



Projet Finance Mousson

Commune de Villenave d'Ornon

Département de la Gironde (33)

Dossier de demande d'autorisation de pénétrer sur une propriété privée

(Loi du 29 Décembre 1892 relative aux dommages travaux causés à la propriété privée par l'exécution de travaux publics)

Notice Explicative

Préambule

Objet de la notice

La loi du 29 décembre 1892, relative aux dommages causés à la propriété privée par l'exécution des travaux publics permet, sur autorisation préfectorale, à l'administration de pénétrer sur les propriétés privées pour y exécuter les opérations nécessaires à l'étude des projets de travaux publics, civils ou militaires.

Cette loi fixe le régime de l'accès et de l'occupation temporaire de propriétés privées par les agents de l'administration ou des personnes auxquelles elle délègue ses droits afin de réaliser les opérations nécessaires à l'étude des projets de travaux publics.

Cette atteinte au droit de propriété suppose que les travaux présentent un motif d'intérêt général et soient proportionnés au but poursuivi.

Bordeaux Métropole présente une demande d'autorisation de pénétrer une propriété privée située sur la Commune de Villenave d'Ornon (33) en vue de réaliser les investigations nécessaires à la définition et la validation technique du projet Finance Mousson décrit ci-dessous.

Présentation sommaire de l'opération :

Bordeaux Métropole, dans le cadre de son action de lutte contre les inondations a identifié la nécessité de construire des bassins de rétention des eaux pluviales sur la commune de Villenave d'Ornon visant à éviter les débordements dans le quartier concerné en cas de pluies d'intensité de retour de 10 ans.

En parallèle de la construction des bassins, la capacité des réseaux d'eau pluviale sera augmentée et les réseaux d'eaux usées du secteur qui le nécessitent seront réhabilités.

Le point de rejet des eaux pluviales dans le Rouille du Minaou à proximité sera déplacé.

Cette opération sera réalisée par la Régie de l'Eau Bordeaux Métropole dans le cadre d'une convention de délégation de mandat de maîtrise d'ouvrage.

Le paragraphe 2.1 de cette notice décrit plus précisément les travaux projetés.

1 – OBJET DU DOSSIER

1.1 – OBJET DU DOSSIER

Le présent dossier est dressé en vue de solliciter l'autorisation de pénétrer sur une propriété privée située sur la Commune de Villenave d'Ornon (33) en vue de réaliser les investigations nécessaires à la définition et la validation technique du projet Finance Mousson décrit ci-dessous.

1.2 – INFORMATIONS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIVES

L'autorisation de pénétrer est sollicitée dans le cadre de l'article 1 de la Loi du 29 décembre 1892 relative aux dommages de travaux publics par Bordeaux Métropole.

1.3 – DEMANDEUR DE L'AUTORISATION

L'autorisation de pénétrer est sollicitée par Bordeaux Métropole.

1.4 – COMPOSITION DU DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION DE PENETRER

Le présent dossier de demande d'autorisation de pénétrer est composé des pièces suivantes :

1. notice explicative ;
2. plan de situation ;
3. plan parcellaire des immeubles concernés par la demande d'autorisation à pénétrer ;

