

# COMMUNE D'ODARS



## DOSSIER D'ENQUÊTE PRÉALABLE A LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

## SOMMAIRE

---

	Pages
1 - A) OBJET DE L'ENQUÊTE	3
B) INFORMATIONS JURIDIQUES	3
C) INFORMATIONS ADMINISTRATIVES	5
D) INFORMATIONS JUDICIAIRES	7
2 - PLAN DE SITUATION	12
3 – PLAN GENERAL DES TRAVAUX	13
4 – NOTICE EXPLICATIVE	17
5 – CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DES OUVRAGES	21
6 – APPRÉCIATION DES DÉPENSES	23
ANNEXES	24

**OBJET DE L'ENQUÊTE**

**INFORMATIONS JURIDIQUES, ADMINISTRATIVES ET JUDICIAIRES**

---

**A – OBJET DE L'ENQUÊTE :**

Le présent dossier est établi en vue de l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique relative à la création d'un cheminement piétonnier.

Le projet est soumis à enquête publique dans le cadre de l'article L.1 du Code de l'expropriation.

L'expropriation peut être définie comme une prérogative qui permet à une collectivité publique, lorsque l'utilité l'exige, à l'issue d'une procédure qui revêt à la fois un caractère administratif et judiciaire, de contraindre une personne à céder la propriété d'un immeuble ou d'un droit réel immobilier.

La procédure d'expropriation ne peut être engagée que pour permettre la réalisation d'un projet dont l'intérêt général est avéré et sous réserve d'une indemnité.

L'enquête poursuit donc divers objectifs :

- L'utilité publique de l'opération
- L'utilité générale de l'opération

Le but de l'enquête est d'informer le public sur la nature du projet et de permettre au plus grand nombre de personnes de faire connaître leurs observations.

La création de ce cheminement piétonnier est attenante aux parcelles A 212 et A 128.

**B – INFORMATIONS JURIDIQUES :**

Le dossier d'enquête publique est régi par l'article R1 12-4 du Code de l'Expropriation dont voici le texte ci-dessous :

### ***Article R 112-4 du Code de l'Expropriation***

I – Lorsque la déclaration d'utilité publique est demandée en vue de la réalisation de travaux ou d'ouvrages, l'expropriant adresse au Préfet du département où l'opération doit être réalisée, pour qu'il soit soumis à l'enquête, un dossier comprenant au moins :

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

La notice explicative comprend, s'il y a lieu, les indications mentionnées à l'article R 112-6 du code de l'expropriation « La notice explicative indique l'objet de l'opération et les raisons pour lesquelles, parmi les partis envisagés, le projet soumis à l'enquête a été retenu, notamment du point de vue de son insertion dans l'environnement ».

Il est également régi par l'article L.1 du Code de l'expropriation cité ci-dessous :

### ***Article L.1 du Code de l'Expropriation***

I – L'expropriation d'immeubles, en tout ou partie, ou de droits réels immobiliers ne peut être prononcée qu'autant qu'elle aura été précédée d'une déclaration d'utilité publique intervenue à la suite d'une enquête publique et qu'il aura été procédé contradictoirement à la détermination des parcelles à exproprier ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et autres intéressés.

II – Article R 112-12 du code de l'expropriation : Le Préfet, après avoir consulté le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête, prévoit les conditions d'ouverture et de déroulement de l'enquête publique, par un arrêté, pris conformément aux modalités définies, selon le cas, à l'article R. 112-1 ou à l'article R 112-12.

À cette fin, il définit l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et sa durée, qui ne peut être inférieure à quinze jours. Il détermine également les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations sur un registre ouvert à cet effet. Ce registre, à feuillets non mobiles, est côté et paraphé par le commissaire enquêteur, le président de la commission d'enquête ou l'un des membres de celle-ci. Enfin, il désigne le lieu où siégera le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête. S'il en existe un, il peut indiquer l'adresse du site internet sur lequel les informations relatives à l'enquête pourront être consultées. Si cela lui paraît approprié, il peut prévoir les moyens offerts aux personnes intéressées afin qu'elles puissent communiquer leurs observations par voie électronique.

Ce projet consiste à créer un cheminement piétonnier au sein du lotissement « Le Village ».

L'opération majeure du projet a pour nature l'acquisition d'une largeur, allant de 0.80 m à 1.60 m maximum sur la longueur totale mitoyenne, des parcelles A 128 et A 212, soit environ 26.98 m pour un projet total de 45.86m<sup>2</sup>(10.79 m<sup>2</sup> sur la parcelle A 128 et 35.07 m<sup>2</sup> sur la parcelle A 212).

Les pièces de la 2<sup>ème</sup> partie du présent dossier présentent le plan de situation du projet.

Dans ce cadre, l'enquête d'utilité publique est régie par les dispositions des articles L.1 et suivants du Code de l'Expropriation.

## **C – INFORMATIONS ADMINISTRATIVES :**

### **1. Organisation de l'enquête publique**

L'enquête publique préalable à la DUP est organisée par le Préfet en application des articles R.112-12, et suivant du Code de l'Expropriation. Son objectif est de permettre aux citoyens de s'informer sur le projet et d'exprimer leurs avis.

#### **a. Désignation du commissaire-enquêteur**

- Le Président du tribunal administratif désigne un commissaire enquêteur (ou une commission d'enquête) à la demande du Préfet.
- Ce commissaire est indépendant et chargé d'assurer la régularité et la transparence de la procédure.

#### **b. Publicité de l'enquête**

- 8 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée, l'enquête doit être portée à la connaissance du public :
  - Par voie d'affichage (notamment sur les lieux concernés)
  - Dans la presse locale
  - Eventuellement sur les supports numériques ou autres moyens appropriés
- Les informations communiquées doivent mentionner :
  - L'objet de l'enquête
  - La date d'ouverture
  - Le lieu où elle se déroule
  - La durée, qui ne peut être inférieure à 15 jours

### **2. Déroulement de l'enquête publique**

- Le commissaire-enquêteur s'assure que le public peut consulter l'intégralité du dossier (études, plans, avis...)
- Il reçoit les observations écrites ou orales du public, consignées dans un registre d'enquête
- Il peut aussi entendre le maître d'ouvrage ou toute personne concernée, à sa propre initiative

### **3. Rapports et conclusion de l'enquête**

- A l'issue de l'enquête :
  - o Le commissaire-enquêteur clôture et signe le registre
  - o Dans un délai d'un mois, il remet :
    - Son rapport d'enquête
    - Ses conclusions motivées (favorable, favorable avec réserves, défavorable).
- Le préfet transmet ces documents au Maire de la commune concernée (ici Odars).

### **4. Archivage et consultation**

Une copie du rapport et des conclusions est tenue à la disposition du public :

- o Pendant un an en Mairie
- o Sur demande auprès du Préfet, selon les modalités prévues par la loi du 17 juillet 1978 (accès aux documents administratifs)

### **5. Enquête parcellaire (identification des propriétaires)**

Conformément aux articles R-131-4 et suivants du Code de l'expropriation, une enquête parcellaire peut être conduite conjointement à l'enquête publique, ou dans un second temps

- o Elle permet de déterminer précisément les parcelles nécessaires au projet et d'identifier leurs propriétaires
- o Les personnes concernées sont invitées à faire valoir leurs droits (ex : contester les limites, prouver une servitude, etc...)

### **6. Arrêté de cessibilité**

Une fois la DUP prononcée et l'enquête parcellaire terminée :

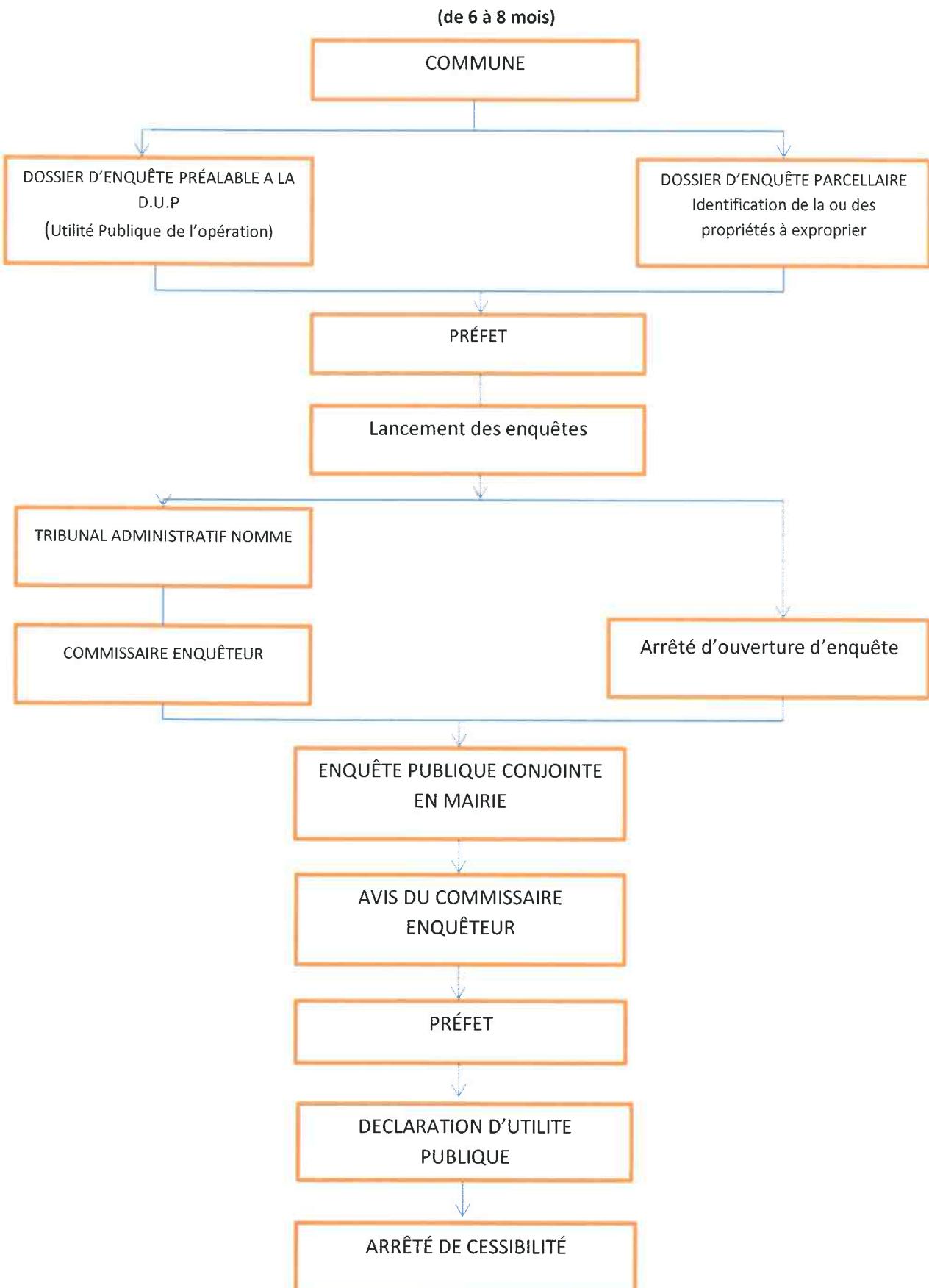
- o Le Préfet prend un arrêté de cessibilité : il déclare les immeubles nécessaires à la réalisation du projet

- C'est un acte qui autorise ensuite la collectivité à saisir le juge de l'expropriation

## **7. Phase judiciaire : expropriation et transfert de propriété**

- La collectivité saisit le Tribunal Judiciaire pour que le juge de l'expropriation prononce l'ordonnance d'expropriation
- Après cette ordonnance, la propriété est transférée à la collectivité, même si l'indemnité n'est pas encore versée (elle pourra être fixée dans un second temps).

## PHASE ADMINISTRATIVE DE L'EXPROPRIATION



## D – INFORMATIONS JUDICIAIRES :

La phase judiciaire permet la mise en œuvre juridique de l'expropriation et elle est à la charge du juge de l'expropriation.

Elle est destinée à organiser le transfert de propriété par une ordonnance d'expropriation :

### **1 - Envoi du dossier par le Préfet**

C'est le Préfet, exclusivement, qui saisit le juge de l'expropriation. Il lui envoie toutes les pièces nécessaires, c'est-à-dire :

- La DUP
- Le Plan parcellaire
- L'arrêté d'ouverture de l'enquête parcellaire,
- L'arrêté de cessibilité,
- Les publicités, notifications, procès-verbal établi à la suite de l'enquête parcellaire (article R221-1 du code de l'expropriation) et tous les documents qu'il juge utile de transmettre.

Une fois le dossier réceptionné, le juge a quinze jours pour prononcer l'ordonnance d'expropriation. L'expropriant doit ensuite notifier l'ordonnance d'expropriation.

L'expropriant doit ensuite notifier l'ordonnance aux propriétaires.

### **2 - La procédure d'indemnisation et le transfert de propriété**

À partir de l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, l'expropriant peut, dès qu'il est en mesure de déterminer les parcelles qu'il envisage d'exproprier, procéder à la notification des offres prévues à l'article L.311-4. Si l'expropriant ne notifie pas les offres, tout intéressé peut, une fois intervenu l'arrêté de cessibilité, mettre l'expropriant en demeure d'y procéder (article R.311-7) du code de l'expropriation.

### **3 – A l'amiable**

A compter de la notification des offres, les intéressés ont un délai de 1 mois pour faire connaître à l'expropriant, soit leur acceptation, soit leurs prétentions. En cas d'acceptation, il y a établissement d'un acte de vente.

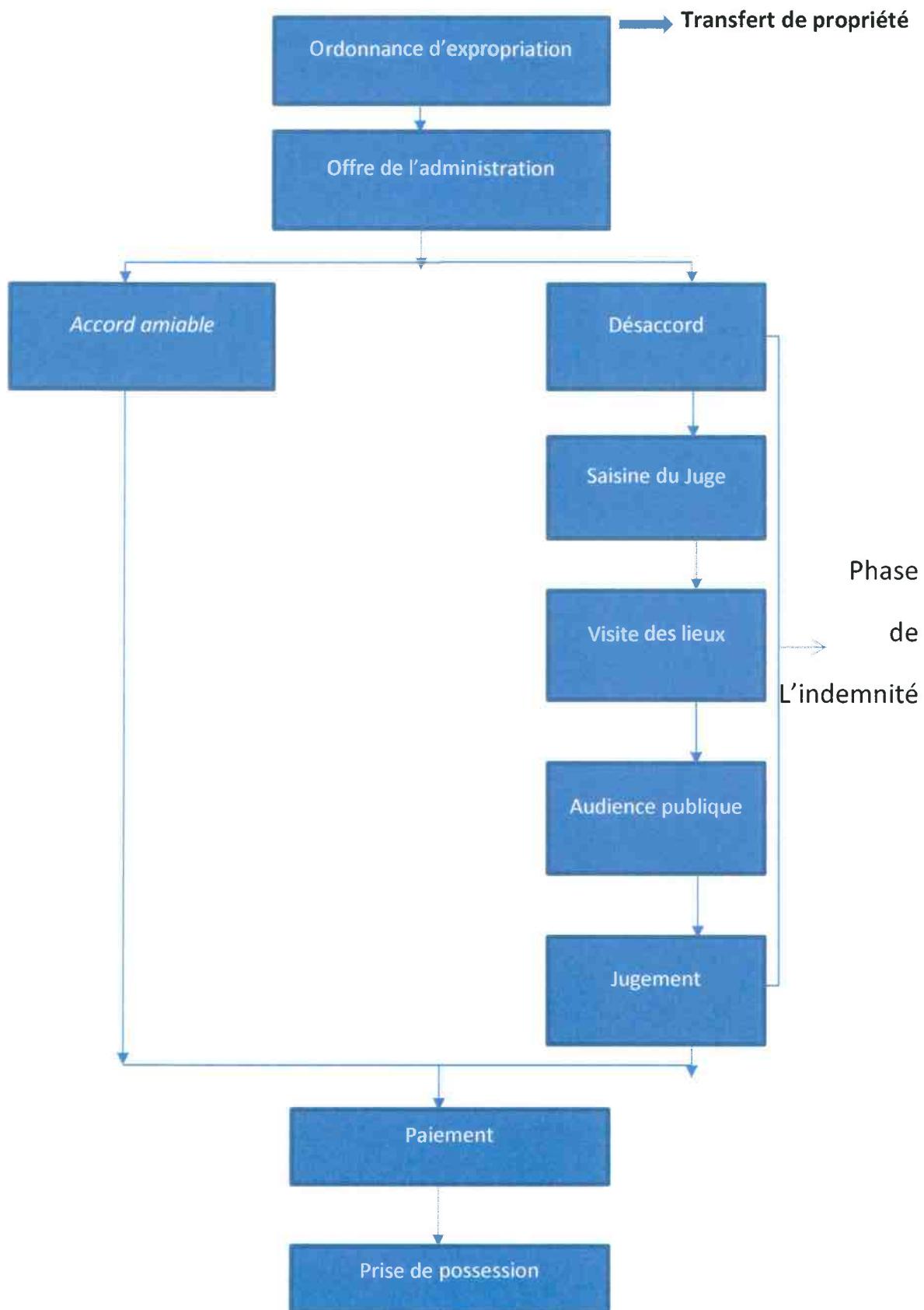
### **4 – Devant le juge de l'expropriation en cas de désaccord**

Un mois après la notification de l'offre, s'il n'y a pas eu d'accord amiable, l'expropriant peut saisir le juge de l'expropriation. C'est le juge qui fixe l'indemnité principale, les indemnités accessoires et éventuellement les indemnisations en nature.

