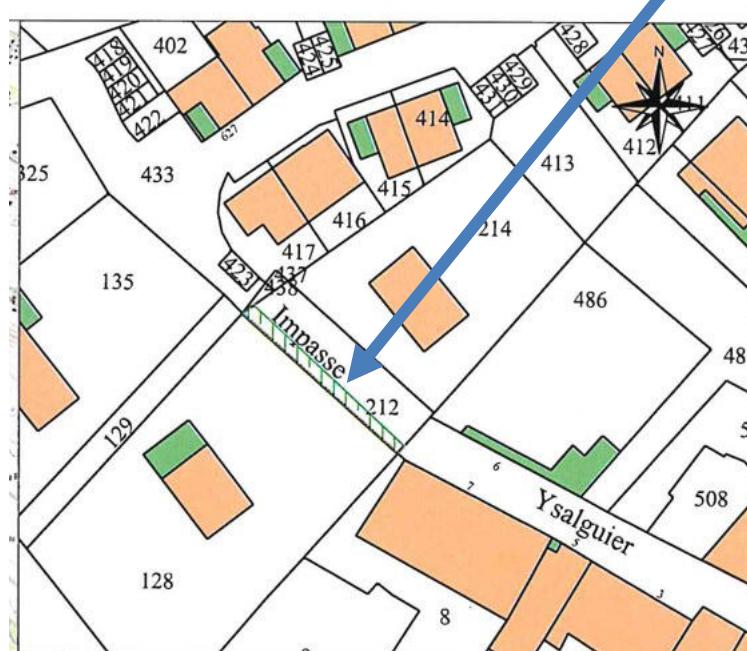


# ENQUÊTE PUBLIQUE

« DUP et Enquête Parcellaire pour création d'un  
cheminement, Commune d'ODARS »

Du 3/11/2025 au 20/11/2025



## Rapport du Commissaire Enquêteur

**Jean-Paul AGUTTES**

Commissaire désigné par décision du T.A. de TOULOUSE en date du 16 /09/2025  
Dossier N° E25000165/31

<b>1 CADRE GENERAL, OBJECTIFS ET OBJETS DE L'ENQUETE PUBLIQUE</b>	<b>4</b>
<b>1.1 Cadre général et objectifs</b>	<b>4</b>
<b>1.2 Définition du projet</b>	<b>5</b>
<b>1.3 Objet de l'enquête publique</b>	<b>5</b>
<b>1.4 Historique et précédentes démarches</b>	<b>6</b>
<b>2 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE</b>	<b>7</b>
<b>2.1 Autorité d'organisation et Porteur de projet</b>	<b>7</b>
<b>2.2 Désignation du Commissaire Enquêteur</b>	<b>7</b>
<b>2.3 Calendrier de l'enquête et permanences</b>	<b>7</b>
<b>2.4 Les pièces du dossier soumis à l'enquête</b>	<b>7</b>
<b>2.5 Modalités d'Information du Public</b>	<b>7</b>
<b>2.5.1 Avis d'enquête publique</b>	<b>7</b>
<b>2.5.2 Publication de l'avis d'enquête publique dans la presse</b>	<b>8</b>
<b>2.5.3 Affichage de l'avis d'enquête</b>	<b>8</b>
<b>2.6 Echanges en amont de l'enquête et visite des lieux</b>	<b>8</b>
<b>2.7 Incidents d'information du Public</b>	<b>9</b>
<b>2.7.1 Absence de dossier distinct concernant l'enquête parcellaire</b>	<b>9</b>
<b>2.7.2 Ambiguïté dans les informations d'emprise et de largeur du chemin (dossier DUP)</b>	<b>10</b>
<b>2.7.3 Présentation alarmante et erronée des risques sécuritaires actuels</b>	<b>10</b>
<b>2.7.4 Incident mineur : visibilité non correcte des contributions du public</b>	<b>11</b>
<b>2.8 Compte rendu comptable des contributions du public et des questions du commissaire</b>	<b>11</b>
<b>2.9 Clôture de l'enquête</b>	<b>12</b>
<b>2.10 Remise des observations et questions du commissaire</b>	<b>12</b>
<b>3 PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS ET DES QUESTIONS</b>	<b>14</b>
<b>3.1 Tableau de synthèse</b>	<b>14</b>
<b>3.2 Emprises du cheminement et Enquête Parcellaire</b>	<b>15</b>
<b>3.2.1 Emprises et largeur du cheminement</b>	<b>15</b>
<b>3.2.2 Enquête Parcellaire</b>	<b>16</b>
<b>3.3 L'intérêt général</b>	<b>18</b>
<b>3.3.1 Apport de sécurisation du projet</b>	<b>18</b>
<b>3.3.1.1 Exposé des observations/questions</b>	<b>18</b>

3.3.1.2	Prise en compte du commissaire après les réponses du projet	19
3.3.2	Incitation à la mobilité active	23
3.3.3	Respect d'une « promesse » de réalisation du chemin	25
<b>3.4</b>	<b>Les intérêts privés ou particuliers</b>	<b>25</b>
3.4.1	Les intérêts autres que ceux des propriétaires à exproprier	25
3.4.2	Les intérêts des propriétaires à exproprier	26
3.4.3	Avis sur les intérêts privés ou particuliers	29
<b>ANNEXE 1 : QUESTIONS ET SYNTHESES DES OBSERVATIONS AVEC REPONSES</b>		<b>30</b>
<b>ANNEXE 2 : INCIDENT D'INFORMATION DE L'ENQUETE PARCELLAIRE</b>		<b>62</b>

## 1 CADRE GENERAL, OBJECTIFS ET OBJETS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

### 1.1 Cadre général et objectifs

**Nota :** En italique tous les points tels qu'annoncés dans le dossier mais qui ont fait l'objet d'une discussion et/ou clarification et/ou contestation par l'enquête.

La commune d'Odars est située à une vingtaine de kilomètres de Toulouse dans le département de la Haute-Garonne, et appartient au canton d'Escalquens. Elle compte une population d'environ 1000 habitants (2025).

Elle est traversée par la D2 (grande circulation limitée à 50 km/h en rouge ci-dessous) qui relie Toulouse et Revel et la D54a (Vitesse limitée à 30km/h en bleu) qui relie Escalquens et Ste Foy d'Aigrefeuille.

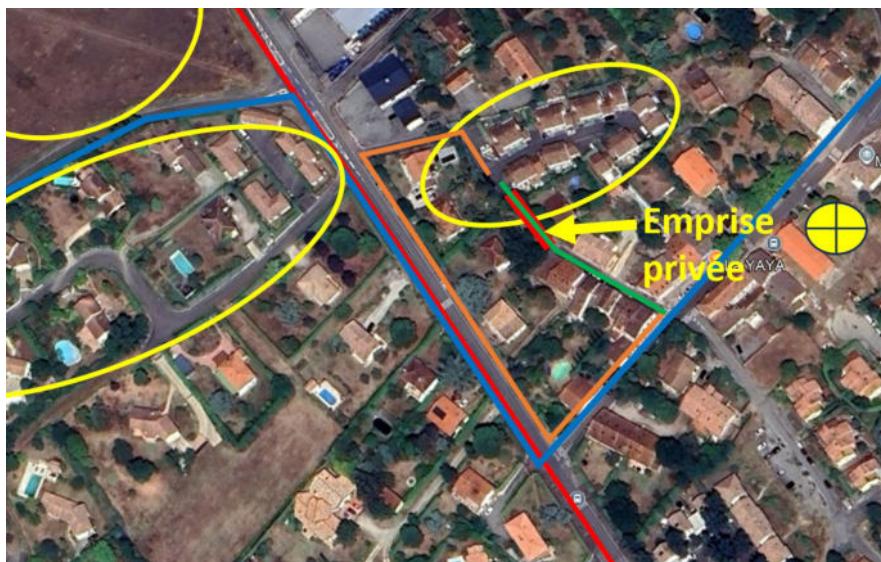


L'urbanisme de la commune est régi par un PLU, approuvé le 26 juin 2019, qui a remplacé le POS. En 2025 s'est réalisée une modification N°1 dont l'objet principal est l'ouverture d'une AUO (en jaune) en vue d'un accueil de 125 habitants de plus.

**L'objectif de la commune** (p.20 du dossier) est, en créant un nouveau cheminement piéton direct (en vert sur la capture ci-après) entre le lotissement « Le Village » et le cœur de bourg de ladite commune,

- D'ordre **sécuritaire** puisque le cheminement piéton, à ce jour, se fait le long de la chaussée sur environ 350 mètres (trajet en orange), via les routes départementales D2 et D54A, deux axes connaissant une circulation routière intense, notamment de poids lourds, *ce qui expose les piétons à des risques particulièrement avérés*.
- Et d'ordre **sanitaire** puisque qu'un trajet plus direct et/ou plus sûr crée une incitation à la mobilité active (en pied plutôt qu'en voiture).

**Pour une population concernée** qui, en plus des 50 habitants du lotissement « Le Village », comprend les 70 habitants du lotissement de Pibrac et les 125 habitants futurs issus de l'ouverture de l'AUO, soit au total 20,8 % de la population d'Odars.