2 – OBJET DE L'INTERVENTION

2.1 – CONTEXTE

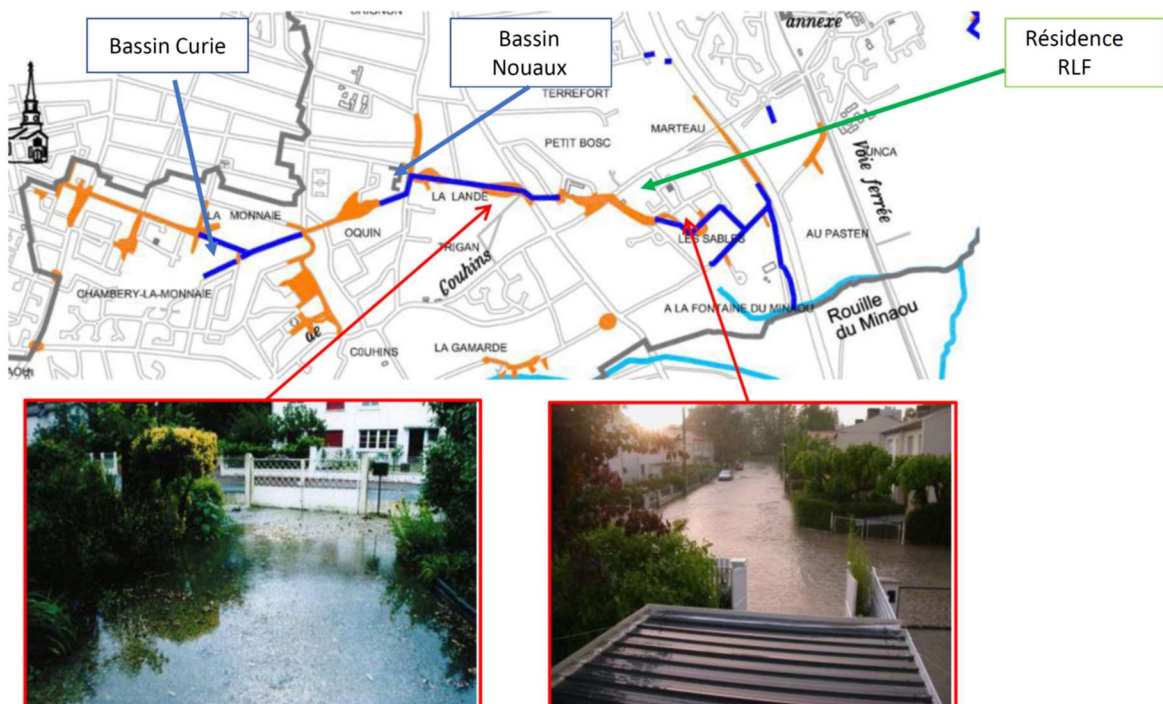
2.1.1 Travaux Réalisés

Dans le sud de la métropole bordelaise et de la commune de Villenave-d'Ornon, entre la route de Léognan à l'ouest et l'autoroute A62 à l'est, le bassin versant dit de « Chambéry Est » couvre environ 200 hectares d'habitat essentiellement pavillonnaire.

Ce bassin versant est équipé d'un réseau d'assainissement séparatif. Ce réseau, relativement ancien, emprunte de l'amont vers l'aval les rues Pierre Curie, de Chambéry, Maurice Ravel, du 19 Mars 1962, Louis Breguet, avenue la Hontan, Fernand Granet et chemin de Minaou, avant de rejeter les eaux pluviales collectées dans le ruisseau La Rouille du Minaou, affluent de l'Eau Blanche, cours d'eau lui-même affluent de la Garonne.

Ce réseau pluvial est devenu, au fil du temps et de l'accroissement de l'urbanisation de plus en plus vulnérable aux pluies d'orage ; tout le secteur fait l'objet d'inondations récurrentes. Il a été recensé des inondations particulièrement importantes provoquant jusqu'à 1m d'eau dans les rues notamment aux dates suivantes : 18 mai 2008, 22 août 2008, 2 août 2011, 8 juin 2013 et 25/26 juillet 2013.

Ces épisodes d'inondations se sont depuis régulièrement répétés lors de chaque événement météorologique avec de fortes précipitations. L'extrait du schéma directeur, ci-dessous, illustre **en orange** les zones de débordement complétées de photos exemples.