### **5 – Après la prononciation de l'ordonnance**

Le propriétaire conserve la jouissance du bien jusqu'à ce que l'indemnité soit perçue. Le propriétaire peut donc toujours percevoir, un loyer par exemple. La collectivité ne peut prendre possession des lieux qu'un mois après avoir versé l'indemnité à l'exproprié.

## PHASE JUDICIAIRE DE L'EXPROPRIATION (De 4 à 5 mois)



## **2ème PARTIE**

### **PLAN DE SITUATION –**

---

Département :  
**HAUTE GARONNE**

Commun  
ODARS

Section : A  
Enville • 000 A 01

Échelle d'origine : 1/2500

Date d'édition : 29/07/2020  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection  
©2017 Ministère de l'Action

### Coordonnées en projection

## Comptes publics

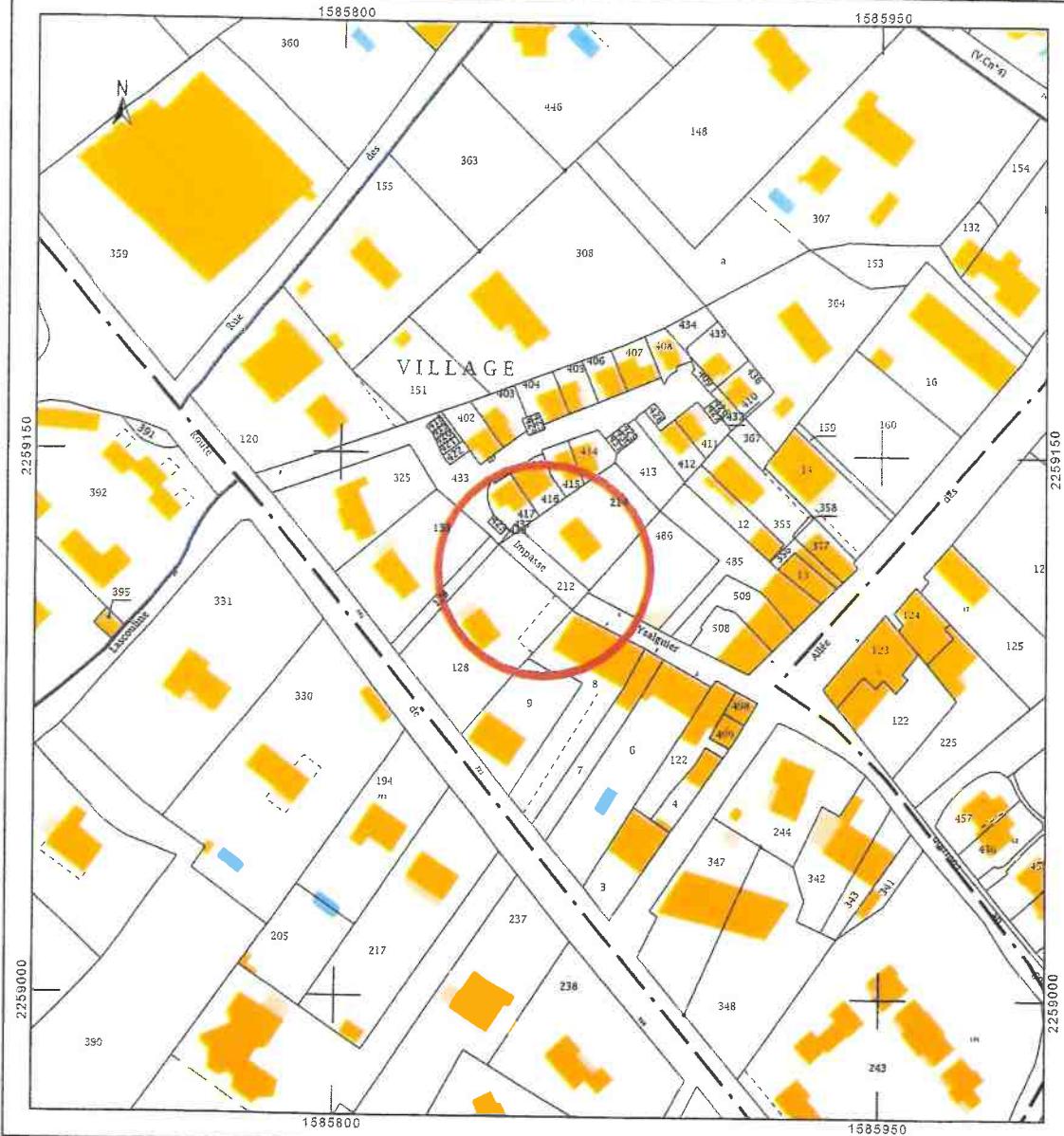
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

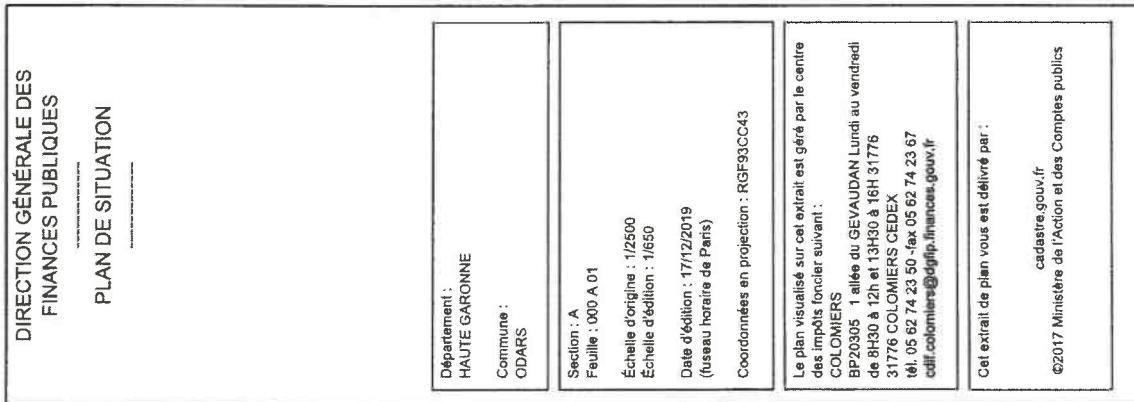
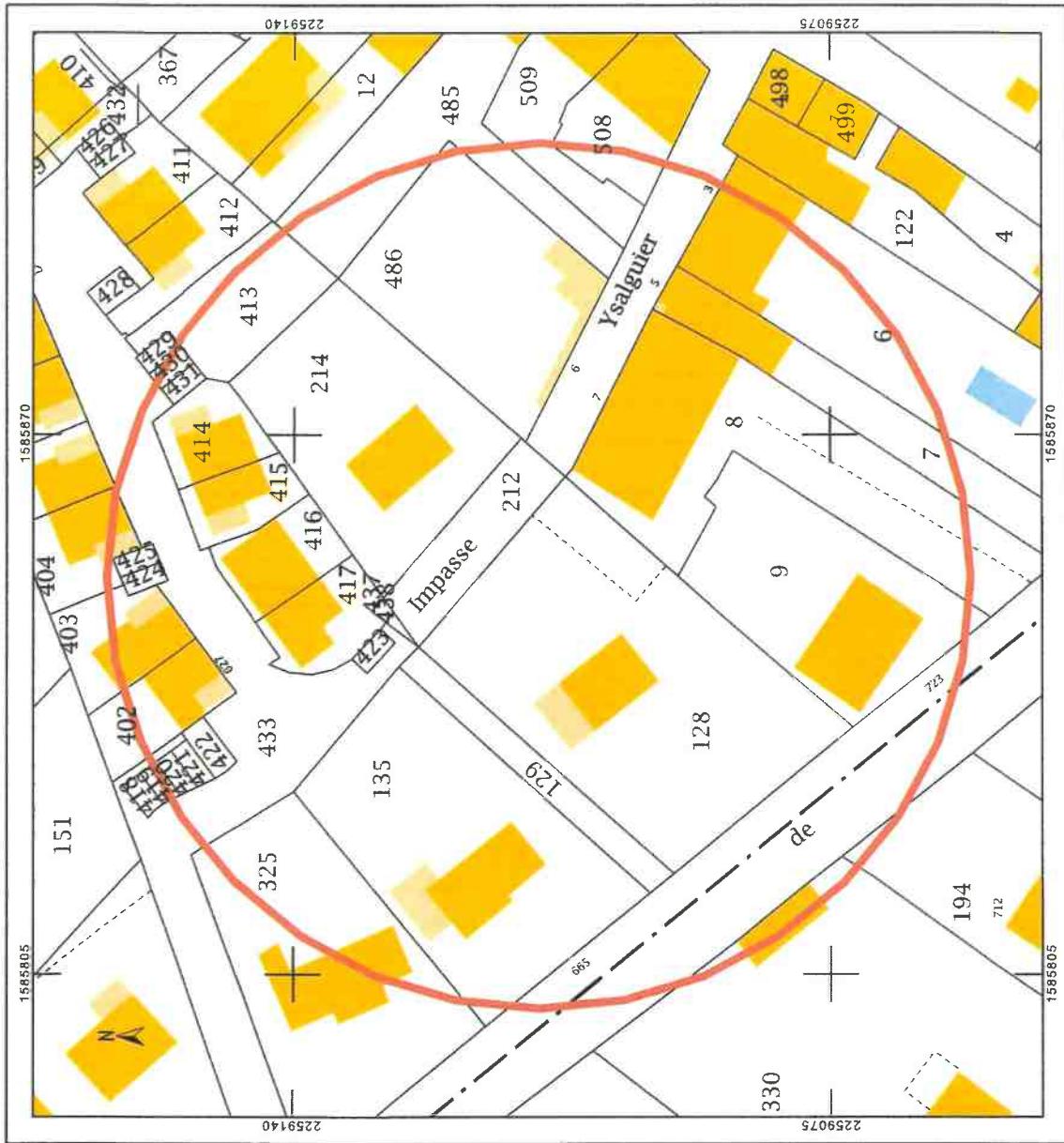
## PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :  
**COLOMIERS**  
BP20305 1 allée du GEVAUDAN Lundi au vendredi de 8H30 à 12h et 13H30 à 16H 31776  
31776 COLOMIERS CEDEX  
tél. 05 62 74 23 50 - fax 05 62 74 23 57  
cdif.colomiers@dfgfp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par

cadastre.gouv.fr





## **PÉRIMÈTRES DÉLIMITANT LES PARCELLES A EXPROPRIER**

---

Le plan ci-après fait apparaître les parcelles concernées. Il s'agit des parcelles A 212 et A 128.

Département :  
HAUTE GARONNE

Commune :  
ODARS

Section : A  
Feuille : 000 A 01

Échelle d'origine : 1/2500  
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 30/01/2020  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

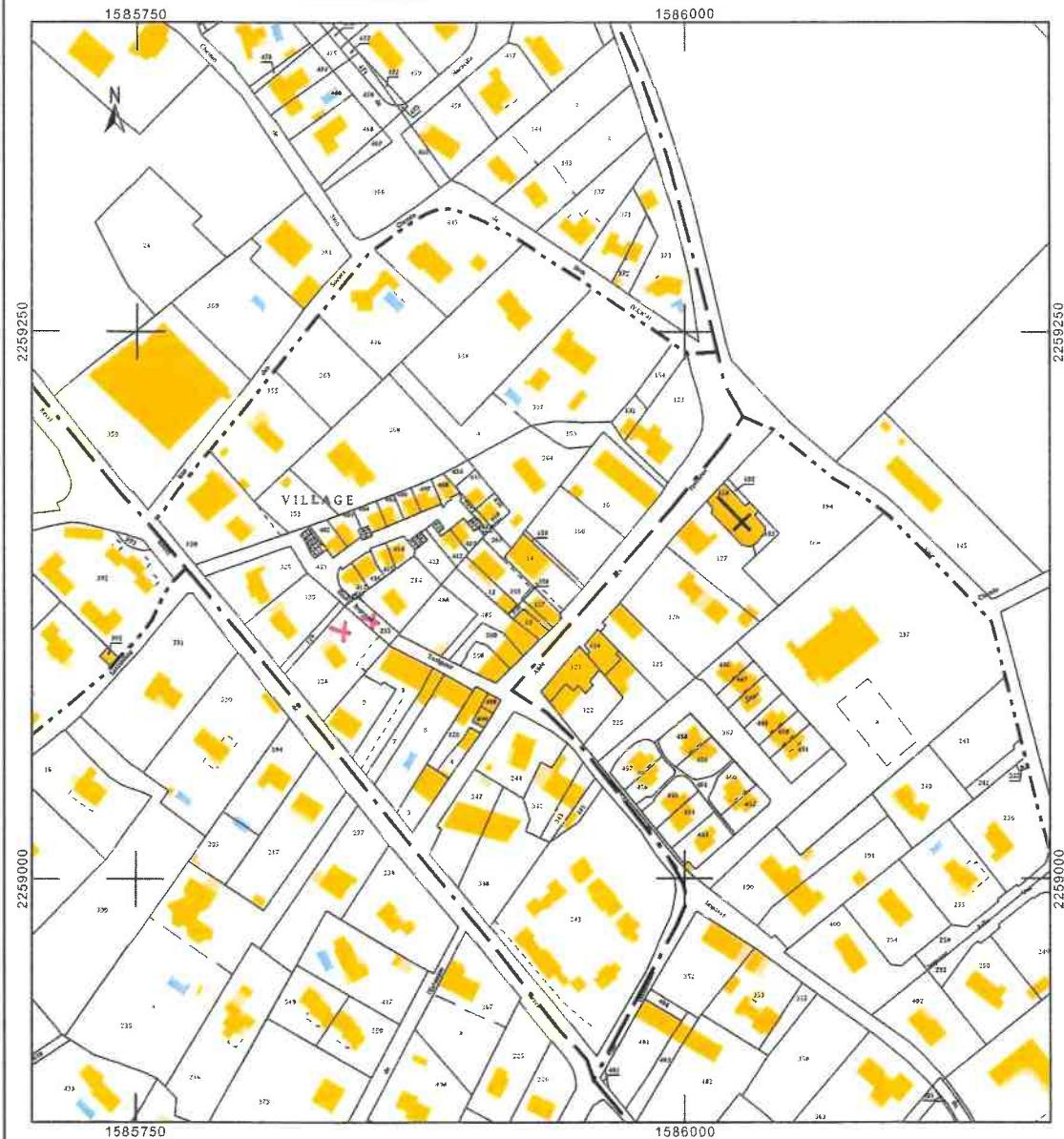
## DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

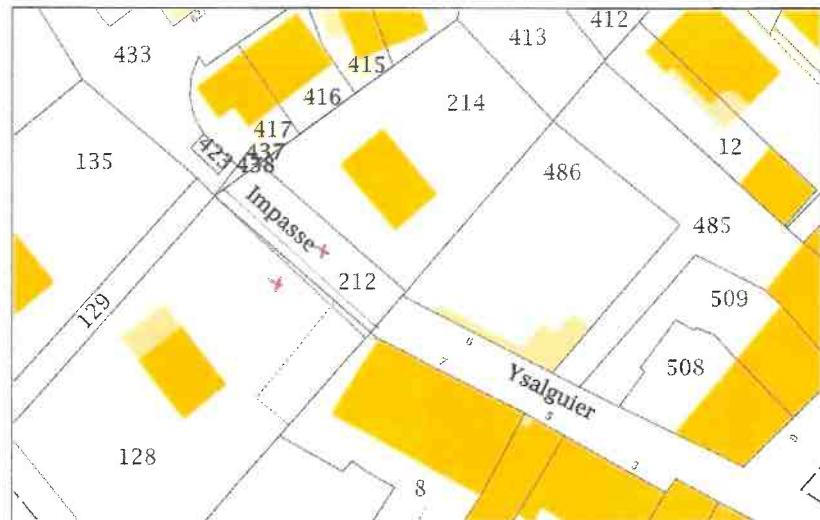
### EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
**COLOMIERS**  
BP20305 - 1 allée du GEVAUDAN Lundi  
au vendredi de 8H30 à 12h et 13H30 à  
16H 31776  
31776 COLOMIERS CEDEX  
tél. 05 62 74 23 50 -fax 05 62 74 23 67  
cdif.colomiers@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Service de la Documentation Nationale du Cadastre  
82, rue du Maréchal Lyautey - 78183 Saint-Germain-en-Laye Cedex  
SIRET 16900061400013

© 2024 Reproduction ou utilisation interdites sans autorisation  
Imprimé(e) avec autorisation du plan cadastral

### NOTICE EXPLICATIVE

#### A – OBJET DE L’ENQUÊTE :

Le présent dossier a été établi en vue de l’ouverture de l’enquête publique préalable à la **déclaration d’utilité publique** (DUP), relative à la **création d’un cheminement piétonnier** entre le lotissement « Le Village » et le centre-bourg de la commune d’**Odars**.

