles, de la localisation des ouvrages de rétention et du phasage de l'opération.

Bassin versant	Surface collectée (ha)	Ouvrage de gestion des EP	Exutoire
VAULANGLAIS			
BV1.1	0,54 ha	Ouvrage enterré	EXUT4 : Réseau EP Rue Duperray
BV1.2	1,87 ha	Ouvrage aérien	EXUT4 : Réseau EP Rue Duperray
BV1.3	1,97 ha	Ouvrage aérien et enterré	Rejet vers le réseau EP de la ZAC puis EXUT 4
BV2.1	0,55 ha	Ouvrage aérien	EXUT 3 : Réseau EP rue du Colombier
BV2.2	1,77 ha	Ouvrage enterré	Rejet vers le réseau EP de la ZAC puis EXUT 4
BV3.1	3,05 ha	Ouvrage aérien	EXUT 2 : Fossé Est de la RD
BV3.2	2,30 ha	Ouvrage enterré	Rejet vers le réseau EP de la ZAC puis EXUT 4
BV3.3.1	1,48 ha	Ouvrage aérien	Rejet vers le réseau EP de la ZAC puis EXUT 2
BV3.3.2	1,28 ha	Ouvrage aérien	Rejet vers le réseau EP de la ZAC puis EXUT 2
BV4	4,96 ha	Ouvrage aérien	Fossé à créer (servitude) jusqu'à EXUT5 Fossé de la rue de la Bergère

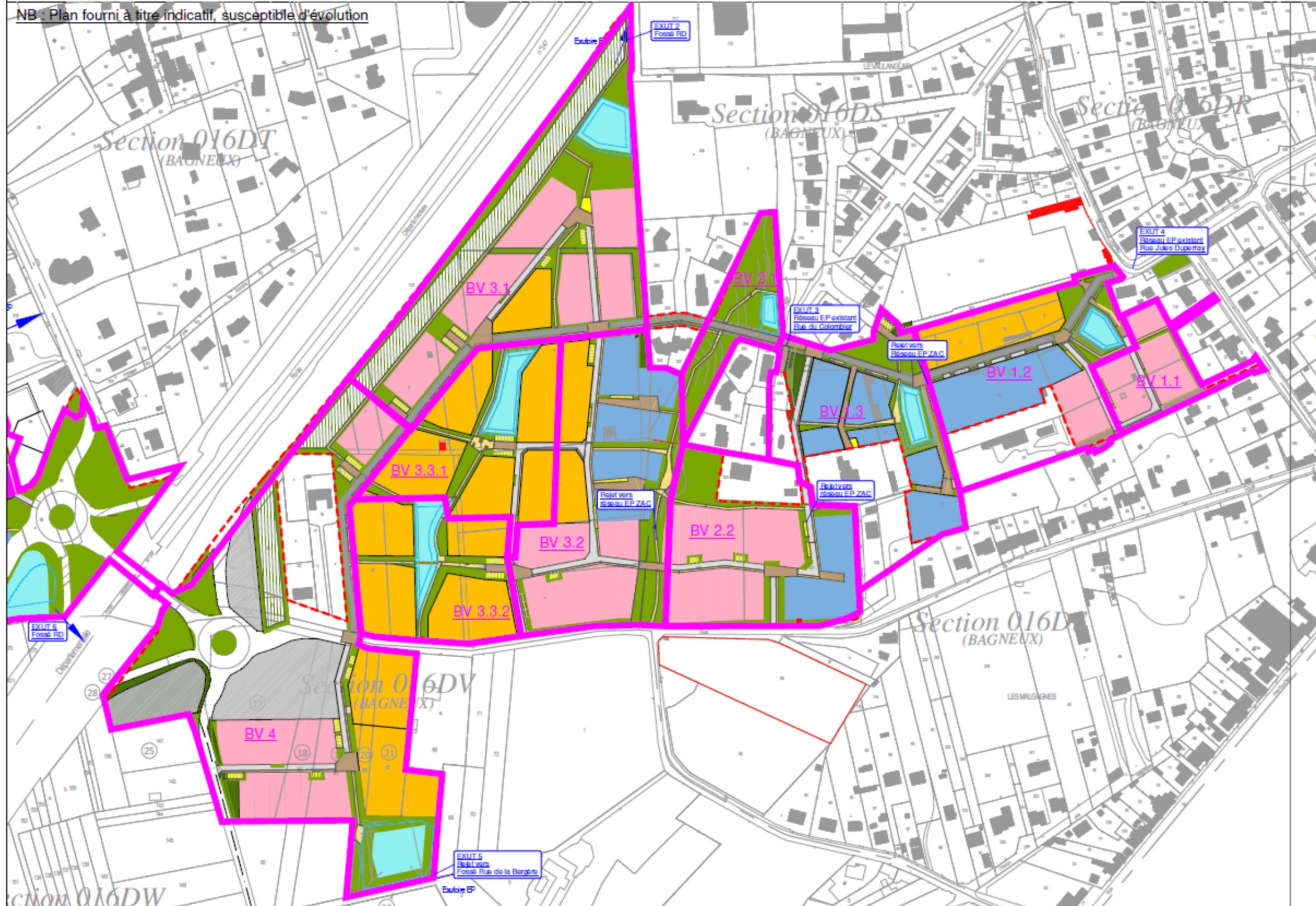
Bassins versants « après projet » - Secteur VAULANGLAIS

