

DEPARTEMENT DE L'HERAULT

Commune de SERIGNAN

A.F.U.A. Les Jardins de Sérignan

REMEMBREMENT

Séquences 3 – 4 – 7

Dossier d'enquête publique Pièce N° 10

Etat des terrains faisant l'objet avant remembrement d'une affectation à des usages publics et état des terrains à affecter après remembrement à ces mêmes usages
--

Les opérations de remembrement, qui ont pour but la réorganisation foncière dans le cadre de l'aménagement de la ZAC « Les Jardins de Sérignan », sont conduites dans le cadre d'une réflexion d'ensemble.

Le projet d'aménagement de la zone ayant déjà été arrêté (ZAC, PLU, Dossier Loi Eau, DUP), nous ne rencontrons, dans la phase de remembrement des séquences, aucune situation qui n'aurait déjà été traitée en amont.

La ZAC n'était traversée par aucune voie publique mais uniquement des chemins ruraux ouverts au public.

Ces chemins, faisant parti du domaine privé de la Commune, ont été désaffectés à l'usage du public et cédés par la Commune de Sérignan à l'«AFUA Les Jardins de Sérignan» ; ainsi, leurs tracés, devenus obsolètes dans le cadre de l'aménagement de la zone, ne font pas obstacle à l'élaboration du projet d'aménagement des séquences.

Concernant les fossés mitoyens, figurant au plan cadastral, et (ou) sur les lieux, et pouvant être considérés comme ayant un caractère d'utilité publique, ils ne sont plus adaptés dans le cadre de l'aménagement de la zone, tant au niveau de leur tracé que de leur dimensionnement.

Les études approfondies qui ont été menées pour l'aménagement des réseaux d'eaux pluviales de la zone ont conduit pour partie à leur suppression et à leur remplacement par divers ouvrages (réseau pluvial et bassins de rétention).

Ces ouvrages s'inscrivent principalement dans les noues ou voies primaires, qui seront, à la clôture des opérations d'aménagement de la ZAC et de remembrement, rétrocédées à la Commune pour classement dans le domaine public.

Il en est de même pour les ouvrages annexes, bassins de rétention et espaces communs.

Les voies et noues qui sont créées au travers de l'aménagement des séquences, prennent en compte les problématiques de circulation du public et d'écoulement des eaux pluviales ; elles sont directement raccordées aux voies primaires. Seul des accès par portillons (passage piétonniers) pourront être créés par les propriétaires des lots, pour y accéder. Aucun accès pour véhicule ne sera autorisé.

Les ouvrages qui s'inscrivent dans les emprises de ces voies et noues sont connectés aux ouvrages principaux situés dans les emprises des voies primaires.

A la clôture des opérations d'aménagement de la ZAC et de remembrement, il sera procédé à une cession des voies et noues à la Commune de Sérignan, pour classement dans le domaine public.

SEQUENCE 3

Avant remembrement, il n'existe aucun équipement affecté à l'usage du public (à l'exception de parties de chemins ruraux déclassés et cédés à l'AFUA, qui disparaissent après remembrement) et aucun fossé qui pourrait avoir un caractère d'utilité publique.

