Département de la Haute Garonne

ENQUETE PUBLIQUE

réalisée du 28 septembre au 16 octobre 2020

Relative :

- **à la demande de déclaration d'utilité publique**
- **à la détermination des parcelles à déclarer cessibles**
- **et à l'établissement de servitudes légales**

pour la construction par Réseau 31 :

- **de 2 réservoirs d'eau sur la commune de Castanet-Tolosan dénommés Rebigue 2 et Castanet 2**
- **et de conduites de transport d'eau potable sur les communes de Pechbusque, Mervilla, Auzeville Tolosane et Castanet Tolosan**

RAPPORT et CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Dossier d'enquête publique N° E20000058/31

Commissaire enquêteur : Christian BARTHOLOMOT
désigné par décision du Tribunal Administratif de Toulouse le 30/07/2020

AVERTISSEMENT

Il s'agit en fait de deux enquêtes menées conjointement selon le Code de l'Expropriation (Article R131-14) :

- une enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) d'un projet ne portant pas atteinte à l'environnement
- une enquête parcellaire visant à déterminer les parcelles à acquérir par le Maître d'Ouvrage pour la réalisation du projet ainsi qu'à identifier les parcelles qui seront frappées de servitudes de passage pour la pose de canalisations en application du Code Rural.

Par voie de conséquence, deux registres distincts ont été mis à disposition du public dans les deux communes concernées par les parcelles pré-identifiées pour expropriation ou servitudes (Castanet Tolosan et Auzeville Tolosane) : un registre de DUP et un registre d'expropriation.
Les trois autres communes n'ont mis à disposition du public que le registre de DUP.

Un seul arrêté d'enquête a été pris en date du 18 août par le Préfet de la Haute Garonne. En accord avec la Préfecture de la Haute Garonne, autorité organisatrice, la présentation comporte un rapport d'enquête unique mais les conclusions comportent trois avis : Déclaration d'Utilité Publique, parcelles à acquérir par expropriation, parcelles soumises à des servitudes légales.

Afin d'éviter toute dissociation dommageable à la compréhension générale, le rapport, les conclusions et les annexes sont présentés dans un même document, séparable en cas de besoin.

Le commissaire enquêteur

Christian BARTHOLOMOT

SOMMAIRE

AVERTISSEMENT

PREMIERE PARTIE : RAPPORT DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....page 7

1. PRESENTATION GENERALE.....page 8

1.1. Contexte et objet de l'enquête
1.2. Caractéristiques du projet
1.3. Cadre juridique.....page 9
1.4. Constitution du dossier d'enquête publique.....page 10

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....page 10

2.1. Réunions préalables
2.2. Publicité de l'enquête
2.3. Ouverture de l'enquête et permanences.....page 11
2.4. Climat de l'enquête
2.5. Clôture de l'enquête.....page 12
2.6. Bilan des observations du public
2.7. Réunions sur sites.....page 13

3. ANALYSE .....page 13

3.1. Composition du dossier d'enquête publique.....page 13
3.2. Qualité du dossier.....page 15
3.3. Observations du public pour l'enquête de DUP.....page 16
3.4. Observations du public pour l'enquête d'expropriation.....page 17
3.5. Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.....page 19
3.6. Réponses des services saisis par la Préfecture à l'été 2019.....page 19
3.7. Identification des propriétaires touchés par le projet.....page 19
3.8. Compatibilité avec le PLU de Castanet Tolosan.....page 19
3.9. Analyse des alternatives .....page 22
3.10. Analyse du projet global.....page 23

DEUXIEME PARTIE :

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....page 25

1. Rappel de l'objet de l'enquête publique.....page 26
2. Synthèse de l'organisation de l'enquête publique.....page 27
3. Synthèse des observations du public.....page 28
4. Bilan et avis du commissaire enquêteur sur la Déclaration d'Utilité Publique.....page 29
5. Avis du commissaire enquêteur sur les acquisitions foncières par expropriation.....page 31
6. Avis du commissaire enquêteur sur l'établissement de servitudes légales.....page 34

TROISIEME PARTIE : ANNEXES.....Page 39

ANNEXE 1 PIECES ADMINISTRATIVES.....page 37

ANNEXE 2 PLAN DE SITUATION DES AFFICHES.....page 45

ANNEXE 3 OBSERVATIONS DU PUBLIC.....page 49

ANNEXE 4 NOTIFICATION DES PROPRIETAIRES CONCERNES PAR L'EXPROPRIATION.....page 51

ANNEXE 5 NOTIFICATION DES PROPRIETAIRES CONCERNES PAR LES SERVITUDES DE PASSAGE..53

ANNEXE 6 COURRIER DE M. GINESTE.....page 55

ANNEXE 7 DEPLACEMENT DE LA VOIE D'ACCES AU RESERVOIR CASTANET 2.....page 57

ANNEXE 8 COURRIER DE M. PIVATO.....page 62

ANNEXE 9 COURRIERS DE M. PETRIS SUR PROPOSITION D'ACHAT.....page 65

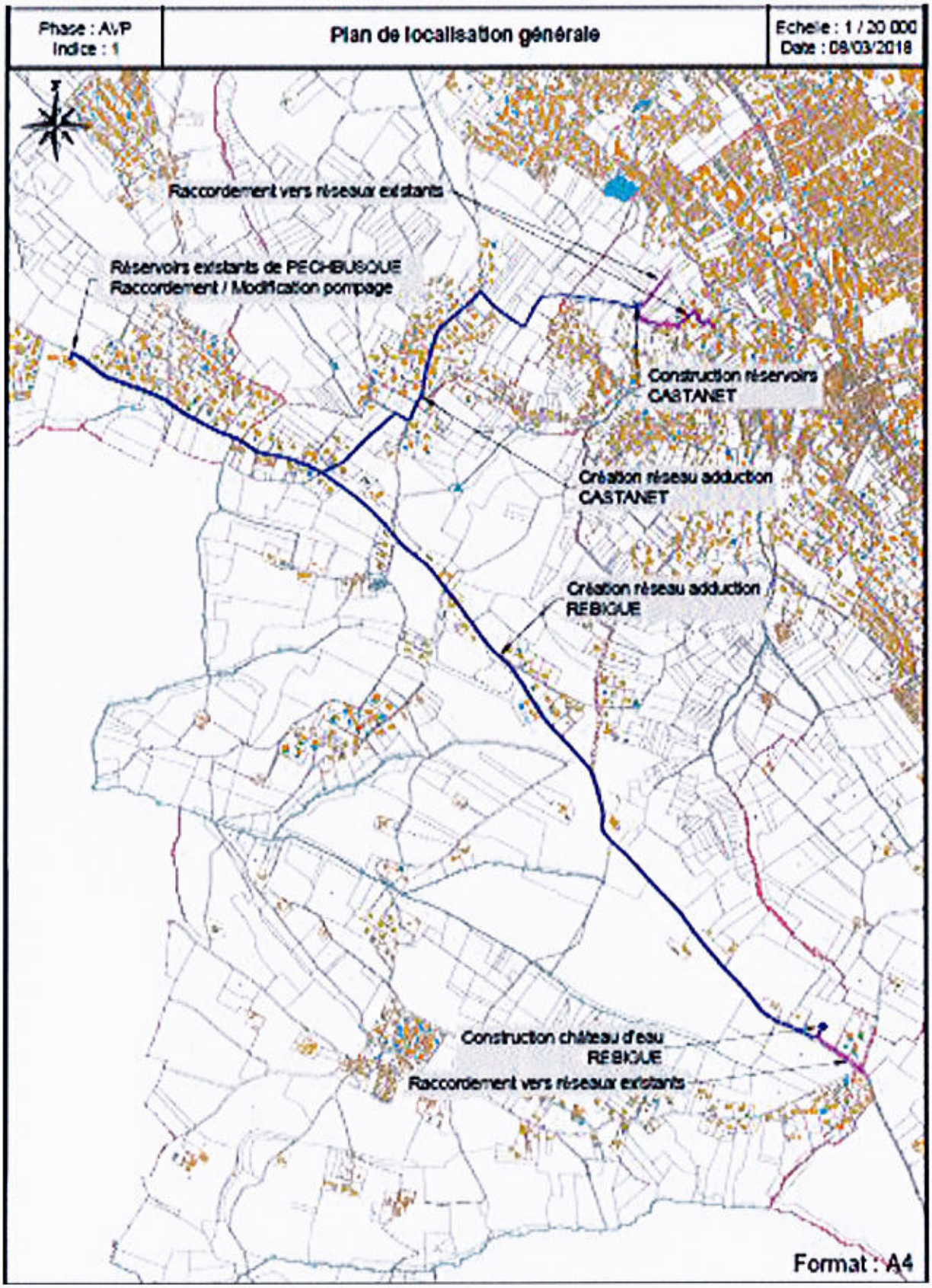
ANNEXE 10 ECHANGES SUR LE DECOUPAGE DE LA PARCELLE CI 61DE M. PETRIS.....page 68

ANNEXE 11 OBSERVATION DU MAIRE DE PECHBUSQUE.....page 73

Le Rapport, les Conclusions et les Annexes

constituent un ensemble de documents séparables

mais présentés conjointement pour limiter leur dissociation.


Phase : AVP
Indice : 1
Plan de localisation générale
Echelle : 1 / 20 000
Date : 09/03/2018
Raccordement vers réseaux existants
Réservoirs existants de PECHBUSQUE
Raccordement / Modification pompage
Construction réservoirs
CASTANET
Création réseau adduction
CASTANET
Création réseau adduction
REBIGUE
Construction château d'eau
REBIGUE
Raccordement vers réseaux existants
Format : A4

Département de la Haute Garonne

PREMIERE PARTIE

RAPPORT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

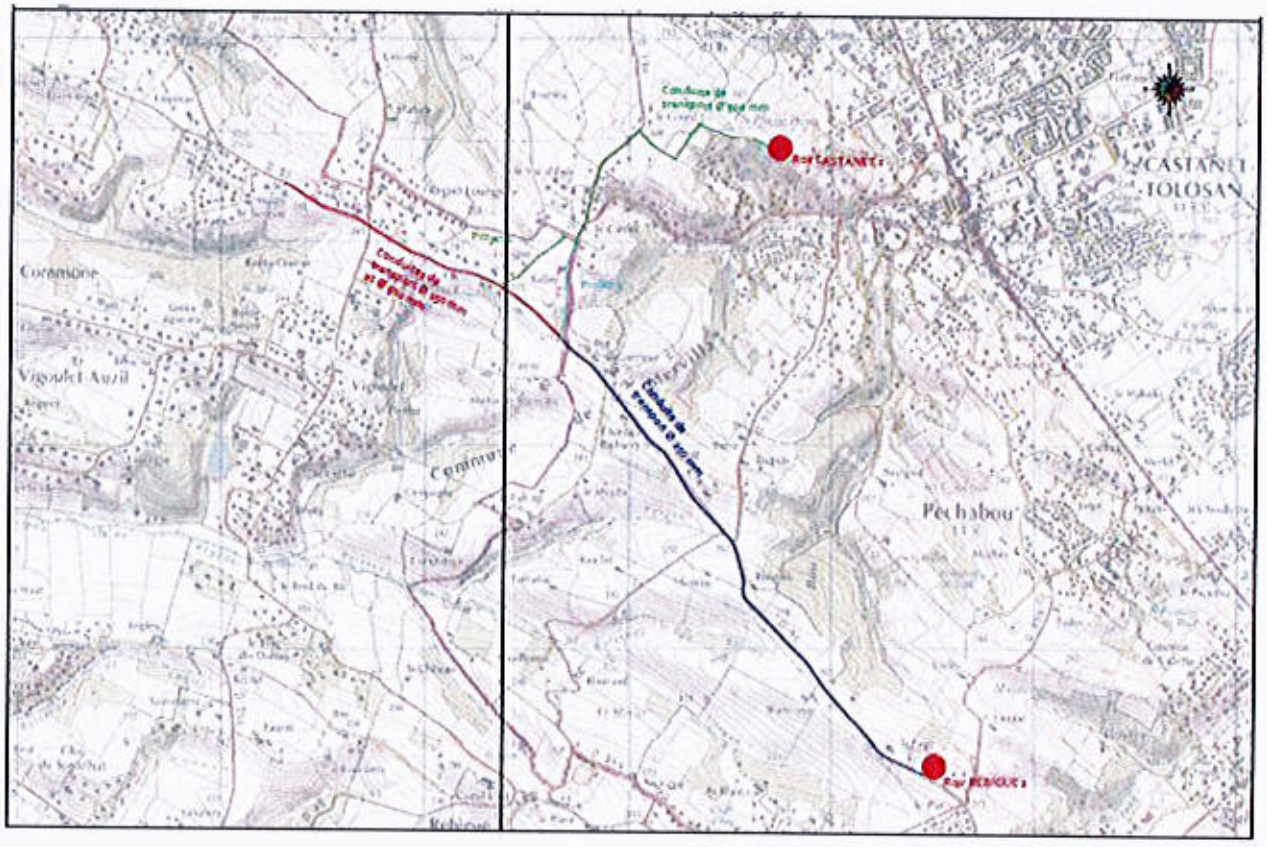
réalisée du 28 septembre au 16 octobre 2020

relative :

- **à la demande de déclaration d'utilité publique**
- **à la détermination des parcelles à déclarer cessibles**
- **et à l'établissement de servitudes légales**

pour la construction par Réseau 31 :

- **de 2 réservoirs d'eau sur la commune de Castanet-Tolosan dénommés Rebigue 2 et Castanet 2**
- **et de conduites de transport d'eau potable sur les communes de Pechbusque, Mervilla, Auzeville Tolosane et Castanet Tolosan**



Dossier d'enquête publique N° E20000058/31
Commissaire enquêteur : Christian BARTHOLOMOT
nommé par décision du Tribunal Administratif de Toulouse le 30/07/2020

1. PRESENTATION GENERALE

1.1. Contexte et objet de l'enquête

Dans le cadre du Schéma Directeur d'alimentation en eau potable réalisé par le SICOVAL actualisé en 2014, le Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement de la Haute Garonne « Réseau 31 » (SMEA en abrégé) a été chargé de réaliser le programme de travaux en tant que Maître d'Ouvrage au titre de sa compétence transport et stockage de l'eau potable sur son territoire.

Cette enquête publique porte sur un projet comportant la construction de deux nouveaux réservoirs dénommés Rebigue 2 et Castanet 2 sur la commune de Castanet Tolosan ainsi que des canalisations de transport nécessaires à leur alimentation depuis le réservoir de Pech-busque.

Ces travaux permettront le renforcement et la sécurisation de la desserte en eau potable des secteurs « Coteaux » et « Plaine » identifiés dans le Schéma Directeur du SICOVAL pour le Sud Toulousain comme ayant une autonomie de stockage trop faible et un potentiel limité pour le développement urbain.

Le réservoir « **Rebigue 2** » permettra la désaturation des équipements du secteur « Coteaux » en améliorant la capacité de stockage et la sécurité du service (autonomie actuelle inférieure à 4h, parcours actuel en cascade très long avec remplissages successifs non sécurisé pouvant atteindre 10 km pour les abonnés les plus éloignés) ; il permettra de répondre à la pression de développement de l'habitat sur les communes concernées (croissance de 7500 à 10700 habitants entre 2014 et 2030 pour DEYME, DONNEVILLE, REBIGUE, CORRONSAC et en partie PECHABOU, POMPERTUZAT, avec une évolution des besoins de 1100 m3/j à 1600 m3/j sur la période).

Le réservoir « **Castanet 2** » permettra la désaturation des équipements du secteur «Plaine» en améliorant également la capacité de stockage et la sécurité du service (autonomie actuelle de 8h, parcours en cascade de remplissages sans aucun secours) ; il permettra également de répondre à la pression de développement de la commune de CASTANET TOLOSAN et en partie de celles de RAMONVILLE, AUZEVILLE TOLOSANE, LABEGE, PECHABOU et POMPERTUZAT qui connaissent toutes une urbanisation et une densification importantes et pour certaines un renouvellement urbain.
L'évolution des besoins sur la période a été estimée de 6300 m3/j en 2016 à une fourchette haute de 9800 m3/j en 2030 pour une population à desservir qui double de 17 500 à 35 000 habitants incluant l'hypothèse haute de production de l'usine Coca Cola de Castanet.

L'ensemble du projet avec ses deux nouveaux réservoirs permettra de renforcer et sécuriser l'alimentation en eau potable pour un potentiel équivalant à 45 000 habitants.

1.2. Caractéristiques du projet

- Le réservoir « Rebigue 2 », situé sur la commune de Castanet Tolosan en limite de la commune de Rebigue, sera constitué d'un réservoir sur tour d'une hauteur totale de 35 m minimum et d'une capacité de 2 x 700 m3.
- Le réservoir « Castanet 2 », situé également sur la commune de Castanet Tolosan, sera constitué d'un réservoir au sol d'une capacité de 2 x 4000 m3.
- La desserte du réservoir « Rebigue 2 » sera réalisée par la construction d'une conduite nouvelle de 250 mm sur 4885 mètres le long de la RD 95 (initialement 4885 m au stade avant-projet), y compris la jonction avec le réseau existant.
- La desserte du réservoir « Castanet 2 » sera réalisée par la construction d'une conduite nouvelle de 500 mm sur 3280 mètres, y compris la jonction avec le réseau existant.
- Les 2 conduites auront leur parcours commun en sortie du réservoir de Pechbusque sur 1200 m environ le long de la RD 95 (initialement 1010 mètres au stade avant-projet).
- Une pompe supplémentaire sera installée à Pechbusque pour alimenter « Castanet 2 ».
- Le coût global de l'investissement a été estimé à près de 11,5 M€ :

Opérations	Travaux TTC	Foncier TTC	Totaux TTC
Construction du Réservoir Rebigue 2	2 856 200,00 €	9 225,00 €	2 865 425,00 €
Construction du Réservoir Castanet 2	3 980 850,00 €	12 775,00 €	3 993 625,00 €
Conduite de transport : Tronc commun = 1235 m	1 112 325,00 €		1 112 325,00 €
Conduite de transport : Tronçon vers Rebigue 2 = 3345 m	1 327 164,60 €		1 327 164,60 €
Jonction de Rebigue 2 avec le réseau existant = 305 m	170 044,20 €		170 044,20 €
Conduite de transport : Tronçon vers Castanet 2 = 1980 m	1 231 476,00 €	8 167,00 €	1 231 476,00 €
Jonction de Castanet 2 avec le réseau existant = 685 m	439 947,60 €		439 947,60 €
Pompe et équipement électromécanique à Pechbusque	338 400,00 €		338 400,00 €
COUTS TOTAUX :	11 456 407,40 €	30 167,00 €	**11 486 574,40 €**

Les coûts estimatifs des servitudes et indemnités de passage de la conduite de transport de Castanet ne figuraient pas dans le dossier et m'ont été fourni par Réseau 31 ; ils s'élèvent respectivement à 1386 € et 6781 € soit un total de 8167 €.

Le planning des travaux prévoit une réalisation sur les années 2021 à 2023 en commençant par le réservoir de Rebigue 2 et sa conduite de transport car c'est le plus urgent.

1.3. Cadre juridique

Il s'agit d'une enquête publique préalable à une DUP ne portant pas atteinte à l'environnement menée conjointement avec une enquête parcellaire en application du Code de l'Expropriation et du Code Rural pour les servitudes de passage.

J'ai été désigné commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Toulouse dans sa Décision N° E20000058/31 en date du 30 juillet 2020.

L'autorité organisatrice de l'enquête est la Préfecture de la Haute Garonne, le porteur du projet est le Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement de la Haute Garonne « Réseau 31 » (SMEA) qui a lancé cette enquête suite à une demande du SICOVAL.

L'enquête a été prescrite par un arrêté unique du Préfet de la Haute Garonne en date du 18 août 2020 sur les 5 communes de Pechbusque, Mervilla, Auzeville Tolosane et Castanet Tolosan. Le siège de l'enquête a été fixé à la mairie de Castanet Tolosan.

La délibération du Conseil de Communauté du SICOVAL approuvant le Schéma Directeur d'alimentation en eau potable et son programme de travaux a eu lieu 3 juin 2013 ; elle a été validée par le Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement lors de la Commission Territoriale Vallée de l'Hers du 2 juillet 2013.
L'étude d'actualisation lancée en 2017 par le Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement a été approuvée par le Conseil de Communauté du SICOVAL le 9 avril 2019.
Le projet de travaux objet de l'enquête publique a fait l'objet d'une décision de dispense d'étude d'impact après examen au cas par cas de la part de l'Autorité Environnementale en date du 16 octobre 2018.