BASSINS VERSANTS APRES PROJET

SECTEUR VAULANGLAIS

1/2500 au format A3

NB : Plan fourni à titre indicatif, susceptible d'évolution



La présente demande de servitude de canalisation d'eaux pluviales concerne la création de la canalisation pour l'écoulement des eaux pluviales dans le secteur du bassin versant V4, au Sud-Est du projet d'aménagement, depuis l'exutoire du bassin de rétention, tel que matérialisé sur le plan ci-dessus sous la dénomination « EXUT 5 », pour les acheminer jusqu'au fossé existant rue de la Bergère.

1.3 IDENTIFICATION DU FONDS SERVANT

La canalisation publique d'eaux pluviales doit traverser quatre parcelles privées en nature de terre ; savoir :

- la parcelle cadastrée, commune de SAUMUR, préfixe 016 section DV numéro 69, d'une superficie de 14a 53ca, appartenant aux consorts RIVEREAU ;
- la parcelle cadastrée, commune de SAUMUR, préfixe 016 section DV numéro 70, d'une superficie de 12a 65ca, appartenant aux consorts RIVEREAU ;
- la parcelle cadastrée, commune de SAUMUR, préfixe 016 section DV numéro 72, d'une superficie de 25a 98ca, appartenant à Monsieur Jean ABDOUL-GUERINEAU ;
- la parcelle cadastrée, commune de SAUMUR, préfixe 016 section DV numéro 1, d'une superficie de 1ha 72a 72ca, appartenant à Monsieur et Madame GIRARDEAU ;

Un acte notarié de constitution de servitude ayant été régularisé avec le propriétaire de la parcelle cadastrée Préfixe 016 section DV numéro 72, la présente demande de servitude de canalisation d'eaux pluviales grèvera les autres parcelles ainsi qu'il est figuré sur le plan parcellaire du présent dossier ; soit :

- la parcelle cadastrée, **commune de SAUMUR, préfixe 016 section DV numéro 69**, pour une superficie de 51 m² (137 m² en phase travaux) ;
- la parcelle cadastrée, **commune de SAUMUR, préfixe 016 section DV numéro 70**, pour une superficie de 51 m² (135 m² en phase travaux) ;
- la parcelle cadastrée, **commune de SAUMUR, préfixe 016 section DV numéro 1**, pour une superficie de 451 m² (1201 m² en phase travaux).

2 CADRE RÉGLEMENTAIRE

2.1 PROCÉDURE

Les articles L.152-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime précise le champ d'application de la servitude. Ainsi « *Il est institué au profit des collectivités publiques, des établissements publics ou des concessionnaires de services publics qui entreprennent des travaux d'établissement de canalisations d'eau potable ou d'évacuation d'eaux usées ou pluviales une servitude leur conférant le droit d'établir à demeure des canalisations souterraines dans les terrains privés non bâtis, exceptés les cours et jardins attenant aux habitations.* » (article L.152-1).

En cas de refus des propriétaires intéressés, les personnes publiques et leurs concessionnaires peuvent obtenir l'établissement de la servitude prévue (article R.152-1).