Ce projet nécessite l’acquisition d’une bande de terrain, d’une largeur variant entre **0,80 mètre et 1,60 mètre**, située sur les parcelles cadastrées **A 128** et **A 212** :

- **Parcelle A 128** : objet d’une convention signée en avril 2010 avec l’ancienne propriétaire, Mme Mouret. Les actuels propriétaires, M. et Mme Garcia, ont confirmé leur engagement à respecter les termes de cette convention en décembre 2019.
- **Parcelle A 212** : une procédure d’expropriation est envisagée en l’absence d’accord amiable avec les propriétaires actuels.

La commune d’Odars compte environ 940 habitants. Le centre du village regroupe les principaux équipements publics : mairie, école (100 élèves répartis sur 4 classes de la petite section au CM2), église, bar/cantine/épicerie, maison des associations, salle polyvalente et espace intergénérationnel.

À ce jour, les habitants du lotissement « Le Village » doivent accéder au centre-bourg via les routes départementales D2 et D54A, deux axes connaissant une circulation routière intense, notamment de poids lourds. Une voirie la RD54A est étroite, sans trottoirs, et donc particulièrement dangereuses pour les piétons, en particulier les enfants, les personnes âgées et celles à mobilité réduite. L’absence de cheminement sécurisé oblige ces usagers à longer la chaussée sur environ 350 mètres pour atteindre le centre, ce qui expose réellement les piétons à des risques avérés.

## B – JUSTIFICATION ET INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET

Le cheminement piétonnier projeté vise à désenclaver le lotissement « Le Village », en offrant un accès direct, sécurisé et plus court au centre du village, sans avoir à emprunter la D2.

Actuellement, le trajet via la route départementale représente une distance de 350 mètres (environ 4,2 minutes à pied). Le cheminement proposé réduira cette distance à 100 mètres (environ 1 minute), tout en sécurisant le passage (cf. annexe page 41). Ce gain de temps — **3 minutes à l'aller, 6 minutes aller-retour** — peut sembler modeste à l'échelle individuelle, mais il devient conséquent dans une logique d'usage quotidien, notamment pour les familles avec enfants, les personnes âgées ou les personnes à mobilité réduite. Il constitue ainsi un **véritable confort d'usage** et un **facteur incitatif fort pour les mobilités actives**.

Le projet est porté par la commune d’Odars, avec le concours technique de la société ADN Patrimoine (9 boulevard Lazare Carnot – 31000 Toulouse – [contact@adn-patrimoine.com](mailto:contact@adn-patrimoine.com)).

Ce cheminement est prévu de longue date, dès la création du lotissement en 2010, et son tracé a fait l'objet :

- D'un plan signé par les propriétaires en 2010, matérialisant précisément l'implantation du chemin (cf. annexe 5, page 31),
- D'une convention autorisant la création du chemin sur terrain privé, avec engagement de cession à l'euro symbolique, frais de géomètre et d'acte à la charge du maître d'ouvrage.

La parcelle A 212, appartenant à la famille Lombarte (M. Christian Lombarte, usufruitier, et ses trois enfants, nus-propriétaires), avait fait l'objet d'un accord signé en avril 2010. Toutefois, M. Christian Lombarte s'est rétracté en février 2017 (cf. annexe 3, page 29), invoquant des nuisances potentielles et une incertitude sur les aménagements à venir. Un nouveau courrier a été adressé aux trois nus-propriétaires, resté sans réponse à ce jour.

La parcelle A 128 a été cédée à M. et Mme Garcia, lesquels ont confirmé en décembre 2019 leur adhésion aux engagements pris par l'ancienne propriétaire (cf. annexe 4, page 30). Le grillage a d'ailleurs été déplacé conformément au tracé prévu.

Au-delà de l'aspect foncier, ce projet répond à une **nécessité de sécurité publique**, dans un contexte où les voies existantes présentent des caractéristiques inadaptées à la circulation piétonne. La **RD54a est une route étroite, sans trottoir conforme ni accotement**, particulièrement dangereuse pour les usagers non motorisés. La **RD2 est quant à elle de plus en plus roulante**, avec une intensification constatée du trafic motorisé, y compris de poids lourds, ce qui augmente significativement les risques pour les piétons. L'absence d'aménagement dédié oblige ces derniers à marcher sur la chaussée, exposés à des dangers permanents.

Sur le plan **sanitaire**, il s'agit également de promouvoir l'activité physique quotidienne, en facilitant les trajets courts à pied, en toute sécurité, pour rejoindre l'école, la mairie, les commerces ou les espaces associatifs. Ce type d'aménagement contribue à la **lutte contre la séentarité**, en particulier chez les plus jeunes, et favorise un cadre de vie plus sain et plus apaisé.

Enfin, ce cheminement s'inscrit dans une logique **d'égalité d'accès aux services publics** et de **cohésion territoriale**. Il permet de reconnecter le lotissement « Le Village » au cœur du bourg, d'assurer une accessibilité universelle, et d'**éviter que certains secteurs résidentiels soient relégués** en marge des dynamiques collectives du village. Il contribue ainsi à l'inclusion sociale, à la durabilité de l'organisation urbaine, et à la concrétisation des principes de la ville du quart d'heure.

La réalisation de ce projet ne pose pas de difficulté avec la modification actuelle du PLU.

## C – POPULATION CONCERNÉE

Ce cheminement bénéficiera à plusieurs secteurs résidentiels :

- Environ **50 habitants** du lotissement « Le Village » (soit environ **5 %** de la population communale),

- Environ **70 habitants** du **lotissement de Pibrac**, situé juste en face (28 logements × 2,5 personnes),
- Environ **125 habitants futurs** issus du projet d'aménagement de la **parcelle A 448**, actuellement en cours de modification du PLU pour y permettre l'urbanisation (50 logements prévus, avec commerces en pied d'immeuble).

**Au total, près de 195 habitants** pourraient bénéficier directement de ce cheminement, soit **environ 20,8 % de la population communale**.

## D – INTÉGRATION URBAINE ET ENVIRONNEMENTALE

Le cheminement sera réalisé **le long des parcelles A 212 et A 128**, avec une largeur maximale de **1,60 mètre**. Une **clôture grillagée** sera installée par le maître d'ouvrage sur la parcelle A 212, délimitant clairement le chemin du reste de la propriété.

La parcelle A 212 est classée comme **espace réservé n° 4** dans le **Plan Local d'Urbanisme** approuvé le **26 juin 2019** (cf. annexe PLU). Le chemin a vocation à être intégré au **domaine public communal**, au même titre que les voies du lotissement « Le Village » déjà rétrocédées.

Le projet **ne génère pas d'atteinte notable au paysage ou à l'environnement**. Le coût foncier est **limité**, les atteintes à la propriété privée **réduites et strictement proportionnées** à l'intérêt public poursuivi : sécurité, mobilité douce, lien entre les quartiers et accès facilité aux équipements publics.

## E – CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DE L'OUVRAGE

- **Nature** : cheminement piétonnier public
- **Largeur** : de 0,80 m à 1,60 m
- **Longueur** : dépendant de la traversée des parcelles A 128 et A 212
- **Délimitation** : clôture grillagée sur la parcelle A 212
- **Maître d'ouvrage** : Mairie ODARS

- **Classement PLU** : espace réservé n° 4 (cf. annexe)
-

## 5ème PARTIE

### CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DE L'OUVRAGE

---

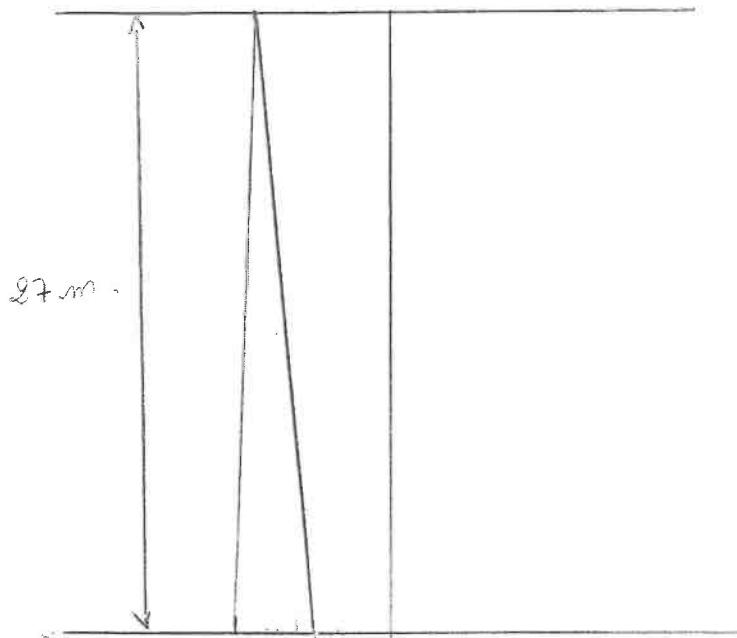
La réalisation de ce projet de piétonnier est prévue depuis le projet de création du lotissement « Le Village », en 2010.

Il s'agit de la réalisation d'un cheminement piétonnier qui donnera un accès plus direct allant du lotissement « Le Village », au cœur de notre village.

**D'autre part la parcelle concernée est déclarée comme espace réservé n° 4 sur le PLU approuvé le 26 juin 2019 voir annexe PLU espace réservé.**

Voici ci-après l'esquisse du projet :

Esquisse du projet et surfaces nécessaires



Surface nécessaire sur la parcelle A 128 chez les Garcia

10.79 m<sup>2</sup>

Surface nécessaire sur la parcelle A 212 chez les Lombarthe

35.07 m<sup>2</sup>

Surface totale nécessaire

45.86 m<sup>2</sup>

## 6ème PARTIE

### ESTIMATION SOMMAIRE DES DÉPENSES

---

#### A. ACQUISITION FONCIÈRES

L'estimation du m<sup>2</sup> de la parcelle est évaluée au prix des domaines (pièce annexe). Domaines : 1500 € HT – **1800 € TTC**.

#### B. TRAVAUX

Le coût du chemin piétonnier, ainsi que la pose d'un grillage simple de 1.20 m de hauteur, délimitant ce chemin piétonnier de la parcelle A212 sera réalisé par le promoteur privé ADN Patrimoine mais le coût sera entièrement pris en charge par la commune. Voir devis estimatif (pièce annexe) : 4 300€ HT – **5 160 € TTC**.

#### C. COUT DE L'ENQUÊTE

Les indemnités d'un commissaire enquêteur, ainsi que de l'ensemble des démarches (parution dans les journaux etc..) s'élève approximativement à :

- 3000 € environ pour les indemnités du commissaire enquêteur
- 1000 € pour la parution dans les journaux et frais annexes
- Soit un total approximatif de **4000 € TTC**.

COUT GLOBAL : **10960 € TTC**

# ANNEXES

## ANNEXES

---

- 1 – Copie de la convention signée par M LOMBARTE, propriétaire de la parcelle A212, en avril 2010. Pages 30 et 31
- 2 – Copie de la convention signée par, Mme MOURET, propriétaire de la parcelle A128, en avril 2010. Pages 32 et 33
- 3 – Copie du courrier de rétractation de M LOMBARTE. Page 34
- 4 – Attestation signée par Mme et M GARCIA, confirmant leur accord, sur les termes de la convention signée par l'ancienne propriétaire, Mme MOURET. Page 35
- 5 - Plan signé par les propriétaires des parcelles A128 et A212, positionnant l'emplacement des clôtures, ainsi que le futur cheminement piétonnier. Page 36
- 6 – Délibération du 9 Novembre 2009 : Convention de passage. Page 37
- 7– Délibération du 25 Novembre 2019 : Expropriation sur une partie des parcelles A 212 et A 128. Pages 38 à 41
- 8 - Quelques photos. Pages 42 à 45
- 9 – Plan gain linéaire. Page 46
- 10 – Plan du lotissement. Page 47
- 11 – Retour du secteur routier sur la vitesse sur la D2. Page 48
- 12 - Retour du secteur routier sur la vitesse sur la D2 (autre tronçon). Page 49
- 13 – enquête du géomètre : - page de présentation. Page 50
  - état des lieux. Page 51
  - Plan projet piétonnier. Page 52
  - Plan parcellaire. Page 53
  - État parcellaire. Page 54

14 - Courier envoyé aux 3 enfants LOMBARTE en recommandé avec accusé de réception. Page 55 à 61

15 – Liste des emplacements réservés du PLU (n°4). Page 62 à 64

16 – Plan général des personnes concernées par le chemin piétonnier. Page 65

17 – Photos trottoirs. Page 66 à 68

18 – Avis et estimation du domaine. Page 69 à 74

19 – Devis estimatif cheminement piéton stabilisé + clôture grillagée. Page 75 et 76

20 – Plan Equipements Municipaux et Commerce. Page 77

MAIRIE D'ODARS

(1)



CONVENTION

Pour autorisation de création d'un cheminement piétonnier en terrain privé

Entre les soussignés : Commune d'ODARS  
10, allée des Pyrénées  
31450 ODARS

représenté par Monsieur Serge COLLE habilité à signer la présente convention par délibération du 9 novembre 2009 et désigné ci-après par l'appellation "le maître de l'ouvrage",

d'une part,

Et, Monsieur Christian LOMBARTE  
21, Rue des ALISIERS 31650 Saint Orens de Gameville  
agissant en qualité de propriétaire et désigné ci-après par l'appellation "le propriétaire",  
d'autre part,

Il est exposé ce qui suit :

**Monsieur LOMBARTE**

Déclare être seul propriétaire dans la commune ODARS de la parcelle figurant au plan cadastral sous le numéro : 212 Section A.

Les parties, vu les droits conférés par la création d'un cheminement piétonnier ont convenu ce qui suit :

**ARTICLE 1** : Après avoir pris connaissance du tracé du piétonnier sur la parcelle A 212 ci-dessus désignée, Monsieur LOMBARTE reconnaît au maître de l'ouvrage les droits suivants :

- 1) Etablir à demeure un piétonnier d'une largeur 1.60m maximum sur la longueur totale de la parcelle désignée ci-dessus qui sera délimité par une clôture grillagée à la charge du maître d'ouvrage. Le plan joint à cette convention positionnera l'emplacement de l'ouvrage. \* *Avec l'accord de M. Lacaud, un petit mur sera installé sous le grillage, un*
- 2) Rétrocéder à la commune l'emprise du piétonnier ainsi délimité pour l'Euro symbolique, à charge du maître d'ouvrage les frais de géomètre et d'actes en découlant.

C V

Convention ODARS / LOMBARTE 10, Allée des Pyrénées - 31450 ODARS

Téléphone : 05 62 71 71 40 - Télécopie : 05 62 71 71 41 - e.mail : mairie.odars@orange.fr

**ARTICLE 2 :** Le tribunal compétent pour statuer sur les contestations auxquelles pourrait donner lieu l'application de la présente convention est celui de la situation des parcelles.

**ARTICLE 3** - La présente convention est soumise au timbre et à l'enregistrement. Elle doit, en outre, être publiée au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble à la diligence et aux frais du maître de l'ouvrage.

Fait en trois exemplaires

une phrase ajoutée p① 

A ODARS, le 27 avril 2010

Le Propriétaire,

pour le Maître de l'Ouvrage,



Bucourt

Convention ODARS / LOMBARTE

MAIRIE D'ODARS



2

CONVENTION

Pour autorisation de création d'un cheminement piétonnier en terrain privé

Entre les soussignés : Commune d'ODARS  
10, allée des Pyrénées  
31450 ODARS

représenté par Monsieur Serge COLLE habilité à signer la présente convention par délibération du 9 novembre 2009 et désigné ci-après par l'appellation "le maître de l'ouvrage",

d'une part,

Et,

Madame Valérie CATTELAN épouse MOURET  
701, Route de Revel 31450 ODARS  
agissant en qualité de propriétaire(s) et désigné(s) ci-après par l'appellation "le propriétaire",

d'autre part,

Il est exposé ce qui suit :

Madame CATTELAN déclare être seule propriétaire dans la commune ODARS de la parcelle figurant au plan cadastral sous le numéro 128 Section A.

Les parties, vu les droits conférés par la création d'un cheminement piétonnier ont convenu ce qui suit :

**ARTICLE 1** : Après avoir pris connaissance du tracé du piétonnier sur la parcelle A 128 ci-dessus désignée, Madame CATTELAN reconnaît au maître de l'ouvrage les droits suivants :

- 1) Etablir à demeure une partie d'un piétonnier d'une largeur de 1.60m maximum sur la longueur totale de la parcelle désignée ci-dessus qui sera délimité par une clôture grillagée à la charge du maître d'ouvrage. Le plan joint à cette convention positionnera l'emplacement de la clôture. *\* Avec accord de M<sup>r</sup> Lacaud, ce grillage sera positionné sur un petit mur et symbolique, à charge du maître d'ouvrage les frais de géomètre et d'actes en découlant.*
- 2) Rétrocéder à la commune l'emprise du piétonnier ainsi délimité pour l'Euro symbolique, à charge du maître d'ouvrage les frais de géomètre et d'actes en découlant.