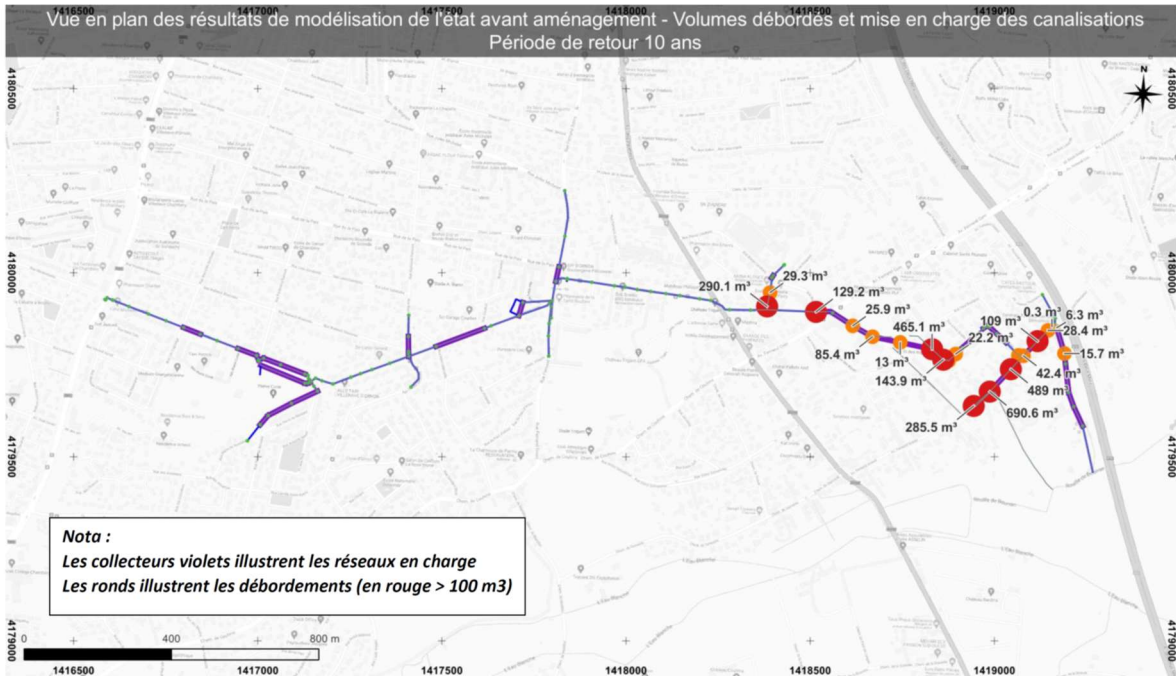


Dans ce contexte, Bordeaux Métropole a engagé la construction de plusieurs bassins de retenue, en complément du renforcement de certains réseaux :

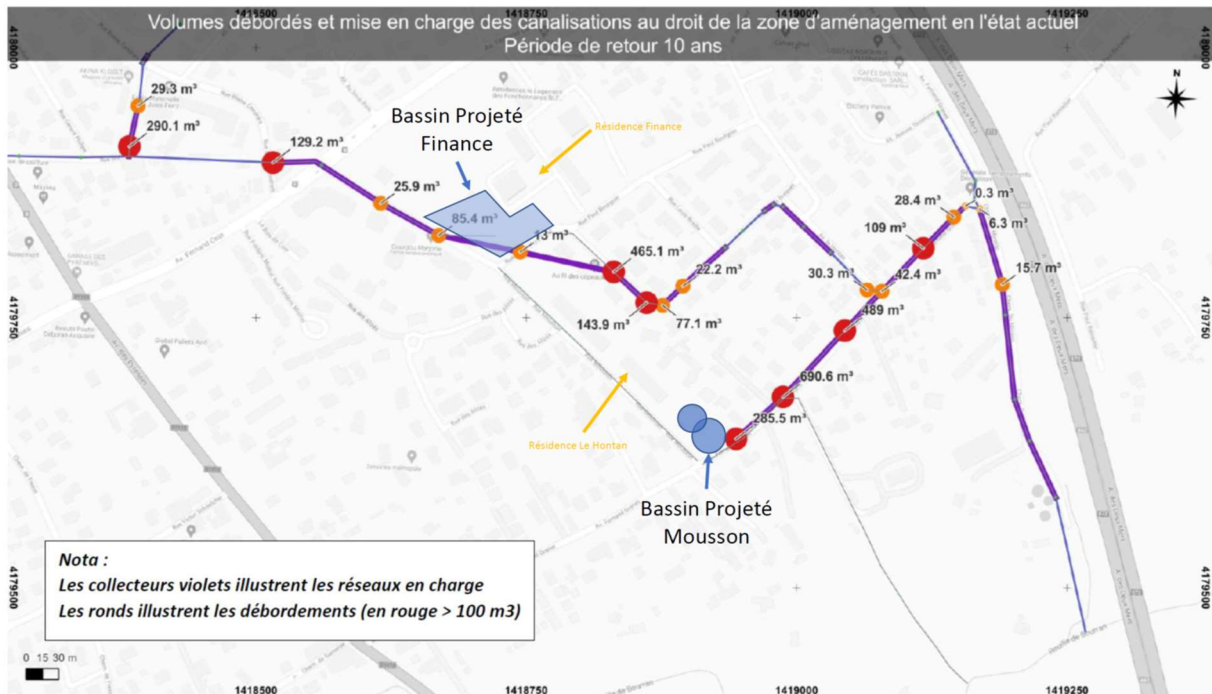
- Le bassin « Curie », d'une capacité de 7 000 m³, réalisé