2.2 OBLIGATIONS

La servitude administrative donne lieu à des droits et des obligations à chacune des parties, à savoir :

- Les propriétaires et les usufruitiers ne doivent pas nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de la canalisation.
- Le réseau doit pouvoir être accessible au gestionnaire en tout temps. La servitude s'applique sur une largeur de 3m, soit 1,50m de part et d'autre de la canalisation. En cas d'obstruction à l'entretien de la canalisation, le bénéficiaire peut défricher et essarter les arbres sur l'emprise de la canalisation. En cas de travaux, le gestionnaire doit prévenir le propriétaire du fonds au moins 8 jours à l'avance en indiquant la nature des travaux et l'indemnité prévue.

2.3 INDÉMNISATION

L'établissement d'une servitude d'utilité publique donne lieu à une indemnisation envers les propriétaires (L.152-1).

L'article R.152-13 du Code rural et de la pêche maritime précise que « *Le montant des indemnités dues en raison de l'établissement de la servitude est fixé conformément aux dispositions en vigueur en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique ; il couvre le préjudice subi par la réduction permanente du droit des propriétaires des terrains grevés.* »

3 NOTE TECHNIQUE DES TRAVAUX PROJÉTÉS

3.1 TRACÉ DE LA SERVITUDE

Les aménagements proposés comprennent la pose d'une canalisation collectant les eaux au point bas du secteur Vaulanglais, au Sud-Est du site, depuis l'exutoire du bassin de rétention, pour les acheminer jusqu'au fossé existant rue de la Bergère en traversant les parcelles cadastrées préfixe 016 section DV numéros 69, 70, 72 et 1.

3.2 DESCRIPTIF DES TRAVAUX

➤ Caractéristiques techniques

Il est prévu la pose d'une canalisation enterrée en PVC CR8 de diamètre 400mm.

Afin de permettre le bon écoulement des eaux, une pente de 2% minimum sera assurée.

La canalisation sera posée à une profondeur variant de 1,50m à 1,59m respectant les dispositions de l'article R152-2, à savoir une hauteur minimum de 0,60m entre la génératrice supérieure de la canalisation et le niveau du sol après travaux.

L'enfouissement de la canalisation sur fonds privé s'effectuera dans une bande de terrain qui ne pourra excéder 3m, conformément aux dispositions de l'article R.152-2 1° du Code rural et de la pêche maritime.

Il est également prévu l'installation de regards de visite à intervalles réguliers, dont cinq sur les parcelles privées ainsi qu'il est figuré sur le plan des ouvrages du présent dossier. Ces regards seront en préfabriqués de diamètre intérieur 1000mm.

Rue de la Bergère, un nouveau réseau enterré en PEHD sera créé et viendra remplacer le busage existant au droit des entrées charretières. Ce nouveau réseau se raccordera au fossé en amont et en aval du busage existant, par la mise en œuvre en amont de tuyau de Ø 300 mm intérieur et en aval de d'un tuyau de Ø 500 mm intérieur

Le raccordement de la conduite objet de la servitude sur ce nouveau réseau public sera réalisé sur un regard préfabriqué de diamètre intérieur 1000 mm (prof 1.89m).

➤ Exécution des travaux

Lors de l'exécution des travaux pour la pose de la canalisation, une emprise supplémentaire de 5 m de large sera requise sur la longueur du tracé. En conséquence, en phase travaux, les parcelles seront impactées respectivement comme suit :

- la parcelle cadastrée, commune de SAUMUR, préfixe 016 section DV numéro 69, pour une superficie de 137 m² ;
- la parcelle cadastrée, commune de SAUMUR, préfixe 016 section DV numéro 70, pour une superficie de 135 m² ;
- la parcelle cadastrée, commune de SAUMUR, préfixe 016 section DV numéro 1, pour une superficie de 1201 m². Précision étant ici apportée qu'une bande de 5.00 m de large est préservée depuis l'axe des peupliers de la parcelle, afin de limiter l'impact des travaux sur leur système racinaire.

Les travaux seront réalisés en tranchée ouverte.

La terre végétale sera décapée et mise en dépôt. Les sujétions d'approche des matériaux et accessoires (débroussaillage, dessouchages éventuels, remise en état et nettoyage des terrains) sont incluses dans le terrassement. Les déblais en excédent seront évacués.

Un remblai de surface en mélange terre (30%) pierre (70%) sur 40cm pourra être mise en place et engazonné afin de garantir un accès aux véhicules lourds tout en gardant le caractère « prairie » du site.

La durée des travaux à l'intérieur de l'emprise concernée est estimée à 4 semaines.