Convention ODARS / CATTELAN 10, Allée des Pyrénées - 31450 ODARS  
Téléphone : 05 62 71 71 40 - Télécopie : 05 62 71 71 41 - e-mail : mairie.odars@orange.fr

V. M

**ARTICLE 2 :** Le tribunal compétent pour statuer sur les contestations auxquelles pourrait donner lieu l'application de la présente convention est celui de la situation des parcelles.

**ARTICLE 3 -** La présente convention est soumise au timbre et à l'enregistrement. Elle doit, en outre, être publiée au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble à la diligence et aux frais du maître de l'ouvrage.

Fait en trois exemplaires

*une phrase ajoutée page 1*

Le(s) Propriétaire(s),  
*Tourte*

A ODARS, le 27 avril 2010

pour le Maître de l'Ouvrage,



*Bauw*

Mr Lombarte Ch.  
et Rue de Alziers  
31650 St Orens.

St Orens le 15 février 2017

Monsieur le Maire,

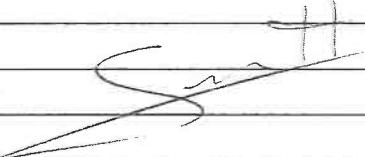
Suite à notre rendez-vous du mardi 7 février 2017  
à la mairie d'Odars, je veux vous confirmer à nouveau  
mon désaccord sur cette création d'un abruissement  
piétonnier sur mon terrain situé impasse Ysalguier.

Cette affaire remonte à 2010...

Constatant les nuisances pouvant être créées et les  
imprécisions concernant les aménagements futurs,  
j'ai renoncé à poursuivre chez le notaire. De ce fait,  
la convention entre la commune et moi-même n'a plus  
aucune valeur légale.

En espérant que vous comprendrez ma décision, reverez  
Monsieur le Maire, mes salutations les plus  
distingueres.

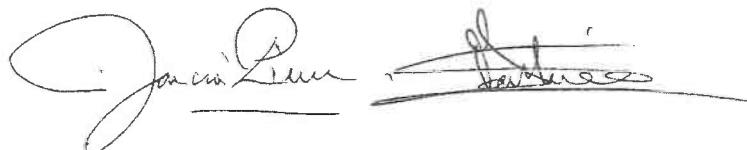
Monsieur Lombarte christien.

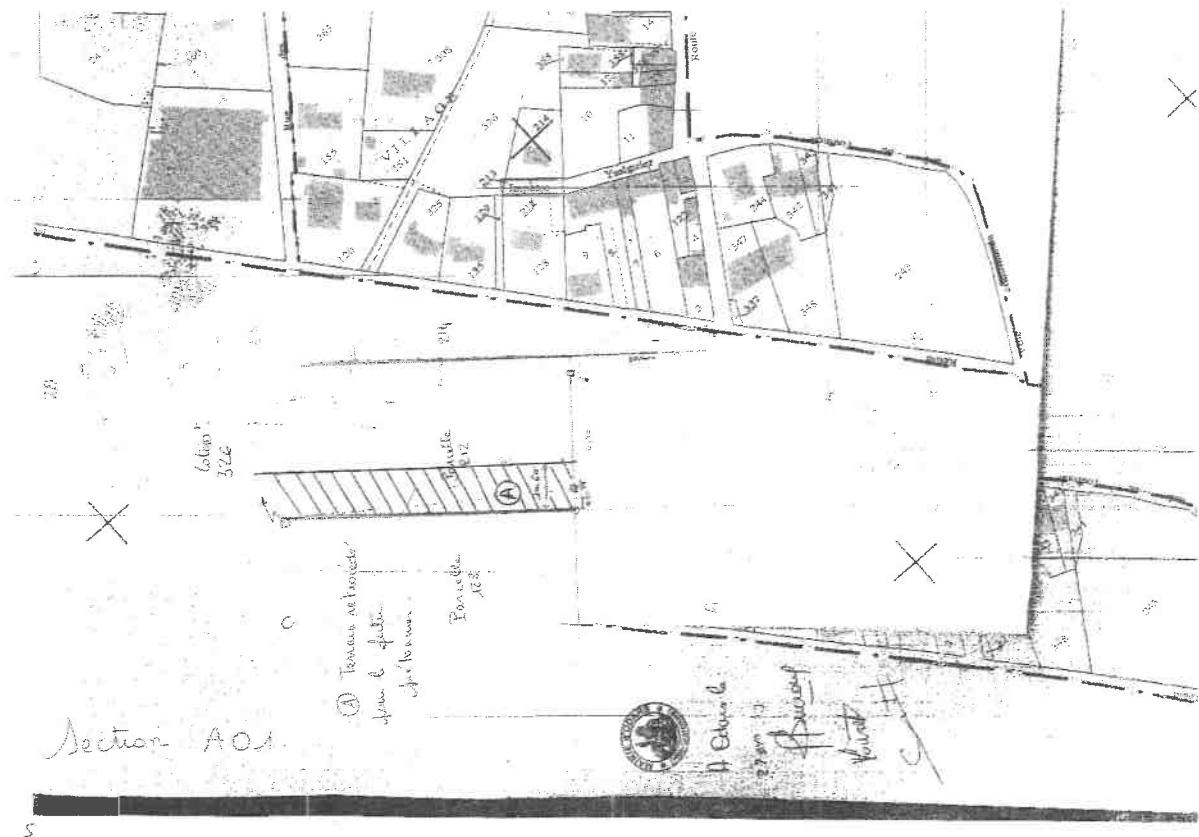


## ATTESTATION

Nous soussignés, Madame et Monsieur GARCIA, attestons par la présente vouloir nous engager à respecter intégralement les termes de la convention conclue entre la Mairie d'Odars et Madame MOURET.(Copie ci-jointe de la convention signée le 27 avril 2010).

Fait à Odars, le 12 décembre 2019  
Remise en main propre pour faire valoir ce que de droit.

The image shows two handwritten signatures side-by-side. The signature on the left appears to be "Garcia" and the one on the right appears to be "Mouret". Both signatures are written in black ink on a white background.



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL  
MUNICIPAL DE LA COMMUNE D'ODARS – N° 40-09**

**Nombre de Conseillers :**

- en exercice	: 14
- afférents au Conseil Municipal	: 11
- qui ont pris part à la délibération	: 14
Abstention : 0	Pour : 14
<b>Contre : 0</b>	

L'an deux mille neuf

le 9 novembre

Le Conseil Municipal de la Commune d' ODARS dûment convoqué,  
s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Serge COLLE, Maire,

Date de la convocation du Conseil Municipal : 2 novembre 2009

Présents : MM. COLLE Mme DUCROUX-ROUCHOUSE, Mr BOYER,  
Mme VIDAILLAC, Mme SIDOBRE, Mr JOURNOU,  
Mmes PECCEU, COUJOU-DELABIE, BERTHELOT  
MM. LACOSTE, PELISSIER

Absents excusés : Mr BOURRELY a donné procuration à Mr BOYER,  
Mr TEYSSEIRE a donné procuration à Madame DUCROUX ROUCHOUSE  
Mr ARSEGUEL a donné procuration à Madame BERTHELOT  
Madame VIDAILLAC est élue secrétaire de séance.

**CONVENTION DE PASSAGE – PASSAGE PIETONNIER RELIANT LA  
RESIDENCE « LE VILLAGE » AU VILLAGE**

Suite à l'accord donné par les propriétaires concernés pour céder à l'euro symbolique une bande de terre en vue de réaliser un passage piétonnier reliant le village et le futur lotissement ADN Patrimoine « Résidence Le Village »,  
le Maire informe le Conseil Municipal qu'une convention devra être établie entre les propriétaires et la mairie dans l'attente des formalités administratives pour l'acquisition de cette bande de terre. Il précise que l'acte d'achat final sera fait devant notaire  
Il demande au Conseil Municipal l'autorisation d'établir, de signer les conventions de passage avec les propriétaires et de réaliser les actes administratifs se rapportant à ces actes.

Le Conseil Municipal délibère et autorise à l'unanimité Monsieur le Maire :

- à établir les conventions de passage avec les propriétaires afin de réaliser un chemin piétonnier qui reliera le futur lotissement et le village,
- à faire établir les actes administratifs, les signer
- à engager toutes les dépenses se rapportant à ces acquisitions (actes, frais de notaire, frais de géomètres).

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.





31450

MAIRIE DE ODARS  
16 allée des Pyrénées  
31450 ODARS  
Téléphone 05.62.71.71.40

Date d'affichage : 27/11/2019  
Date d'envoi en Préfecture : 27/11/2019  
Date de réception en Préfecture :

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N°2019-07-09 BIS  
ANNULE ET REMPLACE LA 2019-07-09 EN RAISON D'ERREURS MATERIELLES**

L'an deux mil dix-neuf et le vingt-cinq novembre à 20 heures 30, le Conseil Municipal de la Commune d'ODARS, dûment convoqué, s'est réuni en la salle de la Mairie sous la présidence de Patrice ARSEGUEL, Maire.

**DATE DE CONVOCATION :** 20 novembre 2019

**PRESENTS :**

ARSEGUEL Patrice, COUJOU DELABIE Marie-Ange, SORIANO Timothée, SPOONER KENYON Stephen, BILLARD Cécile, BERTHELOT Béatrice, BRETHOUS Jacques, HAMON Yann, JOURNOU Mathieu

**ABSENTS EXCUSES :**

GARENQ Martine donne procuration à BILLARD Cécile  
HERNANDEZ Audrey donne procuration à ARSEGUEL Patrice  
GRANDRY Tanguy donne procuration à HAMON Yann  
LUVISUTTO Alain donne procuration à BRETHOUS Jacques  
DE NADAI Claire donne procuration à COUJOU DELABIE Marie-Ange

**ABSENTS :**

DECROIX Jacques

**SECRETAIRE DE SEANCE :**

Mathieu JOURNOU

**REALISATION D'UN CHEMIN PIETONNIER AU LOTISSEMENT LE VILLAGE-  
DEMANDE D'OUVERTURE DES ENQUETES CONJOINTES D'UTILITE PUBLIQUE  
ET PARCELLAIRE**

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2121-10 et suivantes et L.2121-29,

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment les articles L.110-1, R.112-4 à R112-17 et R.131-3,

Vu le plan local d'urbanisme d'Odars

Vu la rétrocession dans le domaine public du lotissement Le Village

Considérant l'implantation du lotissement « Le Village », obligeant ses habitants à utiliser l'accès donnant sur la route de Revel (D2) pour pouvoir accéder au centre du village  
Considérant la nécessité de créer un chemin piétonnier

**Considérant** que la ville d'Odars doit acquérir une bande de terrain de 1.60 sur les parcelles A 212 et A 128 car ce projet ne peut être réalisé que sur ces parcelles au vu de l'implantation du lotissement

**Considérant** l'échec des négociations amiables avec le propriétaire. La municipalité ayant pris contact avec le propriétaire de ces parcelles qui avait signé une convention, en avril 2010, pour autorisation de création d'un cheminement piétonnier en terrain privé, puis s'était rétracté par courrier en date du 15 février 2017 arguant des nuisances sonores et montrant du doigt les imprécisions d'aménagements futurs.

**Considérant** que ce chemin piétonnier d'une largeur de 1.60m sur la longueur totale de la parcelle A 212, et A128

**Considérant** que le maître d'ouvrage ADN Patrimoine va prendre à sa charge les travaux du chemin piétonnier, la clôture grillagée délimitant les parcelles, les frais de géomètre et d'actes en découlant

**Considérant** que l'intérêt général de ce projet est affirmé

**Considérant** le faible coût foncier et les atteintes minimales portées à la propriété privée

**Considérant** qu'il n'y a pas d'atteinte au paysage et à l'environnement

**Considérant** que ce chemin permettra de désenclaver le lotissement en permettant aux habitants d'avoir un accès plus direct sur le centre du village

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir se prononcer.

Après en avoir délibéré et procédé au vote, le conseil municipal décide à l'unanimité de :

1. Approuver le principe de création d'un chemin piétonnier
2. Autoriser monsieur le Maire à :
  - Solliciter de Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne l'ouverture de l'enquête d'utilité publique, préalable à la déclaration d'utilité publique de réalisation d'un chemin piétonnier, conformément aux dispositions des articles R.112-4 et suivants et R.131-3 et suivants du code de l'expropriation
  - Solliciter de Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne, au terme de l'enquête précitée, un arrêté déclarant d'utilité publique, au profit de la ville d'Odars, le projet de réalisation d'un chemin piétonnier et déclarant cessibles immédiatement une partie des parcelles A 212 et A 128, et dont l'acquisition est nécessaire pour la réalisation dudit projet
3. De donner mandat à Monsieur le Maire pour agir dans cette affaire et signer toutes les pièces afférentes,
4. D'autoriser Monsieur le Maire à signer pour le compte et au nom de la commune d'Odars l'acte amiable susceptible d'intervenir au cours de la procédure, avec les propriétaires concernés sur les bases fixées par Franc Domaine et à accomplir l'ensemble des formalités administratives et hypothécaires subséquentes et à représenter la ville d'Odars devant les juridictions administratives et judiciaires si nécessaire, consécutives à l'exécution de la présente délibération
5. Prévoir l'inscription des dépenses foncières afférentes sur les budgets 2020 et suivants

Ampliation de la présente sera affichée à la mairie et transmise à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne pour contrôle de sa légalité

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.

Le Maire,  
Patrice Arségué





MAIRIE DE ODARS  
16 allée des Pyrénées  
31450 ODARS  
Téléphone 05.62.71.71.40

7  
Date d'affichage : 27/11/2019  
Date d'envoi en Préfecture : 27/11/2019  
Date de réception en Préfecture :

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N°2019-07-09 BIS  
ANNULE ET REMPLACE LA 2019-07-09 EN RAISON D'ERREURS MATERIELLES**

L'an deux mil dix-neuf et le vingt-cinq novembre à 20 heures 30, le Conseil Municipal de la Commune d'ODARS, dûment convoqué, s'est réuni en la salle de la Mairie sous la présidence de Patrice ARSEGUEL, Maire.

**DATE DE CONVOCATION :** 20 novembre 2019

**PRESENTS :**

ARSEGUEL Patrice, COUJOU DELABIE Marie-Ange, SORIANO Timothée, SPOONER KENYON Stephen, BILLARD Cécile, BERTHELOT Béatrice, BRETHOUS Jacques, HAMON Yann, JOURNOU Mathieu

**ABSENTS EXCUSES :**

GARENQ Martine donne procuration à BILLARD Cécile  
HERNANDEZ Audrey donne procuration à ARSEGUEL Patrice  
GRANDRY Tanguy donne procuration à HAMON Yann  
LUVISUTTO Alain donne procuration à BRETHOUS Jacques  
DE NADAI Claire donne procuration à COUJOU DELABIE Marie-Ange

**ABSENTS :**

DECROIX Jacques

**SECRETAIRE DE SEANCE :**

Mathieu JOURNOU

**REALISATION D'UN CHEMIN PIETONNIER AU LOTISSEMENT LE VILLAGE-  
DEMANDE D'OUVERTURE DES ENQUETES CONJOINTES D'UTILITE PUBLIQUE  
ET PARCELLAIRE**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2121-10 et suivantes et L.2121-29,

**Vu** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment les articles L.110-1, R.112-4 à R112-17 et R.131-3,

**Vu** le plan local d'urbanisme d'Odars

**Vu** la rétrocession dans le domaine public du lotissement Le Village

**Considérant** l'implantation du lotissement « Le Village », obligeant ses habitants à utiliser l'accès donnant sur la route de Revel (D2) pour pouvoir accéder au centre du village  
**Considérant** la nécessité de créer un chemin piétonnier

**Considérant** que la ville d'Odars doit acquérir une bande de terrain de 1.60 sur les parcelles A 212 et A 128 car ce projet ne peut être réalisé que sur ces parcelles au vu de l'implantation du lotissement

**Considérant** l'échec des négociations amiables avec le propriétaire. La municipalité avait pris contact avec le propriétaire de ces parcelles qui avait signé une convention, en avril 2010, pour autorisation de création d'un cheminement piétonnier en terrain privé, puis s'était rétracté par courrier en date du 15 février 2017 arguant des nuisances sonores et montrant du doigt les imprécisions d'aménagements futurs.

**Considérant** que ce chemin piétonnier d'une largeur de 1.60m sur la longueur totale de la parcelle A 212, et A128

**Considérant** que le maître d'ouvrage ADN Patrimoine va prendre à sa charge les travaux du chemin piétonnier, la clôture grillagée délimitant les parcelles, les frais de géomètre et d'actes en découlant

**Considérant** que l'intérêt général de ce projet est affirmé

**Considérant** le faible coût foncier et les atteintes minimales portées à la propriété privée

**Considérant** qu'il n'y a pas d'atteinte au paysage et à l'environnement

**Considérant** que ce chemin permettra de désenclaver le lotissement en permettant aux habitants d'avoir un accès plus direct sur le centre du village

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir se prononcer.