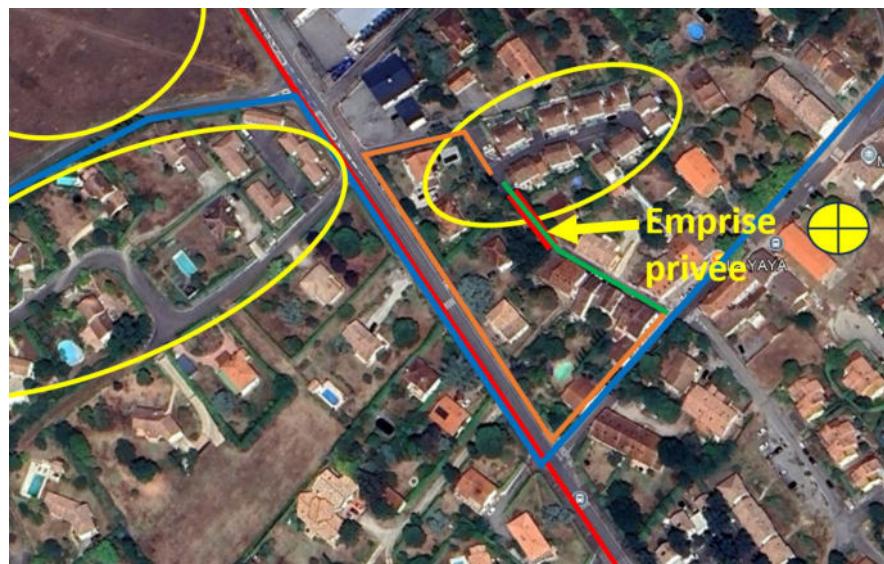


## 1.2 Définition du projet

***Nota : En italique tous les points tels qu'annoncés dans le dossier mais qui ont fait l'objet d'une discussion et/ou clarification et/ou contestation par l'enquête.***

La réalisation du cheminement piétonnier consiste à :

- Relier les deux actuels espaces publics (impasse Ysalquier et impasse du lotissement le Village) par un chemin à créer (en rouge) au sein du domaine actuellement privé les séparant.
- Lequel chemin à créer est d'une largeur de *0,8 à 1,6 m* (P.22) et est implanté (P.25) sur *2 parcelles A212 (Lombarte) et A228 (Garcia)*
- Pour un montant d'environ *11000 €* incluant l'achat du terrain privé et *la pose d'un grillage délimitant ce chemin piétonnier de la parcelle A212*



## 1.3 Objet de l'enquête publique

Il s'agit, en absence d'entente amiable pour l'acquisition du terrain privé nécessaire sur la parcelle A212 (Lombarte), de procéder de manière conjointe à :

- La Déclaration d'Utilité Publique (dite **DUP**) du projet et de l'expropriation nécessaire
- La détermination des parcelles à déclarer cessibles (dite **Enquête Parcellaire**)

## 1.4 Historique et précédentes démarches

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

La parcelle concernée par l'expropriation (A212) a fait l'objet d'un Espace Réserve (ER n° 4 sur le PLU approuvé le 26 juin 2019) sur une largeur de 2,5 m avec un libellé « chemin piétonnier ». Cet Espace Réserve était déjà présent dans le POS.

## 2 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

### 2.1 Autorité d'organisation et Porteur de projet

Mr le Maire d'ODARS, Mr Patrice ARSEGUEL est le porteur de projet.

La Préfecture de la Haute Garonne (Bureau Assistant Prevention) est l'Autorité d'Organisation (AO) de l'enquête.

### 2.2 Désignation du Commissaire Enquêteur

Le 16 septembre 2025, Mme la Présidente du tribunal administratif de Toulouse a désigné M. Jean-Paul Aguttes en qualité de commissaire enquêteur.

### 2.3 Calendrier de l'enquête et permanences

Du 3 Novembre 2025 à 9h00 et jusqu'au 20 Novembre 2025 à 17h30.

Lieu de permanence	Jour	Heures
Mairie d'Odars	03/11/2025	9H à 12H
Mairie d'Odars	12/11/2025	14H 17H
Mairie d'Odars	20/11/2025	14H 17H30

### 2.4 Les pièces du dossier soumis à l'enquête

Pour la DUP :

- Un document unique de 77 pages appelé Dossier d'Enquête Préalable à la Déclaration d'Utilité Publique comprenant :
  - Un corps de document de 26 pages,
  - Et 17 annexes listées avec leur nom et leur numéro de page en page 27 mais ensuite non séparées et identifiées par leur nom d'annexe.

Pour l'Enquête Parcellaire :

- Il n'y a pas de dossier ou document d'enquête parcellaire. Ce point est traité en § 2.7 (incidents d'information du public).

### 2.5 Modalités d'Information du Public

#### 2.5.1 Avis d'enquête publique

L'avis d'enquête indiquait notamment :

- Que le dossier de l'enquête publique serait déposé dans la mairie de Odars et mis en ligne sur le site de la préfecture à l'adresse <https://www.haute-garonne.gouv.fr/enquetesencours> (en consultant l'article « Réalisation d'un cheminement – commune d'Odars ») ainsi que sur le site de la maire à l'adresse [https://www.odars.fr/fr/urbanisme/avis-d-enquete-publique-realisation-d-un-chemin\\_impassé-ysalguier.html](https://www.odars.fr/fr/urbanisme/avis-d-enquete-publique-realisation-d-un-chemin_impassé-ysalguier.html).

- Que les observations pourraient être consignées sur les deux registres papier déposés en mairie, un pour la DUP et l'autre pour l'enquête parcellaire, ou adressées par correspondance au commissaire-enquêteur via la mairie, ou encore adressées par voie électronique à l'adresse [odars.urba@orange.fr](mailto:odars.urba@orange.fr).
- Et que quel que soit leur mode de transmission, toutes les observations seront accessibles sur le site de la Mairie.

### 2.5.2 Publication de l'avis d'enquête publique dans la presse

Elle a été assurée par l'Autorité O, qui a retransmis au Commissaire les captures dans les journaux.

Journal	Première parution	Deuxième parution
La Voix du Midi	16/10/2025	6/11/2025
La dépêche du midi	17/10/2025	4/11/2025

Les publications dans la presse ont été faites dans les délais réglementaires (quinze jours au moins avant le début de l'enquête et dans les huit premiers jours de son déroulement).

### 2.5.3 Affichage de l'avis d'enquête

Le commissaire a pu constater par lui-même qu'au moins trois affiches ont été présentes au bon format 15 jours avant l'enquête et jusqu'à son terme conformément à l'arrêté :

- 1 sur le panneau d'affichage sur la place de la mairie,
- 1 de chaque côté du cheminement à créer.

## 2.6 Echanges en amont de l'enquête et visite des lieux

Réunion du 24 Septembre 2025,

- À la mairie, avec la Mairie (Mr le Maire et Nathalie MELLET Secrétaire de Mairie).
- Et en visioconférence avec l'Autorité d'Organisation (Mme Thais PORTEU-LEFEBVRE et Mr Guillaume DEPREZ de la Préfecture).

La réunion a permis :

- A la mairie d'introduire le projet et son historique.
- La fixation d'un agenda d'enquête et de permanences et d'un projet d'arrêté.
- Au commissaire de faire en présence de Mr Le Maire (après la réunion) un premier constat d'ambiguïté dans les données d'emprise et de largeur du chemin (cf. §2.7 incidents d'information du public).

Echanges par mail avec la Mairie et/ou la Préfecture :

- Une série d'échanges mail (5) afin que le commissaire obtienne des versions numériques PDF (et non scannées du papier) du dossier d'enquête ainsi que des procédures récentes (PLU et Modification N°1)
- 2 échanges mail pour la finalisation de l'arrêté et de l'avis
- L'envoi le 19 /10/2025 de la version 1 des questions du commissaire à Mr le Maire. Cette version comporte des questions de thème 1 (emprise du chemin) et celles de thème 2 (vélo et

PMR). Par le thème 1 le commissaire demande une clarification des données de largeur et d'emprise du chemin (question 1a à 1b). Mr le Maire a répondu le 23/10/2025

- L'envoi le 24/10/2025 de la version 2 des questions du commissaire à Mr le Maire, pour prolonger (question 1c) la clarification sur l'ambiguïté des données d'emprise. Mr le Maire a répondu le 28/10/2025.
- L'envoi le 4/11/2025 d'un mail du commissaire à propos de l'absence de dossier d'enquête parcellaire suivi d'une réponse de la préfecture le 5/11/2025.

Visites des lieux :

- Une première fois avant et après la réunion du 24 septembre,
- De manière plus approfondie en marge des permanences du 3 novembre et du 12 Novembre et de manière spécifique le 29 novembre.

## 2.7 Incidents d'information du Public

### 2.7.1 Absence de dossier distinct concernant l'enquête parcellaire

Le dossier d'enquête publique conjointe ne dispose pas de dossier distinct pour l'enquête parcellaire (cf. §2.4). Le commissaire (dont c'est la première enquête conjointe) s'est dans un premier temps (avant l'enquête) seulement étonné de la présence de documents de plan parcellaire et d'état parcellaire placés en annexe 13 (titrée « Enquête du géomètre ») du dossier DUP et non configurés dans un Dossier d'Enquête Parcellaire appelé comme tel et distinct du dossier DUP. Il n'a alerté le projet et la préfecture que le 4/11/2025, le lendemain de l'ouverture d'enquête, lorsqu'il a remarqué que le site de la préfecture se distinguait de celui de la mairie par l'ajout d'un Dossier d'Enquête Parcellaire, lequel ne portait pas les mêmes informations que l'annexe 13 de la DUP (voir en Annexe 2 du rapport le mail du commissaire, la réponse de la préfecture et le dossier d'enquête parcellaire publié et retiré). En réponse, la préfecture a indiqué « *que le site avait été modifié et qu'au sein du "Dossier DUP" publié sur le site de la mairie, l'ensemble des informations requises sont présentes que ce soit pour la DUP ou pour le parcellaire* ». Son message a été suivi par la suppression du dossier d'enquête parcellaire apparu sur le site de la préfecture.

