

BUREAU SYNDICAL – Extrait du procès-verbal de la séance du 7 novembre 2022

n°D20221107 - 03

Objet : Parcelles AA 182, 190 et 262 sur RAMONVILLE SAINT-AGNE appartenant à la SA des Chalets
Renonciation à emplacement réservé pour extension des installations d'alimentation en eau potable

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les statuts du syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement de Haute-Garonne dénommé Réseau31 ;

Vu la délibération du Conseil syndical de Réseau31 portant délégations de compétences au Président et au Bureau syndical en date du 18 octobre 2021 ;

Considérant le point B3-5 des délégations de compétences consenties au Bureau de Réseau31 ;

Considérant que les parcelles cadastrées AA numéros 182, 190 et 262 sises à RAMONVILLE-SAINT-AGNE (31 524) appartiennent à la SA des Chalets ;

Considérant que les parcelles font l'objet, dans le règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme PLU de la Commune, d'un emplacement réservé au profit de Réseau31 aux fins d'extension des installations d'alimentation en eau potable ;

Considérant que la SA des Chalets a utilisé son droit de délaissement desdites parcelles ;

Considérant que pour ce faire et sur le fondement de l'article L152-2 du Code de l'urbanisme, la SA des Chalets a mis en demeure Réseau31 d'acquiescer les parcelles ;

Considérant qu'une dernière étude montre que l'extension des installations d'alimentation en eau potable justifiant l'emplacement réservé n'est plus nécessaire ;

Considérant qu'il est donc opportun, aujourd'hui, de ne pas acquiescer les parcelles en cause et de renoncer à l'emplacement réservé ;

Considérant que la décision prise, il reviendra à la Commune, de son côté, de modifier le PLU à une date opportune afin que la décision soit opposable aux tiers dont, potentiellement, les futurs propriétaires ;

Vu le rapport et sur la proposition du Rapporteur,

Décide

Article 1 : de refuser l'acquisition des parcelles appartenant à la SA des Chalets cadastrées AA numéros 182, 190 et 262 sises à RAMONVILLE-SAINT-AGNE ;

Article 2 : de renoncer à l'emplacement réservé correspondant auxdites parcelles en demandant à la Commune de RAMONVILLE-SAINT-AGNE de modifier son PLU.

Résultat du vote	Pour	15	Abstention	0
	Contre	0	Ne prend pas part au vote	0

Sébastien VINCINI
Président

Annexes : Signification à Réseau31 du droit de délaissement de la SA des Chalets
Etude préconisant l'abandon de l'emplacement réservé

Ramonville Saint-Agne
Le 15 janvier 2021

Direction Générale
Affaire suivie par :
Juliette Meynard
Tél. : 05 61 75 21 25
Courriel :
juliette.meynard@mairie-ramonville.fr

N/Ref :
CU/BP/JFR/JM/
2021010002

Monsieur Sébastien VINCINI
Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement de
Haute-Garonne (SMEA)
3 RUE ANDRE VILLET
ZI MONTAUDRAN
31400 TOULOUSE

Lettre recommandée avec Accusé de Réception

Objet : Information – Mise en demeure par la SA HLM des Chalets d'acquiescer les parcelles cadastrées AA 182, 190 et 262

PJ : Copie du courrier de la SA HLM des Chalets en date du 8 janvier 2021

Monsieur le Président,

Par la présente, pour faire suite au courrier en date du 8 janvier 2021, nous vous informons que la SA HLM des Chalets souhaite exercer son droit de délaissement sur un ensemble de trois parcelles situées à Ramonville Saint-Agne, rue Rosa Parks, figurant au cadastre de la dite commune sous les références suivantes : section AA numéros 182, 190 et 262 (cf. plan annexé)

Ces parcelles sont actuellement grevées d'un emplacement réservé au profit du SMEA afin de réaliser une extension des installations publiques d'alimentation en eau potable.