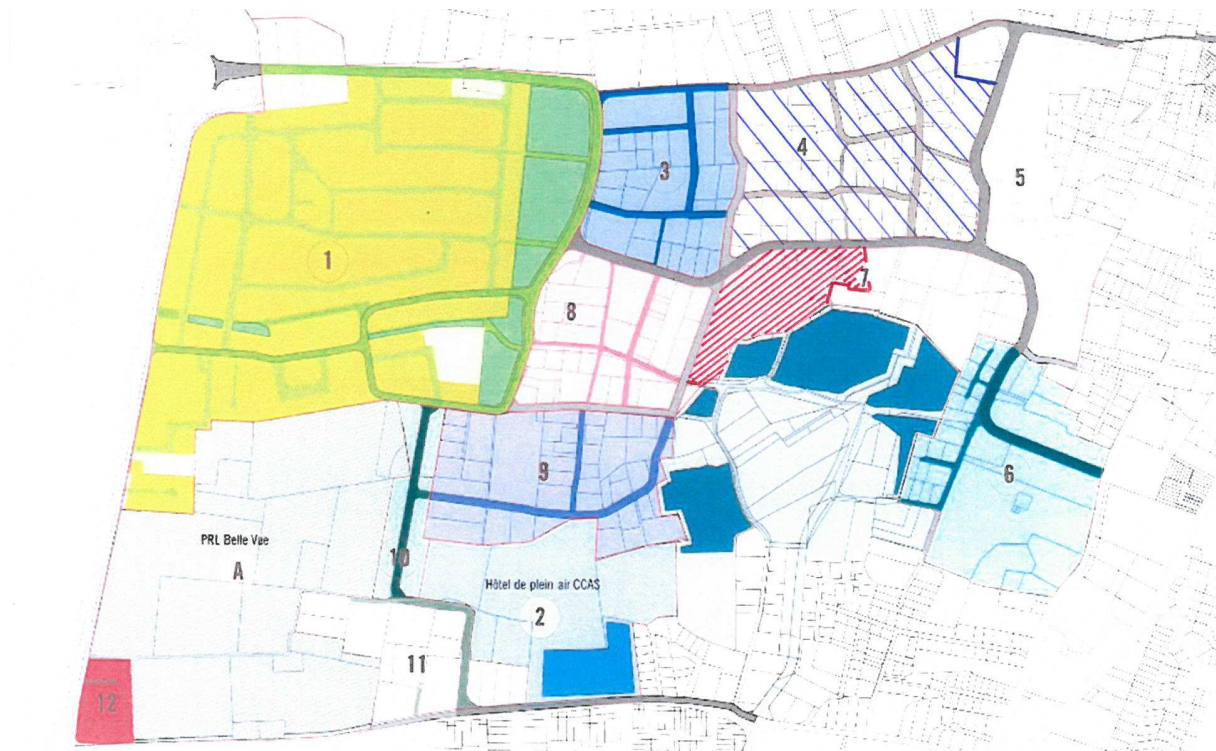
Après remembrement :

- la voie créée traversant la séquence 3 permet la desserte de nombreux lots attribués par bouclage entre 2 voies primaires de la ZAC
- réalisation des réseaux publics sur la voie créée
- en périphérie de la séquence, au Nord, à l'Est et au Sud, les lots attribués sont directement desservis par des voies primaires
- à l'Ouest, la séquence est bordée par une voie primaire qui ne dessert aucun lot attribué (les lots sont en contre-bas de cette voie) et desservis par les voies citées ci-dessus

A la clôture des travaux d'aménagement de la ZAC et de remembrement, la voie créée sera cédée au domaine public.

SEQUENCE 4

Il est important de rappeler que dans la séquence 4, seule la zone hachurée en bleu sur le plan ci-dessous est concernée par le remembrement et le présent dossier d'enquête publique :



Avant remembrement, le chemin de l'oranger, qui traverse la séquence du Nord au Sud, est affecté à l'usage du public ; ce chemin est maintenu, pour être élargi et aménagé, assurant la desserte directe de lots attribués et le raccordement entre deux voies primaires. Le fossé non cadastré (propriété des riverains jusqu'à l'axe), qui traverse la séquence en son milieu, de l'Ouest à l'Est, est maintenu pour l'écoulement des eaux pluviales. Il est élargi dans le cadre de son aménagement et est doublé d'un passage piétonnier.