Cette réponse de la préfecture :

- Semble indiquer que le dossier d'enquête parcellaire est bien l'annexe 13 et que cela ne constitue pas une anomalie. Pourtant, selon la connaissance de commissaire, le dossier d'enquête parcellaire doit être distinct du dossier DUP sauf si ce dernier vaut arrêté de cessibilité, ce qui n'est pas le cas.
- N'explique pas la présence (et le retrait) sur le site d'un dossier d'enquête parcellaire formalisé (pas le cas de l'annexe 13 de la DUP) et portant des informations d'emprise correspondant à celles données dans le corps du dossier DUP et non à celles de l'annexe 13. Ce qui fait un lien avec l'autre incident d'information (ci-après) qu'est l'ambiguïté dans les informations d'emprise et de largeur du chemin du dossier DUP.

L'impact potentiel de cet incident est traité dans l'avis sur l'enquête parcellaire en § 4 du document « Conclusions et Avis du Commissaire ».

## 2.7.2 Ambiguïté dans les informations d'emprise et de largeur du chemin (dossier DUP)

Avant l'enquête, le commissaire a noté des incohérences entre les emprises décrites dans le corps du dossier et les documents (plan piétonnier, plan parcellaire, état parcellaire) dans l'annexe 13 « Enquête du géomètre »). (Rappel du §2.7.1, le dossier d'enquête ne contient pas dossier d'enquête parcellaire)

Ces incohérences ont donné lieu à des questions à Mr le Maire (leur prise en compte par le commissaire est traitée au § 3.2) afin que tout soit clarifié pour rencontrer le public.

Le Commissaire a suivi pour l'enquête les réponses de Mr Le Maire :

- La largeur du chemin est constante (1,6m) et non variable (entre 0,8 et 1,6 m), le chemin est totalement sur A212 et non à cheval sur la limite des 2 parcelles, il longe la limite de A128.
- L'emprise du projet est celle définie par les plans et états parcellaires (pages 51,53 et 54) de l'annexe 13 « Enquête du géomètre ».
  - ✓ A noter que la clarification du projet dans le sens des documents en annexe portant le nom de plan et état parcellaire plutôt que dans le sens du corps avait le mérite d'une cohérence avec l'enquête parcellaire (rappel pas de dossier distinct d'enquête parcellaire) quitte à créer l'incohérence dans l'information de la DUP.

Mr le Maire a indiqué que l'acquisition de l'emprise en A128 continuera à se faire (« *Elle reste justifiée, même si cette emprise n'est plus intégrée au tracé du chemin piétonnier tel que défini dans la version finale du projet* »). Le commissaire a donc considéré que l'emprise sur A128 était hors cadre du projet et de l'enquête.

L'impact potentiel de cet incident sur l'enquête DUP est traité au §3.3 du document Conclusions et Avis du commissaire.

## 2.7.3 Présentation alarmante et erronée des risques sécuritaires actuels

Le commissaire considère que la présentation par le dossier (p.22) des risques du cheminement actuel,

- ✓ « 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 »

ne correspond à aucune réalité objective et a pu biaiser la perception du public car :

- Le dossier présente des photos (p. 66,67,68) montrant le caractère impraticable d'un trottoir de D54a, alors que celui-ci ne correspond à aucune logique d'usage par le cheminement actuel puisque l'autre trottoir de D54a, le premier sur le parcours pour des piétons venant de la D2, est conforme (sauf lors d'un rétrécissement ponctuel causé par des marches privées et analysé au §3.3.1).
- Certes la D2 est chargée en trafic mais les trottoirs sont conformes et, qui plus est, séparés de la route



(parfaitement rectiligne) par des stationnements aménagés interdisant tout débord des véhicules roulants sur les trottoirs.

- En aucun endroit, « *les piétons ne sont obligés de marcher sur la chaussée* ».

A côté de cela, aucun des éléments de risques mis en avant ou appuyés par Mr le Maire dans ses réponses aux questions n'était dans le dossier (cf. §3 Prise en compte des réponses de Mr Le Maire aux questions ou observations).



L'impact potentiel de cet incident est traité dans l'avis sur la DUP en §3.3

#### **2.7.4 Incident mineur : visibilité non correcte des contributions du public**

L'arrêté et l'avis d'enquête indiquaient que le site de l'enquête de la mairie reporterait au fur et à mesure toutes les contributions quel que soit leur mode de production (registre, courrier électronique ou postal) afin de donner au public durant toute l'enquête un accès à l'ensemble des contributions.

Cette disposition n'a pas été correctement assurée :

- Mauvaise visibilité : Les contributions étaient difficilement accessibles. Il fallait atteindre une page dite « de référence de l'enquête » que l'on trouve après être arrivé sur le niveau PLU de la mairie et passé par un autre lien dit de suivi. Cette page de référence commence par des liens vers le dossier, puis se prolonge par l'arrêté de l'enquête qu'il faut faire défiler pour découvrir les contributions. Sans compter qu'il y a un 404 dès le premier clic qui peut rebouter.
  - ✓ Cela a été signalé par le commissaire sans effet.
- Retard de mise sur le site : 1 ou 2 contributions ont mis plus d'une semaine pour parvenir sur le site.

D'un autre côté, bien que ce n'était pas la disposition prévue par l'arrêté,

- Les contributions étaient imprimées et jointes au registre papier.
- Les contributions étaient remontées et bien visibles dans le site de la préfecture.

Ce dernier point permet de considérer que l'incident, pour sa composante la plus gênante qu'est la mauvaise visibilité, a eu un impact limité car l'accès aux contributions est précédé par un accès au dossier et il est probable que le lien préfecture (les deux étaient prévus pour l'accès au dossier) a été le plus utilisé car l'autre était bien moins direct (moins de chemin pour le dossier que pour les contributions mais toujours le 404...).

### **2.8 Compte rendu comptable des contributions du public et des questions du commissaire**

Le tableau qui suit donne le décompte des contributions : 16 enregistrements, 14 en ne retenant que le deuxième si deux versions, pour 16 contributeurs (un enregistrement ayant 3 contributeurs).

Un enregistrement est parvenu par le registre, les autres par le courriel à l'attention du commissaire.

5 des contributeurs ont rencontré le commissaire en permanence :

- 3 lors de permanence 1 (Lombarte, Martinez, Chaperon)

- 2 lors de permanence 2 (Picquendar et Colle)

Le commissaire a constitué 14 observations distinctes à partir de ces contributions, 12 relatives à la DUP et 1 à l'enquête parcellaire.

Le commissaire a posé 16 questions à Mr Le Maire, réparties en 5 thèmes.

**L'annexe 1 rapporte le document Questions du Commissaire et synthèses des Observations avec les réponses de Mr le Maire.**

Voir en §3 pour la prise en compte par le commissaire des observations et des réponses de Mr le Maire aux observations et aux questions.

Contribution	Date	Source Numérique	Source Registre Papier Enquête DUP	Source Registre Papier Enquête Parcellaire
Scie	06/11/2025	X		
Julien	06/11/2025	X		
Soriano	07/11/2025	X		
Lombarte 1 dont la PJ est « Observations et demandes relatives à la parcelle A 212 »	09/11/2025	X		
Lombarte 2 v1 dont la PJ est « Dossier d'observations et de réserves	10/11/2025	X		
Garcia (propriétaire A128 de l'autre côté du chemin par rapport à celui exproprié)	12/11/2025	X		
Colle V1 (ancien Maire)	12/11/2025	X		
Picquendar	12/11/2025		X	
Lombarte 2 v2 dont la PJ est « Dossier d'observations et de réserves	15/11/2025	X		
Martinez/Combes/Vergé (habitants de l'impasse Ysalguier)	16/11/2025	X		
Bernière	16/11/2025	X		
Colle V2 (ancien Maire)	18/11/2025	X		
Arliguie	19/11/2025	X		
Chaperon	19/11/2025	X		
Macaud	20/11/2025	X		
Consejo	20/11/2025	X		

## 2.9 Clôture de l'enquête

L'enquête s'est terminée le 30 Novembre à 17H30.

Le même jour, le commissaire a clos le registre papier de la mairie portant sur la DUP tandis que Mr LUVISUTTO (Adjoint au Maire) a clos celui portant sur l'enquête parcellaire.

## 2.10 Remise des observations et questions du commissaire

---

Le 21 Novembre, le commissaire a adressé à Mr le Maire le document « **Questions du Commissaire et synthèses des Observations** » (introduit en **annexe 1** avec les réponses de Mr le Maire). Une version projet avait été envoyée le 19 novembre.

A l'initiative du commissaire, s'est tenue le 24 novembre à la mairie une réunion afin de présenter les questions et observations et apporter les compléments éventuellement nécessaires.

Mr Le Maire a répondu à ce document le 1<sup>e</sup> Décembre.

### 3 PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS ET DES QUESTIONS

#### 3.1 Tableau de synthèse

L'enquête a reçu 14 contributions (16 en comptant les 2 contributions ayant reçu une deuxième version annulant la première),

- A partir de 16 contributeurs dont
  - 1 externe au public puisqu'il s'agit du promoteur du lotissement du village,
  - 3 du conseil municipal ou ancien maire à l'origine du projet.

Le commissaire a isolé à partir de ces contributions 13 observations différentes dont

- 1 relative à l'enquête parcellaire,
- 12 relatives à la DUP réparties sous différents thèmes.

Par ailleurs le commissaire a posé des questions relatives à ces même thèmes et a produit un document (**Questions du Commissaire et synthèses des Observations**) introduit en **annexe 1** avec les réponses de Mr Le Maire.

Ce document donne la construction des observations à partir de tout ou partie (le § de la contribution est alors indiqué) des contributions concernées.

Le tableau ci-après répertorie par thème, les questions du commissaire et les observations avec les contributions à leur origine.

