Guingamp
Gwengamp

VILLE de GUINGAMP
Pôle Technique, Urbanisme, Affaires foncières

Engagement de la procédure de déclaration d'utilité publique pour création de servitude pour l'établissement de canalisations publiques

DOSSIER

SOMMAIRE

1. **COMPOSITION DU DOSSIER** 3
2. **DÉLIBÉRATION** 4
3. **NOTICE EXPLICATIVE** 5

   A– Informations juridiques - Textes législatifs 5

   B—Préambule 8

   C— Constat 10

   D— Problématique et projet 15

4. **ESTIMATION SOMMAIRE DES DÉPENSES** 17
5. **PLAN DE SITUATION DES TRAVAUX ENVISAGÉS** 22
6. **ÉTAT PARCELLAIRE** 23
7. **PLAN CÔTÉ DES TRAVAUX ENVISAGÉS** 26
8. **DÉTAIL DES ANNEXES** 29

1. COMPOSITION DU DOSSIER

Le présent dossier contient :

- Une délibération de l'organe délibérant
- Une notice explicative pour démontrer l'utilité publique du projet et donnant toutes les précisions utiles sur l'objet des travaux et sur leur caractère technique
- L'estimation sommaire des dépenses
- Le plan de situation
- Un état parcellaire comprenant le plan parcellaire des terrains sur lesquels l'établissement de la servitude est envisagée et la liste des propriétaires,
- Le plan général des travaux prévus, avec l'indication du tracé des canalisations à établir, de la profondeur minimum à laquelle les canalisations seront posées et de tous les autres éléments de la servitude

Sur la base de ce dossier et après avoir consulté les services intéressés, Monsieur le Préfet des Côtes d'Armor prescrira par arrêté l'ouverture d'une enquête pour les terrains devant être grevés de la servitude.

2. DÉLIBÉRATION

Envoyé en préfecture le 09/10/2020
Reçu en préfecture le 09/10/2020
Affiché le
ID : 022-200067981-20200929-DEL202009277-DE

Guingamp Paimpol AGGLOMÉRATION

Département des Côtes d'Armor
GUINGAMP-PAIMPOL AGGLOMERATION
DELIBERATION
SEANCE DU MARDI 29 SEPTEMBRE 2020

L'an deux mille vingt, le mardi 29 septembre, à 18 h 00, en application des articles L 2121-7 et L 2122-8 par renvoi de l'article L 5211-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT) s'est réuni le Conseil d'agglomération de Guingamp-Paimpol Agglomération.

Etaient présents les conseillers d'agglomération suivants
BEGUIN Jean Claude ; BERNARD Joseph ; BOETE Cécile ; BOUCHER Gaëlle ; BOUILLENNEC Rachel ; BREZELLEC Marcel ; BUHE Thierry ; BURLOT Gilbert ; CADUDAL Véronique ; CALLONNEC Claude ; CARADEC-BOCHER Séverine ; CHAPPE Fanny ; CHARLES Olivier ; CHEVALIER Hervé ; CLEC'H Vincent ; COAIL Christian ; CONNAN Guy ; CONNAN Josette ; DOYEN Virginie ; ECHEVEST Yannick ; FAURE Fabienne ; GAREL Pierre-Marie ; GAUTIER Guy ; GUINTINI Jean-Pierre ; GOUAULT Jacky ; GOUDALLIER Benoît ; GUILLOU Claudine ; GUILLOU Rémy ; HAGARD Elisabeth ; HORELLOU Pascal ; INDERBITZIN Laure-Line ; JOB-C Cyril ; KERAMBRUN-LE TALLEC Agathe ; KERHERVE Guy ; LE BARS Yannick ; LE BIANIC Yvon ; LE BLEVENNEC Gilbert ; LE CALVEZ Michel ; LE COTTON Anne ; LE CREFF Jacques ; LE FLOCH Éric ; LE FLOC'H Patrick ; LE FOLL Marie-Françoise ; LE GALL Annie ; LE GAOUYAT Samuel ; LE GOFF Philippe ; LE GOFF Yannick ; LE JANNE Claudie ; LE LAY Alexandra ; LE MARREC François ; LE MEAUX Vincent ; LE MEUR Frédéric ; LE MOIGNE Yvon ; LE SAOUT Aurélie ; LE VAILLANT Gilbert ; LEYOUR Pascal ; LINTANF Joseph ; LOZAC'H Claude ; MADORE Hervé ; MANGOLD Jacques ; MOURET Patricia ; MOZER Florence ; NAUDIN Christian ; PARISCOAT Dominique ; PONTIS Florence ; PRIGENT Christian ; PRIGENT Jean-Yvon ; PRIGENT Marie-Yannick ; PUILLANDRE Elisabeth ; RANNOU Hervé ; ROLLAND Paul ; SALOMON Claude ; SAMSON-RAOUL Caroline ; SCOLAN Marie-Thérèse ; SIMON Yvon ; TALOC Bruno ; TONDEREAU Sébastien ; VIBERT Richard ; ZIEGLER Evelyne.