A l'issue de l'enquête publique, le préfet de la Haute Garonne se prononcera par arrêté sur :
- l'utilité publique du projet
- la cessibilité des parcelles dont il est projeté l'acquisition par voie amiable ou par voie d'expropriation
- l'instauration de servitudes de passage des canalisations d'eau potable sur les fonds privés situés sur le parcours

1.4. Constitution du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête mis à disposition du public dans les mairies et sur les sites internet de la préfecture et de Réseau 31 comportait les pièces suivantes :

1. Avis d'enquête
2. Dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique
3. Dossier d'enquête parcellaire (pour l'implantation des réservoirs)
4. Dossier d'enquête préalable à l'établissement de servitudes de passage
5. Plan de la voirie d'accès au réservoir Castanet 2

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

2.1. Réunions préalables

Une réunion de préparation a eu lieu le 10 août 2020 à la préfecture à Toulouse en présence de Mesdames MILLARD et PINEAUT du Bureau d'Utilité Publique de la Préfecture ainsi que de M. DELANSAY du Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement de la Haute Garonne « Réseau 31 », Maître d'Ouvrage en charge du projet.
Au cours de cette réunion le dossier a été présenté par le Maître d'Ouvrage et la préfecture a précisé les modalités d'organisation de l'enquête.
Mise en ligne du dossier d'enquête sur les sites de la Préfecture et de Réseau 31 avec une adresse mail fournie par Réseau 31 : enq.pub633@reseau31.fr

Une visite des lieux m'a été proposée par M. DELANSAY de Réseau 31 le 13 août. Elle m'a permis de reconnaître les sites d'implantation des deux réservoirs ainsi que le parcours des conduites de transport.

2.2. Publicité de l'enquête

Les annonces légales sont parues dans la Dépêche du Midi édition de la Haute Garonne et dans le Journal Toulousain le 18 et le 29 septembre, soit dans les délais réglementaires.

Les affichages ont été réalisés conformément aux règles en vigueur au moyen d'affiches jaunes au format A2 dans les mairies et en divers emplacements que j'ai demandés à Réseau

31 : sur les 2 sites d'implantation des nouveaux réservoirs ainsi que sur le parcours des canalisations à construire (voir Annexe 3)

Cet affichage supplémentaire réalisé à ma demande a fait l'objet de reproches injustifiés de la préfecture auprès de Réseau 31 au motif que ce n'était pas obligatoire ! Pourtant une part importante du public rencontré lors des permanences a été informée par ce moyen...

Certificats d'affichage : la mairie d'Auzeville a envoyé un certificat d'affichage en date du 24 août alors que celui-ci n'avait pas été réalisé (panneaux d'affichage « sucettes »de la commune) ; suite à mon intervention lors de mon passage sur la commune le 28 septembre après la 1° permanence de Castanet, la mairie d'Auzeville a fait le nécessaire.

L'information a été mise en ligne sur le site internet de la préfecture de la Haute Garonne et sur celui de Réseau 31 avec accès aux documents du dossier conformément à l'avis d'enquête.

2.3. Ouverture, durée de l'enquête et permanences

L'enquête s'est déroulée sur 19 jours consécutifs du 28 septembre au 16 octobre 2020.

Trois permanences ont été tenues :

- Le lundi 28 septembre de 9h à 12h à la mairie de Castanet : visite de 7 personnes
- Le mercredi 7 octobre de 14h30 à 17h30 à la mairie d'Auzeville : visite de 5 personnes
- Le lundi 7 octobre de 14h00 à 17h00 à la mairie de Castanet : visite de 6 personnes

Au total 14 personnes sont donc venues me rencontrer lors des permanences

J'ai ouvert et paraphé les registres de DUP des 5 communes le 28 septembre lors de ma permanence à Castanet le lundi matin 28 septembre où Réseau 31 est venu m'apporter les registres de DUP récupérés à la préfecture le vendredi précédent.
J'ai ouvert les registres d'expropriation et paraphé les dossiers d'enquête à Castanet et Auzeville le 28 septembre également. Ces registres auraient dû être signés et paraphés par les maires, mais cela n'a pas été indiqué par la préfecture dans son courrier d'envoi des registres aux mairies.

2.4. Climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans un très bon climat avec Réseau31 qui a répondu à toutes mes demandes de documents et de renseignements ainsi qu'avec les mairies et le public rencontré.

Par contre **des difficultés ont été rencontrées avec la préfecture de la Haute Garonne** qui a eu tendance à s'arc-bouter sur ses positions pour refuser mes demandes, remarques et propositions :

- Refus d'indiquer les heures de début et de fin d'enquête comme il est désormais d'usage.
- Refus de mettre en ligne l'arrêté préfectoral sur le site de la préfecture au motif que ce n'était pas obligatoire et que l'avis d'enquête était suffisant.
- Refus de mettre à disposition 2 registres dans les communes concernées par l'expropriation comme le prévoient les procédures (DUP + expropriation) pour finalement demander à Réseau 31, sans m'en avertir, de les ajouter à la veille de l'ouverture de l'enquête.

- Critique de mon initiative de faire disposer par réseau 31 sur le parcours des travaux des affichages de l'avis d'enquête comme vu précédemment.
- Refus de mettre à disposition deux registres (DUP et Expropriation) pour les communes de Castanet et Auzeville (compte tenu qu'il s'agissait en fait de 2 enquêtes menées conjointement) et envoi en date du 19 août du seul registre d'expropriation aux 5 communes.
  Finalement en date du 25 septembre la préfecture a chargé in extremis Réseau 31 de procéder à des échanges de registres dans les mairies sans prendre soin de m'en aviser et j'en ai été informé par Réseau 31...
  Au final, un registre de DUP a donc été présent pendant l'enquête dans les 5 communes et un registre d'expropriation dans les 2 seules communes concernées de Castanet et Auzeville conformément à ma demande initiale qui avait été refusée...
- Enfin, la préfecture a oublié de mentionner dans son arrêté le délai de remise du rapport prévu à l'article R131-4 du code de l'expropriation.

2.5. Clôture de l'enquête

Les registres ont été clôturés par les maires des 5 communes à l'issue de l'enquête et me sont parvenus par courrier aux dates suivantes :

- Mervilla le 19/10
- Pechbusque le 21/10
- Castanet Tolosan le 22/10 (2 registres)
- Auzeville Tolosane le 26/10 (2 registres)
- Rebigue : le 26/10

2.6. Bilan des observations du public

- Mervilla : aucune observation
- Rebigue : aucune observation
- Pechbusque : 1 observation écrite en provenance du maire
- Auzeville Tolosane : 5 personnes reçues à la permanence
  - Registre DUP : 5 observations écrites (dont 4 d'une seule personne)
  - Registre expropriation : 1 observation écrite et 2 « demandes orales » déposées par des personnes venues se renseigner mais non impactées.
- Castanet Tolosan : 17 personnes reçues lors des permanences
  - Registre DUP : 3 observations écrites + 1 courrier déposé en mairie
  - Registre expropriation : 5 courriers remis lors des permanences + 1 demande orale
- En outre, j'ai reçu par internet 1 courrier de M. Pivato faisant doublon avec un courrier remis lors d'une permanence et 2 courriels de M. Petris et de sa fille Sophie Loubières avec divers courriers et documents joints.

14 personnes sont venues me rencontrer pendant les permanences.
Il a été enregistré 7 observations écrites dans les registres, 5 courriers remis et annexés aux registres, 3 demandes de renseignements que j'ai qualifiées « d'observations orales », 1 courrier déposé en mairie et 2 courriels.
En outre, 1 observation non comptée a été reçue en doublon sur l'adresse courriel de l'enquête.
Au total, il a donc été recensé 15 observations écrites et 3 demandes orales :

- 7 observations sur les Registres de DUP
- 8 observations sur les Registres d'expropriation + 1 demande orale avec un plan remis
- 2 demandes d'information orale pour des terrains non impactés par le projet

2.7. Réunions sur site

Deux réunions sur site ont eu lieu avec M. GINESTE propriétaire riverain du chemin d'accès à réaliser pour le réservoir de Castanet 2 et concerné par l'expropriation :

- Le 28 septembre à l'issue de la permanence, je suis allé sur le site du réservoir Castanet2 où M. Gineste m'a exposé les problèmes concernant la réalisation du chemin d'accès.
- Le 12 octobre, j'ai participé à une rencontre sur le terrain entre M. Gineste et M. Delansay de Réseau 31 pour faire le point sur le projet. Une adaptation du projet a été trouvée en modifiant l'implantation de la voie d'accès, M. Gineste ne devrait pas être soumis à expropriation. Ensuite je suis passé sur l'itinéraire jusqu'à Pechbusque pour faire des repérages et prendre des photos.

3. ANALYSE

3.1. Composition du Dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête a été réalisé par Réseau 31 et présenté suivant les consignes de la préfecture de Haute Garonne qui a validé les documents ; les plans sont signés de IRH, ingénieur conseil à Toulouse.

Le dossier d'enquête comprenait 3 pièces principales :

- Dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (pour les 2 réservoirs)
- Dossier d'enquête parcellaire (pour les 2 réservoirs)
- Dossier d'enquête préalable à l'établissement de servitudes de passage (pour les conduites)

+ un Plan de la voirie d'accès au site du réservoir Castanet 2, ajouté à ma demande

1. **Dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique** (73 pages + 11 plans) :
   - Notice explicative (28 pages) : cadre juridique et description des opérations de construction des deux réservoirs avec estimation des dépenses
   - Plans de situation et plans des travaux pour les réservoirs (4 plans)
   - Descriptifs des projets (2 pages)
   - 9 Annexes :
     1. Délibération du SICOVAL et Décision de l'Autorité Environnementale (18 pages)
     2. Zones d'influence des réservoirs (1 plan)
     3. Plan synoptique général du réseau hydraulique (1 plan)
     4. Plans des parcelles à acquérir avec vues du projet (2 plans)
     5. PLU de Castanet Tolosan : délibération d'approbation & emplacements réservés (15 pages)
     6. Plan synoptique existant du réseau hydraulique de Castanet (1 plan)
     7. Plan synoptique projeté du réseau hydraulique de Castanet 2 (1 plan)
     8. Insertion paysagère du réservoir Rebigue 2 (1 plan)
     9. Compte-rendu de la commission territoriale « Réseau 31 » du 2/7/2013 (5 plans)

Le dossier de DUP contenait bien les éléments exigés au titre de l'article R112-4 du code de l'expropriation pour la réalisation des 2 réservoirs

1. *Une notice explicative*
2. *Un plan de situation*
3. *Un plan général des travaux*
4. *Les caractéristiques principales des ouvrages*
5. *L'appréciation sommaire des dépenses*

<u>A noter</u> : le document « insertion paysagère » ne comportait qu'une page format A3 et la hauteur du réservoir de Rebigue 2 indiquée à 26,94 m a été sous-évaluée de près de 10 m !
Il présentait une vue éloignée à 400 m, mais il aurait été intéressant d'avoir des vues rapprochées depuis les parcelles voisines.

2. **Dossier d'enquête parcellaire** (6 pages + 2 plans)
    1. Préambule
        - Présentation et contexte de l'opération
        - Principaux textes régissant l'enquête parcellaire
        - Organisation de l'enquête parcellaire
    2. Dénomination du demandeur bénéficiaire
    3. Etat parcellaire (parcelles concernées par l'expropriation)
    4. Plans parcellaires des 2 projets de réservoirs

Ce dossier d'enquête parcellaire ne concernait que les 7 parcelles nécessaires à la réalisation des 2 réservoirs et à leur accès, avec l'état parcellaire et des plans cadastraux au 1/1000.
Il comportait bien un plan parcellaire et un état parcellaire comme exigé par la procédure.

3. **Dossier d'enquête préalable à l'établissement de servitudes de passage pour la réalisation des conduites**

Il est composé de 2 sous-dossiers (**A** & **B** avec au total 46 pages et 20 plans) :

A - <u>La notice explicative et les plans des ouvrages prévus</u> (36 pages + 14 plans)

1. Cadre juridique
2. Dénomination du demandeur bénéficiaire
3. Opportunité du projet
4. Détails techniques sur le fonctionnement actuel de la zone
5. Présentation de l'opération projetée
6. Descriptif du projet retenu et conclusion

+ 7 Annexes :

1- Délibérations SICOVAL et Décision de l'Autorité Environnementale
2- Zones d'influence des réservoirs
3- Plan synoptique général du réseau hydraulique
4- Plan général du tracé des projets 1 & 2 au 1/15000
5- Plan de masse du tracé des projets 1 & 2 au1/5000 (et non au 1/500 comme indiqué sur le plan par erreur)
6- Plans détaillés des tracés des projets 1 &2 (10 planches au 1/500)
7- Compte-rendu de la commission territoriale « Réseau 31 » du 2/7/2013

Ce dossier contenait les éléments exigés au titre de l'article R112-4 du code de l'expropriation pour la réalisation des conduites :

1. *Une notice explicative*
2. *Un plan de situation*
3. *Un plan général des travaux*
4. *Les caractéristiques principales des ouvrages*
5. *L'appréciation sommaire des dépenses sauf le coût des servitudes et des indemnités aux cultures*

B – L'Etat parcellaire et le plan parcellaire (10 pages + 6 plans)

1. Etat de 5 pages recensant les 10 parcelles concernées par le passage des canalisations avec le numéro de parcelle, le nom et l'adresse du propriétaire, la longueur et la surface de la servitude.
2. Le plan parcellaire sous forme de 2 annexes avec 6 planches parcellaires au 1/500 et un tableau récapitulatif avec les informations des parcelles et des propriétaires sur 2 pages.

Le dossier d'enquête parcellaire en vue de la cession de terrains et de l'établissement de servitudes de passage comportait bien un plan parcellaire et un état parcellaire comme exigé par la procédure.

Il est dommage que le dossier relatif aux servitudes de passage des conduites (Piéce N° 3) n'ait pas été séparé physiquement en 2 documents comme cela a été réalisé pour celui relatif à la cession des terrains nécessaires à la construction des réservoirs (Pièces N° 1 & 2).
Cela aurait été utile pour la compréhension logique du dossier et parce que ce petit document s'est retrouvé en quelque sorte « dissimulé » derrière les plans épais annexés au sous-dossier précédent. J'avoue que j'ai eu besoin d'assistance pour comprendre où se situaient le dossier parcellaire et les plans des parcelles correspondant aux servitudes de passage...

3.2. Qualité du Dossier

Une présentation globale simple du projet aurait été utile sous forme d'un **résumé** succinct complété par un tableau récapitulatif de tous les coûts.

Des redondances entre les 3 dossiers auraient certainement pu être évitées, notamment au niveau des annexes.
Bonne lisibilité des plans mais ceux-ci auraient pu être avantageusement présentés à la fin de chaque document ou encore mieux dans un seul document « Annexes » afin de faciliter la lecture des pages de texte.

Le sommaire des annexes aurait dû être présenté à la suite du sommaire principal au début de chaque document.
Le document d'enquête parcellaire des conduites (10 pages + 6 plans) aurait dû être séparé du dossier de présentation de l'opération de construction des canalisations (46 pages + 20 plans) pour une présentation plus claire et plus logique comme expliqué ci-dessus (§3.1 point 3 B).

Des erreurs ou des incohérences ont été constatées : échelle et intitulé de plans, hauteur du réservoir Rebigue 2, longueurs des conduites...
En particulier, la hauteur de la vue présentée dans l'insertion paysagère du réservoir Rebigue 2 est de 26,94 m au lieu de « 35 m minimum » indiqué dans le descriptif et 39 m dans la notice de présentation générale !
La position du portail d'accès au réservoir Castanet 2 varie suivant les plans

Le tronc commun des conduites prévu initialement sur 1010 m et porté à 1235 m à l'avant-projet n'a pas été mis à jour dans tous les documents.

Les plans parcellaires n'ont pas été authentifiés par un géomètre expert comme semblerait l'exiger la notion de plan parcellaire « régulier ».

Il manque les coûts d'indemnisation pour les servitudes (1386 €) et également pour les dégâts aux cultures (6781 €), soit un total de 8167 €, coûts fournis ultérieurement par Réseau 31 à ma demande.

3.3. Observations du public pour l'enquête de Déclaration d'Utilité Publique

*Mes commentaires sont indiqués en italique bleu précédé de « **CE :** » pour les diverses observations.*

Observation du Maire de PECHBUSQUE :
Le maire de Pechbusque demande qu'une discussion préalable aux travaux ait lieu compte tenu de leur impact prévisible sur la circulation dans sa commune.

***CE :** Une proposition de gestion de la circulation en phase travaux a été préparée par Réseau 31 qui mérite une réunion de présentation auprès des 5 maires concernés compte tenu notamment de la fermeture de la RD 95 sur plusieurs tronçons successivement au cours du chantier.*

Observations des riverains de la rue du Château d'eau à CASTANET :
M. ESQUERRE, Mme LECLERC, M. & Mme BLOND et Mme LAZORTHES ont formulé les demandes suivantes pour réalisation avant la remise en état de la chaussée à l'issue des travaux de construction du réservoir :

- Prolongation du réseau d'assainissement jusqu'en haut de la rue du Château d'eau
- Enfouissement des réseaux électrique et téléphonique régulièrement endommagés par les intempéries
- Réfection du réseau pluvial cause d'inondations dans les propriétés des riverains
- Réfection / réalisation d'un trottoir

  ***CE :** Ces demandes me semblent tout à fait justifiées et s'adressent avant tout à la mairie de Castanet qui devrait avoir le temps de coordonner et budgétiser ces travaux avec les exploitants de réseaux et le SICOVAL.*
- Information sur le devenir du terrain de l'ancien château d'eau
- Information sur le risque de nuisance sonore du no château d'eau
- Invitation à une réunion préalable à l'ouverture du chantier du réservoir Castanet 2

  ***CE :** Ces demandes légitimes d'information pourraient faire l'objet d'une réunion d'information des riverains de la rue avant le démarrage du chantier avec la participation de la mairie à qui doit revenir la parcelle du château d'eau.*
  En ce qui concerne les nuisances sonores, aucune pompe n'étant prévue dans le réservoir de Castanet 2, celles-ci devraient être quasiment inexistantes.

Observation de Mme BATAILLON :

Mme Bataillon demande à conserver un droit de passage pour accéder à sa parcelle N°55 mitoyenne de celle du futur réservoir.

CE : Demande légitime ne devant pas poser de difficulté : une servitude de passage pourra être établie par Réseau 31 à son profit.

Courrier de l'Association pour l'Aménagement de la Plaine Haute de Castanet :

L'association s'interroge sur l'urgence de cet investissement compte tenu du risque de baisse d'activité de l'aéronautique qui pourrait ralentir le développement urbain.

CE : Interrogation justifiée compte tenu du montant des travaux estimé à plus de 11 millions d'euros, mais l'avenir est difficile à prévoir et il s'agit avant tout d'un investissement destiné à structurer et sécuriser pour le long terme le réseau de transport d'eau potable d'une zone importante de la périphérie de Toulouse en pleine expansion.

3.4. Observations du public pour l'enquête d'Expropriation

Observation orale de Mme Régine PRADAL :

Mme Pradal, riveraine du passage de la conduite sur Auzeville, est venue se renseigner au sujet d'un impact éventuel sur son terrain.

CE : Le terrain de Mme Pradal ne sera pas impacté par le projet

Observation orale de M. Paul BONREPOS :

M. Bonrepos, riverain du passage de la conduite sur Auzeville, est venu également se renseigner sur un impact éventuel.

CE : Le terrain de M. Bonrepos ne sera pas impacté par le projet

Observation de M. Jean-Paul LAROCHE :

M. Laroche, fermier exploitant un terrain concerné par la servitude de passage, demande à être indemnisé directement.

CE : Vu avec Réseau 31 : le paiement direct ne devrait pas poser de problème.

Observation de M. Daniel GINESTE :

M. & Mme GINESTE, frappés par l'expropriation de 32 m² de terrain pour la réalisation de la voie d'accès au nouveau réservoir de Castanet, ont dépensé beaucoup d'argent pour rendre constructible leur parcelle (adduction d'eau via un terrain voisin situé en aval, construction d'un mur de soutènement du chemin) et souhaiteraient une compensation à l'occasion de l'expropriation.

CE : Vu avec Réseau 31 lors de la réunion sur site le 12 octobre : Réseau 31 déplacera légèrement le tracé de sa future voie d'accès sur les parcelles voisines (N° CI 62, 63, 66 et 67) ce qui évitera tout risque de dommage aux ouvrages de consolidation réalisés par M. Gineste ainsi que l'expropriation partielle de sa parcelle CI 118. M. Gineste ayant donné son accord oral à cette solution lors de la réunion, je suis favorable à cette modification qui respecte l'idée du projet initial même si elle nécessitera l'acquisition de surfaces un peu plus importantes sur les parcelles voisines. (Voir Annexe 7).