Une seule contribution est parvenue par le registre papier, celui de la DUP.

Toutes les contributions ont été intégrées sur le site de la mairie et sur le site de la préfecture.

Dans ce qui suit, le commissaire donne sa prise en compte, thème par thème, des observations et des réponses du projet à ses questions et aux observations. Il réfère au document en Annexe 1 en pointant l'observation et/ou la question.

N° Observation	Soutien au projet sans éléments nouveaux/dossier	Clarification du dossier	Enquête parcellaire	Interêt général						Interêts privés ou particuliers						
	Ob 1 DUP	Ob 1 Parc	Ob 1 Parc		Ob 2 DUP		Ob 3 DUP	Ob 4 DUP	Ob 5 DUP	Ob 11 DUP	Ob 12 DUP	Ob 6 DUP	Ob 7 DUP	Ob 8 DUP	Ob 9 DUP	Ob 10 DUP
Thèmes (et position de l'observation)	Soutien au projet sans éléments nouveaux/dossier	Ambiguités sur emprise et largeur du chemin	Difficile détermination de l'emprise à exproprier	Le projet de concerne pas les vélos	Contestation du gain de Sécurisation	Contestation sur l'incitation à la mobilité active par gain de temps	Contestation sur la Population concernée			"Promesse" concernant le chemin		absence de négociation avant expropriation	Demandes pour clôtures, portail, ..	perte d'espace de loisir et de manœuvrabilité	perte valeur du bien	inquiétudes de riverains Ysalguier
N° Question du CE		1a à 1c	1d	2a	3a	3b	3c	3c	3c	4e	4e	4a	4b	4c	4c	4d
Scie	X										X					
Julien	X										X					
Soriano	X										X					
Picquendar	X															
Colle (ancien Maire)	X															
Berniere	X															
Arliguie	X															
Consejo	X															
Lombarte 1 (dont la PJ est « Observations et demandes relatives à la parcelle A 212 »)		X	X										X			
Lombarte 2 (dont la PJ est « Dossier d'observations et de réserves »)		X	X		X						X			X	X	X
Chaperon (locataire de Lombarte)														X		
Garcia (propriétaire A128 de l'autre côté du chemin par rapport à celui exproprié)					X		X	X	X					X		
Martinez/Combes/Vergé (habitants de l'impasse Ysalguier)						X										X
Macaud (Promoteur Le Village)												X				

## 3.2 Emprises du cheminement et Enquête Parcellaire

Voir questions 1a à 1d de l'annexe 1 pour les questions, synthèses d'observation et réponses du projet.

### 3.2.1 Emprises et largeur du cheminement

Avant l'enquête le commissaire a noté des incohérences entre les largeurs et emprises du chemin décrites dans le corps du dossier et les documents (plan piétonnier, plan parcellaire, état parcellaire) dans l'annexe 13 sans titre.

Concernant la largeur du chemin :

- Dans le corps P 22 : Variable entre 0,8 m et 1,6m dans le texte, mais constant dans le croquis p.25
- Dans l'annexe 13 : Constant de 1,6 m

Concernant les parcelles portant l'emprise :

- Dans le corps P.25 : à cheval sur les parcelles A12 (expropriée) et A128
- Dans l'annexe 13 : Totalement dans A212

Les réponses aux questions 1a, 1b et 1c visant la clarification se résument comme suit :

- L'emprise de l'ouvrage soumis à la DUP (le chemin) n'est pas celle décrite dans le corps mais celle décrite dans l'annexe 13 sans titre (par le plan du chemin P 51, le plan parcellaire P53 et l'état parcellaire P54)
  - La différence consiste en une translation (et légère rotation) d'une même surface rectangulaire de chemin de 1,6 m de large : à cheval sur A212 et A128 (croquis du corps P 25) contre totalement sur A212 et calée à la limite de A128.
  - Le choix final en annexe 13 résulte de l'absence d'accord amiable du propriétaire de A212. La description dans le corps correspond à un état de la négociation où des concessions avaient été faites pour prendre un peu moins à A212. L'annexe correspond au projet final qui est revenu au besoin initial en début de négociation.
- L'emprise du chemin sur A128 figurant dans le corps continue à faire l'objet d'une acquisition par la commune selon l'accord initial avec le propriétaire de A128. « *Elle reste justifiée, même si cette emprise n'est plus intégrée au tracé du chemin piétonnier tel que défini dans la version finale du projet* »

Le commissaire,

- A eu cet échange avec le projet en amont de l'enquête parce qu'il tenait à clarifier ces points avant de rencontrer le public.
- A noté que la clarification du projet dans le sens des documents de plan et état parcellaire en annexe plutôt que vers le corps avait le mérite d'une cohérence avec l'enquête parcellaire quitte à créer l'incohérence dans l'information de la DUP
- A considéré ensuite,
  - Que le chemin avait bien une largeur constante de 1,6 m,
  - Et que son emprise était celle définie par les 3 pages 51,53 et 54 de l'annexe, et l'a précisé aux contributeurs directement concernés (propriétaires de A128 et A212, Locataire de A212)
- A considéré hors cadre du projet et donc de l'enquête l'acquisition par la mairie d'un bout de la parcelle A128.

L'impact potentiel de cet incident sur l'enquête est traité au §3.3 du document Conclusions et Avis du commissaire.

### 3.2.2 Enquête Parcellaire

Par la question 1d intitulée « Possible atteinte à la bonne détermination contradictoire de l'emprise foncière du projet (objet de l'enquête parcellaire) », le commissaire note, en précisant ce qui relève de l'**Observation 1 PARC** (contribution des propriétaires à exproprier en A212) ou de réponses à la **question 1c**,

- Que (source **Observation 1 PARC** et **question 1c**) les données d'emprise à exproprier sont ambiguës dans le dossier de la DUP et qu'à l'ouverture de l'enquête le commissaire seul

(source questions 1) sait que les vraies données de l'emprise sont celles figurant en annexe et non dans le corps de dossier.

- Que (source **Observation 1 PARC**) les superficies notifiées (dans le cadre de l'enquête parcellaire) aux propriétaires concernés par l'emprise correspondent aux données du corps de dossier et que le plan parcellaire n'est pas présent dans les notifications individuelles.

Après l'enquête, le commissaire a appris de Mr Garcia (propriétaire de A128) qu'il avait reçu une notification avec une emprise en A128 de 10,7 m<sup>2</sup> qui correspond à la valeur du corps de dossier alors que le chemin n'a pas d'emprise en A 128 dans l'annexe DUP. Par ailleurs, la notification ne comprenait pas non plus de plan parcellaire.

Le commissaire note aussi que les notifications faites sur les deux parcelles A212 et A128 ont pu être faites à partir du dossier d'enquête parcellaire apparu fugitivement sur le site de la préfecture car les données et les pièces correspondent. La notification de superficie en A128 et le dossier d'enquête parcellaire apparu sur le site de la préfecture sont reportés en annexe 2.

Le commissaire établit comme suit son avis sur l'enquête parcellaire à partir, entre autres, de sa prise en compte des observations et des éléments de réponses du Mr Le Maire qui pourraient aller à l'encontre de cet avis.

Le commissaire considère que le fait,

- Que les propriétaires concernés par l'emprise, pour rapprocher leur notification individuelle au besoin exprimé par la DUP, se soient trouvés face à la confusion des données du dossier,
- Que ces notifications individuelles donnent des superficies d'emprise 35m<sup>2</sup> pour A212 et 10,7m<sup>2</sup> pour A128 qui correspondent à celle du corps du document de la DUP,

Alors qu'après clarification obtenue, le commissaire (et peut être aussi le projet) a informé les propriétaires d'une réalité du projet (celle de l'annexe 13) différente de celle reçue en notification individuelle,

Atteste l'impossibilité de déterminer de manière contradictoire les caractéristiques de la parcelle à exproprier à partir des seules informations publiques et transparentes disponibles dans le dossier d'enquête conjointe et conduit le commissaire à donner un avis défavorable à l'enquête parcellaire.

Sans que cela lui ait été nécessaire pour dresser son avis, le commissaire rajoute les points suivants :

- L'absence de publication du dossier d'enquête parcellaire est potentiellement un élément d'invalidation de cette enquête parcellaire.
- Idem pour l'absence de plans parcellaire dans les notifications individuelles concernant les deux parcelles A212 et A 128.
- Tout semble indiquer que le projet a changé sans le signaler sa configuration, en passant de celle du corps du dossier DUP à celle de son annexe 13 mais a notifié avec les plans et états parcellaires correspondant au corps (lesquels correspondent au contenu du dossier d'enquête parcellaire apparu et retiré du site de l'enquête conjointe de la préfecture, voir incident en §2.1)

La réponse du projet n'est pas de nature à s'opposer à cet avis car elle consiste à expliquer l'origine de deux informations d'emprises différentes dans la DUP et à affirmer que les clarifications faites au commissaire et aux propriétaires suffisent pour la détermination contradictoire des emprises, alors que tout doit être public et transparent.

### 3.3 L'intérêt général

Le dossier défend l'intérêt général de l'opération sous 2 natures d'apports :

- Un gain de sécurisation de la mobilité piétonne en évitant de longer la D2 (grande circulation et limitée à 50 km/h) et la D54A (limitée à 30km/h).
- L'incitation à la mobilité active (à pied plutôt qu'en voiture) du fait du gain de sécurité et/ou du gain sécurisation.

Pour une étendue de population concernée qui est pour les deux apports (sans distinction) de 245 habitants (Hb). Chiffre obtenu en ajoutant aux habitants du lotissement « Le village » (50 Hb) ceux des deux lotissements situés de l'autre côté de D2 : Pibrac (70 Hb) et l'ouverture AU0 objet de la modification N° 1 du PLU en cours (125 Hb).