Conseillers d'agglomération - pouvoirs

LE HOUEROU Annie	à Vincent LE MEAUX
Claude PIRIOU	à Samuel LE GAOUYAT
Morgan RASLE-ROCHE	à Fanny CHAPPE
Pierre SALLIOU	à Florence PONTIS

Conseillers d'agglomération absents et excusés
DE CHAISEMARTIN Jean-Yves - HERVE Gildas - LARVOR Yannick - LE GRAET Karine - VAROQUIER Lydie

Nombre de conseillers en exercice : 88 Titulaires - 42 suppléants

Présents	79
Procurations	04
Absents	05

Date d'envoi de la convocation : mercredi 23 septembre 2020

Envoyé en préfecture le 09/10/2020
Reçu en préfecture le 09/10/2020
Affiché le
ID : 022-200067981-20200929-DEL202009277-DE

Guingamp Paimpol AGGLOMÉRATION

DEL202009277 EAU ET ASSAINISSEMENT
SERVITUDE EAUX PLUVIALES - RESEAUX SAINT-NICOLAS GUINGAMP

Depuis le 1er janvier 2020, la compétence des eaux pluviales urbaines a été transférée des communes à l'agglomération. En conférence des maires du 12 septembre 2019, il a été conjointement validé que les communes continueraient à assumer les missions relatives à cette compétence par le biais d'une convention de gestion.

Cependant, les procédures réglementaires doivent être menées par l'agglomération.

La ville de Guingamp a sollicité l'agglomération pour la mise en œuvre d'une procédure de servitude eaux pluviales.

Les eaux pluviales du carrefour Yves Riou, des boulevards Clemenceau et de la Marne sont collectées par un aqueduc traversant des propriétés privées. Cependant aucun acte n'établit actuellement la servitude pour les opérations d'entretien et de renouvellement du réseau sur les parcelles privées AK 3378, AK 29.

Cet acte doit être institué au profit des collectivités publiques qui entreprennent des travaux d'établissement de canalisations d'eaux pluviales et permet d'établir une servitude leur conférant le droit d'établir à demeure des canalisations souterraines dans les terrains privés.

L'établissement de cette servitude ouvre droit à indemnité. Ces futures indemnités seront financées par la ville de Guingamp.

Préalablement à l'établissement de l'acte, une procédure d'enquête publique doit être réalisée selon les modalités prévues au livre Ier du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Pour rappel, une première phase à l'amiable a été réalisée sans succès.
Un dossier a été établi comprenant une note, le plan des ouvrages, le plan parcellaire.
Sur la base de ce dossier Monsieur le Préfet des Côtes d'Armor, après consultation des services intéressés, prescrit par arrêté, l'ouverture d'une enquête publique. Le préfet statue ensuite par arrêté sur l'établissement des servitudes.