Après en avoir délibéré et procédé au vote, le conseil municipal décide à l'unanimité de :

1. Approuver le principe de création d'un chemin piétonnier
2. Autoriser monsieur le Maire à :
  - Solliciter de Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne l'ouverture de l'enquête d'utilité publique, préalable à la déclaration d'utilité publique de réalisation d'un chemin piétonnier, conformément aux dispositions des articles R.112-4 et suivants et R.131-3 et suivants du code de l'expropriation
  - Solliciter de Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne, au terme de l'enquête précitée, un arrêté déclarant d'utilité publique, au profit de la ville d'Odars, le projet de réalisation d'un chemin piétonnier et déclarant cessibles immédiatement une partie des parcelles A 212 et A 128, et dont l'acquisition est nécessaire pour la réalisation dudit projet
3. De donner mandat à Monsieur le Maire pour agir dans cette affaire et signer toutes les pièces afférentes,
4. D'autoriser Monsieur le Maire à signer pour le compte et au nom de la commune d'Odars l'acte amiable susceptible d'intervenir au cours de la procédure, avec les propriétaires concernés sur les bases fixées par Franc Domaine et à accomplir l'ensemble des formalités administratives et hypothécaires subséquentes et à représenter la ville d'Odars devant les juridictions administratives et judiciaires si nécessaire, consécutives à l'exécution de la présente délibération
5. Prévoir l'inscription des dépenses foncières afférentes sur les budgets 2020 et suivants

Ampliation de la présente sera affichée à la mairie et transmise à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne pour contrôle de sa légalité

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.

Le Maire,  
Patrice Arséguel



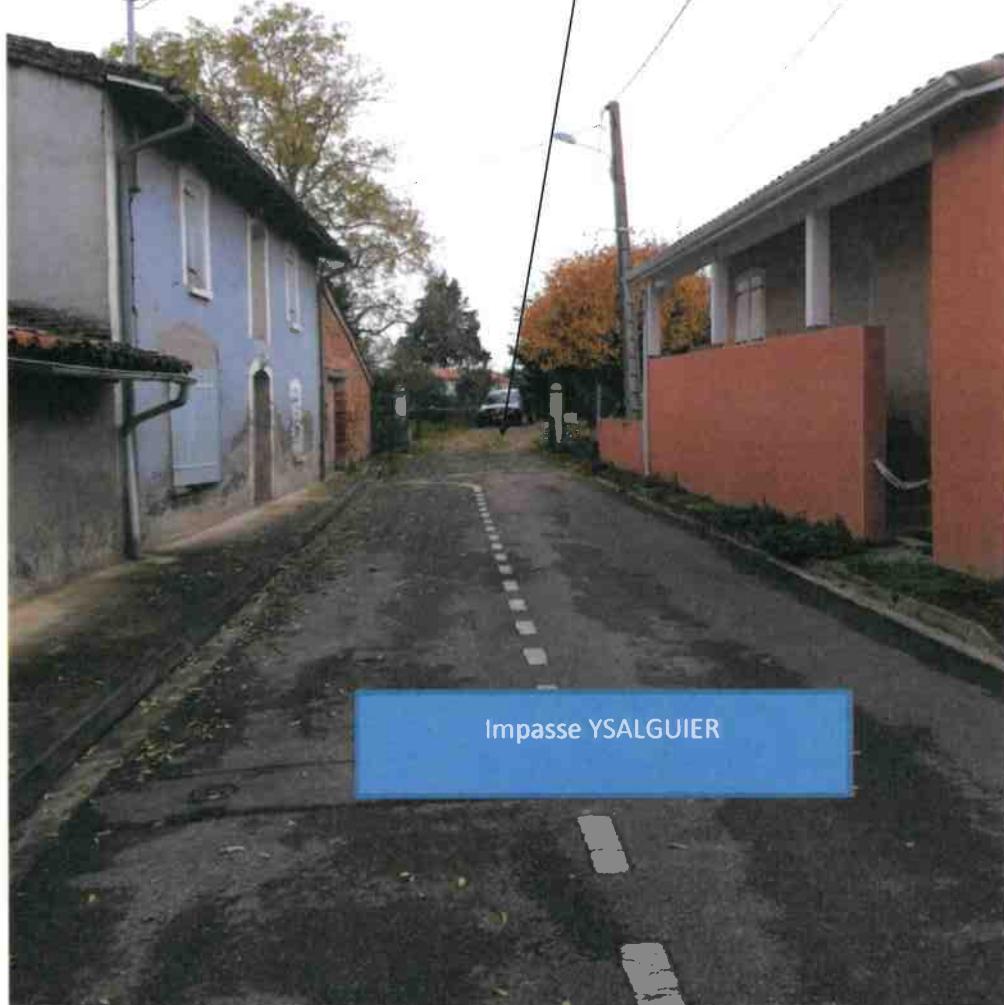
Entrée de l'impasse YSALGUIER  
donnant vers le centre du village



Entrée donnant sur les parcelles

A 212 et A 214

Impasse YSALGUIER



Parcelle A 128



Parcelle A 212



Parcelle A 214



Entrée vers l'impasse  
Ysalguier  
(côté Lotissement  
Le Village)



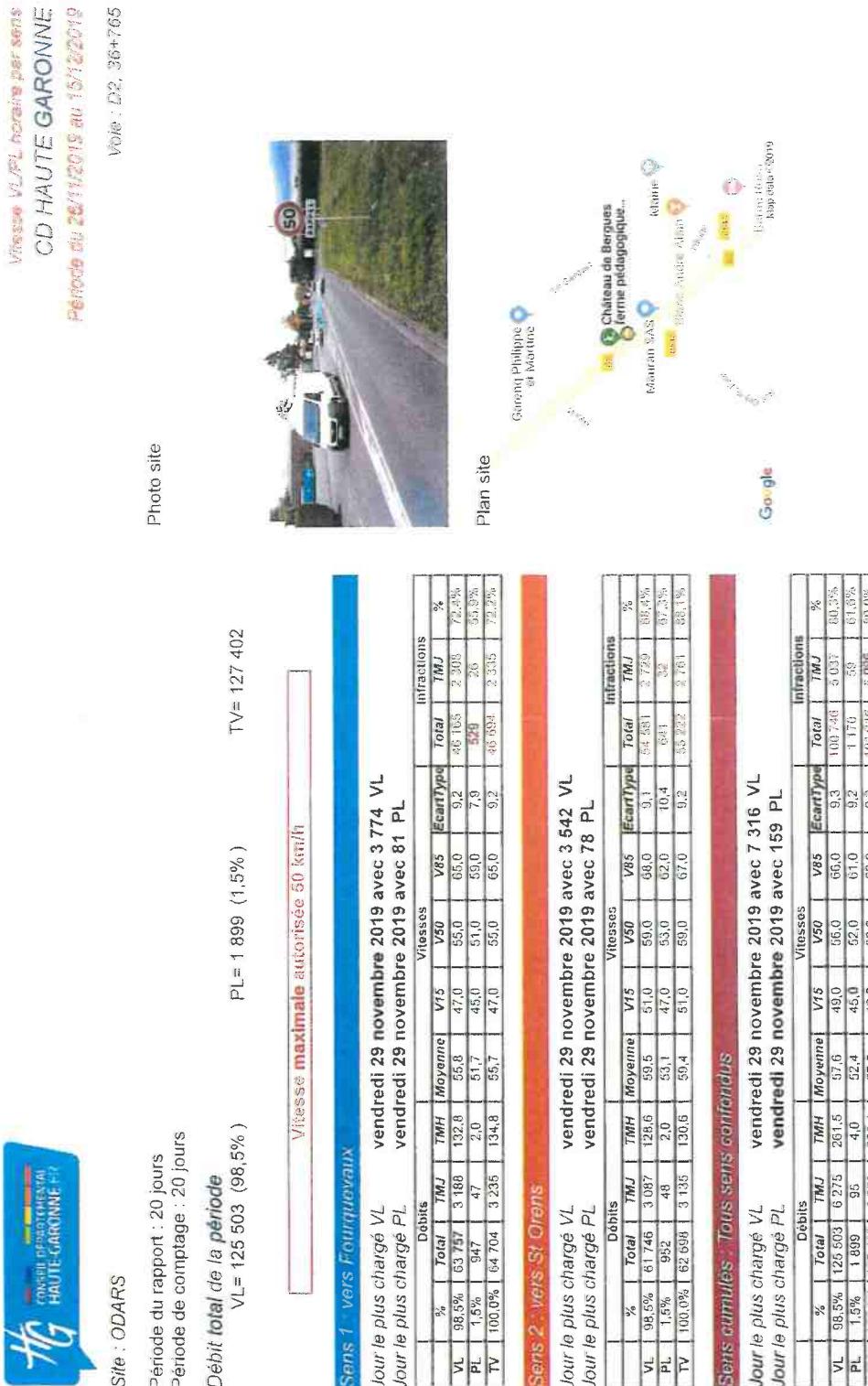
*Figure 1 Plan représentant le gain en distance*





*Figure 2 Plan du lotissement*

Figure 3 Enquête du secteur routier



Site : ODARS

Période du rapport : 20 jours

Période de comptage : 20 jours

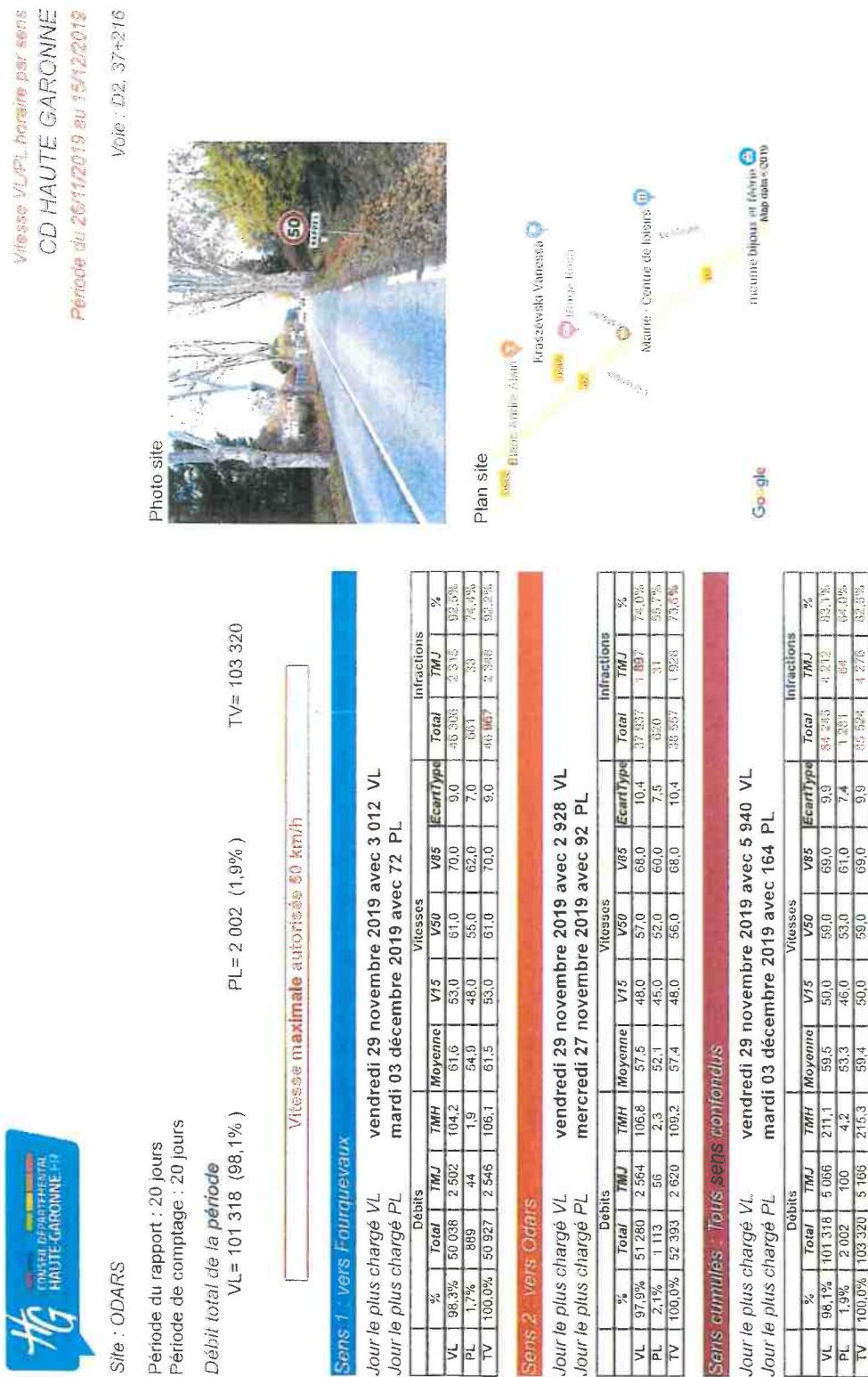
Débit total de la période

VL = 125 503 (98,5%)

PL = 1 899 (1,5%)

TV = 127 402

*Figure 4 Enquête du secteur routier*



Page 1/6

Figure 5 Enquête parcellaire du géomètre

Département de la HAUTE GARONNE  
Commune d'ODARS  
Section A Lieu-dit : Village

**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

## ENQUETE PARCELLAIRE

### Création d'un cheminement piétonnier (Annexe)

Propriété de l'Indivision LOMBARTE

*Plan de situation (sans échelle)*      *Extrait Cadastral (1/1000)*

DATE	INDICE	MODIFICATION(S)	Dessiné par	Géomètre-Expert
13/01/2022	A	Création du plan	Thomas ROCHE	Julien PEREZ
21/04/2023	B	Correction du projet piétonnier	Thomas ROCHE	Julien PEREZ

Ce document n'a pas pour objet de relater les servitudes éventuelles pouvant grever la propriété concernée.

S.A.R.L. Julien PEREZ  
Géomètre-Expert Foncier D.P.L.G.

**Bureau Principal**  
4 rue des Papillons  
32600 L'ISLE-JOURDAIN  
Tél : 05.62.07.03.76  
Mél : [contact@geo32.fr](mailto:contact@geo32.fr)

**Agence AUCH**  
3 rue Dessoles  
32000 AUCH  
Tél : 05.62.05.29.77  
Mél : [contact@geo32.fr](mailto:contact@geo32.fr)

**Agence PIBRAC**  
22 bis rue des Frères  
31820 PIBRAC  
Tél : 05.61.84.08.79  
Mél : [contact@geo32.fr](mailto:contact@geo32.fr)