Observations de M. Alain PETRIS :

M. Petris réclame un achat de son terrain entre 30 et 35 €/m² compte tenu du prix d'achat pour du terrain considéré comme constructible lorsqu'il a été acquis.

Dans son courrier du 24/8/2020 adressé au SMEA, il fait référence à une base de 15 €/m² utilisée pour le calcul des taxes notariales qu'il a dû payer lors de la donation des parcelles CI 62 & 63 à ses filles en 2005.

Il demande la constructibilité de la partie haute des terrains donnés à ses filles (parcelles CI 62 & 63) qui ont été classés en zone agricole alors qu'ils sont en friche depuis de nombreuses années et que le problème d'adduction en eau qui faisait obstacle sera résolu avec la construction du réservoir.

Enfin, il demande de pouvoir conserver une partie de la parcelle CI 61 (soit environ 718 m²) jouxtant la parcelle CI 62 afin de laisser à ses filles une façade plus importante que celle de leurs seules parcelles CI 62 & 63, conformément à un plan modificatif établi et confirmé par un courrier de Réseau 31 du 13/9/2018 (voir courriers et plan en annexe 10).

CE : *Depuis l'acquisition de ses parcelles par M. Petris, les règles d'urbanisme ont évolué et ses terrains qui étaient constructibles à l'origine ont été classés en zone agricole alors qu'ils sont en friche depuis au moins 60 ans et que des constructions ont été réalisées ou autorisées sur des parcelles avoisinantes.*

L'acquisition au tarif de terre agricole me paraît injuste compte tenu de la situation qui a été prise en compte lors de l'achat initial. Un effort devrait être fait au niveau du prix.

Lors de la révision du PLU en 2019, la demande de classement en zone constructible a été refusée mais avec la réalisation du réservoir le problème d'adduction en eau du terrain sera résolu.

La constructibilité de la partie haute des terrains donnés à ses filles, envisagée par le service urbanisme de Castanet il y a une quinzaine d'années, nécessite une décision de la commune qui ne pourra être prise que dans le cadre de la prochaine révision du PLU.

Concernant la demande de pouvoir conserver une petite partie de la parcelle CI 61 (environ 718 m²) afin de laisser à ses filles une façade plus importante pour les parcelles CI 62 & 63, cela a été évoqué par Réseau 31 dans un courrier du 13/9/2018 adressé au maire de Castanet. Réseau 31 a indiqué à M. Petris que ce découpage est envisageable même si cela crée quelques contraintes pour le retournement de ses véhicules.(Voir Annexe 10).

Observations de Mme Caroline PETRIS & de Mme Sophie LOUBIERES née PETRIS :

Mmes Petris et Loubières réclament un droit de passage pour accéder à leurs parcelles (CI 62 & 63)

CE : *Vu avec Réseau 31 : une servitude de passage pourra être établie à leur profit.*

Observation de M.Albin PIVATO

M. Pivato Propose de céder gratuitement la surface de terrain nécessaire à la construction du château d'eau Rebigue 2 (4200 m² environ) à condition que cet édifice soit décalé vers l'ouest en limite de la parcelle voisine BY 16 et qu'il obtienne la constructibilité pour le reste de sa parcelle BY 17 soit 25 000 m² environ.

CE : *Vu avec Réseau 31 : le déplacement de la partie de terrain à acquérir vers la parcelle voisine ne pose pas de difficulté technique ni réglementaire.*

En ce qui concerne le prix d'acquisition, le terrain de M. Pivato étant situé en continuité de terrains construits de part et d'autre de la RD 95, il serait injuste comme pour M. Petris que la transaction soit réalisée au tarif de la terre agricole.

Quant à constructibilité demandée, cela ne dépend pas de cette enquête, elle pourra être réexaminée lors de la prochaine révision du PLU.

3.5. Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale, saisie le 17 septembre 2018 a répondu le 16 octobre 2018 que le projet correspondant à la demande 2018-6738 avait fait l'objet d'une décision de dispense d'étude d'impact après examen au cas par cas étant donné qu'il se situe en dehors de tout site NATURA 2000, de tout périmètre de ZNIEFF, de toute protection de captage pour l'eau potable, de l'absence de zones humides à proximité du projet, que les parcelles d'implantation ont de très faibles enjeux naturalistes et que le tracé des conduites privilégie les voiries existantes et les chemins agricoles.

3.6. Réponses des services saisis par la Préfecture à l'été 2019 :

- Communes : seule la mairie d'Auzeville Tolosane a répondu en indiquant qu'elle n'avait pas d'observation à formuler sur le projet, la ville de Castanet n'a pas répondu.
- RTE : réponse indiquant seulement les précautions à prendre lors des travaux à proximité de la ligne HT 225 kV (Castanet 2)
- Chambre d'agriculture de la Haute Garonne : avis favorable + observations relatives aux coûts d'achat pour les propriétaires expropriés et au barème d'indemnisation pour les exploitants agricoles
- UDAP : a répondu que le projet ne concernait pas d'espaces protégés au titre des monuments historiques ou des sites

NB : Les autres services consultés n'ont pas répondu.

3.7. Identification des propriétaires touchés par le projet

Réseau 31 a procédé à l'envoi le 31/8/2020 des courriers de notification aux propriétaires préidentifiés à partir du cadastre et tous les propriétaires ont pu être avisés à l'exception d'un seul concerné par la servitude.

- Expropriation pour cession de terrains :
  Les 9 propriétaires concernés ont été avertis par Réseau 31 (voir Annexe 4), tous ont accusé réception.
  A noter que seuls les propriétaires des parcelles CI 66 et 67 de Castanet ne se sont pas manifestés pendant l'enquête.
- Instauration de servitudes de passage des conduites
  Les 12 propriétaires concernés ont reçu notification du projet par Réseau 31 à l'exception de M. ESTRAGON Bernard propriétaire en indivision de la parcelle AT 30 d'Auzeville dont le domicile est inconnu (voir Annexe 5)

3.8. Compatibilité avec le Plan Local d'Urbanisme de Castanet Tolosan

Les terrains à acquérir pour la construction des deux réservoirs sont situés en zone Agricole du PLU de Castanet approuvé le 19 février 2019 et sont répertoriés comme emplacements réservés au profit du SMEA (Réseau 31).
Les dispositions applicables dans cette zone ont pour objectifs essentiels d'assurer une protection stricte des terres agricoles en limitant les possibilités d'occupation des sols.

Toutefois les dispositions générales du règlement du PLU autorisent « les ouvrages techniques et équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et les ouvrages publics d'infrastructure ou de superstructure dans toutes les zones. »

Les règles du PLU permettent une implantation avec un recul de 15 m et une distance égale au moins à la demi-hauteur de la construction par rapport aux limites séparatives.

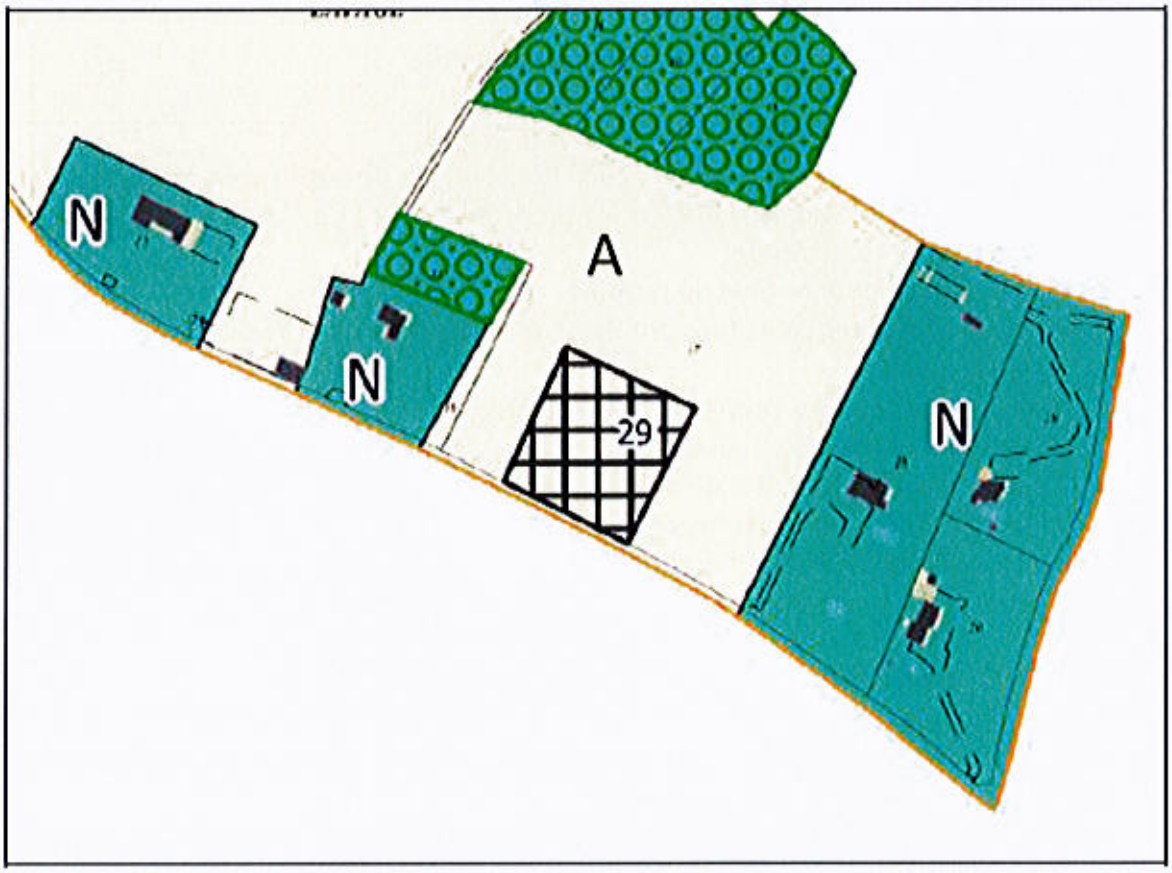
3.8.1. Réservoir Rebigue 2

Le terrain nécessaire est répertorié comme l'emplacement réservé N° 29 dans le PLU au profit du SMEA pour une superficie de 4263 m² située au milieu de la parcelle BY 17 et en bordure nord de la RD 95. Une acquisition d'une partie seulement de la parcelle sera donc nécessaire, celle-ci ayant une surface totale de 29 798 m².

La parcelle est classée en zone Agricole non constructible alors que les parcelles voisines en zone N sont bâties le long de la RD 95 ainsi que de l'autre côté de la RD 95b sur la commune de Rebigue où existe un lotissement.

A noter que la surface indiquée nécessaire à l'édification de l'ouvrage est de 4259 m² page 15 du dossier de DUP et que l'emprise du projet sur le plan « Parcelle à acquérir » figurant en annexe 4 du même dossier est de 4206 m².

A noter également que la parcelle contiguë à l'ouest portant le N° BY 16 est une bande de terrain étroite d'environ 600 m² appartenant à TDF qui ne l'utilise pas.



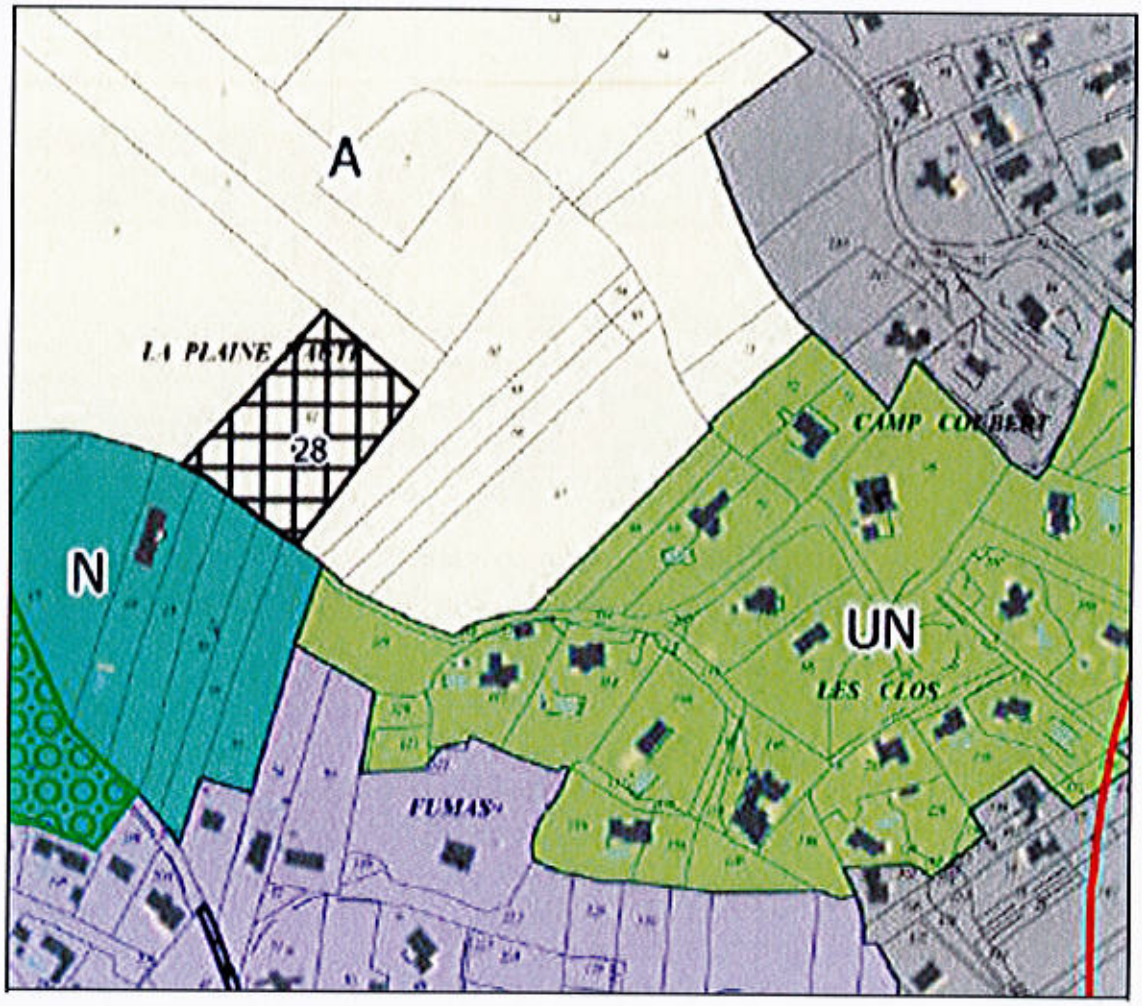
Emplacement réservé N° 29 sur la parcelle BY 17 de M. Pivato

3.8.2. Réservoir Castanet 2

Le terrain nécessaire est répertorié comme l'emplacement réservé N° 28 dans le PLU au profit du SMEA (Réseau 31) pour une superficie de 5679 m², soit l'intégralité de la parcelle CI 61.

Les acquisitions nécessaires à la réalisation de la voie d'accès portent sur les parcelles CI 62, CI 63, CI 66, CI 67 situées également en zone A du PLU et éventuellement CI 118 en zone UN.

Toutes les parcelles classées en zone A sont non constructible alors que les parcelles voisines classées en zone UN sont constructibles.



Emplacement réservé N° 28 : parcelle CI 61 de M. Petris

Alors que les projets d'implantation des deux réservoirs étaient connus depuis plusieurs années, et en tout cas déjà pendant la révision du PLU, je trouve étonnant, que les surfaces de terrains qui ont été classées en emplacements réservés à cet effet, en limite immédiate de zones construites ou constructibles, n'aient pas été incorporées aux zones constructibles voisines comme la logique l'aurait voulu.
Il serait dommage de laisser supposer que le classement en zone Agricole aurait pu être déterminé dans le but de minimiser le coût d'acquisition de ces terrains qui ne représente pourtant qu'une part très faible du projet.
C'est pourquoi je considère que le prix d'achat ne peut être établi sur la base des terrains agricoles et devra être revu à la hausse.

3.9. Analyse des alternatives

1- Implantation du réservoir Rebigue 2

N° projet	Localisation	Altitude	Hauteur tour	Extension transport	Extension distribution	Genie civil réservoirs	Réseau transport	Réseau distribution	Pompage	Total TTC
1	REBIGUE chemin du vieux moulin	274 m	39 m	4170 m	1380 m	2 993 160 €	1 585 408 €	579 600 €	100 800 €	5 258 968 €
2	CORRONSAC - chemin Lasserre	278 m	35 m	6162 m	aménage - ments ponctuels	2 686 200 €	2 497 183 €	25 000 €	232 800 €	5 441 183 €
3	CASTANET - RD 95	278 m	35 m	4266 m	300 m	2 686 200 €	1 727 940 €	170 000 €	100 800 €	4 684 940 €

2- Implantation du réservoir Castanet 2

N° projet	Localisation	Altitude	Hauteur tour	Extension transport	Extension distribution	Genie civil réservoirs	Réseau transport	Réseau distribution	Pompage	Total TTC
1	CASTANET au bas de Plaine Haute	240 m	néant	4200 m	aménage - ments ponctuels	4 736 700 €	4 740 000 €	125 000 €	0 €	9 601 700 €
2	CASTANET en haut de Plaine Haute	251 m	néant	3200 m	685 m	3 540 900 €	1 973 025 €	439 950 €	232 800 €	6 186 675 €

3- Itinéraires de transport

N° projet	Itinéraires	Longueurs conduites Transport	Extension transport 500 mm	Extension transport 250 mm	Extension distribution 500 mm	Extension distribution 250 mm	Réseau transport	Réseau distribution	Station de reprise	Total TTC
1	RD 95 + chemin de Micas	7500 m	3200 m	4300 m	685 m	305 m	3 700 965 €	609 992 €	338 400 €	4 649 662 €
2	RD 95 + RD 79	7870 m	3570 m	4300 m	685 m	305 m	3 934 866 €	609 992 €	338 400 €	4 883 563 €

Plusieurs solutions ont été étudiées pour l'implantation des réservoirs comme pour l'itinéraire de transport, les options retenues apparaissent en grisé dans le tableau ci-dessus : ce sont les moins coûteuses.

Le coût total estimé au niveau avant-projet avoisine 11,5 M€.

1- Implantation du réservoir Rebigue 2

Le projet N° 3 qui a été retenu présente les avantages suivants :

- Pas de passage en terrain privé : itinéraire entièrement sous la RD 95 ou ses accotements
- Reprise facile de la distribution avec possibilité de réaliser un basculage progressif de la zone desservie par le réservoir de Montbrun
- Coût modéré au niveau de la station de pompage
- Altitude permettant une hauteur de tour moindre
- Coût global le moins élevé

2- Implantation du réservoir Castanet 2

Le projet N° 2 qui a été retenu présente les avantages suivants :

- Pas de réservoir supplémentaire à créer à Ramonville ni de renforcement du transport à réaliser entre Ramonville et Labège via Castanet
- Mise en équilibre de pression avec le réservoir de Ramonville (même altitude)
- Coût global nettement moins élevé et fonctionnalité plus importante que le projet N° 1 qui était celui prévu à l'origine dans le Schéma directeur.

3- Itinéraires de transport depuis Pechbusque

Dans les deux variantes, il s'agit de profiter d'un tronçon commun au départ de Pechbusque avec deux embranchements. La différence porte sur une partie du parcours qui emprunte le

chemin de Micas et représente un raccourci par rapport à l'itinéraire N°2 intégralement sous RD pour l'embranchement vers Castanet, et comme l'itinéraire est plus court, il limite les pertes de charge en ligne.
Le projet N° 1 a été retenu car il est le plus économique.

3.10. Analyse du Projet global

Justification du projet :

Le secteur « Coteaux » est desservi par les réservoirs d'Espanès et de Montbrun au moyen d'un réseau de transport très long (jusqu'à 10 km), en cascade de remplissages coûteux en énergie, non secouru par un maillage et présentant une autonomie très faible (inférieure à 4h).
La distribution est très étendue avec un linéaire de réseau très important constitué de conduites assurant à la fois la desserte des usagers et le transport pour les réservoirs de Corronsac, Rebigue, Deyme, Donneville, Montgiscard, Noueilles et Issus, ce qui pose des problèmes d'exploitation.
Le territoire desservi connaît une croissance démographique constante qui se concentre sur les extrémités du réseau le long de la RD 813 (Péchabou, Pompertuzat, Deyme et Donneville). Il s'agit de pouvoir satisfaire les besoins futurs en anticipant les volumes de stockage nécessaires au développement du secteur.

Le réseau du secteur « Plaine » présente actuellement un potentiel de desserte et de développement limité. Il est alimenté par les réservoirs de Ramonville, Castanet et Labège avec une autonomie réduite à 8h pour Ramonville et Castanet et un fonctionnement en cascade des remplissages sans aucun secours.
Les communes de Ramonville, Auzeville, Castanet et Labège présentent un développement important avec de la densification, du renouvellement urbain et des projets à Castanet (ZAC écoquartier) et à Labège (ENOVA) qui nécessite des investissements pour adapter le réseau.