- Le bassin « Nouhaux », d'une capacité de 5 500 m³, réalisé

Les schémas ci-dessous montrent les simulations concernant les débordements pour une pluie correspondant à une période de retour 10 ans après la construction de ces 2 premiers bassins



Modélisation des débordements pour une pluie de retour 10 ans



Modélisation des débordements pour une pluie de retour 10 ans (zoom sur la zone)

2.1.2 Travaux projetés

Le projet Finance-Mousson est la dernière étape de cette démarche dont l'objectif est d'obtenir une absence de débordement dans les rues de ce quartier pour des intensités de pluie de fréquence de retour « 10 ans ». Le coût de l'ensemble de ces opérations est de 22 M€ TTC.

Pour atteindre cet objectif, Bordeaux Métropole a travaillé avec plusieurs bureaux d'étude spécialisés en hydraulique et en aménagement urbain afin de définir les possibilités d'aménagement. Les débordements induits par de forts événements pluvieux peuvent être contenus principalement de deux manières :

- Le renforcement des réseaux d'évacuation des eaux pluviales ; l'augmentation des diamètres des réseaux d'eau pluviale ont cependant une limite.
- Le stockage temporaire de ces eaux pluviales dans des bassins.

Sur ce projet, les études ont montré qu'il était nécessaire d'utiliser ces deux leviers pour atteindre les objectifs, d'où la décision de :

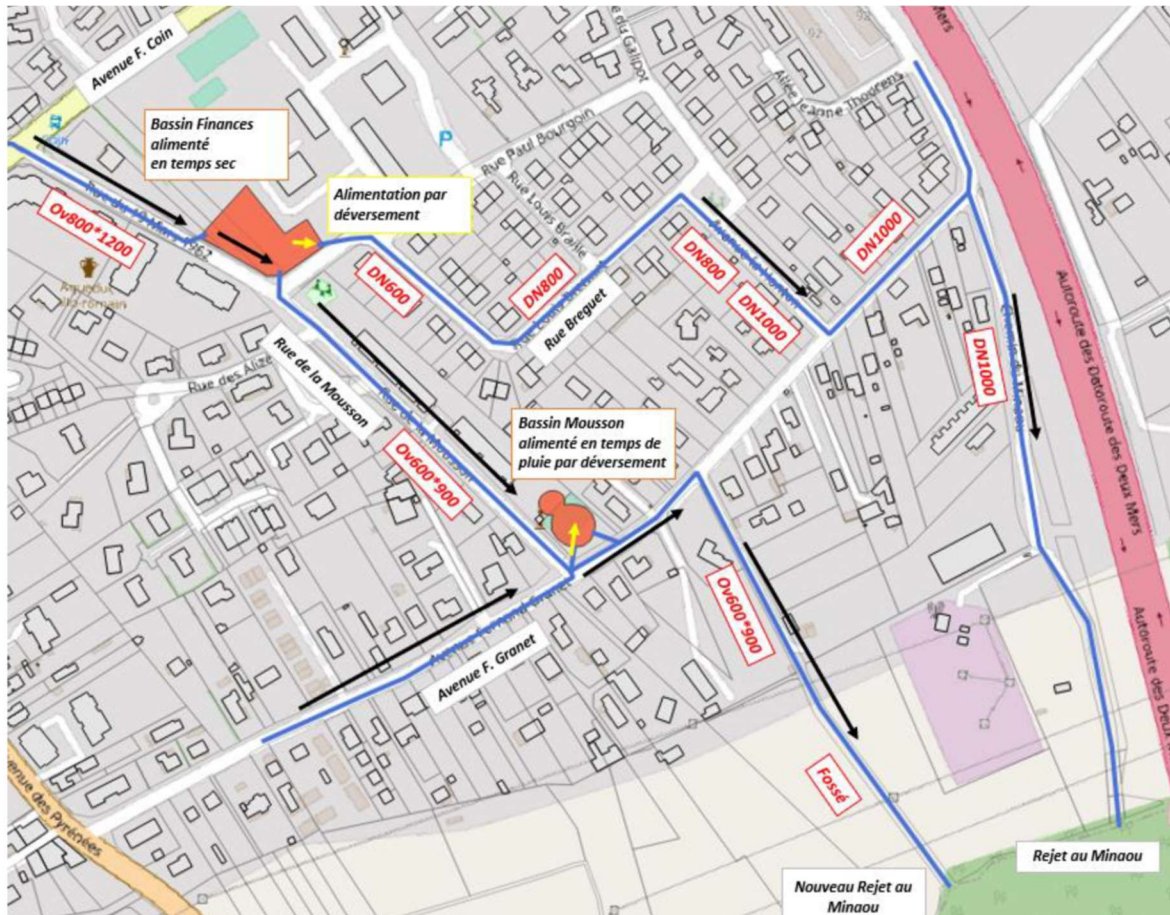
- Renforcer les réseaux d'eau pluviale du secteur avec notamment la création d'un réseau supplémentaire rue Mousson et d'un nouvel exutoire dans le cours d'eau en contre bas
- Créer deux bassins de stockage d'eau pluviale pouvant stocker le surplus de pluie non assimilable par le réseau renforcé.