Lecture entendue, et après en avoir délibéré, le Conseil d'agglomération à l'unanimité décide :

- **de l'engagement de la procédure d'établissement de servitudes pour le réseau d'eaux pluviales sur les parcelles AK 338, AK 29**
- **d'approuver le dossier d'établissement des servitudes et les documents y afférents destinés à être soumis à Monsieur le Préfet ;**
- **d'autoriser le Président ou son représentant à solliciter Monsieur le Préfet des Côtes d'Armor pour l'ouverture de l'enquête publique puis l'établissement des servitudes ;**
- **d'autoriser le Président ou son représentant à signer tous les actes et documents liés à la procédure**

Pour extrait conforme,
Le Président,

Vincent LE MEAUX

3. NOTICE EXPLICATIVE

A- Informations juridiques - Textes législatifs

Code rural et de la pêche maritime

Partie réglementaire

LIVRE 1	Aménagement et équipement de l'espace rural
TITRE V	Équipement et travaux de mise en valeur
Chapitre II	Servitudes
Section 1	Servitude pour l'établissement de canalisations publiques d'eau ou d'assainissement

Article R152-1

Les personnes publiques définies au premier alinéa de l'article L.152-1 et leurs concessionnaires, à qui les propriétaires intéressés n'ont pas donné les facilités nécessaires à l'établissement, au fonctionnement ou à l'entretien des canalisations souterraines d'eau potable ou d'évacuation d'eaux usées ou pluviales, peuvent obtenir l'établissement de la servitude prévue audit article, dans les conditions déterminées aux articles R. 152-2 à R. 152-15.

Article R152-2

Sauf dispositions contraires de l'arrêté préfectoral prévu à l'article R. 152-10 décidant, dans l'intérêt de l'exploitation de la parcelle que traverse la canalisation, que la servitude n'entraîne pas certains des effets énumérés au présent article, la servitude donne à son bénéficiaire le droit :

1. D'enfouir dans une bande de terrain dont la largeur est fixée par le préfet, mais qui ne pourra dépasser trois mètres, une ou plusieurs canalisations, une hauteur minimum de 0,60 mètre étant respectée entre la génératrice supérieure des canalisations et le niveau du sol après les travaux
2. D'essarter, dans la bande de terrain prévue au 1° ci-dessus et, le cas échéant, dans une bande plus large déterminée par l'arrêté préfectoral, les arbres susceptibles de nuire à l'établissement et à l'entretien de la canalisation
3. D'accéder au terrain dans lequel la conduite est enfouie, les agents chargés du contrôle bénéficiant du même droit d'accès
4. D'effectuer tous travaux d'entretien et de réparation conformément aux dispositions de l'article R. 152-14.

Article R152-3

La servitude oblige les propriétaires et leurs ayants droit à s'abstenir de tout faire de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage.

Article R152-4

La personne morale de droit public maître de l'ouvrage ou son concessionnaire, qui sollicite le bénéfice de l'article L. 152-1, adresse à cet effet une demande au préfet.

A cette demande sont annexés :

1. Une note donnant toutes précisions utiles sur l'objet des travaux et sur leur caractère technique.
2. Le plan des ouvrages prévus.
3. Le plan parcellaire des terrains sur lesquels l'établissement de la servitude est envisagé, avec l'indication du tracé des canalisations à établir, de la profondeur minimum à laquelle les canalisations seront posées, de la largeur des bandes prévues aux 1° et 2° de l'article R. 152-2 et de tous les autres éléments de la servitude. Ces éléments devront être arrêtés de manière que la canalisation soit établie de la façon la plus rationnelle et que la moindre atteinte possible soit portée aux conditions présentes et futures de l'exploitation des terrains.
4. La liste par commune des propriétaires, établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le service de la publicité foncière au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens.

Lorsque les travaux ont pour objet l'établissement de canalisations souterraines d'adduction d'eau relevant du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, la demande est accompagnée, le cas échéant, de l'étude d'impact définie à l'article R. 122-5 du même code.

Article R152-5

Après consultation des services intéressés et notamment du directeur départemental des territoires, le préfet prescrit, par arrêté, l'ouverture d'une enquête dans chacune des communes où sont situés les terrains devant être grevés de la servitude. Cette enquête est réalisée conformément aux dispositions du chapitre IV du titre III du livre Ier du code des relations entre le public et l'administration.

Article R152-7

Notification individuelle du dépôt du dossier est faite par le demandeur aux propriétaires intéressés, dans les formes et suivant les conditions prévues aux articles R. 131-6 et R. 131-7 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Cette notification comporte la mention du montant de l'indemnité proposée en réparation du préjudice causé par l'établissement de la servitude et par toutes les sujétions pouvant en découler.