Tout comme pour le secteur « Coteaux », le réseau de transport issu de Ramonville assure également la distribution sur son parcours ce qui ne permet pas un fonctionnement optimal du réseau en raison de contraintes techniques différentes.

Objectifs du projet :

Pour le secteur « Coteaux » :

- Réduire la zone de distribution des réservoirs d'Espanès et de Montbrun par reprise partielle sur un nouveau réservoir
- Diminuer les linéaires de conduites
- Sécuriser l'approvisionnement en augmentant les capacités de stockage et en offrant une alternative au transport en cascade
- Abandon de l'actuel réservoir de Rebigue

Pour le secteur « Plaine » :

- Abandons du projet de nouveau réservoir à Ramonville et du renforcement du réseau de transport entre Ramonville, Castanet et Labège grâce à la création d'un nouveau réservoir à Castanet
- Mise en équilibre du réservoir Castanet 2 avec celui de Ramonville
- Uniformisation des pressions de distribution sur le secteur
- Sécurisation du secteur par une conduite de transport depuis le réservoir de Pechbusque
- Abandon de l'actuel réservoir de Castanet

Les objectifs seront atteints par la construction des réservoirs Rebigue 2 et Castanet 2.
Le nouveau réseau de transport permettra de sécuriser l'approvisionnement des secteurs « Coteaux » et « Plaine » au moyen d'une desserte par le chemin le plus direct depuis le réservoir de Pechbusque.
Une optimisation des coûts sera réalisée grâce au tronc commun du nouveau réseau de transport sur 1200 m environ et les coûts d'exploitation seront réduits grâce à la réduction de la consommation électrique des stations de pompage.

Le 16 novembre 2020

Le Commissaire enquêteur

Christian BARTHOLOMOT

Département de la Haute Garonne

DEUXIEME PARTIE

CONCLUSIONS et AVIS du Commissaire Enquêteur suite à L'ENQUETE PUBLIQUE

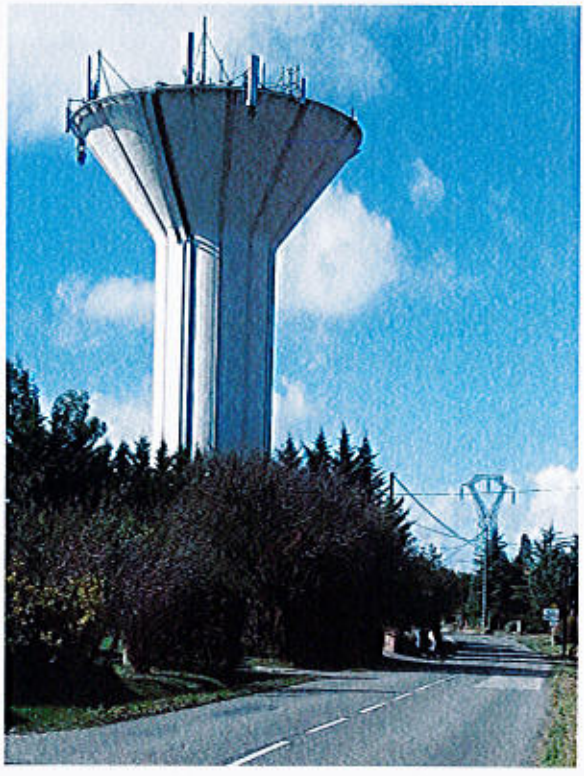
réalisée du 28 septembre au 16 octobre 2020

relative :

- **à la demande de déclaration d'utilité publique**
- **à la détermination des parcelles à déclarer cessibles**
- **et à l'établissement de servitudes légales**

pour la construction par Réseau 31 :

- **de 2 réservoirs d'eau sur la commune de Castanet-Tolosan dénommés Rebigue 2 et Castanet 2**
- **et de conduites de transport d'eau potable sur les communes de Pechbusque, Mervilla, Auzeville Tolosane et Castanet Tolosan**



Dossier d'enquête publique N° E20000058/31

Commissaire enquêteur : Christian BARTHOLOMOT
nommé par décision du Tribunal Administratif de Toulouse le 30/07/2020

1. RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête concerne le projet du Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement de la Haute Garonne dénommé « Réseau 31 » consistant à construire deux nouveaux réservoirs sur la commune de Castanet Tolosan dénommés Rebigue 2 et Castanet 2 ainsi que des canalisations de transport nécessaires à leur alimentation depuis le réservoir de Pechbusque sur les 5 communes de Pechbusque, Mervilla, Rebigue, Auzeville Tolosane et Castanet Tolosan.

Il s'agit en fait de deux enquêtes menées conjointement :

- une enquête publique préalable à une Déclaration d'Utilité Publique ne portant pas atteinte à l'environnement (dispense d'étude d'impact après examen au cas par cas de la part de l'autorité environnementale)
- une enquête parcellaire pour expropriations et servitudes de passage.

En accord avec la préfecture de la Haute Garonne, autorité organisatrice de l'enquête, il a été décidé un rapport d'enquête unique avec des conclusions qui comporteront 3 avis distincts (DUP, expropriations, servitudes de passage).

Ces avis sont exposés ci-après (§ 4, 5 et 6)

Rappel des objectifs du projet :

Pour le secteur « Coteaux » :

- Réduire la zone de distribution des réservoirs d'Espanès et de Montbrun par reprise partielle sur un nouveau réservoir
- Diminuer les linéaires de conduites
- Sécuriser l'approvisionnement en augmentant les capacités de stockage et en offrant une alternative au transport en cascade
- Abandon de l'actuel réservoir de Rebigue

Pour le secteur « Plaine » :

- Abandon du projet de nouveau réservoir à Ramonville et du renforcement du réseau entre Ramonville, Castanet et Labège grâce à la création d'un nouveau réservoir à Castanet
- Mise en équilibre du réservoir Castanet 2 avec celui de Ramonville
- Uniformisation des pressions de distribution sur le secteur (suppression des limiteurs et surpresseurs)
- Sécurisation du secteur par une conduite de transport depuis le réservoir de Pechbusque
- Abandon de l'actuel réservoir de Castanet

Je considère que tous les objectifs annoncés sont réunis dans ce projet

Description sommaire du projet :
Le projet comporte la construction de deux nouveaux réservoirs pour faire face à la croissance démographique et économique des communes des secteurs « Coteaux » et « Plaine » au sein du SICOVAL dans la périphérie sud de Toulouse (croissance de 25 000 habitants environ en 2015 à 45 000 habitants en 2030).
Les deux canalisations de transport ont un tronc commun au départ du réservoir de Pechbusque sur 1200 m puis l'une continue vers le réservoir Rebigue 2 sur 3300 m environ et l'autre vers le réservoir Castanet 2 sur 2000 m environ avec quelques travaux de reprise des réseaux de distribution. Une pompe devra être ajoutée à Pechbusque.
Le coût total a été estimé à près de 11,5 millions d'euros au niveau avant-projet.
Les travaux sont prévus sur la période 2021-2023 avec réalisation en priorité du réservoir Rebigue 2 qui est le plus urgent.

2. SYNTHESE DE L'ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

La Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse a procédé à ma désignation le 30 juillet 2020.
L'enquête publique a été prescrite par un arrêté préfectoral en date du 18 août 2020.

Les annonces légales sont parues dans les délais réglementaires dans La Dépêche du Midi et Le Journal Toulousain.
Un affichage réglementaire a été effectué dans les mairies et en plusieurs lieux sur le parcours des travaux.

Le dossier a été mis à disposition du public dans les 5 mairies pendant la durée de l'enquête du 28 septembre au 16 octobre 2020 et 3 permanences ont été tenues : 2 à Castanet et 1 à Auzeville.
Le dossier d'enquête publique a été mis en ligne pendant toute l'enquête sur le site de la préfecture de la Haute Garonne ainsi que sur celui de Réseau 31 qui a mis à disposition une adresse courriel.

Le dossier d'enquête comportait 3 documents principaux bien séparés :
- Un dossier d'enquête préalable à la DUP
- Un dossier d'enquête parcellaire relatif aux terrains nécessaires à la construction des deux réservoirs (état parcellaire et plans parcellaires)
- Un dossier d'enquête préalable à l'établissement des servitudes de passage comportant curieusement en fin de dossier l'état parcellaire et les plans parcellaires pour l'établissement des servitudes de passage des conduites.

Cette organisation peu logique qui était de nature à gêner l'accès et la compréhension de la part du public semble avoir été imposée par la préfecture au porteur de projet.

L'enquête publique s'est déroulée dans un bon climat tant avec le porteur du projet Réseau 31, et avec les mairies qu'avec le public reçu lors des permanences.

Par contre, j'ai rencontré quelques difficultés pour faire passer mes remarques et propositions auprès des services de la préfecture. De plus, celle-ci s'est emmêlée dans la distribution des registres auprès des mairies, une rectification a dû être réalisée le jour même de l'ouverture de l'enquête à sa demande : échange des registres d'expropriation contre des registres DUP dans les 3 communes de Pechbusque, Mervilla et Rebigue et ajout du registre DUP à Auzeville et Castanet.

Mon rapport d'enquête et mes conclusions ont été envoyés à la préfecture de la Haute Garonne et au Tribunal administratif de Toulouse par voie postale à l'issue du délai d'un mois.

L'enquête publique s'est déroulée dans des conditions régulières ; même si l'affichage public sur la commune d'Auzeville a été réalisé en retard, cela ne semble pas avoir empêché le public de venir aux permanences.

3. SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

14 personnes sont venues pendant les 3 permanences qui ont donné lieu à 7 observations écrites dans les registres, 5 courriers déposés et annexés aux registres, 3 observations orales, 1 remise de lettre en mairie et 2 courriels reçus par internet.

Une observation non comptée a été reçue en doublon par courriel.
Une observation seulement ne concernait pas des situations individuelles.

Au total 15 observations écrites ont été enregistrées et 3 demandes orales ont été observées (voir Annexe 3) sur lesquelles j'ai donné mon avis dans mon Rapport d'enquête.

Points soulevés par le public :

DUP :

- Problèmes de circulation pendant les travaux sur la RD 95
- Aménagement de la rue du château d'eau à Castanet avec enfouissement des réseaux à l'issue des travaux
- Demandes de droit de passage
- Interrogation sur l'urgence de ces travaux particulièrement coûteux

Expropriations :

- Travaux de soutènement coûteux réalisés par M. Gineste
- Forte réticence de M. Pivato à céder une partie de son terrain
- Déplacement de l'emprise du projet Rebigue2 à l'intérieur du terrain de M. Pivato
- Demandes de constructibilité du terrain non exproprié de M. Pivato et du haut des parcelles des filles de M. Petris
- Désaccord sur le prix d'achat au tarif du terrain agricole de la part de M. Petris
- Demande de M. Petris de conserver une petite partie de sa parcelle

Servitudes de passage :

- Une seule observation concernant une demande d'un fermier pour percevoir en direct l'indemnité de dégât aux cultures.

4. BILAN ET AVIS SUR LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

4.1. Intérêt général

Le projet concernant le renforcement et la sécurisation de l'alimentation en eau potable pour plusieurs dizaines d'années d'une zone en plein développement démographique et économique, il est indéniable que **ce projet est d'intérêt général**.

4.2. Choix des terrains et de l'itinéraire des conduites de transport

Dans le dossier d'enquête, le choix des terrains des réservoirs Rebigue 2 et Castanet 2 ont fait l'objet de l'étude de 3 variantes chacun. (Voir Rapport § 3.9)
Il n'y a pas meilleur choix que les terrains retenus pour l'implantation des deux réservoirs.
A l'exception de l'emprise de la voie d'accès à Castanet 2, les terrains ont été classés en emplacements réservés dans le PLU et le projet est tout à fait compatible avec le PLU de Castanet Tolosan.

Le tracé de l'itinéraire de transport a fait l'objet de 2 variantes pour alimenter le réservoir Castanet 2.
L'itinéraire de transport vers le réservoir Rebigue 2 sous la RD 95 est le plus court et il évite tout passage en terrain privé, une étude de variante aurait été superflue.
Le choix du tracé du projet évite toute atteinte à l'environnement.

4.3. Analyse bilancielle : avantages et inconvénients

L'expropriation des terrains d'implantation est limitée aux surfaces nécessaires, toutefois pour **Rebigue 2** la surface nécessaire (environ 4200 m²) peut sans préjudice être déplacée vers l'ouest en limite de propriété comme le demande le propriétaire M. Pivato (SCI JLPJ) de manière à ne pas grever le milieu de sa parcelle BY 17 ; Réseau 31 en a reconnu la faisabilité.

En outre, une possibilité existe de diminuer l'emprise sur la parcelle BY 17 : elle consiste à acquérir à l'amiable la parcelle voisine BY 16, d'une superficie d'environ 600 m², appartenant à TDF qui n'en fait aucun usage et à diminuer d'autant l'emprise sur la parcelle BY 17 (voir schéma dans le Rapport au § 3.8.1)

Pour **Castanet 2**, la superficie à exproprier de la parcelle CI 61 peut être un peu réduite (accord de faisabilité de Réseau 31) pour en laisser une partie (718 m²) à son propriétaire comme il l'a demandé afin de permettre à ses filles, propriétaires de la parcelle voisine, de disposer d'un terrain mieux dimensionné en façade.

L'implantation de la voie d'accès devra être légèrement déplacée vers le nord pour éviter la parcelle CI 118 située en contre-bas et préserver l'ouvrage de soutènement réalisé par son propriétaire, ce qui entraînera une surface à acquérir un peu plus importante sur les parcelles voisines (CI 62, 63, 66 et 67) mais est tout à fait acceptable compte tenu de leurs superficies importantes.

Le tarif proposé aux propriétaires sur la base du terrain agricole me paraît largement sous-estimé compte tenu de leur situation en limite immédiate de parcelles construites ou constructibles et devra être revu à la hausse, la réalisation du projet ne justifiant pas un tarif d'acquisition aussi faible qui serait de nature à spolier les intérêts de leurs propriétaires.

Le coût financier de l'opération est très important (11,5 M€), mais ce projet optimise les transports d'une zone importante tout en permettant de désaturer et sécuriser un secteur en pleine expansion pour plusieurs dizaines d'années. Le coût financier n'est pas excessif eu égard à l'intérêt de l'opération.
Par ses choix d'implantation au niveau des cotes altimétriques des deux terrains retenus pour les nouveaux réservoirs, le projet évite des surcoûts d'ouvrages et le transport est optimisé avec un tronc commun.
Enfin, le choix de raccorder Castanet 2 sur Pechbusque évite la réalisation d'une conduite de transport entre Ramonville et Labège et le coût d'exploitation sera allégé en raison des économies d'énergie qui seront réalisées au niveau du pompage.

Parmi les inconvénients, j'ai noté que la circulation sur la RD 95 et les axes adjacents va être perturbée pendant plusieurs mois, mais une concertation avec les communes concernées devrait permettre d'optimiser le déroulement du chantier de manière à minimiser la gêne pour les usagers.

Enfin, je constate que l'enquête s'est déroulée dans des conditions régulières sans incident et que le public a pu s'exprimer.

Avis sur la Déclaration d'Utilité Publique :

Les avantages de l'opération pour le service public de l'eau sont largement supérieurs aux inconvénients qui concernent tout particulièrement les propriétaires des terrains destinés aux réservoirs et par conséquent, compte tenu de son intérêt général, j'émets un AVIS FAVORABLE à la Déclaration d'Utilité Publique du projet

avec UNE RESERVE :

Le prix d'acquisition des terrains devra être au-dessus du tarif du terrain agricole

et TROIS RECOMMANDATIONS :

1. ***Se rapprocher de TDF propriétaire de la parcelle BY16 en vue de son acquisition amiable pour diminuer l'emprise sur la parcelle BY17 prévue pour le réservoir Rebigue 2***
2. ***Une réunion de concertation avec les communes concernées aura lieu avant l'ouverture du chantier des conduites sur la RD 95 pour régler les problèmes de circulation***
3. ***Une réunion d'information aura lieu avec la mairie et les riverains de la rue du château d'eau à Castanet pour les renseigner sur le déroulement du chantier du réservoir Castanet 2 et sur les réaménagements de la rue à prévoir à l'issue du chantier du réservoir.***

Il est rappelé que la non application d'une réserve équivaudrait à un avis défavorable

5. AVIS SUR LES ACQUISITIONS FONCIERES PAR EXPROPRIATION

Réservoir Castanet 2 :

La parcelle CI 61 de M. Petris et les parcelles CI 62, 63, 66 et 67 sont impactées par l'implantation du réservoir ou de sa voie d'accès, mais comme vu précédemment dans le Rapport d'enquête (§3.4), l'acquisition de la parcelle CI 118 de M. Gineste n'est plus nécessaire à l'implantation de la voie d'accès, celle-ci devant être légèrement déplacée vers le nord pour faciliter l'accès et éviter des dégâts au niveau des ouvrages de soutènement réalisés par M. Gineste. (Voir Note de Réseau 31 en Annexe 6)

Par suite, toutefois, les parcelles 62, 63, 66 et 67 devront être amputées d'une bande de terrain élargie de quelques mètres en direction du nord (voir plans en Annexe 6).

L'impact du déplacement de la voie d'accès sur les diverses parcelles est indiqué ci-dessous :

Parcelle	Scénario 1		Scénario 2		Ecart
	Acquisition	Reliquat	Acquisition	Reliquat	Acquisition
CI62	**144 m²**	5546 m²	**156 m²**	5534 m²	**12 m²**
CI63	**144 m²**	2234 m²	**199 m²**	2179 m²	**55 m²**
CI66	**121 m²**	2330 m²	**210 m²**	2241 m²	**89 m²**
CI67	**321 m²**	8746 m²	**835 m²**	8232 m²	**514 m²**
CI118	**32 m²**	296 m²	**0 m²**	328 m²	**-32 m²**
Totaux	**762 m²**	**19152 m²**	**1400 m²**	**19758 m²**	**638 m²**

Comme on peut le constater, à l'exception de la parcelle CI 67, cet impact est très limité et ne concerne aucune autre parcelle que celles dont les propriétaires avaient déjà été avertis d'une expropriation. La parcelle CI 67 est davantage impactée mais dispose d'une superficie plus importante et j'estime que cela n'est pas de nature à porter préjudice à son potentiel.

Par conséquent, je considère que cette modification du projet fait partie des aléas mais respecte l'objectif initial et n'est pas de nature à remettre en cause la procédure d'expropriation.

La demande de M. Petris qui souhaite conserver une petite surface de son terrain (environ 718 m²) contiguë à la parcelle 62 de ses filles (cf. plan en Annexe 10.) a reçu un accord de faisabilité de la part de Réseau 31 et cela devrait être de nature à faciliter une transaction amiable.

En outre la déduction de cette surface viendra compenser l'extension sur les parcelles voisines nécessaire au déplacement de la voie d'accès (638 m²).

Concernant le prix d'acquisition, et comme vu précédemment dans le Rapport d'enquête (observation de M. Petris § 3.4), il ne me paraît pas juste que ces terrains frappés d'expropriation soient achetés au prix du terrain agricole alors qu'en toute logique la superficie nécessaire à la construction du réservoir et à sa voie d'accès aurait dû être classée en zone constructible dans le PLU en 2019 tout comme les parcelles voisines, bâties ou constructibles, et non en zone Agricole.

Le coût d'achat des terrains visés par l'expropriation a été évalué à 10 275 € pour Castanet 2 et à 6275 € pour Rebigue 2 soit un prix de 1,60 €/m² et un coût total de 16 550 € (TTC) représentant 0,15 % du coût total du projet. Une réévaluation à la hausse des coûts des terrains ne grèvera pas le budget.

Dans son courrier du 24/8/2020 à Réseau 31 (Annexe 9), M. Petris a refusé la proposition d'achat au tarif du terrain agricole et a proposé un prix de vente de 30 à 35 €/m².

Cette proposition qui est pourtant largement en dessous du prix du terrain constructible en Occitanie (50 €/m²) et particulièrement à Castanet Tolosan (160 €/m² selon « terrain-construction.com ») a été jugée excessive par Réseau 31 au motif que le terrain « n'est pas constructible selon le PLU », mais cela me semble tout à fait justifié, compte tenu de leur situation, que les surfaces nécessaires au projet soient acquises à un prix significativement plus élevé que de celui du terrain agricole.

Réservoir Rebigue 2 :
La parcelle BY 17 de la SCI JLPJ (M. Pivato) est bien positionnée pour accueillir le nouveau réservoir conformément à la réservation d'emplacement faite au PLU en 2019, mais il conviendrait de déplacer l'emprise nécessaire à l'implantation du réservoir Rebigue 2 vers l'ouest à la limite de la parcelle voisine (BY 16) comme l'a demandé M. Pivato de manière à libérer le maximum d'espace en façade sur la RD 95 pour le reste de la parcelle BY 17.