Dossier n° 006384

## Figure 6 Plan état des lieux

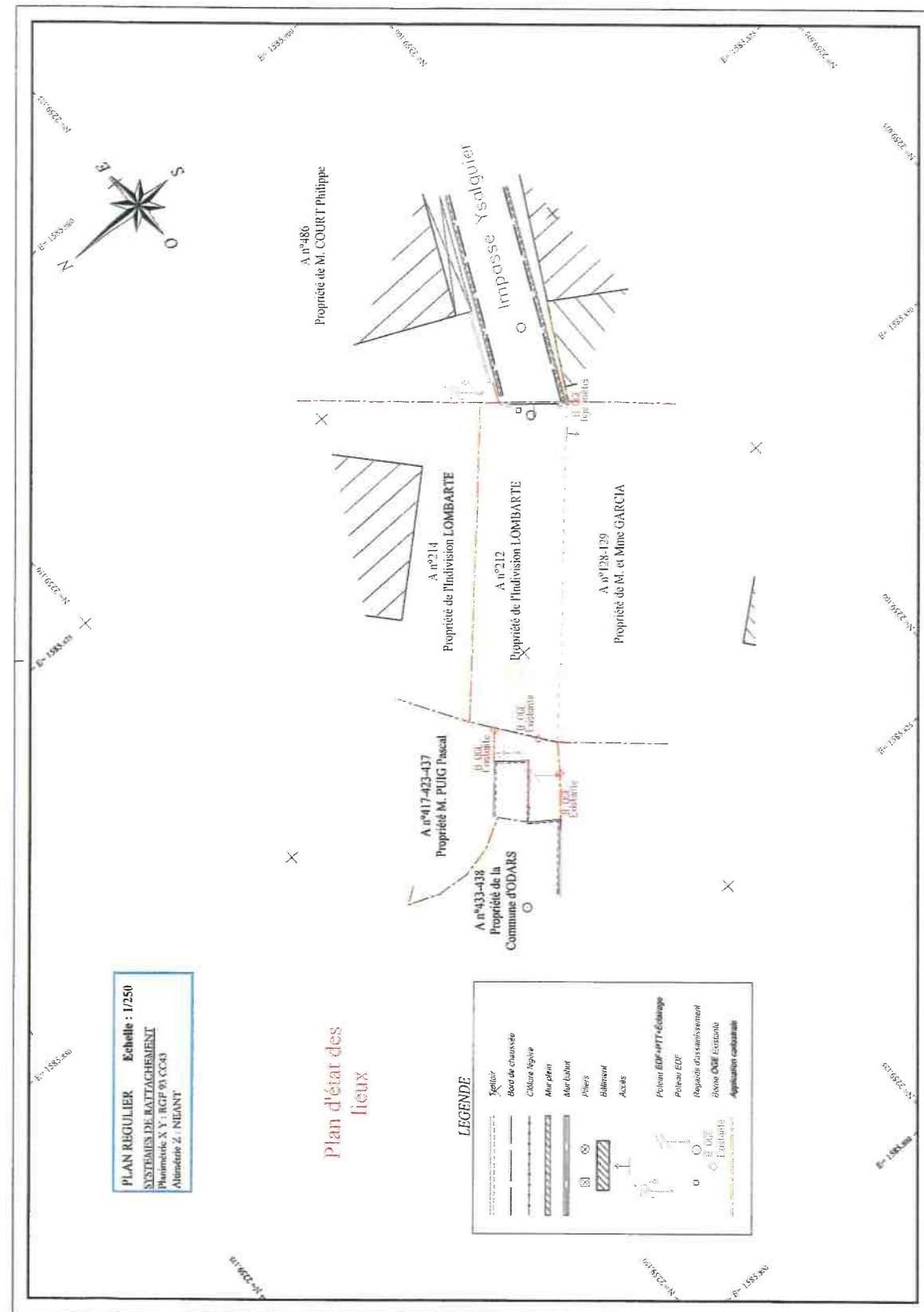


Figure 7 Plan projet piétonnier

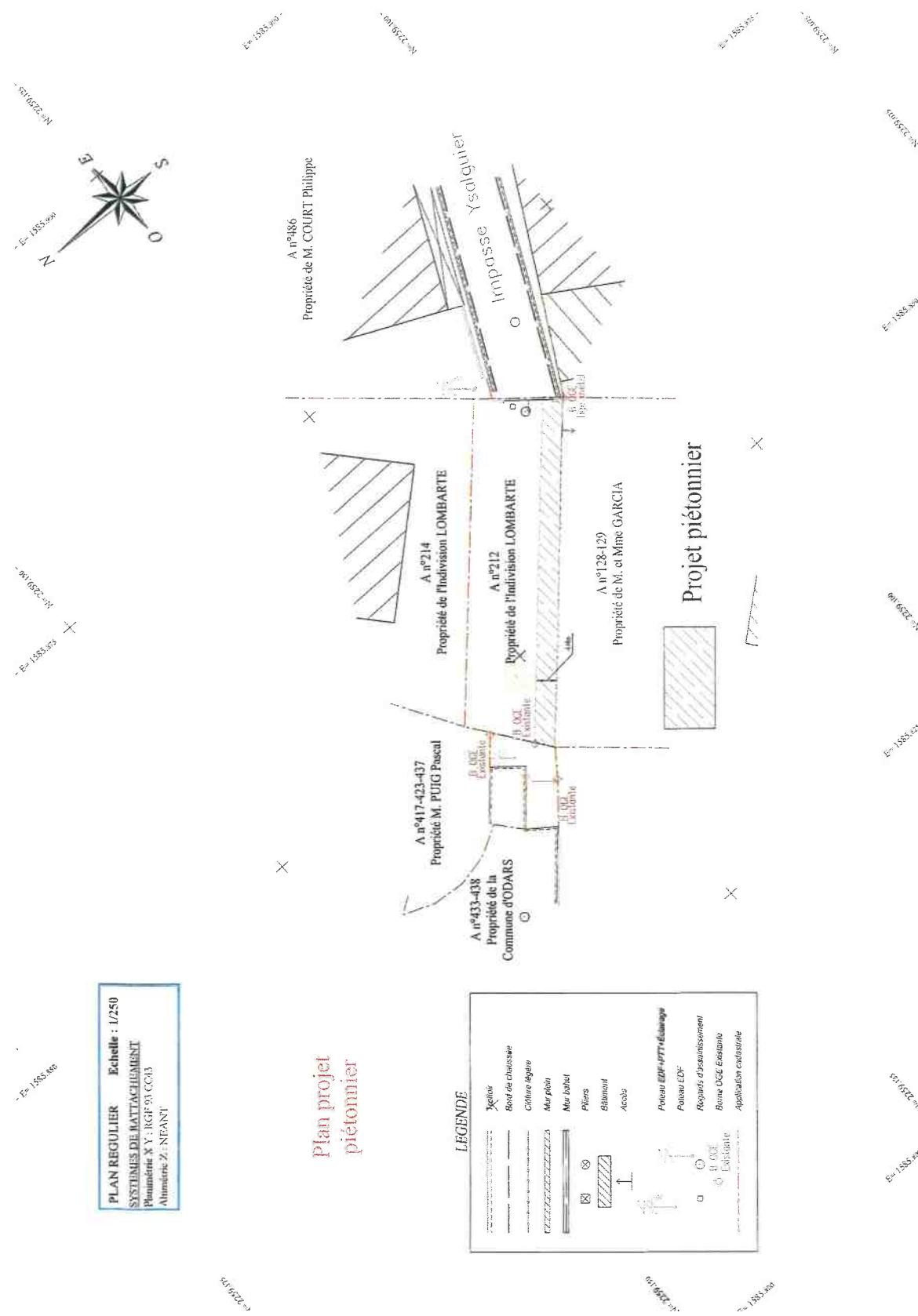


Figure 8 Plan parcellaire

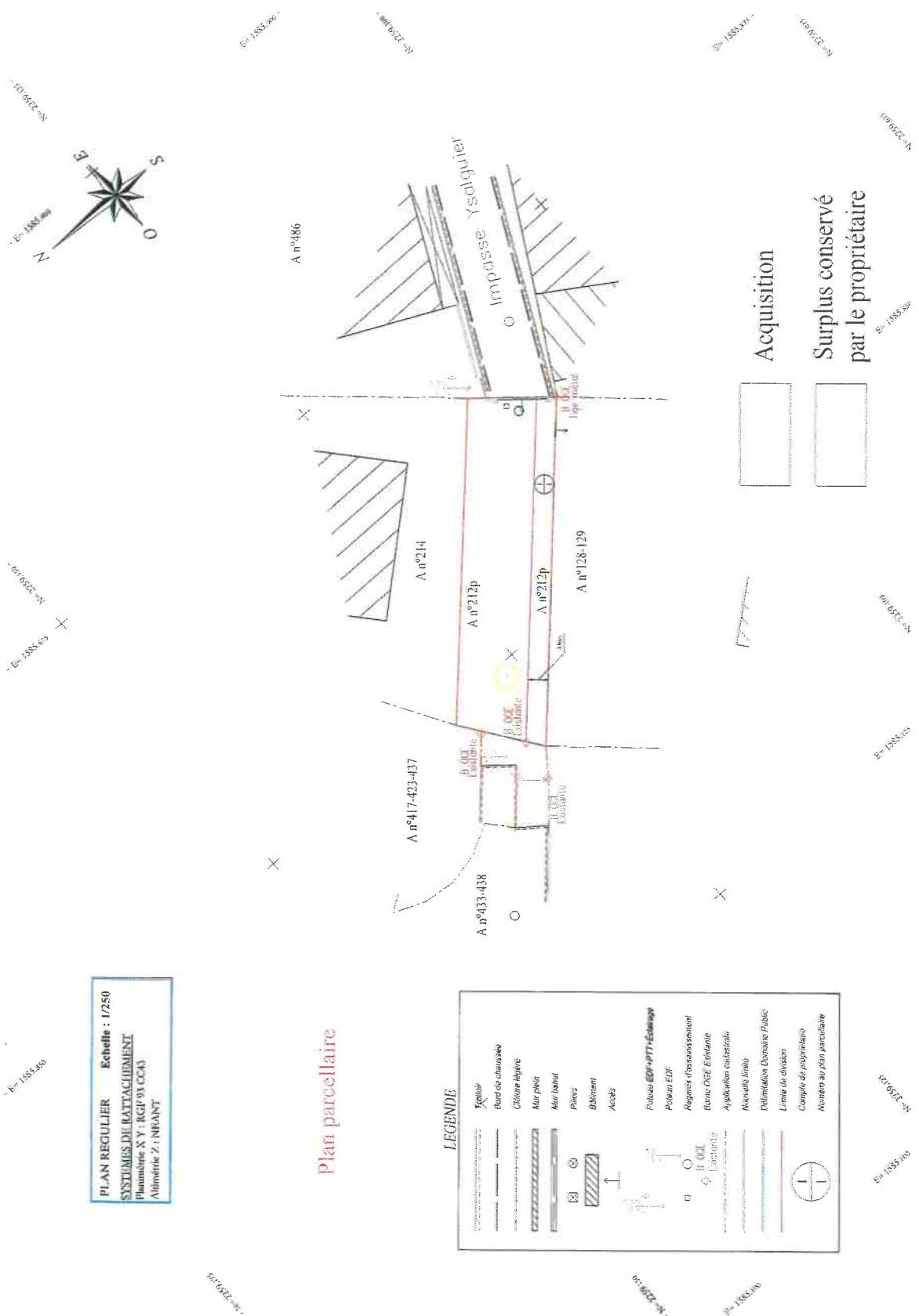


Figure 9 État parcellaire

ETAT PARCELLAIRE													
Type d'emprise	Compte de propriété	N° au plan parcellaire	Surface à acquérir	Surface restante	Surface totale	Section cadastrale	Numéro de parcellé	Commune	Propriétaire	Statut	Lieu de naissance	Adresse	Ocupation
ENHABITATION	1	1	34 m <sup>2</sup>	135 m <sup>2</sup>	189 m <sup>2</sup>	A	212	ONARS	M. LORHANNE Christian	Naissante	19/03/1941 SAINT-JEAN-DE-MALVILLE	21 Rue des Alisiers 31650 SAINT-JEAN-DE-MALVILLE	Jardin



31450

## MAIRIE DE ODARS

16 allée des Pyrénées  
Téléphone 05.62.71.71.40  
mairie.odars@orange.fr

Monsieur Eric LOMBARTE

Maison 31 B  
Voie romaine  
31 410 ST HILAIRE

A Odars, le 16 septembre 2020

Objet : Création d'un cheminement piétonnier  
LRAR 1A 157 160 6193 1

Monsieur,

En date du 27 avril 2010, votre père M Christian LOMABARTE, et M Serge COLLE, maire e la commune d'Odars, avaient signé une convention donnant autorisation de création d'un cheminement piétonnier en terrain privé sur votre parcelle A 212. Ce passage piétonnier doit relier la résidence « Le Village » avec le centre du bourg.

Le 15 février 2017, M Christian LOMBARTE s'est retracté et a annulé la convention. Cette rétractation empêchant l'aboutissement du projet, il est nécessaire de procéder à une expulsion pour cause utilité publique.

Le 25 novembre 2019 le conseil municipal a délibéré sur la réalisation du chemin piétonnier et sur la demande d'ouverture des enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire.

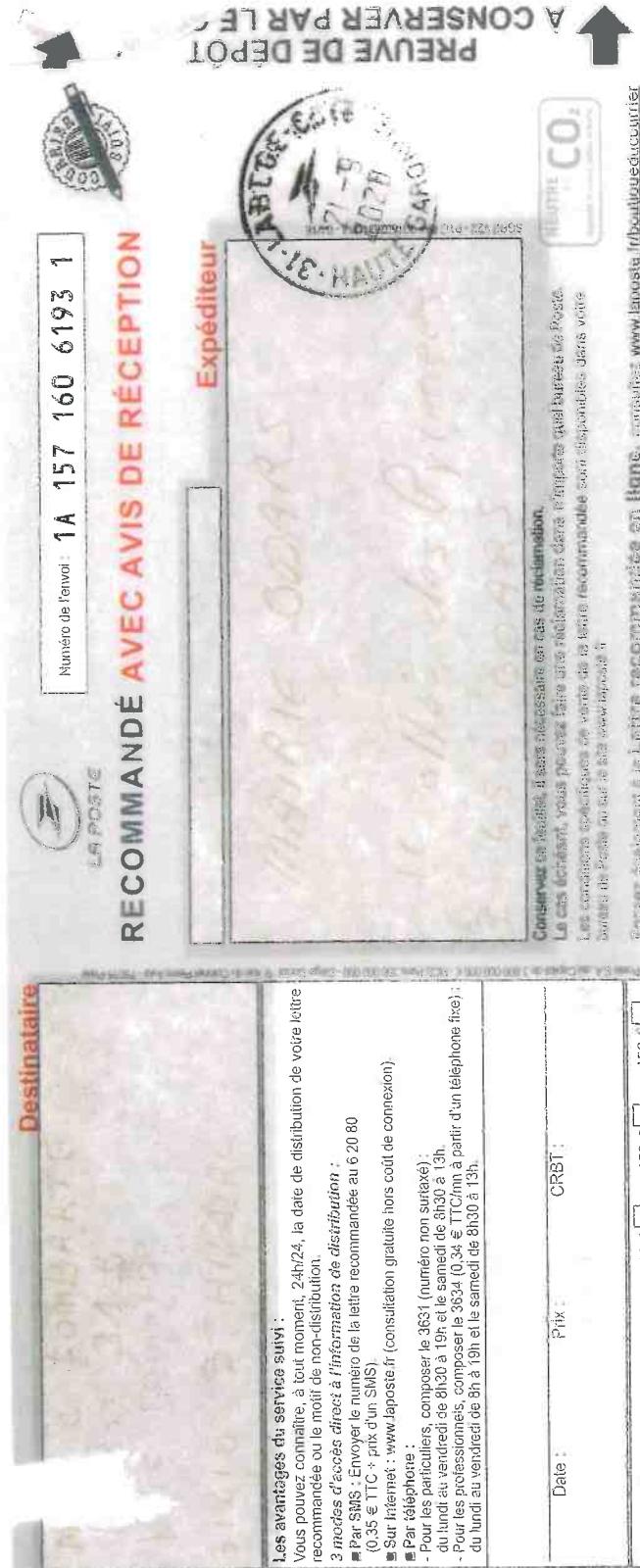
Ayant appris, que la parcelle vous a été donnée ainsi qu'à vos frères, nous venons vers vous afin de vous proposer un accord amiable et de signer la convention.

Sans réponse de votre part avant le 5 octobre 2020, nous enclencherons la procédure d'expropriation.

Je vous prie de croire, Monsieur, en l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Maire,  
Patrice ARSEGUEL





56

10/06/2025

Commune d'Odars - Dossier d'enquête préalable DUP

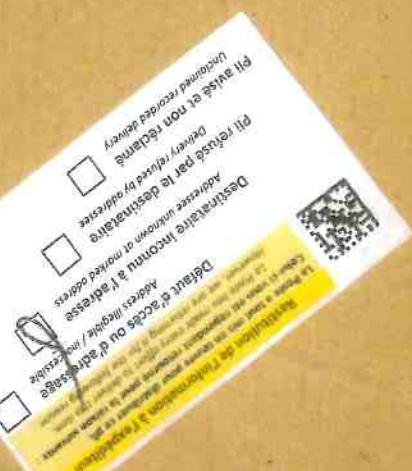


Expéditeur		RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION
		Numéro de l'envoie : 1A 157 160 6193 1
		
		
<input type="checkbox"/> Code postal <input type="checkbox"/> 31450 <input type="checkbox"/> 30045		
<input type="checkbox"/> N°. 15 allée des Rêves <input type="checkbox"/> Libellé de la voie		
<input type="checkbox"/> Marie BOARS <input type="checkbox"/> Identité (Nom et Prénom) ou raison sociale		
		Expéditeur
<b>PREUVE DE DISTRIBUTION</b>		



#### **PRÉLIVE DE DISTRIBUTION**

**LE PRESSE DE DISTRIBUTION**  
La Poste S.A. au Capital de 3 600 000 000 € - RCS Paris 356 000 003  
Siège Social : 9 rue du Colonel Pierre Avis - 75015 Paris



## Commune d'Odars - Brouillon d'enquête préalable DIP

54  
10/06/2025



21450

## MAIRIE DE ODARS

16 allée des Pyrénées  
Téléphone 05.62.71.71.40  
mairie.odars@orange.fr

Monsieur Patrice LOMBARTE

2A LE BARADAS  
31 160 ASPET

A Odars, le 16 septembre 2020

Objet : Création d'un cheminement piétonnier  
LRAR 1A 157 160 6195 5

Monsieur,

En date du 27 avril 2010, votre père M Christian LOMABARTE, et M Serge COLLE, maire e la commune d'Odars, avaient signé une convention donnant autorisation de création d'un cheminement piétonnier en terrain privé sur votre parcelle A 212. Ce passage piétonnier doit relier la résidence « Le Village » avec le centre du bourg.

Le 15 février 2017, M Christian LOMBARTE s'est retracté et a annulé la convention. Cette rétractation empêchant l'aboutissement du projet, il est nécessaire de procéder à une expulsion pour cause utilité publique.

Le 25 novembre 2019 le conseil municipal a délibéré sur la réalisation du chemin piétonnier et sur la demande d'ouverture des enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire.