Article R152-9

Si le commissaire enquêteur propose des modifications au tracé ou à la définition des servitudes et si ces modifications tendent à appliquer la servitude à des propriétés nouvelles ou à aggraver la servitude antérieurement prévue, notification directe en est faite par le demandeur aux intéressés dans les formes prévues à l'article R. 152-7.

Les intéressés ont un nouveau délai de huit jours pour prendre connaissance à la mairie du plan modifié et présenter leurs observations.

A l'expiration de ce délai, le commissaire enquêteur, dans un délai maximum de huit jours, transmet le dossier avec ses conclusions au préfet par l'intermédiaire du directeur départemental des territoires.

Article R152-10

Le préfet statue par arrêté sur l'établissement des servitudes. Dans l'arrêté, les propriétés sont désignées et l'identité des propriétaires est précisée conformément aux dispositions de l'article R. 132-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Au cas où la définition du tracé et des servitudes par le préfet doit être différente de celle soumise à l'enquête et doit l'aggraver, les dispositions de l'article R. 152-9 du présent code relatives à une nouvelle consultation des intéressés et du commissaire enquêteur sont applicables.

Article R152-11

L'arrêté préfectoral est notifié au demandeur et affiché à la mairie de chaque commune intéressée.

Il est également notifié à chaque propriétaire, à la diligence du demandeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Au cas où un propriétaire intéressé ne pourrait être atteint, la notification est faite au fermier, locataire, gardien ou régisseur de la propriété ou, à défaut, au maire de la commune où se trouve celle-ci.

Article R152-12

Lorsque les travaux font l'objet d'une déclaration d'utilité publique et que le demandeur est en mesure, avant celle-ci, de déterminer les parcelles qui seront grevées par la servitude et de fournir le tracé précis des canalisations à établir, l'enquête prévue par les articles R. 152-5 à R. 152-9 peut être menée en même temps que l'enquête parcellaire avec laquelle elle peut être confondue.

Article R152-13

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.

Article R152-14

La date du commencement des travaux sur les terrains grevés de servitudes est portée à la connaissance des propriétaires et exploitants huit jours au moins avant la date prévue pour le début des travaux. Un état des lieux doit, si cela est nécessaire, être dressé contradictoirement en vue de la constatation éventuelle des dommages pouvant résulter desdits travaux.

L'indemnisation des dommages résultant des travaux est fixée, à défaut d'accord amiable, par le tribunal administratif en premier ressort.

B- Préambule

En 2012, la parcelle 37 rue Saint-Nicolas fait l'objet d'une division pour construction d'une maison d'habitation sur l'arrière de la parcelle (annexe 1).

Ce nouveau terrain, issu d'une division, et situé au 35bis rue Saint-Nicolas, trouvera en 2017 de nouveaux acquéreurs qui porteront très vite un projet de construction d'une maison individuelle.

Les réponses de la Ville aux différents dossiers d'urbanisme déposés en Mairie - Déclaration Préalable pour division, Certificat d'Urbanisme opérationnel et d'information, Permis de Construire - faisaient bien mention de l'existence d'une servitude de passage du réseau d'eaux pluviales et indiquaient la nécessité avant construction de le dévoyer (annexe 2).

Ce réseau collecte les eaux pluviales du carrefour Yves Riou.

Le permis de construire a été accordé le 24/01/2019, les travaux de terrassement et de dévoiement du réseau d'eaux pluviales existant ont débuté le 18/09/2019 (annexe 3).

Les anciens plans de réseaux (annexe 4), en possession de la Ville de GUINGAMP, montrent la présence d'une canalisation d'eaux pluviales en terrains privés rue Saint-Nicolas depuis la rue Yves Riou pour rejoindre la place de la Libération.