Afin de positionner les bassins nécessaires à cette gestion des eaux pluviales, la vue aérienne des parcelles ci-dessous montre que les espaces non construits et situés à proximité de réseau structurant sur ce projet ne sont pas nombreux.

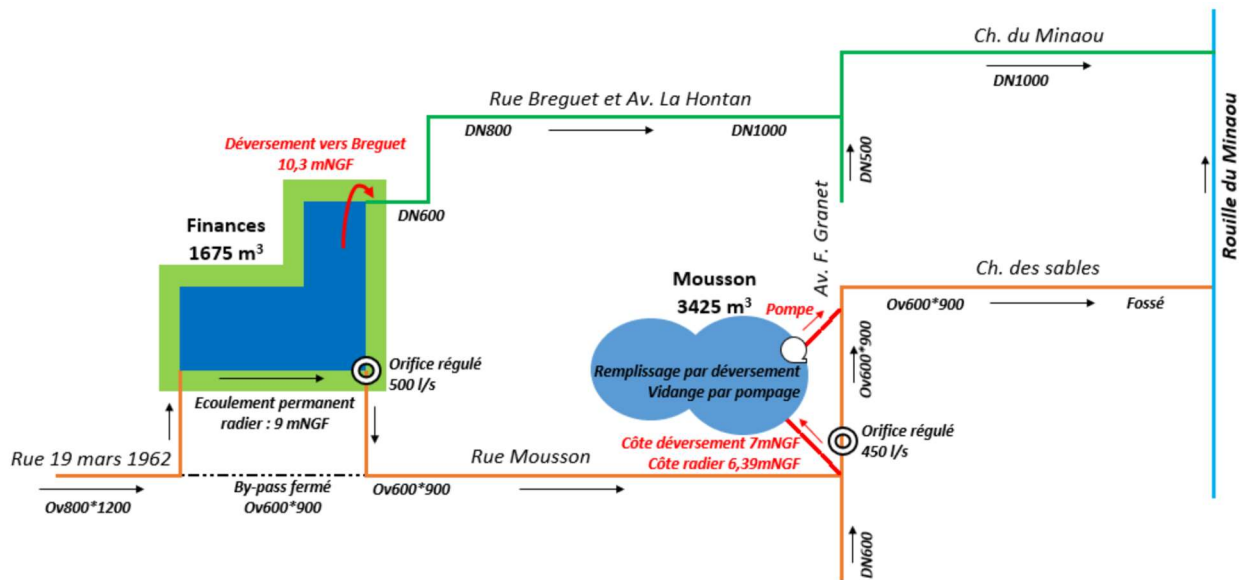


Vue aérienne de la zone des travaux projetés

La solution ci-dessous est celle la plus pertinente et efficace pour atteindre les objectifs du projet.