Conformément aux articles L.152-2 et L. 230-1 du Code de l'urbanisme, ce droit lui permet d'exiger de la collectivité publique bénéficiaire de la réserve qu'elle procède à l'acquisition de l'emprise concernée.

Par courrier en date du 8 janvier 2021, la SA HLM des Chalets vous met en demeure d'acquiescer, les dites parcelles au regard du Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

En tant que bénéficiaire de l'emplacement réservé, qui fait l'objet de la mise en demeure, vous devez vous prononcer **dans le délai d'un an** à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire :

- en cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard **deux ans** à compter de la réception en mairie de cette demande ;
- à défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an, le juge de l'expropriation est saisi, soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public qui a fait l'objet de la mise en demeure. Il prononce alors le transfert de propriété et fixe le

prix de l'immeuble. Ce prix étant fixé et payé comme en matière d'expropriation.

Les limitations au droit à construire et la réserve ne sont plus opposables si le juge de l'expropriation n'a pas été saisi **trois mois** après l'expiration d'un délai d'un an dans lequel la personne mise en demeure d'acquiescer doit se prononcer. Le juge peut néanmoins être saisi au-delà de ces trois mois à défaut d'accord amiable à l'expiration d'un an.

Le service du Pôle Aménagement et Développement du Territoire reste à votre entière disposition pour toute information complémentaire.

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Monsieur Le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Antoine
Le Maire,
Christophe LUBAC



Envoyé en préfecture le 08/11/2022

Reçu en préfecture le 08/11/2022

Affiché le 08/11/2022

ID : 031-200023596-20221107-03_1107-DE

Berger
Levraut



Hypothèses prises en compte pour les prédictions de dimensionnement futur du réservoir de Ramonville Saint-Agne

Fonctionnement actuel du réservoir de Ramonville :

- Volume journalier moyen distribué en sortie de réservoir : 9 750 m³/j
- Communes desservies : Ramonville, Auzeville-tolosan, Castanet-tolosan, Labège, Pechabou, Pompertuzat,
- Volume réservoir : 7 500 m³, Autonomie env. 18,5 H

Schéma directeur :

Le schéma directeur du SICOVAL prévoyait initialement le renforcement du réservoir actuel de Ramonville et de Castanet. Cependant la révision de ce schéma proposée par RESEAU31 prévoit le renforcement uniquement de Castanet 2 avec une nouvelle source d'alimentation (depuis le réservoir de Pechbusque).

Fonctionnement futur du réservoir de Ramonville suite à la mise en service de Castanet 2 :

- Les communes de Castanet-tolosan, Labège (village), Pechabou et Pompertuzat basculeront sous le fonctionnement de Castanet 2. Au vu des données actuelles de consommation cela représente environ 5 750 m³/j, soit environ 59% de la consommation actuelle.

Surface disponible sur la parcelle actuelle :

La surface disponible restante sur les parcelles actuelles n°135 et n°137 serait d'à minima environ 650 m² pour l'implantation d'un nouvel ouvrage si nécessaire.

Conclusion :

Au vu des futurs aménagements sur le secteur du SICOVAL et de la création du réservoir de Castanet 2, il apparaît que le fonctionnement actuel du réservoir de Ramonville va être fortement « allégé ». Les projections d'augmentation de population sur les communes de Ramonville-St-Agne, d'Auzeville et de Labège Innopole pourront être gérées par les ouvrages de stockage actuels. Les projections d'urbanisation sur les secteurs de la ZAC du parc du canal du midi à Ramonville, et du secteur de Labège Innopole sont plus difficilement quantifiables, cependant les volumes libérés par le réservoir de Castanet 2 laissent une marge de manœuvre importante. Dans un futur plus lointain l'espace disponible sur la parcelle permettrait la création d'un nouveau réservoir si nécessaire.

En conclusion il n'apparaît plus nécessaire à ce jour de prévoir une augmentation du volume de stockage actuel sur le réservoir de Ramonville, et l'achat des parcelles n°182, 190 et 262 ne semble pas nécessaire.