**Nota :** Suite à une question (2 c) du commissaire à propos de l'éventuelle cohabitation entre vélos et piétons sur le nouveau cheminement, il est répondu que ce dernier est réservé aux seuls piétons. En conséquence le projet est sans enjeu pour la circulation des vélos. Par contre, les Jeunes Enfants (- de 8ans) à Vélo (JEV) et les vélos tenus à la main sont considérés comme des piétons.

**L'Observation 1** DUP est constituée des contributions (Conséjo, Arliguie, Julien, Colle, Soriano, Picquendar, Bernière et Scie) qui soutiennent l'intérêt général et le projet. 3 des contributeurs sont membres du conseil municipal (Julien, Soriano) ou ancien maire à l'origine du projet (Colle). Ces contributions n'amènent aucun élément autre que ceux déjà présentés au dossier et aucune réponse de Mr Le Maire.

Le commissaire a considéré des parties de certaines de ces contributions pour constituer **l'Observation 11** DUP relative à la notion de « promesse » de réalisation du chemin.

#### 3.3.1 Apport de sécurisation du projet

Nota : voir question 3 a et 5b de l'annexe 1 pour les questions, synthèses d'observation et réponses du projet

##### 3.3.1.1 Exposé des observations/questions

**L'Observation 2** DUP (§ 4.2 à 4.4 de Lombarte 2 + Garcia + Martinez/Combes/Vergé) qui provient des contributions des propriétaires de la parcelle A212 expropriée (Lombarte), du propriétaire de la parcelle A128 de l'autre côté du chemin (Garcia) et des riverains côté impair de l'impasse Ysalquier (Martinez/Combes/Vergé), met en avant :

- D'une part, que le manquement actuel de sécurité à l'origine de l'opération n'est ni partagé par les contributeurs, ni justifié par le dossier, avec les précisions suivantes :
  - Il convient (Lombarte 2) de prendre pour D54A (Allée des Pyrénées) le bon trottoir et non celui considéré par le dossier qui ne répond à aucune logique de trajet (mais qui constitue le point central de mise en défaut de sécurité par le dossier)
  - Martinez/Combes/Vergé met en avant un seul point de vigilance sécurité concernant les marches du 7 allée des Pyrénées qui réduisent ponctuellement à 80 cm le trottoir.
- D'autre part, des sources de risques amenées dans le cadre du nouveau cheminement soumis à DUP par :

- L'impasse Ysalguier qui est une impasse étroite et résidentielle sans retournement, où les véhicules stationnent et circulent, où les piétons, en particulier les poussettes, les Jeunes Enfants en Vélo (JEV) et les PMR, doivent circuler sur la chaussée du fait de l'absence et/ou faible praticabilité des trottoirs moyennant un danger de partage avec voitures accentué du fait que les voitures se déplacent la moitié du temps en marche arrière et donc à visibilité et vigilance réduite.
- Le chemin créé en A 212 qui n'est ni goudronné ni éclairé (contribution Martinez/Combes/Vergé).

Le tout conduisant ces contributeurs à préférer la situation actuelle pour la sécurité et, s'agissant des contributions Lombarte 2 et Martinez/Combes/Vergé, à s'opposer au projet.

Le commissaire demande **par la question 5 b** de faire état des analyses ayant identifié les problèmes de sécurité de l'actuel chemin et montré que les impossibilités ou difficultés à les résoudre rendaient nécessaires un nouveau cheminement.

### **3.3.1.2 Prise en compte du commissaire après les réponses du projet**

Dans ce qui suit, le commissaire établit son avis sur le gain de sécurisation apporté par le chemin à partir, entre autres, de sa prise en compte des observations et de sa prise en compte (surlignée) des éléments de réponses de Mr Le Maire qui pourraient aller à l'encontre de cet avis.

- Concernant la sécurité du cheminement actuel (sources : **question 3a et Observation 2 DUP**)
  - S'agissant des éléments mis en avant par le dossier (Rappel incident d'information du public §2.7.3)
    - ✓ « *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* »

Le commissaire considère que cette présentation alarmante ne correspond à aucune réalité.



- ✓ Le dossier présente des photos d'un trottoir de D54a montrant son caractère impraticable, alors qu'il ne correspond à aucune logique d'usage par le cheminement actuel puisque l'autre trottoir de D54a, le premier sur le parcours pour des piétons venant de la D2, est conforme (sauf lors d'un rétrécissement ponctuel causé par des marches privées et traité ci-après).
- ✓ Certes la D2 est chargée en trafic mais les trottoirs sont conformes

- et, qui plus est, séparés de la route (rectiligne) par des stationnements aménagés interdisant tout débord des véhicules roulant sur les trottoirs.
- ✓ En aucun endroit, « *les piétons ne sont obligés de marcher sur la chaussée* ».
  - S'agissant du débord de véhicules sur l'arrondi du trottoir lors de leur engagement dans D2 en venant de RD54a
    - ✓ Ce risque non présent dans le dossier est signalé par Mr le Maire (en réponse à la **question 5a**). Il est fait état de « *poteaux implantés pour sécuriser les piétons qui ont été détériorés à plusieurs reprises* » et d'un « *point noir du carrefour pour la fréquentation piétonne* ». Les poteaux n'ont pas été remis.

Le commissaire note ou considère les points suivants :

- ✓ Aucune des contributions du public n'a pointé ce risque.
- ✓ Le débord d'un véhicule sur l'arrondi du trottoir ne peut se faire qu'à vitesse très lente (D2 chargée et prioritaire imposant un quasi arrêt). Il ne peut s'agir que d'un coupage d'angle par un véhicule plutôt long (et lourd) et donc d'un faible débord au moment où le véhicule est sur le passage protégé et se relance pour s'engager en D2.
- ✓ La tendance du piéton de se tenir à l'écart du bord d'un trottoir conforme et directement bordé (le cas sur les derniers mètres en arrivant au carrefour) par une chaussée chargée devient une vigilance naturelle dans cet arrondi de carrefour d'autant plus en présence d'un véhicule lourd et en redémarrage qui a peu de risque d'échapper à l'attention visuelle ou sonore.



En conséquence, le commissaire considère que la D2 et ce carrefour ne présentent pas de risque significatif.

Mr Le Maire fait état dans sa réponse (5a) de discussions avec le commissaire à propos de l'aménagement de ce carrefour. Elles sont venues dans l'échange où le commissaire a découvert cette nouvelle cause de risque de la part de Mr Le Maire. S'agissant d'une DUP, l'attitude immédiate d'un commissaire n'est pas de questionner la réalité d'un problème nouveau en faveur d'une expropriation mais de s'assurer que le solutionnement du problème a bien été exploré par le projet avant d'en faire une cause d'expropriation.

- S'agissant des 2 marches privées situées sur le trottoir RD54a (celui réellement utilisé en cheminant depuis la D2 après le carrefour) qui réduisent le trottoir à 0,8m.

Le commissaire note ou considère les points suivants :

- ✓ Le risque ne concerne pas les piétons (qui disposent de 0,80 m et peuvent aussi utiliser la marche basse), est réel pour les landaus et les Jeunes Enfants à Vélo (JEV) quand bien même il s'agisse d'une zone limitée à 30 Km/h, et fait obstacle aux PMR.
- ✓ Le passage protégé situé juste avant les marches permet de les éviter, en passant sur l'autre trottoir D54A qui à cet endroit devient conforme pour la suite (1,40 m après taillage des haies privées qui débordent).



Il y a un surplus de trajet pour les usagers landaus, JEV, PMR et pour la seule destination restaurant qui nécessite de revenir sur le côté initial de D54a par un autre passage protégé de cette rue limitée à 30 km/h, alors que tous les autres enjeux du cheminement (cf. p.76 du dossier) sont situés de l'autre côté de D54a et nécessitent que d'un passage protégé, y compris avec le nouveau cheminement. Ce surplus de 30 m est réductible aux 2 seules traversées de D54a après un déplacement de 10 m du passage protégé près du restaurant.

- ✓ Les 2 marches appartiennent à un espace public inaliénable (pas de prescription trentenaire possible, cf. article L.3111-1 du code général de la propriété des personnes publiques). Il est donc possible de les supprimer ou du moins d'amener l'habitant à supprimer la marche basse (profondeur 30 cm), qui n'a pas de fonctionnalité indispensable (puisque le niveau de la marche haute variable du fait de la déclivité ne dépasse pas 20 cm au droit de la porte), et à réduire de 10 cm la profondeur (40 cm) de la marche haute afin de restituer la pleine conformité du trottoir (réduction ponctuelle à 1,20 m autorisée car ni mur ni obstacle de part et d'autre).

Mr Le Maire (réponse 3a) met en avant la nécessité d'une difficile et incertaine procédure d'expropriation pour ces marches du fait de la prescription trentenaire qui en ferait la propriété de l'habitant alors que les biens publics (ici le trottoir) sont imprescriptibles.

En conséquence, le commissaire considère que ces marches ne constituent pas un problème de sécurité dès lors que, dans l'état, le problème ne concerne que les JEV (Jeunes Enfants à Vélo), PMR ou landaus qui peuvent les éviter sans surcroit significatif de trajet ou dès lors que ces marches sont réductibles (ou supprimables) sans expropriation pour l'usage de tous les piétons.

- Concernant les risques du nouveau cheminement dus à l'impasse Ysalquier (Sources : **Observation 2 DUP et question 3a**)

Le commissaire note ou considère les points suivants :

- L'impasse longue de 50m dessert 8 logements dont 4 ou 5 disposent d'un garage ou d'un stationnement privé dont l'accès ou la sortie nécessite une marche arrière sur la chaussée. Elle comprend au moins 6 places de stationnement public dont l'accès ou la sortie nécessite, en absence d'aire de retournement, une marche arrière prolongée le long de l'impasse.
- L'étroitesse prolongée des trottoirs et le stationnement public des véhicules conduisent le projet à installer le cheminement piéton sur la chaussée sans pouvoir le démarquer de l'espace de circulation des voitures.