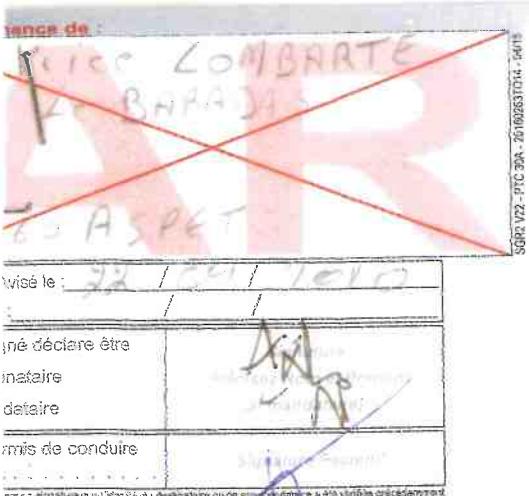
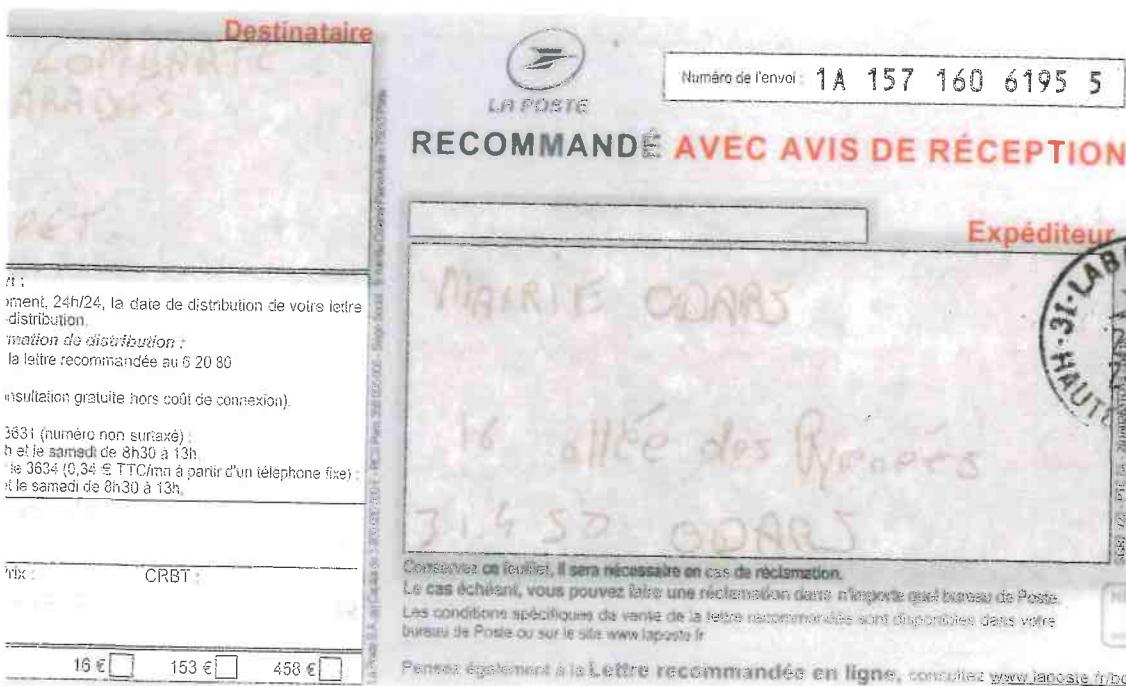
Ayant appris, que la parcelle vous a été donnée ainsi qu'à vos frères, nous venons vers vous afin de vous proposer un accord amiable et de signer la convention.

Sans réponse de votre part avant le 5 octobre 2020, nous enclencherons la procédure d'expropriation.

Je vous prie de croire, Monsieur, en l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Maire,  
Patrice ARSEGUEL





**RECOMMANDÉ :**  
**AVIS DE RÉCEPTION**  
**AR 1A 157 160 6195 5**



Renvoyer à

FRAB



MAIRIE ODARS

16 allée des Pyrénées  
31450 ODARS

Commune d'Odars-Dossier d'enquête préalable DUP

59

10/06/2025

## **MAIRIE DE ODARS**

16 allée des Pyrénées  
Téléphone 05.62.71.71.40  
mairie.odars@orange.fr

Monsieur Pascal LOMBARTE

Les Dryades  
12 route de Belsoleil  
81 470 AGUTS

A Odars, le 16 septembre 2020

Objet : Crédation d'un cheminement piétonnier  
LRAR 1A 157 160 6194 8

Monsieur,

En date du 27 avril 2010, votre père M Christian LOMABARTE, et M Serge COLLE, maire e la commune d'Odars, avaient signé une convention donnant autorisation de création d'un cheminement piétonnier en terrain privé sur votre parcelle A 212. Ce passage piétonnier doit relier la résidence « Le Village » avec le centre du bourg.

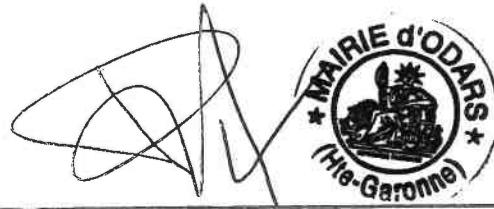
Le 15 février 2017, M Christian LOMBARTE s'est retracté et a annulé la convention. Cette rétractation empêchant l'aboutissement du projet, il est nécessaire de procéder à une expulsion pour cause utilité publique.

Le 25 novembre 2019 le conseil municipal a délibéré sur la réalisation du chemin piétonnier et sur la demande d'ouverture des enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire.

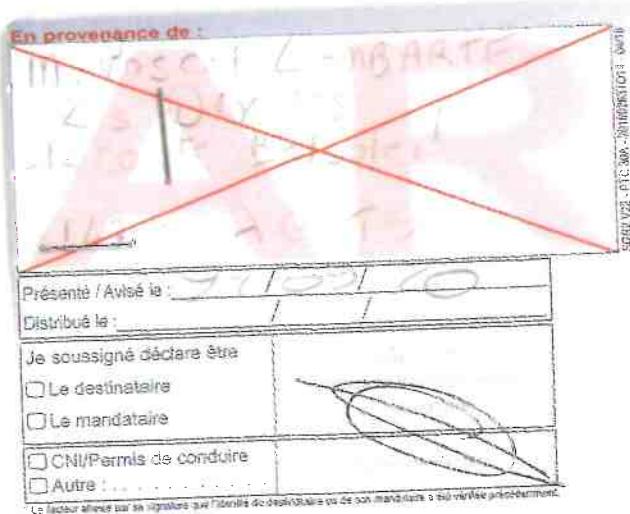
Ayant appris, que la parcelle vous a été donnée ainsi qu'à vos frères, nous venons vers vous afin de vous proposer un accord amiable et de signer la convention.

Sans réponse de votre part avant le 5 octobre 2020, nous enclencherons la procédure d'expropriation.  
Je vous prie de croire, Monsieur, en l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Maire,  
Patrice ARSEGUEL

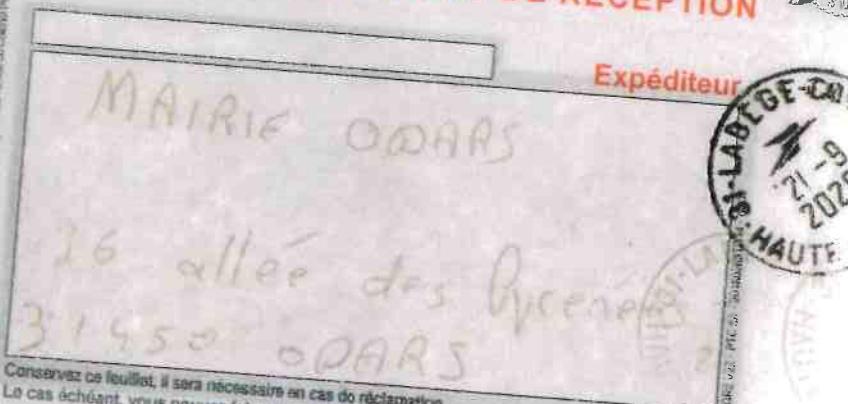
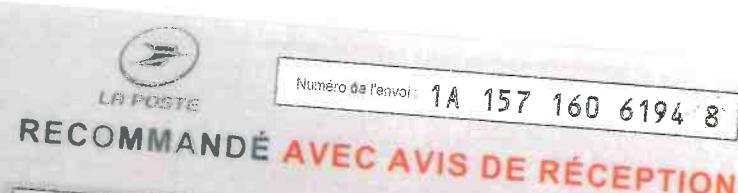
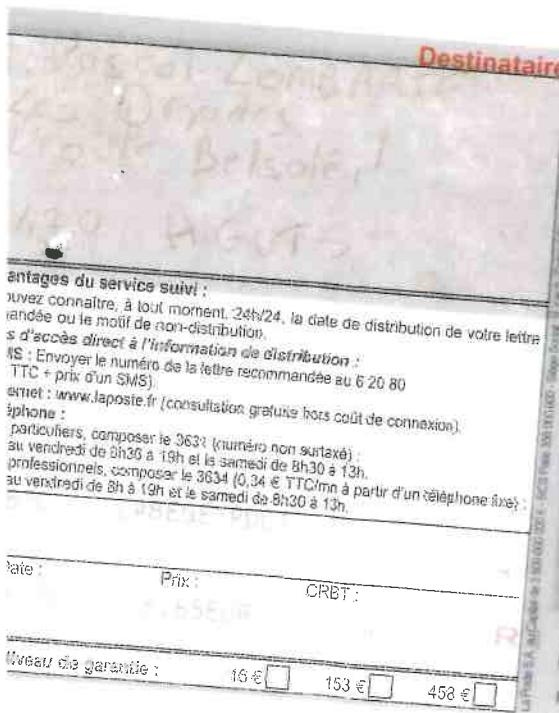


Commune d'Odars - Dossier d'enquête préalable DOP



*MAIRIE ODARS*

16 allée des Béneiges  
31450 ODARS



**PREUVE DE DÉPÔT**  
**À CONSERVER PAR LE CI**



*61*  
*10/06/2025*

*Commune d'Odars - dossier d'enquête prédictive DUP*

## Commune d'Odars

### APPROBATION

6.

### Liste des emplacements réservés



Mise en révision le 10 septembre 2014

Arrêté le 27 Juin 2018

Approuvé le 26 Juin 2019



Elaboré avec l'appui technique du  
Service Urbanisme et  
Développement du Territoire du  
SICOVAL



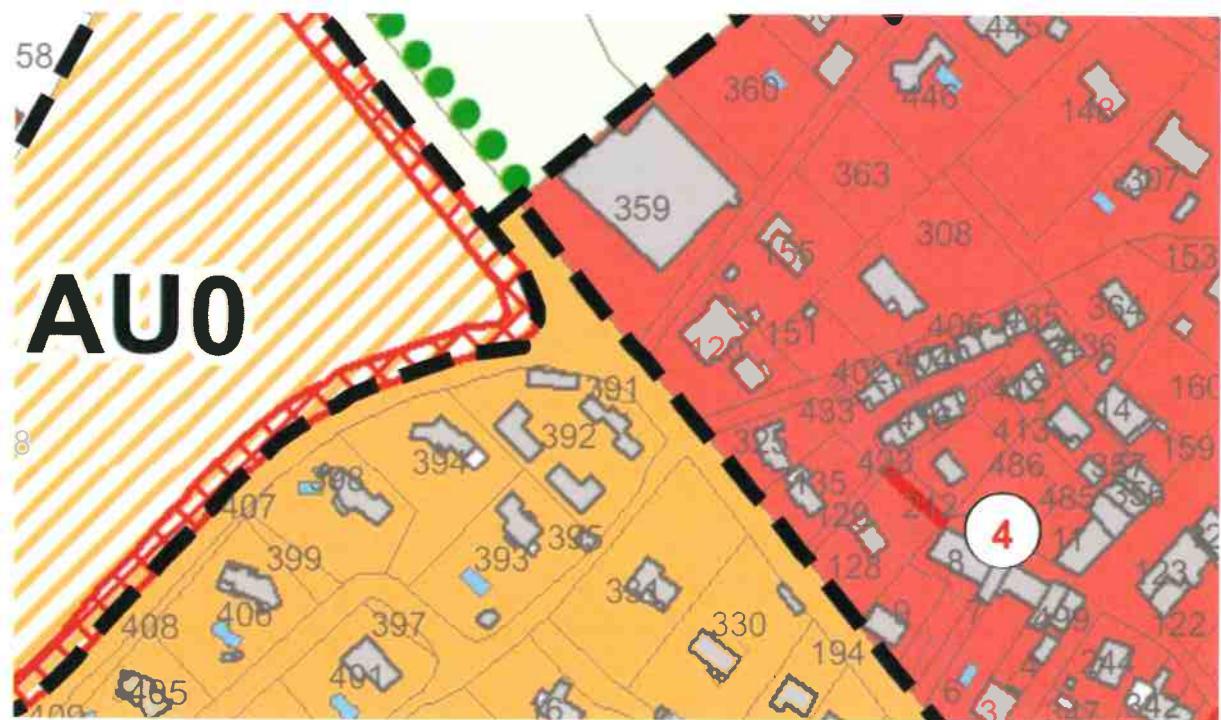
Mairie d'Odars  
16 allée des Pyrénées  
31450 Odars

68  
10/06/2019

Commune d'Odars - dossier d'enquête préalable DUF

N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie
1	Aménagement d'un carrefour entre la RD2 et le chemin En Gasquet	Commune	2175 m <sup>2</sup>
2	Création d'un carrefour au lieu-dit « Reynerie	Commune	85 m <sup>2</sup>
3	Création d'un espace public sous l'église (entrée de village coté RD54a)	Commune	3700 m <sup>2</sup>
4	Création d'une voie piétonne de 2,5 mètres de largeur au centre du village	Commune	68 m <sup>2</sup>
5	Création d'un espace public au centre du village	Commune	893 m <sup>2</sup>
6	Elargissement du carrefour sur la voie communale n°5 au lieu-dit l'Estanque.	Commune	103 m <sup>2</sup>
7	Elargissement du virage sur la RD54a	Commune	1573 m <sup>2</sup>
8	Elargissement du carrefour RD2/Chemin du Moulin	Commune	339 m
9	Création d'un chemin piétonnier	Commune	8242 m <sup>2</sup>

## Extrait PLU emplacement réservé n°4



64

10/06/2025

Commune d'Odans - dossier d'enquête préalable DUP

PLAN DÉPARTEMENTAL DES VILLETTES COMMUNES VILLAGEES ET URBAINE-MURAINE

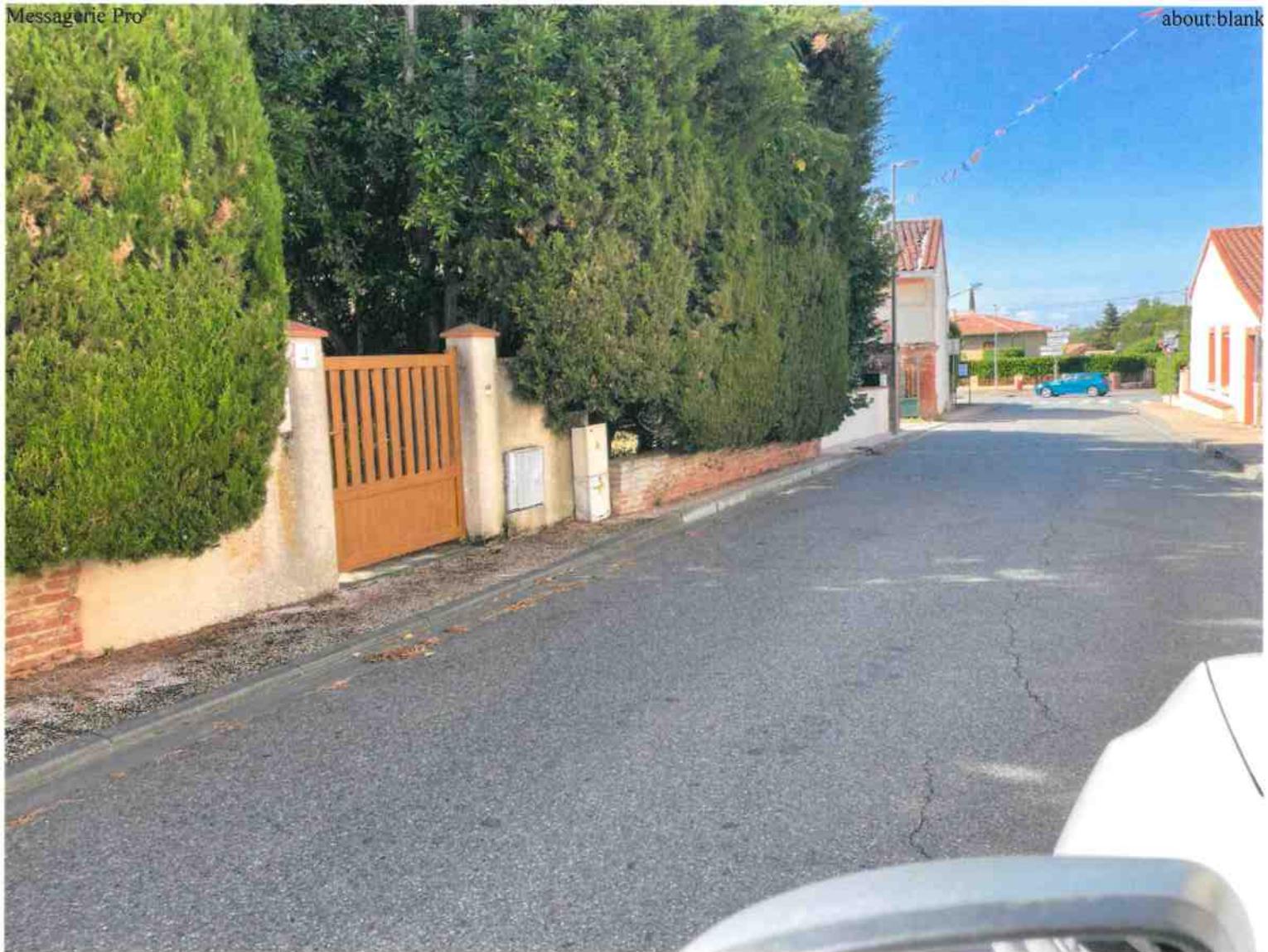


En dehors de l'aire bleue deux îlots pourront être aménagés sur la RD 54 A.