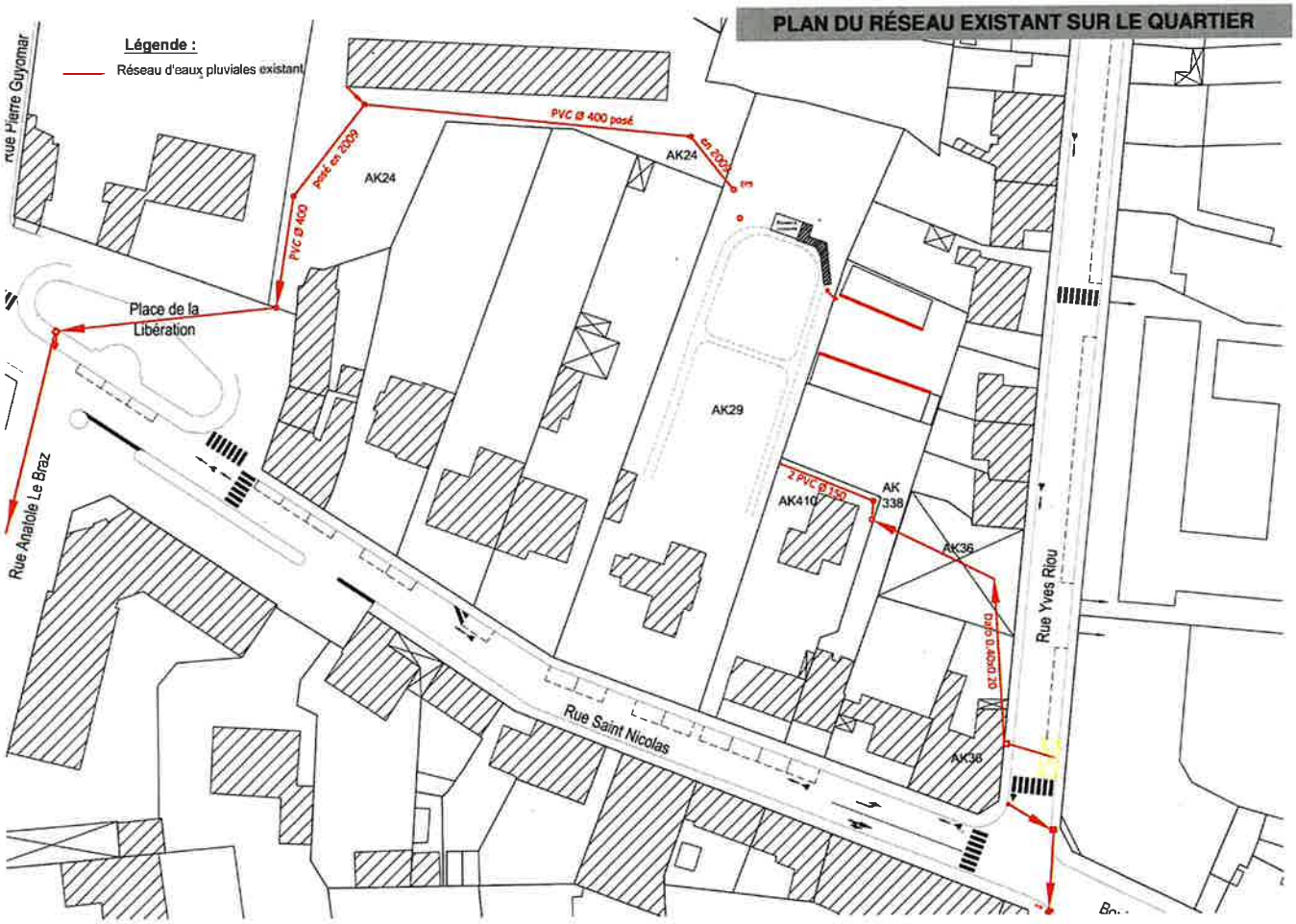
Ce réseau de forme rectangulaire maçonné de pierres traverse, dans le sens d'écoulement, les parcelles sises, **AK36, AK338, AK410, AK29, AK24,** rue Saint-Nicolas.

Le premier ouvrage de visite repéré sur ce circuit est un regard situé sur trottoir au droit du n°1 rue Yves Riou. Celui-ci collecte les eaux de pluies du carrefour à feux formé par les boulevards de la Marne et Clemenceau.

Les différents plans de la Ville montrent un tracé dont la précision reste approximative et ne permet pas de le situer au mètre près. Ces tracés restent toutefois, pour la Ville, une source fiable car sur l'ensemble du territoire le plan fait figurer d'autres aqueducs dont l'existence est avérée.