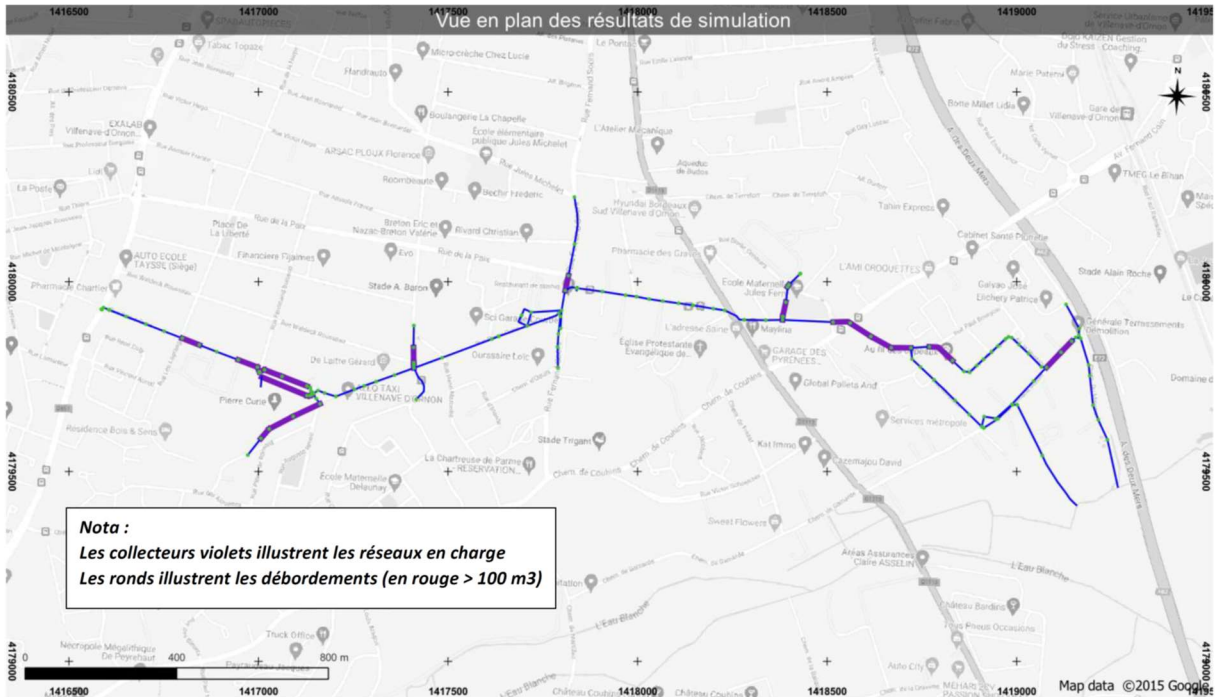
Etat du réseau eau pluviale après aménagement



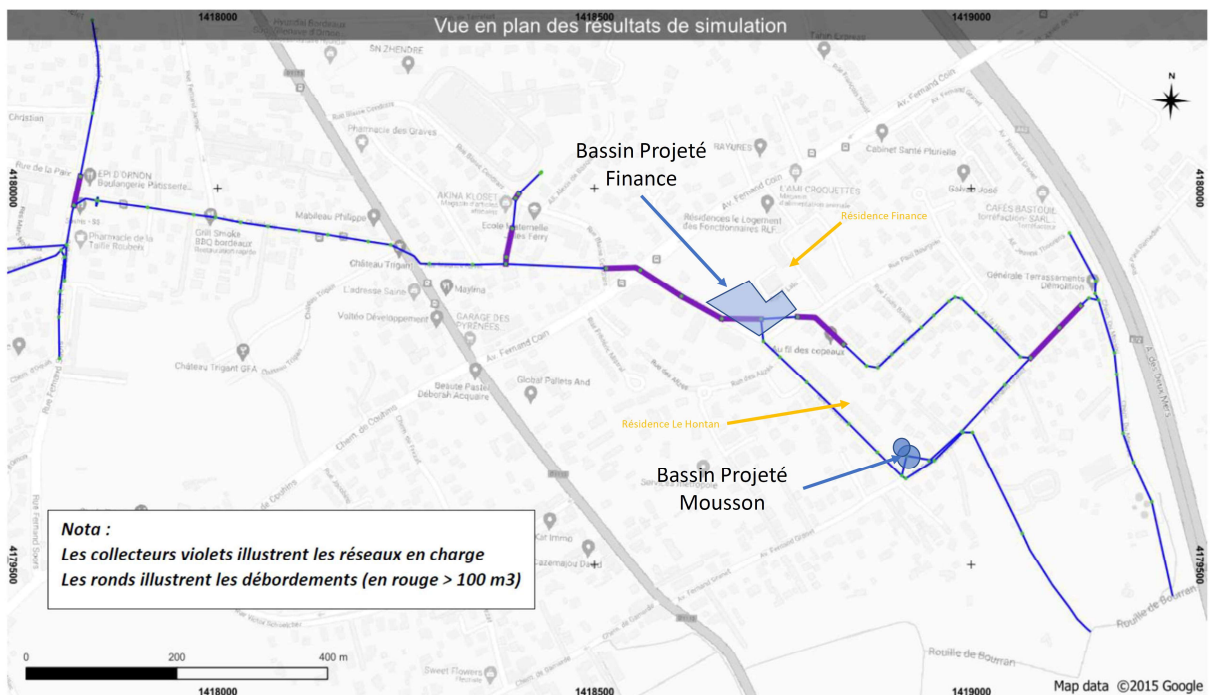
Schématisation du fonctionnement du système de gestion des pluviées projetés.