✓ Le trottoir pair est impraticable et celui impair est étroit à plusieurs endroits dissuadant son emprunt partiel car une fois engagé il faut se glisser entre les voitures en stationnement pour rejoindre la chaussée.

✓ La largeur de chaussée laissée libre par le stationnement ne dépasse pas 2,60 m et il ne reste que 30 cm de libre quand une voiture de 2m de large (avec rétroviseur) circule en se tenant à 30 cm du stationnement.

- Le croisement avec un véhicule engagé est délicat pour un piéton, impossible pour un landau, un PMR ou un JEV sans marche à rebours du véhicule.
  - ✓ Dans sa réponse (question 3a et 3b) Mr Le Maire assure que le croisement entre une voiture et des landaus ou PMR est possible. Pourtant le commissaire a bien mesuré 2,6 m à plusieurs endroits et on peut le vérifier sur Google Earth.
- La difficulté ou impossibilité pour des piétons de croiser des véhicules et le fait qu'une fois sur deux ces véhicules se déplacent en marche arrière sont des facteurs de risque. L'atteinte à la sécurité est encore plus importante pour les PMR ou JEV car leur faible hauteur accroît considérablement le risque de pas être vu d'une voiture en marche arrière.
- La faible fréquence journalière des voitures circulant dans cette espace n'est pas de nature à supprimer le risque dès lors que tout croisement en marche arrière avec un piéton commence à créer du risque, lequel est fort pour des JEV ou PMR.
- Il n'est pas possible de faire de cette impasse une « zone de rencontre », dispositif (Code de la route R110-2) de partage d'espace quand la vitesse des véhicules est limitée à 20 km/h et la priorité donnée aux piétons, car l'impossibilité de croisement entre un véhicule et certains piétons et la marche arrière prolongée sont incompatibles de la logique de cohabitation apaisée, sécurisée et fluide prônée par cette appellation.



- ✓ Dans sa réponse (question 3a) Mr le Maire fait état de « voiries similaires, parfois plus fréquentées (Ramonville, Castanet, etc.) qui fonctionnent parfaitement en partage piéton-véhicules ». Le commissaire s'appuie sur des caractéristiques propres au projet et non sur des éléments déclaratifs du porteur de projet concernant des situations hors du projet.

En conséquence, le commissaire considère que le cheminement dans l'impasse Ysalquier représente un risque significatif pour les piétons et landaus et fort s'agissant des PMR et JEV.

- Le commissaire n'est pas en mesure de faire une réserve pour améliorer la sécurité dans l'impasse car les solutions envisageables (suppression de trottoir ou de stationnement) touchent à des intérêts privés ou publics autres que ceux qui ont été explorés par la présente enquête.

#### **Concernant au final le gain de sécurisation amené par le projet et l'expropriation**

Le commissaire considère que le cheminement actuel ne représente pas de risque significatif dès lors que, dans l'état, il est possible sans surcroit significatif de trajet d'éviter les marches privées (qui réduisent ponctuellement un trottoir et sont problématiques uniquement pour les JEV, PMR et les landaus) ou dès lors que ces marches sont réductibles (ou supprimables) sans expropriation pour l'usage de tous les piétons.

Le commissaire considère que le cheminement prévu dans l'impasse Ysalquier représente un risque significatif pour les piétons et les landaus et fort s'agissant des PMR et JEV.

**En conséquence, le commissaire considère qu'il n'est pas établi que le projet conduit à un gain de sécurisation.**

#### **3.3.2 Incitation à la mobilité active**

Voir question 3b et 3c dans l'annexe 1 pour les questions, synthèses d'observation et réponses du projet.

Le commissaire note que les réponses de Mr le Maire conduisent à ne pas retenir les **observation 3 DUP** **observation 5 DUP** de Mr Garcia. Pour l'une, l'aménagement (ouverture AU0 en entrée de Bourg) de l'entrée de bourg va créer un ralentissement, ce qui ne permet plus de dire que les habitants situés de l'autre côté de D2 et entrée de bourg ne seraient pas concernés par le chemin car préféreraient traverser la D2 plus loin plutôt qu'au niveau du niveau chemin. Pour l'autre, l'arrêt de bus scolaire sur la D2 va être supprimé au profit de celui du cœur de village, ce qui ne permet plus de dire que les élèves de ces mêmes zones ne seraient pas concernés par le chemin.

Dans ce qui suit, le commissaire établit son avis sur l'incitation à la mobilité active apportée par le chemin à partir, entre autres, de sa prise en compte des observations **et de sa prise en compte** (**surlignée**) des éléments de réponses du Mr Le Maire qui pourraient aller à l'encontre de cet avis.

Le commissaire note ou considère les points suivants :

- L'incitation du fait de la sécurisation du nouveau cheminement n'est pas établie dès lors que le gain de sécurisation n'est pas établi.
- En appui à l'**observation 4 DUP** (§4.5 de Lombarte 2 V2), l'incitation du fait de la réduction du trajet de 200 m (et non 250 m comme dit le dossier en p.46) ne peut concerner que le lotissement « le Village » et 2 maisons limitrophes, soit 55 Habitants et 1/5 de l'ensemble de la population (250 Hb) que le dossier qualifie de concernée.

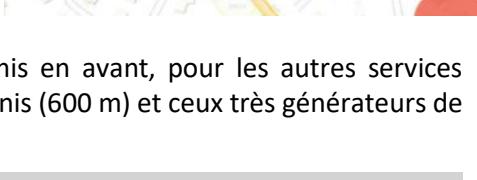
- Les autres populations mises en avant par le projet sont situées de l'autre côté de la D2. La réduction de trajet est de 70 m sur un trajet actuel vers le cœur de bourg qui est de 515 m. Il ne peut donc s'agir d'effet incitatif.
  - Dans sa réponse (3b et 3c) Mr le Maire conteste cette restriction de zone concernée et met en avant un cœur de bourg situé à la sortie de l'impasse Ysalquier. Les mesures de trajet ci-dessus sont fiables (Google Earth) et faites entre les centres de zone (ex Pibrac) et le cœur de bourg tel que figuré P.77 du dossier, c'est-à-dire au niveau de l'aire de jeux.
  - Pour des personnes qui ont du mal à se déplacer sans voiture, la réduction de trajet de 200m quand on la rapporte au trajet (425m) entre le cœur de la vraie zone concernée et le cœur du bourg (tel que figuré en vert P.77 du dossier avec autour l'église, la mairie, la médiathèque et ses salles d'activités, l'aire de jeux et le restaurant) est bien moins incitative que le gain de 250
- 

515 Mètres



426 Mètres
- 

Cœur de Bourg



Zone commerciale  
Zone résidentielle  
Zone industrielle
- sur 350 m qu'indique le dossier (P.20) en ne considérant que la part de trajet raccourcie. Par ailleurs, l'effet incitatif est faible, et d'ailleurs non mis en avant, pour les autres services qu'offre le village tels que la salle polyvalente et le Tennis (600 m) et ceux très génératrices de déplacement que sont l'Ecole ou la crèche (770m).
- Les présents paramètres de réduction de trajet, tout comme les déclarations de Mr Le Maire sur sa connaissance des pratiques et aspirations réelles des habitants (réponse 3c), sont trop subjectifs pour pouvoir établir l'effet incitatif s'ils ne correspondent pas aussi à des expressions d'intérêt lors d'une enquête visant à les solliciter.

Sur 8 contributeurs en faveur du chemin (dont 3 issus du conseil municipal ou maire précédent à l'origine du projet) seulement 2 (Berniere et Scie) résident dans la zone véritablement concernée et 1 seul (Berniere) met en avant l'accès sans voiture (Scie signale la sécurisation), alors même que les affiches d'enquête publique sont très visibles pour tous ceux (55 hb) qui résident dans cette zone.

**En conséquence, le commissaire considère que l'incitation à la mobilité active n'est ni qualitativement (subjectivité des gains de trajet) ni quantitativement (population concernée et mobilisée) suffisamment établie pour relever d'intérêt général.**

### 3.3.3 Respect d'une « promesse » de réalisation du chemin

La notion d'une promesse de réalisation de ce cheminement faite à l'occasion de la mise en place du lotissement « le Village » est traduite par l'**Observation 11 DUP** (partie des contributions Arliguie, Colle, Julien Soriano et Scie), par l'**Observation 12 DUP** (contribution du promoteur du lotissement Mr Macaud, voir aussi question 3 e) et par la réponse de Mr le Maire (**question 3e**) qui consiste à mettre en avant des professions de foi d'élection et une « *cohérence des documents d'urbanisme depuis 25 ans* » et à rappeler l'attente du public.