La Ville souhaite inspecter l'état du réseau traversant les propriétés privées suivantes :

- **AK36** appartenant à M. et Mme BAHEZRE
- **AK338** appartenant à M. LE CUDENNEC et Mme LE CAILLENNEC
- **AK410** appartenant à Mme PASTOL et M. CORSON
- **AK29** appartenant à M. et Mme DUPONT
- **AK24** appartenant à une copropriété gérée par le Syndic Square Habitat

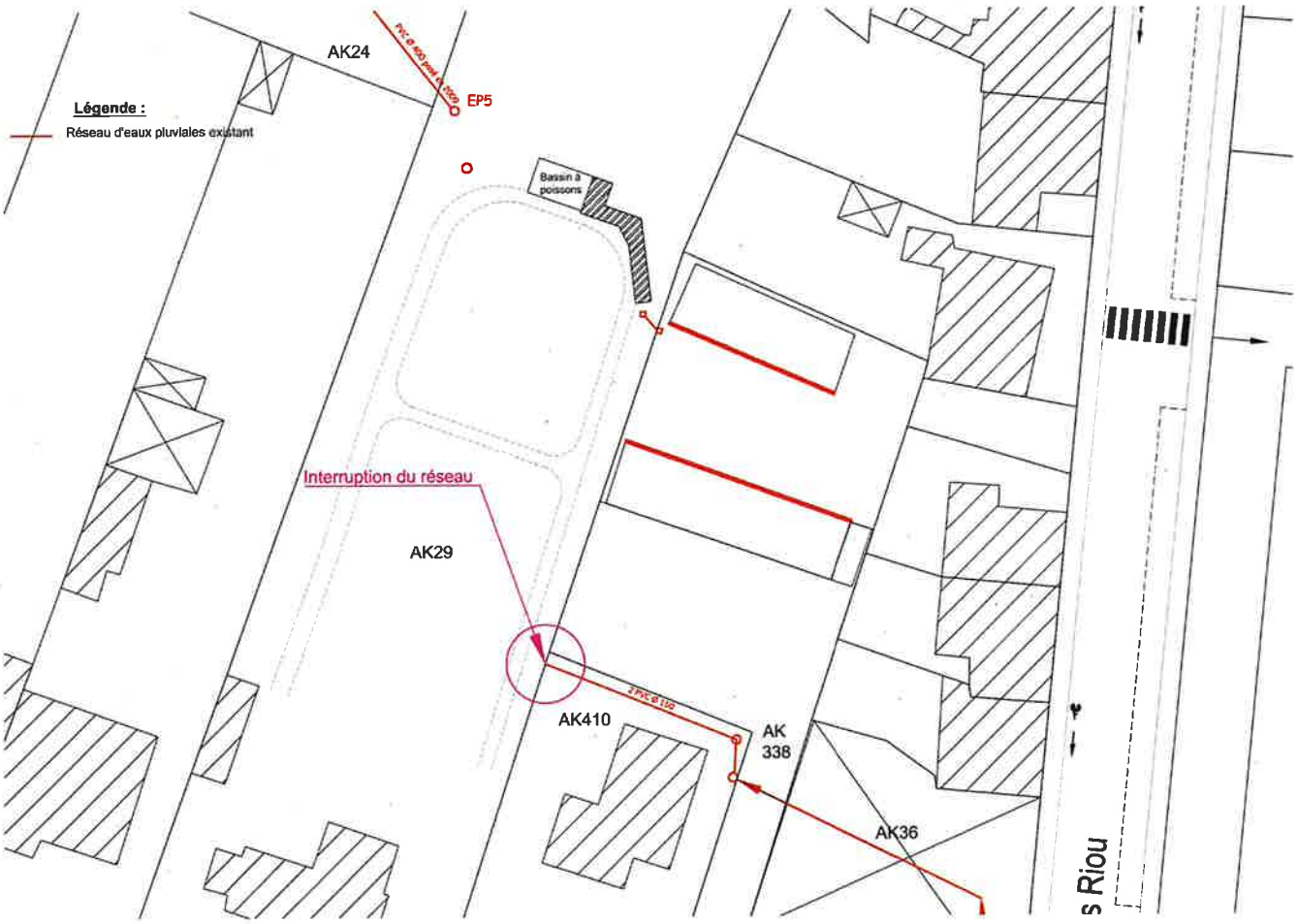

PLAN DU RÉSEAU EXISTANT SUR LE QUARTIER
Légende :
Réseau d'eaux pluviales existant
rue Pierre Guyomar
PVC Ø 400 posé
en 2009
AK24
PVC Ø 400
posé en 2009
AK24
Place de la
Libération
AK29
2 PVC Ø 150
AK410
AK
338
AK36
Rue Anatole Le Braz
Rue Yves Riou
PVC Ø 400 posé
Rue Saint Nicolas
AK36

C- Constat

Des investigations sont menées par les services de la Ville les 10 et 23 mai, 20 juin et 16 juillet 2019. Celles-ci permettront de découvrir :

- que ce réseau existe bien en fond de parcelle du **AK29** rue Saint-Nicolas (photos 3-4-5) pour rejoindre le regard Ø1000 posé en 2009 mais qu'il a été interrompu, probablement par la force de l'homme, entre la limite de propriété **AK410/AK29** et le réseau présent en fond de parcelle
- que ce réseau est fortement abîmé sur la parcelle **AK410** (photo 2b)
- que les limites séparatives de la parcelle **AK410** laissent apparaître le passage sous clôture béton à l'Est (photo 2a) et sous mur en pierres à l'Ouest de ce réseau (photos 1).
- d'autres investigations seront menées pour rechercher précisément la liaison entre le regard visible au 1 rue Yves Riou et la parcelle **AK410**.

L'ensemble de ces photos sont agrandies en annexe 5.


Légende :
Réseau d'eaux pluviales existant
AK24
EP5
Bassin à poissons
Interruption du réseau
AK29
AK410
AK 338
AK36
s Riou

Le sens des flèches indique le sens de prise de vue
L'ensemble de ces photos sont agrandies en annexe 5