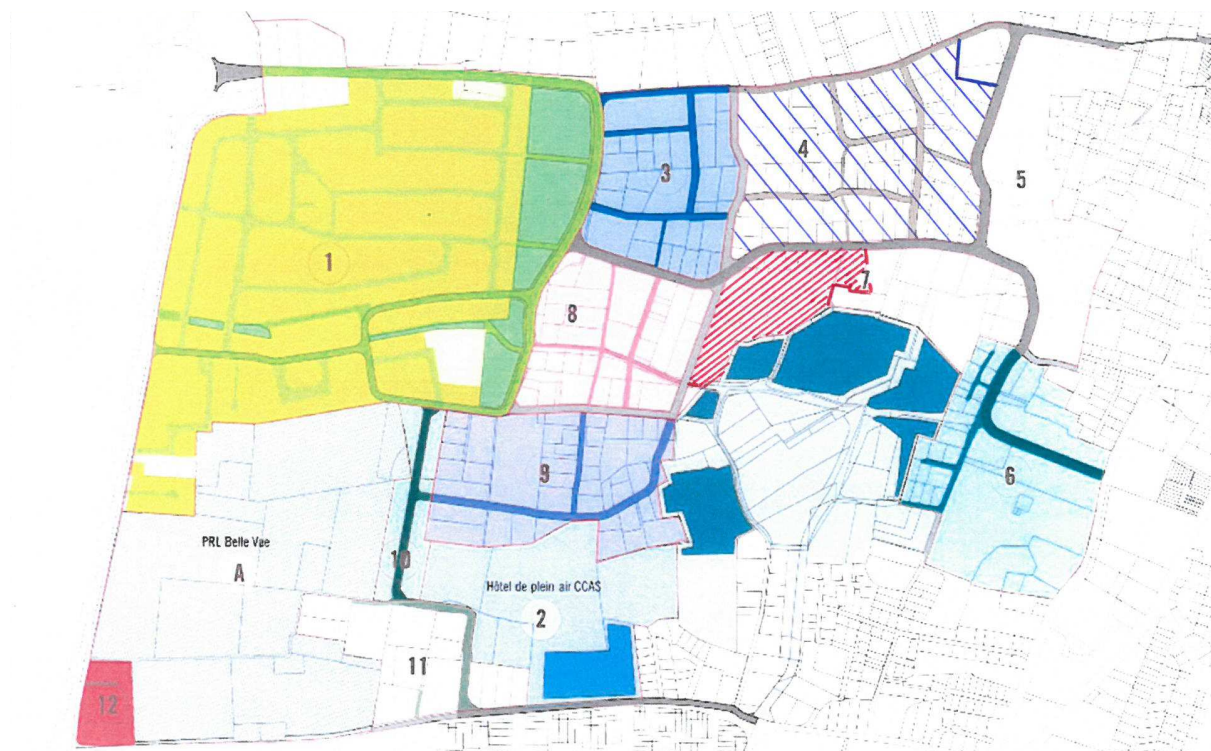
Après remembrement :

- le chemin de l'Oranger traversant la séquence 3 permet la desserte de nombreux lots attribués par bouclage entre 2 voies primaires de la ZAC
- réalisation des réseaux publics sur ce « chemin » (destiné après travaux à être classé en voie communale, au même titre que les autres voies)
- deux voies sont créées, traversant la séquence dans le sens Est-Ouest, pour desserte directe des lots attribués qui bordent ces voies
- le fossé existant, doublé d'un piétonnier, passe au droit des fonds de parcelles desservies directement par les 2 voies citées ci-dessus
- une coulée verte traverse la zone en son milieu, dans le sens Nord-Sud
- en périphérie de la séquence, au Nord, à l'Ouest et au Sud, les lots attribués sont directement desservis par des voies primaires
- à l'Est, la séquence est bordée par une voie primaire qui dessert certains lots
- une voie est créée, parallèlement au chemin de l'Oranger, pour desserte directe de certains lots attribués ; le fossé, doublé d'un piétonnier débouche directement sur cette voie
- réalisation des réseaux publics sur les voies créées

A la clôture des travaux d'aménagement de la ZAC et de remembrement, les voies créées et les espaces publics, seront cédés au domaine public.

SEQUENCE 7

Il est important de rappeler que dans la séquence 7, seule la zone hachurée en rouge sur le plan ci-dessous est concernée par le remembrement et le présent dossier d'enquête publique :



Avant remembrement, il n'existe aucun équipement affecté à l'usage du public et aucun fossé qui pourrait avoir un caractère d'utilité publique.

Après remembrement :

- la voie créée traversant la séquence 7 permet la desserte de nombreux lots attribués par bouclage entre 2 points d'accès à une voie primaire de la ZAC
- réalisation des réseaux publics sur la voie créée
- en périphérie de la séquence, au Nord et à l'Ouest, des lots attribués sont directement desservis par des voies primaires
- en parties Est et Ouest de la séquence, sont constitués 2 passages pour accès à la ZNIEFF ; dans ces 2 passages s'inscrivent du réseau hydraulique

A la clôture des travaux d'aménagement de la ZAC et de remembrement, la voie créée et les passages desservant la ZNIEFF seront cédés au domaine public.

Le 02/02/2017