Le commissaire note ou considère les points suivants :

- La valorisation et la mise en perspective de ce futur chemin, qui ont démarré dans la commune lors de la création du lotissement en 2010, n'ont pas pu constituer un engagement formel des mairies successives puisque le terrain privé restait à acquérir.
- La « *cohérence des documents d'urbanisme depuis plus de 25 ans* » (POS puis PLU) traduite par l'Emplacement Réservé couvrant l'actuelle expropriation, n'avait pas valeur d'utilité publique, ni même d'élément d'intérêt général dès lors que le PLU de 2019 n'a fait que maintenir cet ER dans la liste des ER avec le seul libellé « *cheminement piéton* » et sans en stipuler et donc en justifier le besoin.
- Les propriétaires du lotissement « le village » ne peuvent pas faire valoir un engagement contractuel de la part du promoteur (ce que confirme ce dernier qui par ailleurs indique n'avoir pas eu d'interrogations de propriétaires depuis 2015\_ voir question 3 e) puisque l'emprise privée du chemin n'était pas acquise.
- Parmi les 8 contributeurs en faveur du chemin, 5 (dont 3 issus du conseil syndical ou ancien maire à l'origine de la promesse) mettent en avant la « promesse » et seul 1 (Scie) réside dans la zone véritablement concernée, alors même que l'affiche d'enquête publique est très visible à tous ceux (55 hb) qui résident dans cette zone.
- Le fait que ce cheminement ne soit toujours pas réalisé depuis 15 ans traduit de fait une « usure » de la promesse et interdit de considérer que les habitants se soient abstenus de contribuer parce qu'ils auraient pensé que l'enquête publique allait automatiquement finaliser « l'affaire entendue ».

**En conséquence, le commissaire considère que le seul respect de la mise en perspective ou de la promesse (lequel respect n'est d'ailleurs pas dans les objectifs du projet soumis à DUP) n'est pas de nature à relever de l'intérêt général du projet et de l'expropriation.**

## 3.4 Les intérêts privés ou particuliers

Nota : voir 4a à 4d de l'annexe 1 pour les questions, synthèses d'observation et réponses du projet

### 3.4.1 Les intérêts autres que ceux des propriétaires à exproprier

Le commissaire note les réponses favorables de Mr Le Maire aux demandes ou inquiétudes

- D'habitants (3 logements) de l'impasse Ysalquier (**question 4d et Observation 10 DUP**) (par ailleurs ces habitants contestent le gain de sécurisation et s'opposent au projet cf 3.1).

- Il n'y aura pas de conséquences sur l'impasse puisque le projet ne touche ni aux trottoirs, ni aux stationnements. Cela lève les craintes exprimées de modifications qui feraient suite aux problèmes à venir de sécurité dans l'impasse.
- Du propriétaire (Garcia) de A128 (**question 4b et Observation 7 DUP**), parcelle située de l'autre côté du chemin. (Par ailleurs, Mr Garcia conteste le gain de sécurisation (cf. 3.1)).
  - La clôture avec soubassement muré, le portillon et le déplacement du compteur d'eau seront réalisés.
    - ✓ Dans sa réponse (question 4b) Mr le Maire pointe la non cohérence, et de fait met en doute la sincérité, de Mr Garcia quand ce dernier critique la sécurité du nouveau chemin et demande un portillon pour y accéder.

Le commissaire note que la contribution de Mr Garcia fait état d'un engagement pris à l'égard de l'ancien propriétaire de respecter la convention que ce dernier avait signée avec la mairie pour le chemin et que c'est explicitement au titre même de cette convention que Mr Garcia rappelle ce qu'elle stipule pour la clôture et qui n'est pas repris par le projet (soubassement muré et portillon). De plus, le commissaire considère que l'actuelle servitude d'accès en A212 (rappelée dans la contribution) et l'actuelle existence du portillon qui en découle constituent un élément de valorisation propre au bien (car éteignable qu'après 30 ans de non usage) quel que puisse en être l'usage actuel. Il est donc naturel que le propriétaire se préoccupe du maintien de cet acquis en demandant le maintien du portillon.

### 3.4.2 Les intérêts des propriétaires à exproprier

Dans ce qui suit, le commissaire donne son avis sur les intérêts (**questions 4a à 4c, Observations 6 à 9 DUP**) des propriétaires de la parcelle A212 à exproprier (Mrs Lombarte) à partir, entre autres, de sa prise en compte des observations et de sa prise en compte (surlignée) des éléments de réponses du Mr Le Maire qui pourraient aller à l'encontre de cet avis.

(Sachant que intérêts exprimés par le locataire de A212 sont couverts par ceux exprimés par les propriétaires).

Mrs Lombarte, 3 nu propriétaires depuis 2014 et leur père usufruitier s'opposent au projet et à l'expropriation,

- En contestant l'intérêt général,
- En mettant en avant l'absence de préalables à leur égard avant la procédure d'expropriation,
- En mettant en avant le préjudice définitif subi quels que soient les aménagements du projet,
- En demandant des aménagements au cas où le projet se ferait,
- En contestant la régularité de la détermination de l'emprise à exproprier (Enquête Parcellaire).

Le premier point fait l'objet des chapitre précédent §3.3.1 et 3.3.2, les 3 suivants du présent chapitre, le dernier a été pris en compte dans le §3.2 (Emprise et enquête parcellaire).

**Concernant les demandes d'aménagement technique du projet relatives à la parcelle à exproprier (Observation 7 DUP et Question 4b)**

Le commissaire note :

- Que les demandes acceptées par Mr le Maire, portant sur la mise en place d'une clôture sur le chemin et la réfection de l'entrée (avec son portail) qui se trouve déplacée, sont naturelles

s'agissant d'une expropriation, et qu'elles ne font que reprendre les dispositions présentes dans la convention de 2010 avec la mairie ou dans les « conventions de travaux » du promoteur du lotissement « Le Village » (qui avait pris le relais de la mairie dans les contacts avec Mr Lombarte père)

- Que, s'agissant des 2 nouvelles demandes, également naturelles, celle d'un éclairage du chemin qui préserve la tranquillité a été acceptée tandis que celle (reprise également par le locataire) d'une clôture murale qui réalise une protection sonore et visuelle n'est que partiellement acceptée en raison de la limitation à 1,5 m de hauteur imposée par le PLU (le chemin est une voie publique).

#### **Concernant les préjudices de nature définitive (Observation 8 DUP et Question 4c)**

Le commissaire note ou considère les points suivants :

- Les actuels nu-propriétaire s'opposent au projet en mettant en avant, au-delà de la remise en question de l'intérêt général, le préjudice de perte de valeur du bien du fait de la perte d'espace et d'intimité. La demande des aménagements techniques (ne pouvant compenser cette perte) vient pour le cas où le projet aboutirait.
- Il est naturel pour des nu propriétaires qui n'ont jamais vécu ni dans cette maison ni à Odars de se préoccuper de la valeur à la revente du bien en fin d'usufruit de leur père (qui met en location le bien depuis plus de 20 ans).
- L'expropriation vient sur un espace, situé en Sud-Ouest de la maison et arboré, sur lequel donnent une des deux façades ouvertes de la maison ainsi que le salon (via la seule porte fenêtre de la maison) et une terrasse.
- Il est naturel de considérer qu'il s'agit là d'un espace de loisir et d'agrément de première importance pour une maison dont l'autre l'espace de vie se trouve côté Nord Est.



- Mr le Maire conteste cela (réponse 4c) en mettant en avant « l'absence d'aménagement ou d'installation attestant une vocation récréative ». Pourtant, pour les nus-propriétaires, ce sont les fondamentaux ci-dessus (exposition et organisation) qui détermineront la valorisation à la revente, et non le mode de vie ou la capacité d'aménager du locataire du moment.
- Il est naturel de considérer que la réduction de 1,6 m sur les 12 m actuels est d'un impact très significatif sur cet espace de loisir, lequel espace est déjà fortement réduit par l'allée (2,5 m) traversante d'accès au garage ainsi que par l'espace obligatoire de retournement et le sera encore plus en proportion.
- Les nuisances sonores et visuelles sont très faibles à ce jour (façade opposée à 16 m de la clôture et 28 m entre façades) et il est possible de poser une haie de 1,80 m (compatible du PLU pour une limite séparative et compatible de l'Emplacement Réservé) ;

Alors qu'un cheminement à 10 m de la maison et du salon introduit forcement des nuisances sonores et visuelles que la clôture murale limitée à 1,5 m (cf. aménagements techniques ci-avant) ne pourra pas supprimer.

Il est donc naturel de considérer une perte d'intimité très significative compte tenu de la situation actuelle.

- L'Emplacement Réservé de largeur 2,5 m (dont 1,6m à exproprier) qui frappe le fond de parcelle ne réduit pas l'espace de loisir et d'agrément mais empêche une construction sur une bande de 2,5 m (pas de contraintes PLU autres sur des limites séparatives) alors que le chemin, après une levée de l'Emplacement Réservé lors d'un prochain PLU, pourrait permettre une construction soit sur la limite, soit à partir de 3m (cf. PLU pour limites à une voie publique),

En cas de non réalisation du chemin, le manque à gagner de 0,9 m (2,5m-1,6m) de constructibilité en fond de jardin ne paraît pas déterminant et, s'il devait l'être, cette non réalisation, qui dans le contexte ici correspondrait à l'absence de DUP, donnerait aux propriétaires des possibilités de recours pour lever l'Emplacement réservé et récupérer 2,5 m.

- Mr Le Maire (réponse 4c), sans aucune analyse spécifique du cas, considère « *que l'emplacement réservé limite structurellement la valeur économique et l'usage futur de cette bande depuis plus de 25 ans et qu'en conséquence, l'expropriation n'entraîne aucune dévalorisation nouvelle* ».
- Le montant de l'indemnisation est estimé par les domaines à 1500 €.

#### **Concernant la marge d'aménagements et de négociation (dont financière) avant d'en venir à l'expropriation (Observation 6 DUP et Question 4a)**

Le commissaire note les points suivants :

- Une convention amiable d'acquisition à l'€ symbolique a été signée en 2017 entre la mairie et Mr Lombarte père, qui l'a ensuite dénoncée en 2017 en raison « *des nuisances créées par le chemin et des imprécisions sur les aménagements futurs* »
- La réponse de Mr Le Maire (à la question 4a) fait état d'un dialogue ininterrompu (études de variantes d'aménagement) avec Mr Lombarte père avant et après son renoncement et jusqu'en 2018. Par contre, cette réponse ne fait pas état (c'était dans la question), d'introduction d'offre financière, on est resté sur l'€ symbolique sur toute une durée de 15 avant et après le lancement de la procédure.
- Les actuels nu-propriétaire (fils de Mr Lombarte) s'opposent au projet en mettant en avant, au-delà de la remise en question de l'intérêt général, le préjudice de perte de valeur du bien du fait de la perte d'espace et d'intimité (la demande des aménagements techniques, qui ne peuvent compenser cette perte, vient pour le cas où le projet aboutirait).