M. BAHEZRE, propriétaire de la parcelle **AK36**, confirme le passage du réseau public dans son hangar dont l'accès se fait par la rue Yves Riou, car l'ancien propriétaire avait réalisé trois repères sur la charpente signalant l'existence de trois ouvrages :

Ces ouvrages ont été repérés mais ne sont pas accessibles. La Ville a réalisé une convention avec M. BAHEZRE afin de mettre à la côte ces ouvrages (annexe 6).

Ces travaux ont été réalisés par la Ville le 27 septembre 2019 sur la parcelle AK36 :

- le premier regard en rentrant à gauche n'a pas été mis à la côte car il se trouve au 3/4 de sa surface sous une dalle de béton dont l'enlèvement engendrerait trop de frais – ce regard est un polygone tendant vers le rectangle très allongé, bétonné sur 3 parois , en pierres de maçonnerie sur une paroi et le fond
- le 2ème regard est situé à une distance de 5.59 du 1er, c'est un regard béton Ø850mm dont le fond n'est pas maçonné
- le 3ème regard est situé à une distance de 4.86 du 2ème, c'est un regard carré intégralement en pierres de maçonnerie.

Un pompage des fonds de regards obstrués a été réalisé le 01/10/2019 par la SUEZ sur ces 3 regards car le curage n'était pas judicieux.

La ville dispose d'un réseau collectant les eaux pluviales du carrefour Yves Riou et traversant les propriétés privées

- la propriété **AK36** appartenant à M. et Mme BAHEZRE
- la propriété **AK338** appartenant à M. LE CUDENNEC et Mme LE CALLENNEC
- la propriété du **AK410** appartenant à Mme PASTOL et M. CORSON
- la propriété **AK29** appartenant à M. et Mme DUPONT
- la propriété **AK24** appartenant à une copropriété gérée par le Syndic Square Habitat.

Ce réseau collecte les eaux de pluies de la rue Yves Riou, du boulevard Clemenceau et du boulevard de la Marne à l'aide de 3 regards avaloires

SURFACES IMPERMEABLES COLLECTEES
Rue Saint-Nicolas
Nicolas
Cabinet d'orthoptistes
Rue Louis Pasteur
Lavoisier
Boulevard de la Marne