Comme vu précédemment (§ 4), il serait opportun que Réseau 31 se rapproche de TDF, propriétaire de la parcelle voisine BY 16 d'une superficie d'environ 600 m² dont il n'a pas l'usage, pour l'acheter à l'amiable si possible et réduire d'autant la superficie à acquérir sur la parcelle BY17 de M. Pivato.

Concernant le tarif d'acquisition, il me paraît juste de revoir le tarif d'achat proposé par réseau 31 de la même manière que pour les parcelles nécessaires à l'implantation du réservoir Castanet 2, ce terrain étant adjacent de part et d'autre à une zone construite et constructible (cf. Rapport d'enquête § 3.8.)

Sur le prix d'acquisition :
Les 9 propriétaires des parcelles concernées par une expropriation ont été identifiés et avertis par Réseau 31 (voir Annexe 4), tous ont accusé réception de leur notification.
On notera que les propriétaires des parcelles CI 66 et 67 de Castanet ne se sont pas manifestés pendant l'enquête.

Dans l'esprit du code de l'expropriation qui indique que celle-ci doit donner lieu à une juste indemnité, je considère qu'une acquisition au tarif du terrain agricole serait profondément injuste.

En effet, ces terrains n'ont pas été acquis par leurs propriétaires au prix de la terre agricole :
M. Petris déclare avoir acquis des terrains à 10 €/m2 en 1986 et en 2002, lors de la donation à ses filles des parcelles 62 & 63, il a payé au notaire des taxes sur la base de 15 €/m² (Courrier du 14/10/2020 en Annexe 9).
Alors que les projets d'implantation des deux réservoirs étaient connus pendant la révision du PLU lancée en 2010 et approuvée en 2019, je trouve étonnant que malgré la réclamation de M. Petris les surfaces de terrains qui ont été classées en Emplacements Réservés à cet effet, en limite immédiate de zones construites ou constructibles, n'aient pas été incorporées aux zones constructibles voisines comme la logique l'aurait voulu.

Dans son courrier annexé au registre, M. Gineste, voisin de la parcelle de M. Petris, indique avoir acheté son terrain de 3035 m² en 2005 au prix de 200 000 € soit plus de 65 €/m².

Il serait dommage de laisser supposer que le classement en zone Agricole aurait pu être déterminé dans le but de minimiser le coût d'acquisition de ces terrains qui ne représente qu'une part extrêmement faible du coût du projet.

En effet, sur la base du prix du terrain agricole, le coût d'acquisition total pour CASTANET 2 (6439 m²) et REBIGUE 2 (4206 m²) a été estimé à 17 000 € représentant 0,15 % seulement du budget. Il ne me semblerait pas anormal que la part des acquisitions dans le budget soit augmentée.

Il est à noter qu'en l'absence d'un accord amiable avec les propriétaires sur le prix d'acquisition, un recours judiciaire compromettrait la tenue des délais de réalisation d'une opération d'intérêt stratégique destinée à garantir l'alimentation en eau potable d'une zone en plein développement et viendrait grever les coûts de manière non négligeable (73 000 € d'actualisation pour 2 ans de retard), alors que Réseau 31 a déjà notifié les lots 1 & 2 de la phase 1 (conduite vers Rebigue 2 avec réalisation du tronc commun) dans le cadre du plan gouvernemental de relance de l'économie.

Une résiliation de ces marchés reviendrait encore plus cher (plus de 100 000 €).

Je considère qu'il serait plus judicieux de dépenser davantage que prévu pour les acquisitions afin de pouvoir réaliser rapidement cette opération tout en dédommageant de manière plus juste les propriétaires impactés.

Par conséquent, le prix d'achat qui ne peut être établi sur la base du tarif des terrains agricoles (1,60 €/m²) devra être revu significativement à la hausse pour se rapprocher des 30 à 35 €/m² demandés par M.Petris dans son courrier du 24/8/2020 adressé à M. Vincini, Président du SMEA Réseau 31, qui a été joint au registre (Annexe 9) .

Avis sur la cessibilité des terrains frappés d'expropriation :

Les terrains identifiés étant nécessaires à la réalisation du projet et leurs propriétaires ayant bien été identifiés, je donne un AVIS FAVORABLE à leur cessibilité par expropriation avec les 5 RESERVES suivantes :

1. ***Le prix d'acquisition de tous les terrains sera revu significativement à la hausse, au-dessus du tarif du terrain agricole***
2. ***La parcelle CI 118 ne sera pas soumise à expropriation***
3. ***Les emprises à acquérir sur les parcelles CI 62, 63, 66 et 67 seront élargies vers le nord pour permettre le déplacement de la voie d'accès au réservoir Castanet 2***
4. ***La superficie à acquérir sur la parcelle CI 61 sera réduite au strict minimum nécessaire à l'exploitation du réservoir Castanet 2 pour répondre à la demande d'élargissement de la façade de la parcelle CI 62 (conservation d'environ 718 m²)***
5. ***L'emprise nécessaire au réservoir Rebigue 2 sera déplacée vers l'ouest et la parcelle BY16 fera l'objet d'une demande d'acquisition en vue de réduire l'emprise sur la parcelle BY 17***

Il est rappelé que la non application d'une réserve équivaudrait à un avis défavorable

6. AVIS SUR L'ETABLISSEMENT DE SERVITUDES LEGALES

La réalisation de la conduite de transport alimentant le réservoir Castanet 2 traverse 10 parcelles agricoles privées sur une longueur totale de 718 m sur les communes d'Auzeville et Castanet.

Il n'y a pas d'autre alternative pour l'itinéraire de transport vers Castanet 2 que de traverser les terrains agricoles identifiés.

Il est nécessaire d'instituer une servitude pour permettre la construction et l'exploitation de cette conduite et verser des indemnités aux exploitants pour la gêne causée par les travaux et les dégâts aux cultures selon le barème de la chambre départementale d'agriculture.

Les tarifs appliqués pour les indemnisations sont déterminés de la manière suivante :

- pour l'indemnité de servitude : le tarif correspond à 40 % du tarif du terrain agricole soit 0,64€/m² pour la bande de servitude de 3 m (2166 m²) + l'emprise provisoire pendant les travaux (9136 m²) soit un coût total de 1386 €.
- pour l'indemnisation des dégâts aux cultures, il est appliqué un tarif qui varie légèrement suivant le type de culture. Une estimation basée sur le tarif 2020 de la Chambre d'Agriculture pour du blé dur à 0,60 €/m² et une surface de 2166 m² pour la bande de servitude et 9136 m² d'emprise provisoire pendant les travaux aboutit à un total de 6781 €.

L'identification et l'information personnalisée des 12 propriétaires a été réalisée par Réseau 31 : tous les propriétaires ont été avisés à l'exception de M. Estragon Bernard, propriétaire en indivision de la parcelle AT 30 sur la commune d'Auzeville Tolosane, dont le domicile n'a pu être identifié. Cela devra faire l'objet de la procédure prévue à l'article R131-6 du code de l'expropriation (notification au maire qui en fera l'affichage).

Aucune observation n'a été enregistrée de la part des propriétaires concernant les limites parcellaires, seulement une demande d'un fermier pour percevoir en direct l'indemnité de dégât aux cultures, ce qui ne devrait pas poser de difficulté d'après Réseau 31.

Avis sur la servitude de passage des conduites dans les terrains identifiés :

Le passage dans les terrains identifiés étant nécessaire à la réalisation du projet, je donne un AVIS FAVORABLE à l'instauration d'une servitude de passage,
avec une RESERVE :
appliquer la procédure prévue à l'article R131-6 du code de l'expropriation pour le propriétaire de la parcelle AT 30 d'Auzeville Tolosane dont le domicile n'a pu être trouvé
et avec une RECOMMANDATION :
payer l'indemnité de dégât aux cultures directement aux exploitants qui le demanderont

Il est rappelé que la non application d'une réserve équivaudrait à un avis défavorable

Le 16 novembre 2020

Le Commissaire enquêteur

Christian BARTHOLOMOT

Département de la Haute Garonne

TROISIEME PARTIE

ANNEXES DE L'ENQUETE PUBLIQUE

réalisée du 28 septembre au 16 octobre 2020

Relative :

- **à la demande de déclaration d'utilité publique**
- **à la détermination des parcelles à déclarer cessibles**
- **et à l'établissement de servitudes légales**

pour la construction par Réseau 31 :

- **de 2 réservoirs d'eau sur la commune de Castanet-Tolosan dénommés Rebigue 2 et Castanet 2**
- **et de conduites de transport d'eau potable sur les communes de Pechbusque, Mervilla, Auzeville Tolosane et Castanet Tolosan**

Dossier d'enquête publique N° E20000058/31

Commissaire enquêteur : Christian BARTHOLOMOT
nommé par décision du Tribunal Administratif de Toulouse le 30/07/2020

ANNEXES

1. **Pièces administratives.....page 37**
   1.1. Décision de désignation du commissaire enquêteur
   1.2. Arrêté préfectoral
   1.3. Avis d'enquête publique
2. **Plan de situation des affiches.....page 45**
3. **Tableau des observations du public.....page 49**
4. **Notifications des propriétaires concernés par l'expropriation.....page 51**
5. **Notifications des propriétaires concernés par la servitude de passage.....page 53**
6. **Courrier de M. Gineste.....page 55**
7. **Déplacement de la voie d'accès au réservoir Castanet 2 .....page 57**
8. **Courrier de M. Pivato.....page 62**
9. **Courriers de M. Petris sur la proposition d'achat.....page 65**
10. **Echanges sur le découpage de la parcelle CI 61 de M. Petris.....page 68**
11. **Observation du maire de Pechbusque.....page 73**

ANNEXE 1

PIECES ADMINISTRATIVES

1. Désignation du commissaire enquêteur
2. Arrêté préfectoral du 18 août 2020
3. Avis d'enquête publique

DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

DECISION DU
30/07/2020

N° E20000058 /31

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULOUSE

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

Vu enregistrée le 28/07/2020, la lettre par laquelle M. le Préfet de la Haute-Garonne demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :
la demande, présentée par le syndicat mixte de l'eau et de l'assainissement de la Haute-Garonne, en vue d'obtenir :
- la déclaration d'utilité publique,
- la détermination des parcelles à déclarer cessibles
- et l'établissement de servitudes légales
nécessaires à la construction des réservoirs "Rebigue 2 et Castanet 2" sur le territoire de la commune de Castanet Tolosan et à l'établissement de canalisations de transport d'eau potable sur le territoire des communes de Pechbusque, Mervilla, Auzeville-Tolosane et Castanet Tolosan ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2020 ;

Vu la délégation du 1er juillet 2020 de la présidente du tribunal administratif de Toulouse ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Christian BARTHOLOMOT est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à M. le Préfet de la Haute-Garonne et à Monsieur Christian BARTHOLOMOT.

Fait à Toulouse, le 30/07/2020

Le magistrat délégué

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULOUSE

Florence NEGRE - LE GUEN

ARRETE PREFECTORAL DU 18 AOUT 2020

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Préfecture de la Haute-Garonne
Direction de la citoyenneté et de la légalité
Bureau de l'utilité publique

ARRÊTÉ

prescrivant l'ouverture d'une enquête publique en vue de l'adoption d'une déclaration d'utilité publique, de la détermination de parcelles à déclarer cessibles et de l'établissement de servitudes de passage sur fonds privés, pour le projet de construction de deux réservoirs d'eau (Rebigue 2 et Castanet 2) et de canalisations de transport d'eau potable par le syndicat mixte d'eau et d'assainissement de la Haute-Garonne sur les communes de Pechbusque, Mervilla, Auzeville-Tolosane, Castanet-Tolosan et Rebigue

LE PRÉFET DE LA RÉGION OCCITANIE,
PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE,
CHEVALIER DE LA LÉGION D'HONNEUR,
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU le code rural et de la pêche maritime, notamment ses articles L 152-1, et R 152-1 à R 152-15 ;

VU la délibération du comité du syndicat mixte de l'eau et de l'assainissement de la Haute- Garonne en date du 15 avril 2019, sollicitant l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, à la détermination des parcelles à déclarer cessibles et à l'établissement de servitudes de passage pour le projet de construction des réservoirs « Rebigue2 » et « Castanet2 » et d'un réseau de canalisations de transport d'eau potable sur les communes de Pechbusque, Mervilla, Auzeville-Tolosane, Castanet-Tolosan et Rebigue

Vu l'avis du directeur régional des affaires culturelles d'Occitanie du 24 juillet 2020 ;

Vu l'avis de la chambre d'agriculture de la Haute-Garonne du 24 juillet 2019 ;

Vu l'avis de Réseau de transport d'électricité du 29 juillet 2019 ;

Vu l'avis de la commune d'Auzeville-Tolosane du 31 juillet 2019 ;

Vu l'avis du directeur départemental des territoires de la Haute-Garonne du 13 décembre 2019 ;

VU la décision de la présidente du tribunal administratif de Toulouse du 30 juillet 2020, désignant Monsieur Christian BARTHOLOMOT comme commissaire enquêteur chargé de mener l'enquête publique portant sur la réalisation de ce projet ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture de la Haute-Garonne,

1, Place Saint-Étienne - 31038 TOULOUSE CEDEX 9 - Tél. 05 34 45 34 45
http://www.haute-garonne.gouv.fr

- ARRÊTE -

ARTICLE 1 - Objet de l'enquête
Une enquête publique est ouverte en vue de l'adoption d'une déclaration d'utilité publique pour les travaux de construction de deux réservoirs d'eau potable dénommés « Rebigue2 » et « Castanet2 », de la détermination des parcelles à déclarer cessibles et de l'établissement de servitudes de passage sur fonds privés de canalisations d'eau potable dont la construction est envisagée sur les communes de Pechbusque, Mervilla, Auzeville-Tolosane, Castanet-Tolosan et Rebigue.
Cette opération est menée sous la maîtrise d'ouvrage du syndicat mixte de l'eau et de l'assainissement de la Haute-Garonne.

ARTICLE 2 – Durée de l'enquête
L'enquête se déroulera pendant 19 jours entiers et consécutifs, du lundi 28 septembre 2020 au vendredi 16 octobre 2020.

ARTICLE 3 –Lieux et siège de l'enquête
L'enquête est ouverte dans les communes de Pechbusque, Mervilla, Auzeville-Tolosane, Castanet-Tolosan et Rebigue.

La mairie de Castanet-Tolosan est désignée siège de l'enquête.

ARTICLE 4 – Désignation du commissaire enquêteur
M. Christian Bartholomot, est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

ARTICLE 5 –Lieux, jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête

Le dossier d'enquête sera disponible en mairies de Pechbusque, Mervilla, Auzeville-Tolosane, Castanet-Tolosan et Rebigue pendant la période indiquée à l'article 2 ci-dessus. Chacun pourra en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Ce dossier sera également consultable sur les sites internets suivants :
www.haute-garonne.gouv.fr/rebigue2castanet2
www.reseau31.fr

ARTICLE 6 : Modalités selon lesquelles le public pourra présenter ses observations, propositions et contre-propositions

- **Formuler des observations écrites**

- Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations sur l'un des registres mis à disposition, aux jours et heures habituels d'ouverture, des mairies de Pechbusque, Mervilla, Auzeville-Tolosane, Castanet-Tolosan et Rebigue.

- Les observations du public pourront, par ailleurs, être adressées, pendant la même période, à M. Christian BARTHOLOMOT, commissaire enquêteur :

* soit par courrier postal adressé à :

Monsieur Christian Bartholomot, commissaire enquêteur
Enquête publique « Rebigue2 » et « Castanet2 »
Mairie de Castanet-Tolosan
29 avenue de Toulouse
BP 82505
31325 Castanet–Tolosan

* soit par courriel à l'adresse suivante : enq-pub633@reseau31.fr

Les courriers et courriels seront annexés, au fur et à mesure, au registre déposé à la mairie de Castanet-Tolosan, siège de l'enquête.

- **Rencontrer le commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur désigné à l'article 3 précité se tiendra à la disposition du public lors des permanences suivantes :

- le lundi 28/09 de 9h à 12h à la **mairie de Castanet**
- le mercredi 7/10 de 14h30 à 17h30 à la **mairie d'Auzeville**
- le vendredi 16/10 de 14h à 17h à la **mairie de Castanet**

ARTICLE 7- Décisions susceptibles d'être adoptées à l'issue de l'enquête

A l'issue de l'enquête au vu notamment du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le préfet de la Haute-Garonne se prononcera, par arrêtés, sur :
- l'utilité publique de l'opération de construction des deux réservoirs d'eau précités ;
- la cessibilité des parcelles dont il est projeté l'acquisition par voie amiable ou par voie d'expropriation ,
- l'instauration de servitudes de passage de canalisations d'eau potable sur des fonds privés.

ARTICLE 8- Exécution du présent arrêté

Le secrétaire général de la préfecture de la Haute-Garonne,
Les maires de Pechbusque, Mervilla, Auzeville-Tolosane, Castanet-Tolosan et Rebigue,
Le président du syndicat mixte de l'eau et de l'assainissement de la Haute-Garonne,
Le commissaire enquêteur,

Sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Toulouse, le 18 AOUT 2020

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général,

D[illegible]

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

PRÉFET DE LA HAUTE GARONNE

Préfecture
Direction de la citoyenneté et de la légalité

Toulouse, le 19/08/2020

AVIS D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

1- Objet de l'enquête

Par arrêté préfectoral du 18/08/2020 est ouverte une enquête publique en vue de l'adoption d'une déclaration d'utilité publique, de la détermination de parcelles à déclarer cessibles et de l'établissement de servitudes de passage sur fonds privés pour le projet de construction de deux réservoirs d'eau (« Rebigue 2 » et « Castanet 2 ») et de canalisations de transport d'eau potable par le syndicat mixte d'eau et d'assainissement de la Haute-Garonne sur les communes de Pechbusque, Mervilla, Auzeville-Tolosane, Castanet-Tolosan et Rebigue.

2- Autorité responsable du projet

Le projet est conduit sous maîtrise d'ouvrage du syndicat mixte de l'eau et de l'assainissement de Haute-Garonne – Z I de Montaudran – 3 rue André Villet – 31400 Toulouse - Téléphone : 05 61 17 30 30 - , auprès duquel toute information peut être demandée.

3- Durée de l'enquête

L'enquête se déroulera du lundi 28 septembre 2020 au vendredi 16 octobre 2020.

4- Lieux et siège de l'enquête

L'enquête est ouverte dans les communes de Pechbusque, Mervilla, Auzeville-Tolosane, Castanet-Tolosan et Rebigue.
La mairie de Castanet-Tolosan est désignée siège de l'enquête.

5- Nom du commissaire enquêteur

Monsieur Christian BARTHOLOMOT est désigné en qualité de commissaire enquêteur

6-Lieux, jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête

Le dossier d'enquête est déposé, pendant toute la durée de l'enquête, dans les mairies de Pechbusque, Mervilla, Auzeville-Tolosane, Castanet-Tolosan et Rebigue, et consultable aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Il est également consultable sur le site internet suivant : www.haute-garonne.gouv.fr/rebigue2castanet2

1/2

7-Modalités selon lesquelles le public pourra présenter ses observations

- Sur les registres disponibles dans les mairies listées au point 6 ci-dessus.

« Par courrier postal adressé à :
Monsieur Christian Bartholomot, commissaire enquêteur
Enquête publique « Rebigue2 « et « Castanet2 »
Mairie de Castanet-Tolosan
29 avenue de Toulouse
BP 82505
31325 Castanet-Tolosan

- Par courrier électronique à l'adresse de messagerie suivante :enq pub633@reseau31.fr

- En rencontrant le commissaire enquêteur, lors des permanences suivantes :

- le lundi 28/09 de 9h à 12h à la **mairie de Castanet-Tolosan**
- le mercredi 7/10 de 14h30 à 17h30 à la **mairie d'Auzeville-Tolosane**
- le vendredi 16/10 de 14h à 17h à la **mairie de Castanet-Tolosan**

8- Lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés sur le site internet des services de l'Etat en Haute-Garonne : www.haute-garonne.gouv.fr/rebigue2castanet2

9- Décisions susceptibles d'être adoptées à l'issue de l'enquête

A l'issue de l'enquête, le préfet de la Haute-Garonne se prononcera, par arrêtés, sur l'utilité publique de l'opération de construction des deux réservoirs d'eau précités, sur la cessibilité des parcelles dont il est projeté l'acquisition et sur l'instauration de servitudes de passage de canalisations d'eau potable sur des fonds privés.