Commune d'Odars - dossier d'enquête préalable DUP

65

10/06/2025



PHOTOS TROTTOIRS

66

Commune d'Odars - dossier d'enquête préalable Dip



PHOTOS TROTTOIRS

67

Commune d'Odars - Dossier d'enquête préalable DUP



PHOTOS TROTTOIRS

68 |

Commune d'Odars - Dossier d'enquête préalable DOP



**Direction régionale des Finances publiques  
d'Occitanie**

Le 24/04/2023

**et du département de la Haute-Garonne**

Pôle d'évaluation domaniale  
Cité administrative - Bâtiment C  
31098 TOULOUSE Cedex 6

Téléphone : 05 34 44 83 05

mél:[drfip31.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:drfip31.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : Pascal VALENTIN

téléphone : 05 34 44 83 11 ou 06 25 00 97 81  
courriel : pascal.valentin@dgfip.finances.gouv.fr

Réf.DS: 11744815 du 08/03/2023

Réf OSE : 2023-31402-18602

Le Directeur régional des Finances publiques  
d'Occitanie et du département de la Haute-  
Garonne.

à

**COMMUNE ODARS**

Mme Gaelle CHARLET  
Secrétaire de mairie

**AVIS DU DOMAINE  
ESTIMATION SOMMAIRE ET GLOBALE**

Commune :

ODARS

Adresse du bien :

Impasse Ysalguier

Département :

Haute-Garonne

Dépense prévisionnelle:

**1 500 € HT**

69

10/06/2025

Commune d'Odars - dossier d'enquête préalable DUP

## 1 - SERVICE CONSULTANT

COMMUNE ODARS

affaire suivie par : Mme Gaelle CHARLET

## 2 - DATE

de consultation : 08/03/2023

de réception : 08/03/2023

de visite : néant

de dossier en état : 24/04/2023

## 3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Il s'agit d'un projet de création d'un cheminement piétonnier. Une procédure d'enquête publique, préalable à la déclaration d'utilité publique, a été engagée. Dans ce contexte, une évaluation sommaire et globale des biens à acquérir est demandée.

## 4 - DESCRIPTION SOMMAIRE DES IMMEUBLES COMPRIS DANS LE PÉRIMÈTRE DE L'OPÉRATION

Les emprises concernées sont portées dans le tableau ci-dessous .

### ETAT PARCELLAIRE

TYPE D'EMPRISE	COMpte de propriétaire	NOMBRE DU PLAN PARCELLAIRE	SUPERFACE ACQUÉRIR	SUPERFACE RESTANTE	SUPERFACE TOTALE	SECTION CADASTRALE	NOMBRE DE PARCELLE	COMMUNE	PROPRIÉTAIRE	STATUT	DATE DE NAISSANCE	LIEN DE NAISSANCE	ADRESSE	OCUPATION
EXPROPRIATION	1	1	22 m <sup>2</sup>	125 m <sup>2</sup>	147 m <sup>2</sup>	A	112	ODARS	M. LOMBARDE Christophe	titulaire	01/02/1944	FRANCHISE (12)	11 Rue des Alouettes 33650 ST-GENEVE DES MONTAGNES	habitat
									M. LOMBARDE Frédéric	Non propriétair é妻	01/04/1967	FRANCHISE (12)	11 Rue des Alouettes 33650 ST-GENEVE DES MONTAGNES	habitat
									M. LOMBARDE Paul	Propriétaire é妻	07/03/1949	Toulouse (31)	les Olivades, 17 Route de Névezet 31400 Toulouse	habitat
									M. LOMBARDE Franck	Non propriétair é妻	01/09/1972	FRANCHISE (12)	11 Rue des Alouettes 33650 ST-GENEVE DES MONTAGNES	habitat

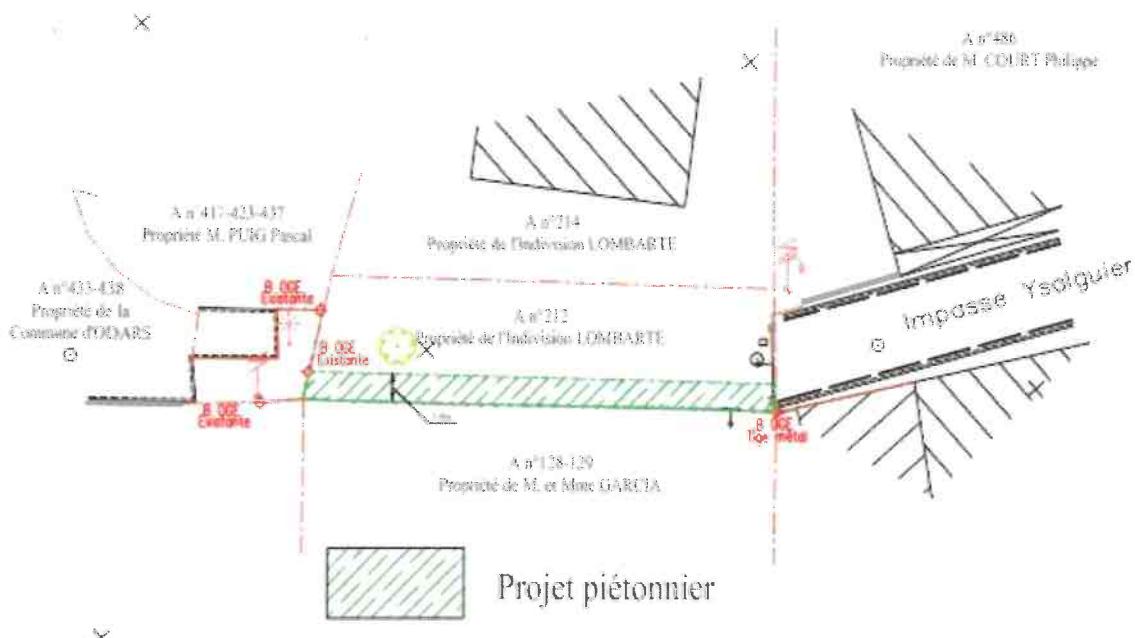
On peut préciser que dans le cadre de ce projet une acquisition à l'amiable d'une partie de la parcelle A 128 est envisagée. Il s'agit d'une emprise de 10,79 m<sup>2</sup> à prélever sur cette parcelle de 1 224 m<sup>2</sup>.

Le futur cheminement permettra de relier 2 zones urbanisées de la commune.. Il s'agit d'une bande de terrain de faible larguer, d'aspect plat et dégagé.

70 |

10/06/2025

Commune d'Odars - Dossier d'enquête préalable DUP



## **6 - URBANISME – RÉSEAUX**

La parcelle est située en UA du PLU de la commune d'ODARS, approuvé le 26 juin 2019.

## **7 - DATE DE RÉFÉRENCE**

En l'état de la procédure, la date de référence est fixée à un an avant l'ouverture de l'enquête préalable à la DUP, en application des dispositions de l'article L322-2 du Code de l'expropriation.

## **8 - DÉTERMINATION DE LA MÉTHODE D'ÉVALUATION**

La présente évaluation sommaire et globale intervient dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique engagée par le consultant.

Les parcelles à acquérir pour la réalisation de l'opération projetée devront être indemnisées à hauteur du préjudice direct, matériel et certain subi par l'actuel propriétaire. Pour calculer l'indemnité principale, qui correspond à leur valeur vénale, il est fait application de la méthode d'évaluation par comparaison avec les prix relevés sur le marché immobilier local, pour des cessions récentes de biens présentant des caractéristiques similaires.

A ce stade de la procédure, les biens n'ont pas fait l'objet d'une visite approfondie et le service n'est pas en possession de l'ensemble des informations nécessaires à l'évaluation détaillée de chaque parcelle.

## **9 - ESTIMATION PRÉVISIONNELLE DE LA DÉPENSE**

Compte tenu des caractéristiques des biens, de la réglementation d'urbanisme applicable, du marché immobilier local ainsi que des décisions jurisprudentielles récentes, les emprises, ont été valorisées comme suit :

Parcelle	Tarif au m <sup>2</sup>	Surface totale	Surface à acquérir	Surface restante	Indemnité Principale
A 212p	25	189	44	145	1100

Concernant l'emprise à acquérir à l'amiable sur la parcelle A 128, la valeur vénale serait de  $10,79 \text{ m}^2 \times 25 \text{ €/m}^2$  HT = 270 € HT.

Dès lors, la dépense globale pour l'acquisition des emprises foncières de l'opération décrite par le consultant, peut être établie comme suit au stade présent de la procédure, dans le cadre de l'évaluation sommaire et globale demandée.

### Les indemnités principales

qui correspondent à la valeur vénale des biens, sont arbitrées à : **1 100 €**  
 (44 m<sup>2</sup> x 25 €/m<sup>2</sup> HT)

### Les indemnités accessoires et aléas divers

calculés forfaitairement sur la base des indemnités principales :

→ dégressives de 20 % à 10 % de l'indemnité principale lorsque les propriétaires à exproprier sont des particuliers (personnes physiques ou morales)

→ 5 % de l'indemnité principale pour les emprises appartenant à l'État ou à des personnes de droit public ou des personnes dont le capital est majoritairement public

Indemnité principale	1 100
jusqu'à 5 000€	1 100
taux	20%
montant	220
de 5 001€ à 15 000€	0
taux	15%
montant	0
pour le surplus	0
taux	10%
montant	0
<b>Total remplacement</b>	<b>220</b>

- indemnités de remplacement, dues en cas de DUP, arbitrées à : **220 €**

- indemnités de reconstruction de portail et clôture, haies.... : *sur devis*

- aléas divers, arbitrés à 15 % des indemnités principales soit : **165 €**

SOIT :

Indemnités principales estimées à : **1 100** €

Indemnités accessoires et aléas divers estimés à : **385** €

DÉPENSE TOTALE ESTIMÉE À : **1 485** €

arrondie à **1 500** €

### 10 - DURÉE DE VALIDITÉ

L'évaluation contenue dans le présent avis est **valable 24 mois**

Elle a été établie en fonction des éléments connus du service et notamment des emprises communiquées par le consultant. Une nouvelle consultation serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an susvisé ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

73 |

10/06/2025

Commune d'Odars - dossier d'enquête préalable DUP

## 11 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Cette estimation globale et sommaire ne peut servir de base à des négociations qui ne pourront être menées qu'au vu des seules évaluations détaillées.

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Pour le Directeur Régional des Finances publiques et par délégation,  
*L'inspecteur des finances Publiques*

*Pascal VALENTIN*

# DEVIS ESTIMATIF

## Cheminement piéton stabilisé + clôture grillagée

### 1. Terrassement et préparation

- Décapage de la terre végétale (env. 30 à 40 cm)
- Évacuation des déblais
- Mise en place d'un géotextile  
Montant estimé : 700 € HT

### 2. Cheminement piéton stabilisé ( $27 \text{ m} \times 1,80 \text{ m} = 48,6 \text{ m}^2$ )

- Fourniture et mise en place d'un empierrement (tout-venant compacté)
- Fourniture et mise en œuvre d'un revêtement stabilisé (graves fines compactées type sable ou calcaire 0/6)  
Montant estimé : 1 800 € HT

### 3. Fourniture et pose de la clôture grillagée (54 ml)

- Clôture simple torsion H = 1,20 m sur 2 côtés de 27 m
- Pose sur piquets métalliques et scellement béton léger  
Montant estimé : 1 500 € HT

#### **4. Finitions**

- Bordures béton ou bois ( facultatives, à confirmer)
- Nettoyage de fin de chantier  
Montant estimé : 300 € HT

**TOTAL HT : 4 300 €**

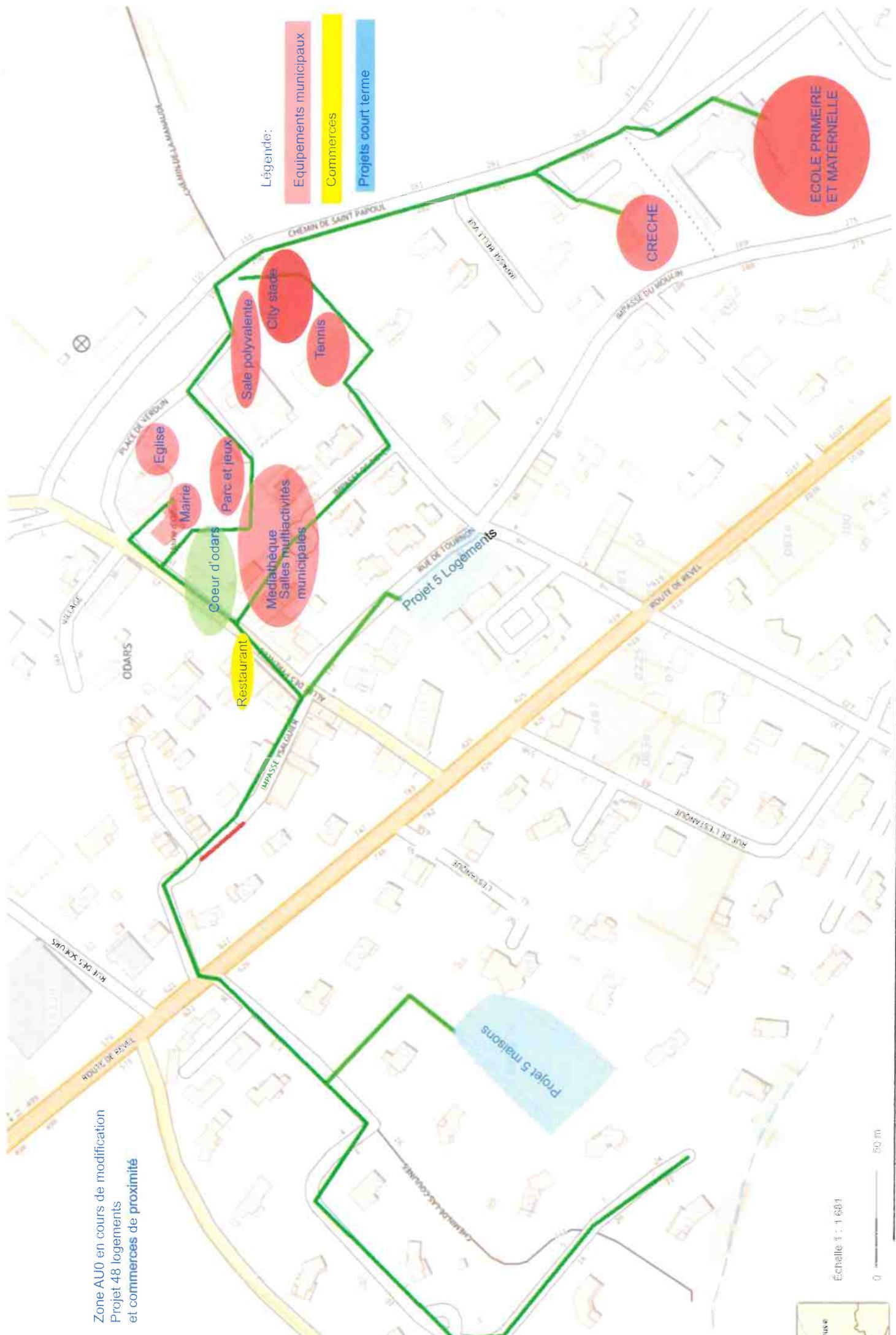
TVA (20 %) : 860 €

TOTAL TTC : 5 160 €

76 |

10/06/2025

Commune d'Octans - Dossier d'enquête préalable DUP



Commune d'Odars - Possibilité d'aménager médiocre

77. 17-09-00

Échelle 1 : 1 639