2.1.3 Résultats modélisés

Les représentations ci-dessous indiquent les résultats des travaux projetés sur les débordements pour une pluie de période de retour de 10 ans. On voit que les modélisations montrent que les objectifs sont atteints car il n'y a plus de débordement.



Modélisation des débordements pour une pluie de retour 10 ans



Modélisation des débordements pour une pluie de retour 10 ans (zoom sur la zone)

2.1.4 Démarches réalisées :

Dans l'optique de la réalisation de ce projet, il a déjà été entrepris les démarches suivantes :

- Attribution d'un marché de maîtrise d'œuvre spécifique pour ce projet au groupement d'entreprise SCE-Ginger.
- Intégration au PLU d'un emplacement réservé pour le futur bassin dit Finance.
- Réalisation par ce groupement des Etudes préliminaires de projet et du début du dossier AVP qui aujourd'hui est en attente des études géotechniques pour sa finalisation
- Signature d'une convention d'occupation temporaire avec différentes parties prenantes du projet en vue de réaliser les études préalables nécessaires
- Réalisation des investigations préalables nécessaires à la rédaction de l'AVP sur les parcelles accessibles
- Réalisation des Investigations complémentaires sur le domaine public et sur les parcelles privées sur lesquelles l'accès a été autorisés par les propriétaires
- Réalisation des investigation préalables sur ce périmètre à savoir :
 - Sondages géotechniques sur les parcelles prévues pour l'implantation du bassin Mousson
 - Pré-diagnostique environnemental sur les parcelles non anthropisées concernées par le projet
 - Levée topographiques
 - Investigation complémentaire par géoradar en vue de vérifier l'emplacement des canalisations enterrées
 - Sondages Amiantes – HAP sur les voiries.

La parcelle cadastrée 550BM165 n'a pas pu faire l'objet de ces investigations. La signature d'une convention d'occupation temporaire a été proposée par Bordeaux Métropole au propriétaire et de nombreux échanges ont eu lieu depuis un an en vue de sa signature.

Plusieurs rencontres et échanges de mail et courrier ont eu lieu depuis février 2022 sans que cela ne puisse aboutir à la signature de la convention.

2.2 – OBJECTIFS DE L'AUTORISATION DE PENETRER

Dans l'attente d'une maîtrise foncière complète et pour permettre de mener à bien les études pré opérationnelles décrites au paragraphe 2.4 ci-dessous, l'autorisation sollicitée a pour objectif de permettre l'intervention sur site du Demandeur de l'Autorisation de Pénétrer sur une Propriété Privée et des prestataires missionnés par Lui dont la mission entre dans le champ des opérations décrites ci-dessous.

2.3 – DESCRIPTIF DES PARCELLES CONCERNEES PAR LA DEMANDE

Des démarches amiables en vue de recueillir l'accord du propriétaire de la parcelle 550BM165 concerné par l'occupation temporaire, objet de la présente demande d'autorisation, ont été menées. Le propriétaire a cependant refusé tout accès au terrain.

L'autorisation est sollicitée pour le bien suivant :

Compte de propriété n° 1

Propriétaire : Résidence le Logement des Fonctionnaires SA

Références cadastrales : 550BM165

Contenance cadastrale : 26893 m²

Adresse : Rue du 19 Mars 1962, Villenave D'Ornon

Descriptif : La parcelle est bâtie avec plusieurs immeubles d'habitation

Observations : Le propriétaire refuse l'accès à la parcelle. L'autorisation de pénétrer concerne environ 2 300 m² du terrain.