ANNEXE 2

PLAN DE SITUATION DES AFFICHES

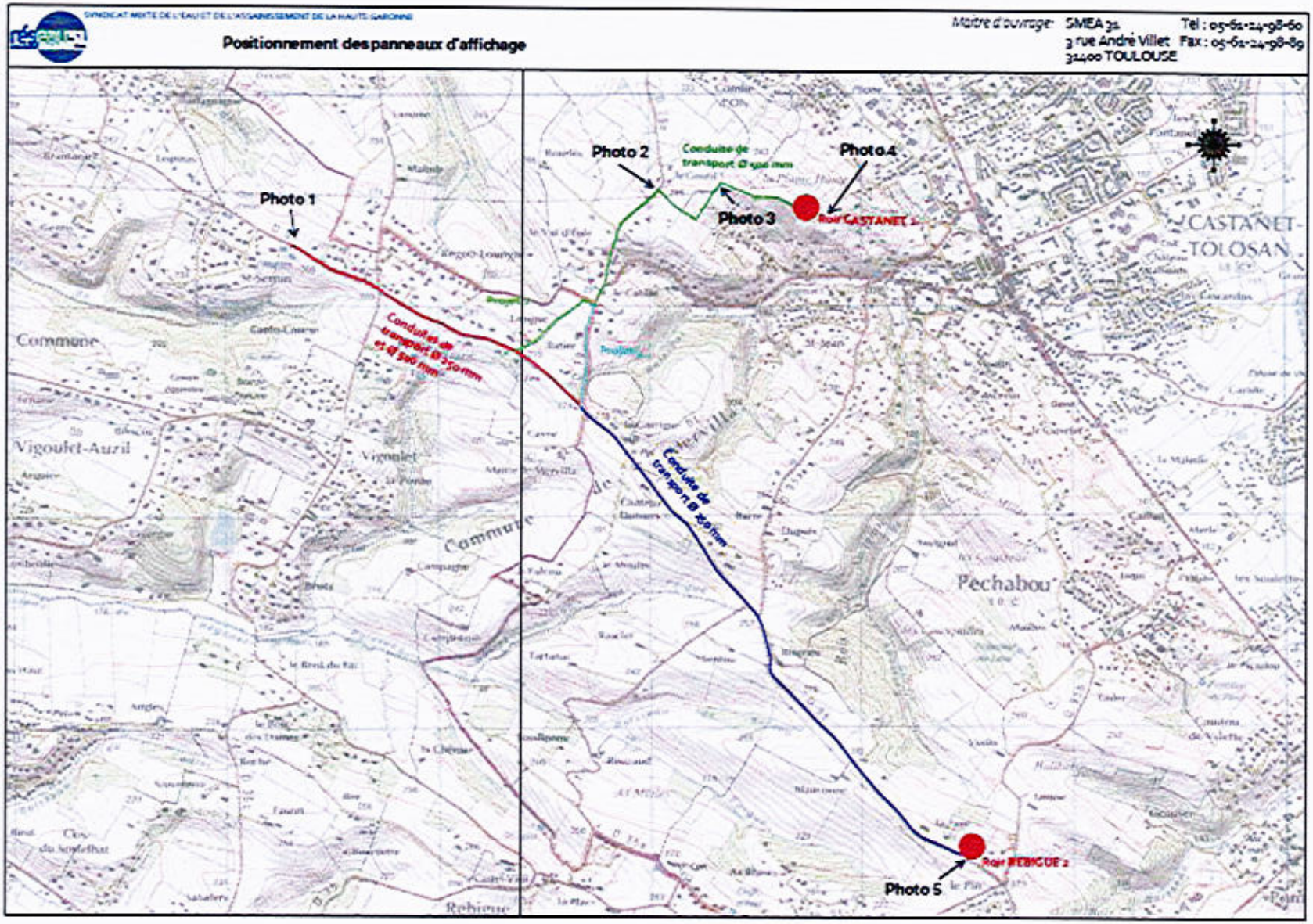

SYNDICAT MIXTE DE L'EAU ET DE L'ASSAINISSEMENT DE LA HAUTE-GARONNE
Positionnement des panneaux d'affichage
Maître d'ouvrage : SMEA 31
3 rue André Villet
31400 TOULOUSE
Tel : 05-61-24-98-60
Fax : 05-61-24-98-89
Photo 1
Photo 2
Photo 3
Photo 4
Photo 5
Conduite de transport Ø 320 mm et Ø 500 mm
Conduite de transport Ø 400mm
Conduite de transport Ø 400mm
Rebigue 2
CASTANET-TOLOSAN
Commune
Vigoulet-Auzil
Pechabou

Photo 1

Photo 2

Photo 3

Photo 4

Photo 5

ANNEXE 3

OBSERVATIONS DU PUBLIC

N°	Registre	Commune	Nom	Thème	Support	Résumé
1	DUP	Pechbusque	Mairie	Circulation	Registre	Le maire de Pechbusque demande qu'une discussion préalable aux travaux ait lieu compte tenu de leur impact sur la circulation
2	DUP	Auzeville Tolosane	Mme LECLERC	rue Ch. d'eau à Castanet	Registre	Demande la prolongation de l'assainissement avant la réfection de la chaussée
3	DUP	Auzeville Tolosane	Mme LAZORTHES	rue Ch. d'eau à Castanet	Registre	Demande l'enfouissement des réseaux électrique et téléphonique et la remise en état du réseau pluvial (inondations de son terrain)
4	"	"	"	"	"	Craint une nuisance sonore après la mise en service du nouveau réservoir
5	"	"	"	"	"	S'interroge sur le devenir du terrain de l'actuel château d'eau
6	"	"	"	"	"	Demande à être invitée à une réunion des riverains de la rue avant le début du chantier
8	DUP	Castanet Tolosan	M. ESQUERRE	rue Ch. d'eau à Castanet	Registre	Demande la prolongation de l'assainissement et l'enfouissement des réseaux de téléphone et d'électricité
9	DUP	Castanet Tolosan	M. & Mme BLOND	rue Ch. d'eau à Castanet	Registre	Demande la réfection du réseau pluvial, la réalisation de trottoirs et l'enfouissement les réseaux de téléphone et d'électricité
10	DUP	Castanet Tolosan	Mme BATAILLON	Droit de passage	Registre	Demande à conserver un droit de passage pour accéder à sa parcelle N°55 mitoyenne de celle du futur réservoir
11	DUP	Castanet Tolosan	Association pour l'aménagement de la Plaine Haute de Castanet	Urgence de l'investissement	Courrier joint au registre	S'interroge sur l'urgence de cet investissement compte tenu du risque de baisse d'activité de l'aéronautique qui pourrait ralentir le développement urbain
12	Expropriation	Auzeville Tolosane	M. LAROCHE	Indemnisation	Registre	Fermier exploitant un terrain concerné par la servitude de passage demande à être indemnisé directement
13	Expropriation	Castanet Tolosan	M. GINESTE	Indemnisation	Registre + courrier daté du 14 août 2020 adressé à Réseau31	M. & Mme GINESTE, frappés par l'expropriation de 32 m² de terrain pour la réalisation du futur chemin d'accès au nouveau réservoir de Castanet ont dépensé beaucoup d'argent pour rendre constructible leur parcelle (adduction d'eau via un terrain voisin situé en aval, construction d'un mur de soutènement) et souhaiteraient une compensation à l'occasion de l'expropriation
14	Expropriation	Castanet Tolosan	M. PIVATO	Constructibilité	Courrier du 14/10/2020 joint au registre	Propose de céder gratuitement la surface de terrain nécessaire à la construction du château d'eau Rebigue2 à condition que cet édifice soit décalé en limite de la propriété voisine et qu'il obtienne la constructibilité pour le reste de sa parcelle soit 25 000 m²
15	Expropriation	Castanet Tolosan	M. PETRIS Alain	Indemnisation	Courrier daté du 24 août 2020 adressé à Réseau31 joint au registre	Réclame un achat de son terrain entre 30 et 35 €/m²
16	Expropriation	Castanet Tolosan	M. PETRIS Alain	Indemnisation	Courrier du 14/10/2020 joint au registre	Réclame un achat de son terrain entre 30 et 35 €/m²
17	Expropriation	Castanet Tolosan	Mme PETRIS Caroline	Droit de passage	Courrier du 15/10/2020 joint au registre	Réclame un droit de passage pour accéder à ses parcelles (CI62&63)
18	Expropriation	Castanet Tolosan	Mme LOUBIERES Sophie née PETRIS	Droit de passage	Courriel du 15/10/2020	Réclame un droit de passage pour accéder à ses parcelles (CI62&63)
19	Expropriation	Castanet Tolosan	M. PETRIS Alain	Indemnisation	Courriel du 16/10/2020	Demande la constructibilité de la partie haute des terrains appartenant à ses filles qui ont été classés en zone agricole alors qu'ils sont en friche depuis de nombreuses années et que le problème d'adduction en eau qui faisait obstacle sera résolu avec la construction du réservoir
20	Expropriation	Castanet Tolosan	M. PETRIS Alain	Constructibilité	Observation orale du 16/10/2020 confirmée par mail	Demande de pouvoir conserver une partie de la parcelle CI 61 (718 m²) jouxtant la parcelle 62 afin de laisser à ses filles une façade plus importante que celle de leurs seules parcelles CI 61 & 62 ; remise d'un plan modificatif établi par Réseau 31, conformément à un courrier de Réseau 31 du 13/9/2018

+ 2 Observations orales /expropriation de propriétaire non impactés

ANNEXE 4

NOTIFICATIONS DES PROPRIETAIRES CONCERNES PAR L'EXPROPRIATION

Informations sur les propriétaires avisés par courrier recommandé												
Section	Numéro de Parcelle	Lieu dit	Contenance (m²)	Civilité	NOM	Prénoms	Code postal	Commune	N° Recommandé	Dates		Observations
										Avisé	Remis	
BY	17	LAFAGE	29 798	Monsieur	PIVATO (SCI JLPJ)	Albin	31 320	VIEILLE TOULOUSE	2C 133 517 9466 5	31/08/2020	31/08/2020	Négociation en cours
CI	61	PLAINE HAUTE	5 675	Monsieur	PETRIS	Alain	31 320	CASTANET TOLOSAN	2C 133 517 6497 2	31/08/2020	07/09/2020	Négociation en cours
CI	62-63	PLAINE HAUTE	5690 /2378	Madame	PETRIS	Caroline	31 320	CASTANET TOLOSAN	2C 133 517 9468 9	31/08/2020	02/09/2020	retour de Caroline pour les 2
CI	62-63	PLAINE HAUTE	5690 /2378	Madame	PETRIS	Sophie	92 600	ASNIERES SUR SEINE	2C 133 517 9469 6	31/08/2020	destinataire inconnu à cette adresse	
CI	66	PLAINE HAUTE	2 451	Monsieur	ESCOT	Jacques	31 320	AUZEVILLE TOLOSANE	2C 133 517 9470 2	31/08/2020	05/09/2020	Jacques DCD / Propriétaire veuve Andrée +Enfants
				Monsieur	ESCOT	Jean	31 520	RAMONVILLE ST AGNE	2C 133 517 9471 9	31/08/2020	31/08/2020	
				Monsieur	ESCOT	Marie	31 520	RAMONVILLE ST AGNE	2C 133 517 9472 6	31/08/2020	31/08/2020	
CI	67	PLAINE HAUTE	9 067	Monsieur	SCP - GFA LASPLANES		31 290	VILLE-NOUVELLE	2C 133 517 9473 3	31/08/2020	31/08/2020	
CI	118	FUMAS	328	Monsieur	GINESTE	Daniel	31 320	CASTANET TOLOSAN	2C 133 517 9474 0	31/08/2020	31/08/2020	

ANNEXE 5

NOTIFICATIONS DES PROPRIETAIRES CONCERNES PAR LES SERVITUDES DE PASSAGE

LISTE DES PROPRIETAIRES NOTIFIES POUR LES SERVITUDES DE PASSAGE

Informations cadastrales								Informations sur les propriétaires							Notifications			
Commune	Section	N° Parcelle	Lieu dit	Contenance (m²)	Nature du terrain (au PLU)	Linéaire de canalisation (mètres)	Bande de servitude de canalisation largeur 3 mètres (m²)	Civilité	NOM	Prénoms			Titre de propriété	Code postal	Commune	N° Recommandé	Avisé	Remis	Observations
AUZEVILLE TOLOSANE	AT	34	Camp Cubert	6 224	Agricole	89	266	Mme	BERT épouse OULIBOT (retraitée)	Marguerite	Marie	Jeanne	Usufruitière	31 320	AUZEVILLE TOLOSANE	2C 133 517 9462 7			DCD
								M	OULIBOT (retraité)	Christian	Edmond	Jean	Nu-propriétaire	31 320	AUZEVILLE TOLOSANE	2C 133 517 9460 3	31/08/2020	31/08/2020	
								Mme	OULIBOT épouse BONHOURE (retraitée)	Suzanne	Marie-Jeanne	-	Nu-propriétaire	31 320	REBIGUE	2C 133 517 9459 7	31/08/2020	31/08/2020	
								Mme	OULIBOT (retraitée)	Irène	Anne	Henriette	Nu-propriétaire	31 320	AUZEVILLE TOLOSANE	2C 133 517 9461 0	31/08/2020	01/09/2020	
AUZEVILLE TOLOSANE	AT	29	Camp Cubert	3 686	Agricole	50	150	SCI	L'Espalière RCS403635516	Mandataires sociaux M. Robert ALBOUY né le 29/04/1947 - 19 Av de Pinsaguel 31860 Pins Justaret et Mme Sandrine LAVERGNE née 28/08/1971 - 47 Che de la Capelle 31860 Pins Justaret				31 860	PINS JUSTARET	2C 133 517 9455 9	Pli avisé non remis		Prestation Huissier Notification au mandataire effectuée le 2/10/2020
AUZEVILLE TOLOSANE	AT	28	Camp Cubert	2 891	Agricole	8,5	25							31 860	PINS JUSTARET	2C 133 517 9455 9			
AUZEVILLE TOLOSANE	AT	30	Camp Cubert	11 660	Agricole	101	303	M	ESTRAGON (retraité)	Bernard	Jean	René	Nu-propriétaire	2 200	SOISSONS	2C 133 517 9456 6	Pli avisé non remis		prestation Huissier PV Art659 + Requête FICOBA en cours
								Mme	ESTRAGON (retraitée)	Jacqueline	Louise	Renée	Usufruitière	33 220	PINEUILH	2C 133 517 9457 3			DCD
								Mme	ESTRAGON épouse PRICE (retraitée)	Martine	Odette	Simone	Nu-propriétaire	24 240	RAZAC DE SAUSSIGNAC	2C 133 517 9458 0			DCD
AUZEVILLE TOLOSANE	AT	15	Le Goutil	5 816	Agricole	25	74	Mme	CASTELLE (étudiante)	Mélanie	-	-	Nu-propriétaire	09700	MONTAUT	2C 133 517 9454 7	31/08/2020	31/08/2020	
CASTANET TOLOSAN	O	9	La Plaine Haute	3951	Agricole	95	290		Commune de Castanet Tolosan	-	-	-	Propriétaire	31 320	CASTANET TOLOSAN	2C 133 517 9465 8	31/08/2020	31/08/2020	
CASTANET TOLOSAN	O	4	La Plaine Haute	22931	Agricole	180,5	538	M	PEREMARTI (retraité)	Michel	-	-	Propriétaire	31 860	LABARTHE SUR LEZE	2C 133 517 9464 1	31/08/2020	31/08/2020	
CASTANET TOLOSAN	O	3	La Plaine Haute	9990	Agricole	33	102	Mme	JABLONSKI (retraitée)	Nelly	Vanda	-	Nu-propriétaire	31 320	AUZEVILLE TOLOSANE	2C 133 517 9463 4	31/08/2020	31/08/2020	
								M	LEFEBVRE (retraité)	Daniel	Robert	Alexandre	Nu-propriétaire	31 320	AUZEVILLE TOLOSANE	2C 133 517 9463 4			
CASTANET TOLOSAN	O	1	La Plaine Haute	12005	Agricole	93	279	Mme	BERT épouse OULIBOT (retraitée)	Marguerite	Marie	Jeanne	Usufruitière	31 320	AUZEVILLE TOLOSANE	2C 133 517 9462 7			DCD
								M	OULIBOT (retraité)	Christian	Edmond	Jean	Nu-propriétaire	31 320	AUZEVILLE TOLOSANE	2C 133 517 9460 3	31/08/2020	31/08/2020	
								Mme	OULIBOT épouse BONHOURE (retraitée)	Suzanne	Marie-Jeanne	-	Nu-propriétaire	31 320	REBIGUE	2C 133 517 9459 7	31/08/2020	31/08/2020	
								Mme	OULIBOT (retraitée)	Irène	Anne	Henriette	Nu-propriétaire	31 320	AUZEVILLE TOLOSANE	2C 133 517 9461 0	31/08/2020	01/09/2020	
CASTANET TOLOSAN	BA	64	Camp Cubert	4950	Agricole	43	129	Mme	BERT épouse OULIBOT (retraitée)	Marguerite	Marie	Jeanne	Usufruitière	31 320	AUZEVILLE TOLOSANE	2C 133 517 9462 7			DCD
								M	OULIBOT (retraité)	Christian	Edmond	Jean	Nu-propriétaire	31 320	AUZEVILLE TOLOSANE	2C 133 517 9460 3	31/08/2020	31/08/2020	
								Mme	OULIBOT épouse BONHOURE (retraitée)	Suzanne	Marie-Jeanne	-	Nu-propriétaire	31 320	REBIGUE	2C 133 517 9459 7	31/08/2020	31/08/2020	
								Mme	OULIBOT (retraitée)	Irène	Anne	Henriette	Nu-propriétaire	31 320	AUZEVILLE TOLOSANE	2C 133 517 9461 0	31/08/2020	01/09/2020	

ANNEXE 6

COURRIER DE M. GINESTE

Daniel et Martine GINESTE
18 Rue du Colonel Gendreau
31320 Castanet Tolosan
Mobile : 06 95 77 75 18

Le 14 Août 2020

Monsieur Sébastien Vincini
Président du Syndicat Mixte de l'eau et
de l'assainissement de Haute-Garonne
3 rue André Villet ZI Montaudran
31400 Toulouse

Ref : ING 2020/346 OP N° 312400633-51-62-65

Objet : Réponse à Lettre recommandée N° 2C13351794740

Monsieur le Président,

Vous nous proposez d'acquérir 32 m² de la parcelle CI 118 sise sur la commune de Castanet Tolosan pour la modique somme de 52€ afin de réaliser un nouveau château d'eau à quelques mètres de notre terrain.

Voici les raisons pour lesquelles nous ne pouvons accepter cette proposition :

- Contrairement à ce qui est indiqué, la parcelle CI 118 n'est pas classée en zone agricole, mais en zone UN. Avec les parcelles CI 119 et CI 120 elles constituent un terrain à bâtir de 3035 m² que nous avons acquis en 2005 pour un montant de 200 000€, soit environ 240 000€ après application du coefficient d'inflation.
- Le projet de réservoir au sol Castanet2 que vous exposez utilise la partie terminale du chemin du Château d'Eau le long de la parcelle CI67 et son prolongement sur le début de la parcelle CI118. En 2005 cette portion était impraticable, avec un dévers de plus de 2 mètres. Pour des raisons d'accès au terrain et de servitude pour l'adduction d'eau potable, nous n'avons pas été en mesure d'exécuter notre permis de construire.
- Nous avons dû réaliser des travaux conséquents, notamment un mur de soutènement en béton banché de 30 mètres de long et l'empierrement du chemin sur 80 mètres, le tout pour un montant de 40 000€. Ce chantier s'est étalé sur plusieurs années, suite à l'impossibilité de trouver un accord avec le propriétaire de la parcelle CI 67, ce qui nous a fait perdre le bénéfice de notre permis de construire 113 05 CO 011.
- Lorsque nous avons repris la viabilisation de ce terrain en 2018, le Sicoval a maintenu l'obligation de raccordement à l'eau potable, 300 mètres en contrebas de notre terrain, au début de la rue du Professeur Eugène Barthes, sans nous informer de ce projet de nouveau château d'eau, à quelques mètres de notre terrain : 12 000 € de travaux ont ainsi été engagés de façon totalement inutile.

Si la nécessité de vous céder une partie de la parcelle CI118 s'impose, nous sollicitons une réunion de concertation avec tous les acteurs afin de trouver un compromis équitable vis-à-vis des investissements que nous avons réalisés pour la collectivité.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

ANNEXE 7

DEPLACEMENT DE LA VOIE D'ACCES AU RESERVOIR CASTANET 2

Toulouse, le 16 octobre 2020

Note

A l'attention de Monsieur Christian BARTHOLOMOT
Commissaire Enquêteur

Dossier suivi par :
Samuel DELANSAY
Tél. : 05.61.14.83.35
samuel.delansay@reseau31.fr

Objet : Incidences sur le parcellaire des adaptations envisagées lors de la réunion sur place du 12 octobre 2020.

Lors de la visite sur place, du 12 octobre dernier, initiée par M. GINESTE et sur la base des éléments portés à notre intention par ses soins à l'issue de la notification de l'enquête, nous avons constaté la présence du mur de soutènement, les difficultés opérationnelles du découpage initial pesant sur la fonctionnalité de l'accès et la pérennité de l'ouvrage.

Il est donc nécessaire d'étudier un scénario alternatif au positionnement du chemin d'accès au réservoir de CASTANET 2.

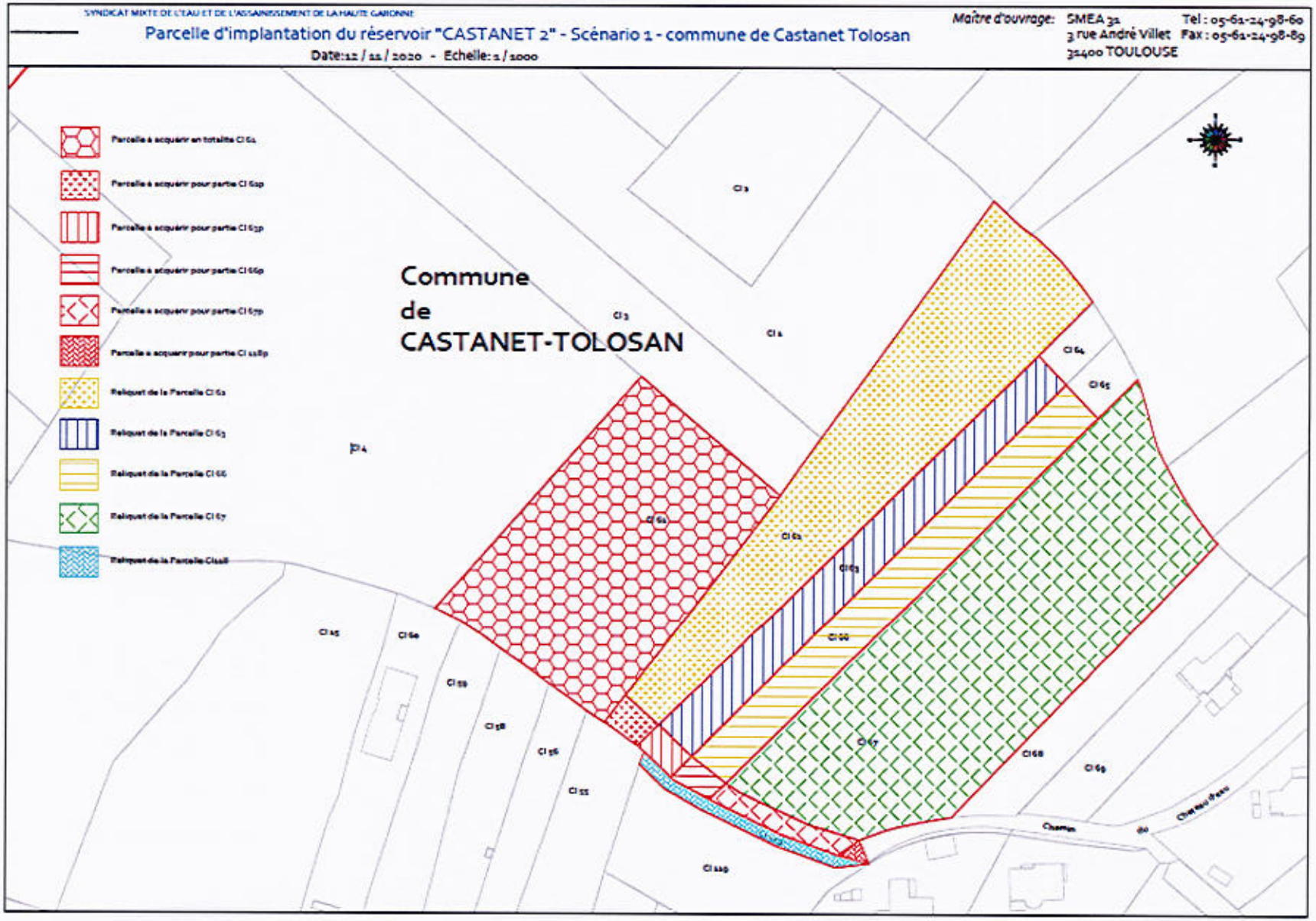
Vous trouverez en pièces jointes les plans parcellaires du scénario 1 (projet initial) et du scénario 2 (adaptation suite à la visite des lieux).

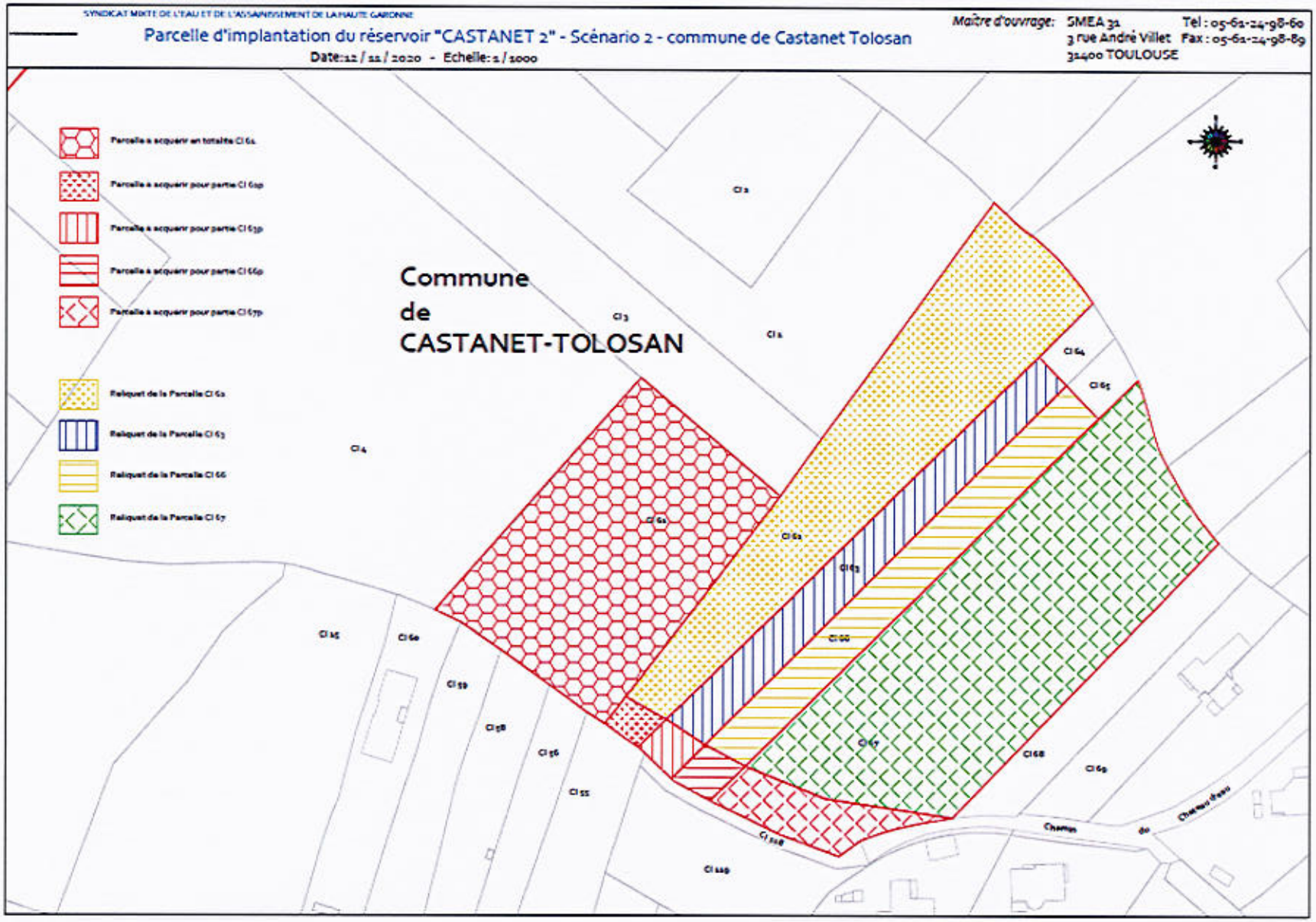
L'évolution des surfaces concernées par chacun des scénarii est indiquée dans le tableau ci-dessous :

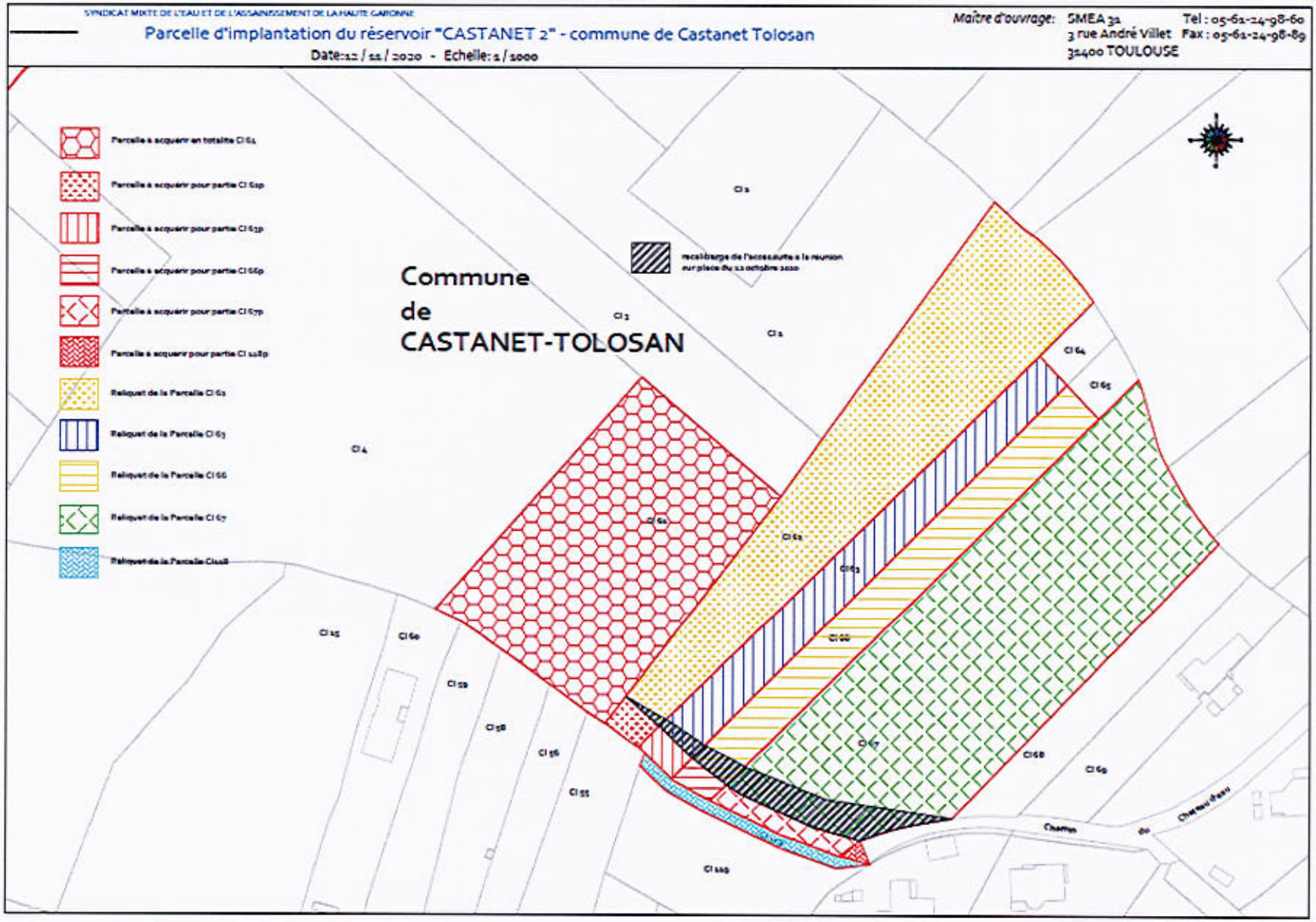
Parcelle	Scénario 1		Scénario 2	
	Acquisition	Reliquat	Acquisition	Reliquat
CI 62	144 m²	5 546 m²	156 m²	5 534 m²
CI 63	144 m²	2 234 m²	199 m²	2 179 m²
CI 65	121 m²	2 330 m²	210 m²	2 241 m²
CI 67	321 m²	8 746 m²	835 m²	8 232 m²
CI 118	32 m²	296 m²	0 m²	328 m²

Samuel DELANSAY

Le chargé d'affaire Travaux
Pôle Ingénierie Centre


SYNDICAT MIXTE DE L'EAU ET DE L'ASSAINISSEMENT DE LA HAUTE GARONNE
Parcelle d'implantation du réservoir "CASTANET 2" - Scénario 1 - commune de Castanet Tolosan
Date:12 / 11 / 2020 - Echelle: 1 / 2000
Maître d'ouvrage: SMEA 31 Tel : 05-61-24-98-60
3 rue André Villet Fax : 05-61-24-98-89
31400 TOULOUSE
Parcelle à acquérir en totalité CI 64
Parcelle à acquérir pour partie CI 62p
Parcelle à acquérir pour partie CI 63p
Parcelle à acquérir pour partie CI 66p
Parcelle à acquérir pour partie CI 67p
Parcelle à acquérir pour partie CI 118p
Reliquat de la Parcelle CI 62
Reliquat de la Parcelle CI 63
Reliquat de la Parcelle CI 66
Reliquat de la Parcelle CI 67
Reliquat de la Parcelle CI118
Commune
de
CASTANET-TOLOSAN
CI 3
CI 4
CI 64
CI 65
CI 62
CI 63
CI 66
CI 67
CI 68
CI 69
CI 45
CI 60
CI 59
CI 58
CI 56
CI 55
CI 119
Chemin
Chemin d'eau


SYNDICAT MIXTE DE L'EAU ET DE L'ASSAINISSEMENT DE LA HAUTE GARONNE
Parcelle d'implantation du réservoir "CASTANET 2" - Scénario 2 - commune de Castanet Tolosan
Date:12 / 11 / 2020 - Echelle: 1 / 1000
Maître d'ouvrage: SMEA 31
3 rue André Villet
31400 TOULOUSE
Tel : 05-61-24-98-60
Fax : 05-61-24-98-89
Parcelle à acquérir en totalité CI 64
Parcelle à acquérir pour partie CI 65p
Parcelle à acquérir pour partie CI 63p
Parcelle à acquérir pour partie CI 66p
Parcelle à acquérir pour partie CI 67p
Reliquat de la Parcelle CI 62
Reliquat de la Parcelle CI 63
Reliquat de la Parcelle CI 66
Reliquat de la Parcelle CI 67
Commune
de
CASTANET-TOLOSAN
CI 1
CI 2
CI 3
CI 4
CI 61
CI 62
CI 63
CI 64
CI 65
CI 66
CI 67
CI 68
CI 69
CI 55
CI 56
CI 58
CI 59
CI 60
CI 65
Chemin du Chateau d'eau


SYNDICAT MIXTE DE L'EAU ET DE L'ASSAINISSEMENT DE LA HAUTE GARONNE
Parcelle d'implantation du réservoir "CASTANET 2" - commune de Castanet Tolosan
Date:22 / 11 / 2020 - Echelle: 1 / 1000
Maître d'ouvrage: SMEA 31
3 rue André Villet
31400 TOULOUSE
Tel : 05-61-24-98-60
Fax : 05-61-24-98-89
Parcelle à acquérir en totalité CI 64
Parcelle à acquérir pour partie CI 62p
Parcelle à acquérir pour partie CI 63p
Parcelle à acquérir pour partie CI 66p
Parcelle à acquérir pour partie CI 67p
Parcelle à acquérir pour partie CI 118p
Reliquat de la Parcelle CI 62
Reliquat de la Parcelle CI 63
Reliquat de la Parcelle CI 66
Reliquat de la Parcelle CI 67
Reliquat de la Parcelle CI118
recalibrage de l'accessoire à la réunion sur place du 12 octobre 2020
Commune de CASTANET-TOLOSAN
CI 1
CI 2
CI 3
CI 4
CI 5
CI 60
CI 59
CI 58
CI 56
CI 55
CI 64
CI 65
CI 62
CI 63
CI 66
CI 67
CI 68
CI 69
CI 118
Chemin
du
Chateau d'eau

ANNEXE 8

COURRIER DE M. PIVATO

Mr. PIVATO Albin
5 , rue des Potiers
31320 VIEILLE-TOULOUSE
mail : contact.egp@orange.fr
Tél : 06.07.88.02.74

Castanet-Tolosan, le 14/10/2020

Monsieur Christian BARTHOLOMOT,
Commissaire Enquêteur
Enquête Publique
« REBIGUE2 » et « CASTANET2 »
Mairie de Castanet-Tolosan
29, avenue de Toulouse
BP 82505
31325 Castanet-Tolosan

Objet : Observations et proposition suite à enquête publique « REBIGUE2 » et « CASTANET2 » du 28/09/20 au 16/10/20

Monsieur Le Commissaire Enquêteur,

Suite à notre rencontre du 28/09/20 à la Mairie de Castanet-Tolosan , en présence de Monsieur Delansay Samuel du SMEA , veuillez trouver ci-joint le résumé de mes observations sur le projet de château d'eau Rebigue2 et ma proposition sur ce projet.
Le château d'eau Rebigue2 est projeté d'être construit au milieu de ma parcelle BY17 sur la commune de Castanet-Tolosan . Ma parcelle fait 30000m2 de superficie , il est projeté sur 4213m2 au milieu de mon terrain , de réaliser cet ouvrage.
J'ai fait l'acquisition de ce terrain en 1996 avec ma femme , via une SCI familiale , dans le but de le transmettre à mes enfants et petits enfants . Cette année , ma femme est décédée des suites d'un terrible cancer. Ni ma femme , ni moi-même n'avons jamais été vendeur , et je ne le suis toujours pas à ce jour , ni mes enfants . D'ailleurs nous n'avons enclenché aucune démarche dans ce sens.
Si j'ai bien compris , ce château d'eau sera un ouvrage béton qui s'élèvera à 31 mètres de hauteur , entrainant de fait une atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages à proximité. Cependant, malgré les nuisances générées par ce projet , notamment visuelle , d'ensoleillement ... je comprends la démarche, et si ce projet de château d'eau s'inscrit dans un programme de développement du tissu bâti à proximité de ma parcelle , je ne serais pas opposé à donner gratuitement ces 4213m2 à condition de bénéficier moi aussi de ce développement urbain sur la partie restante de ma parcelle de terre.
Ma proposition consiste donc :

- A donner gratuitement les 4213m2 de terrain nécessaire à la construction du château d'eau Rebigue2 sur une partie de ma parcelle BY17

A condition :

- Que le reste de ma parcelle puisse aussi bénéficier de ce développement du bâti, et que je puisse obtenir le droit de construire sur les 25000m2 restant de ma parcelle.
- De décaler ce projet 4213m2 sur ma parcelle en mitoyenneté, afin de limiter les nuisances, notamment de l'ombre portée. Comme vu avec Mr. Delansay Samuel , il faudrait décaler le projet contre la parcelle BY16 et ne pas le laisser en plein milieu de ma parcelle.

Pour information, à proximité de ce projet , le château d'eau de « SAINT SERNIN à PECHBUSQUE » ne dispose que d'une parcelle de terrain de 350m2 à 400m2 , avec un très grand lotissement tout autour. Un accord amiable, avait dû être trouvé à l'époque entre les autorités et le propriétaire du terrain.

Sur la commune de Castanet-Tolosan , les parcelles mitoyennes de part et d'autre de ma parcelle BY17 sont toutes construites avec des maisons individuelles : cela concerne notamment les parcelles BY15 , BY13 , BY18 , BY19, BY20 ...
On est bien loin d'un habitat isolé ou d'un étalage urbain, sachant qu'en face , à moins de 150 mètres, sur la commune de Rebigue il y a un lotissement entier , le lotissement du Pin (chemin du Pin à Rebigue) .
Ce que je propose n'est que la continuité logique des autorisations d'urbanisme qui ont été accordées à ces terrains mitoyens durant ces dernières années. Autorisations qui ont entraînées une demande croissante de la consommation en eau , élément déclencheur de ce projet de château d'eau .