2.4 – DESCRIPTIF DES INVESTIGATIONS SUR LES TERRAINS OBJETS DE L'AUTORISATION DE PENETRER

L'autorisation est sollicitée afin de permettre les études et interventions suivantes :

- Relevés de la topographie de la zone des travaux
- Détection de réseaux par géoradar.
- Pré-diagnostic écologique et délimitation des zones humides
- Réalisation de sondages géotechnique sur la zone prévue pour la construction du bassin
- Mise en place de piézomètres visant à mesurer le niveau de la nappe au cours du temps et passage pour le relevé de ces valeurs pour une durée de 12 mois.

2.4.1 Relevés de la topographie de la zone des travaux

Cette prestation consistera en l'élaboration d'un plan topographique de l'intégralité du terrain concerné par le site d'emprise du projet via des relevés sur site.

L'accès sera réalisé par les voies publiques qui jouxtent la parcelle.

Il n'y pas de matériel destructif nécessaire pour cette opération. L'intervention ne nécessitera pas de remise en état après intervention.

2.4.2 Détection des réseaux enterrés par Georadar

Cette prestation consiste en la vérification de la présence de réseaux enterrés sur l'emprise des travaux projetés.

La vérification sera faite par géoradar depuis la surface et les réseaux détectés et donneront lieu à l'établissement d'un plan les représentant.

L'accès sera réalisé par les voies publiques qui jouxtent la parcelle.

Il n'y pas de matériel destructif nécessaire pour cette opération. L'intervention ne nécessitera pas de remise en état après intervention.

2.4.3 Pré-diagnostic écologique et délimitation des zones humides

Cette prestation consistera à l'établissement d'un pré-diagnostic écologique où la présence d'espèces animale ou végétale remarquables ou ayant un statut notable sera vérifié par un écologue.

Il sera également étudié la présence de zones humides sur la parcelle via des sondage à la tarière manuelle.

L'accès sera réalisé par les voies publiques qui jouxtent la parcelle.

L'intervention ne nécessitera pas de remise en état après intervention (sauf comblement des trous réalisés à la tarière).

Plusieurs passages pourraient être nécessaires de manière à pouvoir faire les observations à différentes périodes de l'année.

2.4.4 Réalisation de sondages géotechnique sur la zone prévue pour la construction du bassin

Cette prestation consistera en la réalisation de sondage géotechnique sur la surface prévue pour l'implantation du bassin.

L'accès sera réalisé par les voies publiques qui jouxtent la parcelle.

Le schéma ci-dessous indique le nombre et le type de sondage qui seront réalisés.



Suite à ces investigations, les zones excavées seront rebouchées et nivelées.

Des piézomètres seront laissés en place suite à ces sondages sur les points ST1+Pz court et ST2+Pz court pour permettre le relevé du niveau de la nappe sur une période de 12 mois.

Ces tubes seront obturés par des plaques de protection pour la durée du suivi.

2.4.5 Mise en place de piézomètres visant à mesurer le niveau de la nappe au cours du temps et passage pour le relevé de ces valeurs pour une durée de 12 mois.

Cette prestation consistera en des relevés réguliers du niveau de nappe sur la parcelle. Elle sera réalisée par le passage d'une personne venant relever physiquement le niveau dans les tubes piézométriques.

L'accès sera réalisé par les voies publiques qui jouxtent la parcelle.

L'intervention ne nécessitera pas de remise en état après intervention

3 - DUREE DE L'AUTORISATION DE PENETRER

Le délai d'autorisation est sollicité pour une durée de 24 mois. Ce délai prendra effet à compter de la date de l'arrêté préfectoral autorisant l'occupation temporaire pris en application de l'article 1 de la loi du 29 décembre 1892.

4 – CONCLUSION

En conséquence, Bordeaux Métropole demande à Monsieur le Préfet de la Gironde de bien vouloir l'autoriser, conformément aux dispositions de la loi du 29 décembre 1892 sur les dommages causés à la propriété privée par l'exécution de travaux publics, à pénétrer sur la propriété privée impactée par la réalisation des travaux liés aux études d'avant-projet ci-avant décrites et concernant l'opération Finance Mousson sise à Villenave d'Ornon (33).

Cette autorisation est sollicitée pour une durée de 24 mois sur l'immeuble figurant au plan et à l'état parcellaire composant le présent dossier.

5 – ANNEXES

1. Plan de situation

2. Plan cadastral

Annexe N°1 – Plan de Situation



Annexe N°2 - Plan cadastral