Ce terrain s'inscrit dans un projet familial de transmission. On me sollicite sur ce projet qui impacte lourdement mon terrain. Après analyse , malgré l'atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysages , je n'y suis pas opposé à condition d'obtenir le droit de construire sur le restant de ma parcelle.
Si les autorités et la Mairie de Castanet-Tolosan n'initient pas une négociation dans le sens de ma proposition , je serais contraint de m'opposer farouchement à ce projet , car j'estime que si on devait en arriver à l'expropriation, cela s'apparenterait à une spoliation vis à vis de mes enfants , petits enfants et de notre projet familial.

Malgré mes demandes, à ce jour, je n'ai pas obtenu d'entretien avec Monsieur Le Maire de Castanet-Tolosan pour amorcer un dialogue. J'espère que ces demandes aboutiront prochainement.
En effet, un dialogue, une négociation intelligente avec le Monsieur le Maire et les autorités compétentes permettront d'éviter les procédures inutiles et les blocages.

Restant à disposition pour initier la discussion et le dialogue avec les autorités compétentes sur le bien fondé de ma proposition, je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, à l'expression de mes respectueuses salutations.

Albin PIVATO

ANNEXE 9

COURRIERS DE M. PETRIS
SUR LA PROPOSITION D'ACHAT

Castanet le 14/10/2020

Alain PETRIS
12 Ch du Château d'Eau
31320 Castanet-Tolosan

à Monsieur Christian BARTHOLOMOT

Monsieur

En 2018, lors d'un passage à la mairie au service de l'urbanisme, je constate que ma parcelle C1 61 est quadrillée sur le plan cadastral.
J'apprends que ce terrain est réservé pour construire un château d'eau.
Je prends RdV avec Monsieur le maire qui paraît tout étonné.
Quelques temps après, Réseau 31 nous contacte par l'intermédiaire de Monsieur DELANSAY qui nous parle de ce projet déjà avancé.
Je lui dis que je ne suis pas opposé à ce projet, nous sommes déjà impactés dans notre quartier par le manque de pression d'eau et vu le nombre de logements en construction et à construire sur Castanet, le manque d'eau se fait de plus en plus sentir.
Je rajoute que je suis prêt à la négociation.
S'ensuit différentes rencontres avec Monsieur Delansay et des détails sur le projet.
Je constate que ce projet est très important et va permettre non seulement d'alimenter Castanet mais les communes voisines.
Fin Août 2020, je reçois une proposition de Réseau 31 pour une acquisition à 1,60 le mètre carré.
Je refuse cette proposition, j'envoie un courrier à Monsieur VINCINI, en proposant 30 à 35 euros le mètre carré (cf lettre jointe) pour les raisons suivantes.
En 1986, afin de pouvoir construire(la zone étant à 3000 mètres carré), nous avons acheté la parcelle voisine de la notre c'est à dire 1500 mètres carré pour la somme de (100000 francs) 15384 euros soit 10 euros le mètre carré. Ce terrain en zone agricole était non constructible.
En 2002 , j'ai fait donation à mes filles des parcelles c1 62, 63,64,65 que la personne chargée de l'urbanisme à Castanet m'a dit d'évaluer à 15 euros le mètre carré car la partie haute devrait passer rapidement en constructible.
Je constate que les terrains concernés par les 2 projets Rebigue et Castanet laissent à leurs propriétaires une superficie importante, ce qui n'est pas mon cas puisque le projet envisagé occupera la totalité de ma parcelle.
C'est la seule parcelle dont je suis propriétaire et je ne vois pas pourquoi je ferai cadeau de cette parcelle pour alimenter des milliers de personnes.
Je pense aussi que les terrains de mes filles , vont perdre de leur valeur suite aux nuisances engendrées par le fonctionnement de château d'eau.
Dans ma proposition, je suis très loin du prix au mètre carré constructible qui est au minimum de 200 euros le mètre carré, sachant que ce terrain a un emplacement exceptionnel.
A ce jour, je n'ai aucune proposition sérieuse et écrite de réseau 31, j'ai déjà pris contact avec mon notaire et nous envisageons de prendre contact avec un cabinet d'avocat spécialisé dans ce domaine, en fonction d'une réponse à 30 – 35 euros le mètre carré de la part de la direction de Réseau 31.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Commissaire l'expression de mes sentiments les meilleurs.

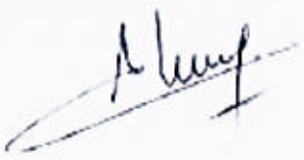
PETRIS Alain
12 Chemin du Château d'eau
31320 Castanet-Tolosan

Castanet le 24 Aout 2020
à Sébastien VINCINI

Monsieur

J'ai bien reçu votre courrier concernant la réalisation d'un réservoir semi-enterré au lieu-dit Plaine Haute parcelle C1 61 de Castanet.
Comme je l'ai dit plusieurs fois à Monsieur DELANSAY, je ne suis pas contre ce projet bien au contraire et surtout depuis l'inflation de construction de logements à Castanet car déjà que depuis 3 ans nous avons des problèmes d'eau, ce n'est pas l'existant qui va pouvoir tout régler, cela sans compter les centaines de logements dont la construction va démarrer.
Cependant je n'accepte pas votre offre pour plusieurs raisons.
Le prix que vous envisagez concerne les transactions entre agriculteurs ce que vous n'êtes pas et que je n'ai jamais été.
Il y a quelques années (15 ans environ) j'ai fait donation à mes filles des parcelles 62-63-64-65 voisines de la 61 et après avis des autorités compétentes le prix du mètre carré avait été fixé à 15 euros le mètre carré.
Il me semble par ailleurs que la création d'un gros réservoir sur ce terrain par rapport à plusieurs structures plus petites va faire économiser plusieurs millions d'euros.
Dans les zones industrielles de Castanet, de Deyme les terrains agricoles se négocient au-delà de 50 euros le mètre carré.
Je vous propose de partir sur une base de négociation de 30 à 35 euros le mètre carré.
Vu l'importance de cette réalisation pour la commune de Castanet je pense que nous trouverons un terrain d'entente le plus rapidement possible.
Restant à votre disposition, je vous prie de recevoir, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Alain PETRIS



ANNEXE 10

ECHANGES
SUR LE DECOUPAGE DE LA PARCELLE CI 61
DE M. PETRIS

Sujet : RE: Requête Petris
De : DELANSAY Samuel <Samuel.DELANSAY@reseau31.fr>
Date : 20/10/2020 à 17:34
Pour : Christian BARTHOLOMOT <christian.bartholomot@wanadoo.fr>

Bonjour M. BARTHOLOMOT,

L'adaptation du découpage de la parcelle de M. PETRIS a effectivement été abordée lors de mes rencontre avec M. PETRIS.

L'objectif était de laisser une façade plus important cumulée avec les terrains appartenant à ses filles.

Ce découpage nous impose néanmoins des contraintes sur l'aménagement de la parcelle et notamment sur l'aire de retournement des véhicules mais cela est faisable.

Nous l'avons initialement envisagé comme un levier à la négociation.

Bien cordialement,

Samuel DELANSAY
SYNDICAT MIXTE DE L'EAU ET DE L'ASSAINISSEMENT DE HAUTE-GARONNE
Pôle Maîtrise d'Ouvrage – Chargé d'affaires travaux
Tél : 05.61.24.83.35 – Mob : 06.25.67.85.53
email : samuel.delansay@reseau31.fr

De : Christian BARTHOLOMOT [mailto:christian.bartholomot@wanadoo.fr]
Envoyé : mardi 20 octobre 2020 17:16
À : DELANSAY Samuel
Objet : Requête Petris

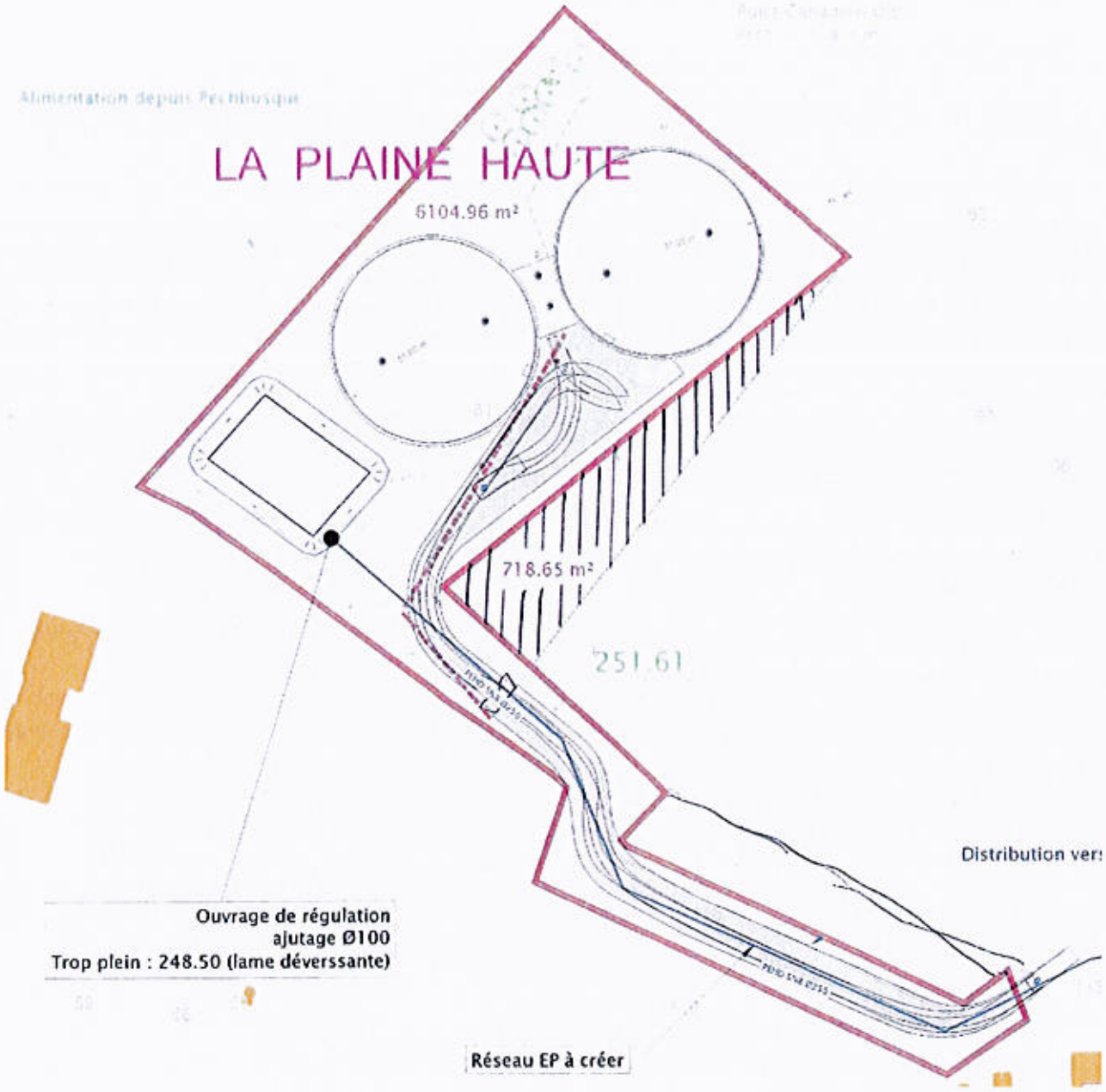
Bonjour monsieur Delansay,

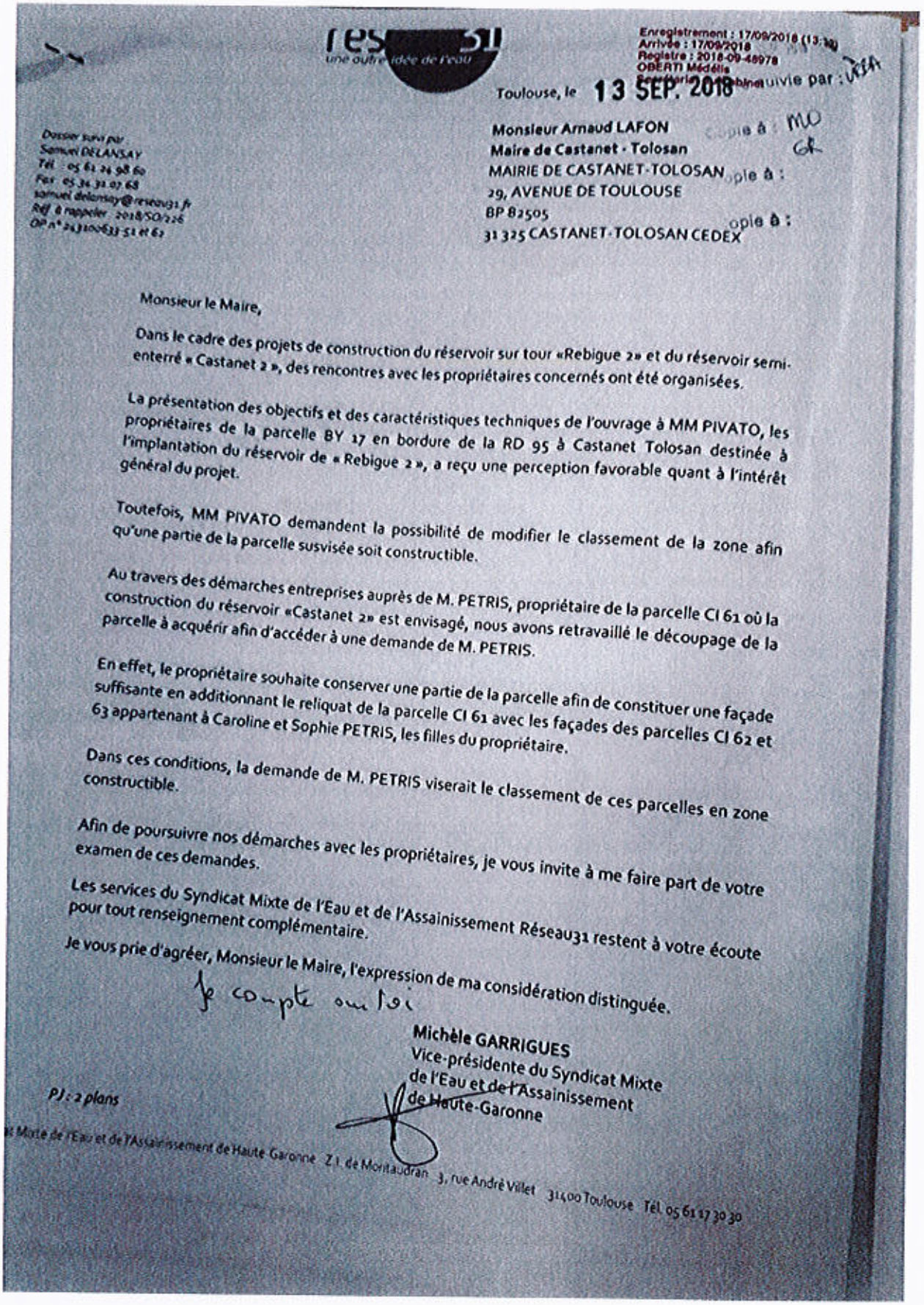
M. &Mme Petris ont évoqué auprès de moi un accord avec votre Syndicat afin que vous leur laissiez la propriété d'une partie de la parcelle 61 le long de la parcelle 62 comme évoqué dans le courrier ci-joint du 13/09/2018.

Qu'en est-il :
Pouvez-vous me confirmer cet accord ?
Avez-vous un document de référence ?
Si oui, comment se fait -il que votre projet n'ait pas pris en compte cet accord ?

Merci de vos éléments de réponse.
Cordialement.

Christian Bartholomot


LA PLAINE HAUTE
6104.96 m²
718.65 m²
251.61
Distribution ver
Ouvrage de régulation
ajutage Ø100
Trop plein : 248.50 (lame déverssante)
Réseau EP à créer



Enregistrement : 17/09/2018 (13:10)
Arrivée : 17/09/2018
Registre : 2018-09-48978
OBERTI Médélia
Secrétariat du Cabinet

Toulouse, le 13 SEP. 2018

Dossier suivi par :
Samuel DELANSAY
Tél : 05 61 24 98 60
Fax : 05 34 31 07 68
samuel.delansay@reseau31.fr
Réf. à rappeler : 2018/SO/226
DP n° 2431006331 51 et 62

Monsieur Arnaud LAFON
Maire de Castanet - Tolosan
MAIRIE DE CASTANET-TOLOSAN
29, AVENUE DE TOULOUSE
BP 82505
31 325 CASTANET-TOLOSAN CEDEX

Monsieur le Maire,

Dans le cadre des projets de construction du réservoir sur tour «Rebigue 2» et du réservoir semi-enterré « Castanet 2 », des rencontres avec les propriétaires concernés ont été organisées.

La présentation des objectifs et des caractéristiques techniques de l'ouvrage à MM PIVATO, les propriétaires de la parcelle BY 17 en bordure de la RD 95 à Castanet Tolosan destinée à l'implantation du réservoir de « Rebigue 2 », a reçu une perception favorable quant à l'intérêt général du projet.

Toutefois, MM PIVATO demandent la possibilité de modifier le classement de la zone afin qu'une partie de la parcelle susvisée soit constructible.

Au travers des démarches entreprises auprès de M. PETRIS, propriétaire de la parcelle CI 61 où la construction du réservoir «Castanet 2» est envisagé, nous avons retravaillé le découpage de la parcelle à acquérir afin d'accéder à une demande de M. PETRIS.

En effet, le propriétaire souhaite conserver une partie de la parcelle afin de constituer une façade suffisante en additionnant le reliquat de la parcelle CI 61 avec les façades des parcelles CI 62 et 63 appartenant à Caroline et Sophie PETRIS, les filles du propriétaire.

Dans ces conditions, la demande de M. PETRIS viserait le classement de ces parcelles en zone constructible.

Afin de poursuivre nos démarches avec les propriétaires, je vous invite à me faire part de votre examen de ces demandes.

Les services du Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement Réseau31 restent à votre écoute pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Je compte sur toi

Michèle GARRIGUES
Vice-présidente du Syndicat Mixte
de l'Eau et de l'Assainissement
de Haute-Garonne

PJ : 2 plans

Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement de Haute Garonne Z.I. de Montaudran 3, rue André Villet 31400 Toulouse Tél. 05 61 17 30 30

Labège, le 21 mars 2019

Mme et M. PETRIS Alain
12 CHEMIN DU CHATEAU D'EAU
31320 CASTANET-TOLOSAN

Dossier suivi par :
Samuel DELANSAY
Tél. : 05.61.24.98.60
Fax : 05.34.31.07.68
samuel.delansay@reseau31.fr
Réf. à rappeler : 2019/SP/225
OP n° 243100633-51

Lettre recommandée avec accusé de réception
n° 2 C 133 517 9011 7

Madame, Monsieur,

Le Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement RESEAU 31 vous a présenté le 27 avril 2018, le projet de réalisation du réservoir de « Castanet 2 » visant le renforcement de la desserte de plusieurs communes du territoire et dont l'implantation est envisagée sur votre parcelle CI 61 à Castanet-Tolosan.

Lors de cette présentation les services de RESEAU 31 ont évoqué les objectifs et les caractéristiques de cette opération pour laquelle vous avez perçue favorablement son intérêt général.

Sur la base de ces échanges et conformément à votre demande, RESEAU 31 a sollicité l'examen par la commune, dans le cadre de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme, afin de modifier le classement de la zone pour que les parcelles voisines cadastrées CI62 et 63 soient ouvertes à la construction.

Cette demande a été examinée lors de l'enquête publique du PLU et a reçu un avis défavorable, les maintenant de fait en zone agricole.

A ce jour, je regrette de ne pas satisfaire à vos conditions et je vous soumettrai prochainement un montant d'acquisition pour une partie de la parcelle CI 61.

Les services de Réseau31 restent à votre écoute pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Michèle GARRIGUES
Vice-Présidente du Syndicat Mixte
de l'Eau et de l'Assainissement
de Haute-Garonne

ANNEXE 11

OBSERVATION DU MAIRE DE PECHBUSQUE

Observations de M[r] Belair Didier Maire de Pechbusque

Les travaux prevus sur la commune de Pechbusque vont avoir un tres fort impact sur la circulation sur la Commune.
Circulation sur le Rd 35 et au rond point des 4 vents.
Le Rd 35 et le Rd 35 qui se coupent au droit du rond point des 4 vents sont les 2 transversales nord-sud et Est-ouest et de ce fait la circulation aux "heures de pointe" ~~est~~ peut avoisiner les 6 000 vehicules/hrs entre 7"30 et 9".
Il est donc imperatif que ces travaux fassent l'objet de discussions préalables entre l'operateur, la societe realisant les travaux et la commune de Pechbusque afin de minimiser les contraintes qui vont peser sur ces deplacements sur les voiries de la commune
Ces discussions sont imperatives si on ne veut pas aller au devant de graves incidents lors de ces travaux