Pour le commissaire,

- il est naturel de considérer que la conscience (à priori non récente) d'une perte de valeur du bien et l'absence dans la durée d'offre financière aient pu conduire Mr Lombarte Père à rompre les contacts et les nu-propriétaires à ne pas les reprendre (suite à la notification avant mise en procédure de 2020), l'un puis les autres estimant n'ayant rien à perdre en affrontant la procédure d'utilité publique pour faire obstacle au projet ou obtenir une indemnisation d'expropriation (quitte à la trouver trop faible maintenant).
- De même il est naturel de considérer que la conscience (exprimée par Mr Le Maire dans sa réponse) d'un fort intérêt général et d'un faible préjudice d'expropriation ait pu le conduire à ne pas chercher à prendre contact avec les nouveaux propriétaires autrement que par la notification (règlementaire) avant mise en procédure de 2020. Le commissaire a été témoin, en marge d'une permanence, de la première rencontre entre Mr Lombarte Fils (représentant des 3 frères) et Mr le Maire.

### 3.4.3 Avis sur les intérêts privés ou particuliers

Le commissaire note que les intérêts sont préservés pour les riverains autres que les propriétaires à exproprier et concernant ces derniers **considère que la perte d'espace de loisir et la perte d'intimité constituent une perte de valeur pour le bien largement supérieure au cumulé de l'indemnisation et des couts de la réfection à neuf du portail et du murage de la clôture** (lequel murage n'est d'ailleurs pas à ce jour une nécessité, l'occultation si besoin pouvant se faire par une haie).

## FIN DU DOCUMENT

Fait à Toulouse le 11 Décembre 2025



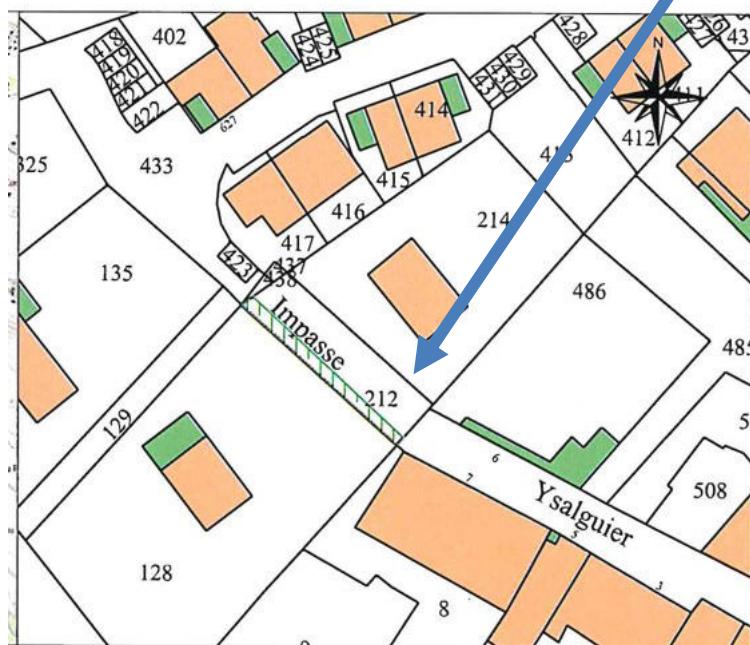
Jean-Paul Aguttes - Commissaire enquêteur

## ANNEXE 1 : QUESTIONS ET SYNTHESES DES OBSERVATIONS AVEC REPONSES

# ENQUÊTE PUBLIQUE

**« DUP et Enquête Parcellaire pour création d'un  
cheminement, Commune d'ODARS »**

**Du 3/11/2025 au 20/11/2025**



**Version 3 des questions du  
commissaire à Mr Le Maire (avec  
la synthèse des observations)**

**Jean-Paul AGUTTES**

CE désigné par décision du T.A. de TOULOUSE en date du  
Dossier N° E25000165/31

Avec les réponses de Mr Le Maire en bleu

## Nota général sur le processus des échanges (questions et observations) avec le porteur de projet

Il est usuel pour un CE de poser de questions au porteur de projet, les réponses lui paraissant nécessaires :

- 1) Pour l'établissement du rapport et des conclusions
- 2) Pour son rôle pendant l'enquête et les permanences quand il considère que des imprécisions ou incohérences d'information du dossier méritent d'être levées au plus tôt pour mieux informer le public, ce d'autant plus quand il pressent des questions en rapport.

Ma pratique est de poser celles du type 2 au plus tôt, si possible pour réponse avant le démarrage de l'enquête, et de ne pas attendre la clôture de l'enquête pour celles du type 1 quand une anticipation est susceptible d'accélérer la remise du rapport, sachant que :

- Une mise à jour des questions (et réponses déjà fournies) sera envoyée après la clôture de l'enquête. Cette mise à jour incorporera les synthèses des observations que le CE juge comme devant recevoir une prise en compte ou réponse du porteur de projet.
- Cela peut faire l'objet, surtout pour les questions de type 1, d'un échange itératif pouvant consolider les réponses comme les questions.
- Le rapport du CE ne contiendra que la version finale des questions et réponses.
- Les questions de type 2 sont distinguées par un encadré, elles visent par nature une réponse au plus tôt.
- Les réponses du projet sont à faire dans le texte (prépositionné en bleu), quitte à y résumer la réponse et, si besoin, pointer vers des déports repérés par l'objet de la question et son numéro.
- 

Le présent document est la version 3, par rapport à la version 2 elle porte sur :

- Le rajout de la question 1d au thème 1 (surligné en jaune dans ce thème)
- Le rajout des thèmes 3, 4 et 5 (respectivement Intérêt général, prise en compte de l'intérêt privé ou particulier, solutions alternatives à l'expropriation)

- Le rajout, au regard de chacun des thèmes, des observations collectées avec la demande de réponse ou prise en compte du porteur de projet quand le CE le juge nécessaire (le cas de toutes sauf une).
  - Les observations sont numérotées et le rattachement à l'enquête DUP ou à l'enquête Parcellaire est donné par l'indice : Ex Observation 1<sub>DUP</sub> Observation 1<sub>PARC</sub>
  - Chaque observation renvoie à la ou contributions qui ont permis de la former.
  - Les contributions portent le nom du contributeur avec un numéro si plusieurs contributions au même nom.

Cette V3 reporte **13 observations différentes** obtenues à partir des contributions, **12 au titre de l'enquête DUP et 1 au titre de l'enquête parcellaire.**

Le tableau qui suit donne le décompte des contributions : 16 enregistrements, 14 en ne retenant que le deuxième si deux versions, pour 16 contributeurs (un enregistrement ayant 3 contributeurs)

Contribution	Date	Source Numérique	Source Registre Papier Enquête DUP	Source Registre Papier Enquête Parcellaire
Scie	06/11/2025	X		
Julien	06/11/2025	X		
Soriano	07/11/2025	X		
Lombarte 1 dont la PJ est « Observations et demandes relatives à la parcelle A 212 »	09/11/2025	X		
Lombarte 2 v1 dont la PJ est « Dossier d'observations et de réserves	10/11/2025	X		
Garcia (propriétaire A128 de l'autre côté du chemin par rapport à celui exproprié)	12/11/2025	X		
Colle V1 (ancien Maire)	12/11/2025	X		
Picquendar	12/11/2025		X	
Lombarte 2 v2 dont la PJ est « Dossier d'observations et de réserves	15/11/2025	X		
Martinez/Combes/Vergé (habitants de l'impasse Ysalguier)	16/11/2025	X		
Bernière	16/11/2025	X		
Colle V2 (ancien Maire)	18/11/2025	X		
Arliguie	19/11/2025	X		
Chaperon	19/11/2025	X		
Macaud	20/11/2025	X		
Consejo	20/11/2025	X		

## Thème 1 relatif aux emprises du cheminement et à l'enquête parcellaire

### Introduction

L'arrêté de l'EP, les plans en P.18, P. 25 et P.36, indiquent la création d'un chemin de largeur constante 1,6m pris sur 2 parcelles A128 et A212, mais quasiment partout ailleurs dans le dossier, l'information est différente :

- En P.19, il est dit que *le projet (de cheminement) nécessite l'acquisition d'une bande de terrain, d'une largeur variable entre 0,80 mètre et 1,60 mètre, située sur les parcelles cadastrées A 128 et A 212.*
- En P.22, il est dit que la largeur du cheminement varie entre 0,8 et 1,6m
- Le plan dit « du projet piétonnier » en P. 51 figure un cheminement rectangulaire pris totalement sur la parcelle A 212 et pas du tout sur A 128. Il est identique au plan du parcellaire en P.53.

Le dossier explicite que l'expropriation et la DUP ne portent que sur l'emprise du cheminement sur la parcelle A 212, puisqu'il y a accord amiable pour l'emprise portant sur A 128, pourtant :

- L'enquête parcellaire, tant par son plan parcellaire en P.53 que par son état parcellaire (les superficies expropriées) en P.54, porte sur la même bande rectangulaire, située totalement en A 212, que celle qui figure le cheminement en P.51.
- Cet état d'expropriation en A 212 porte sur 44 m<sup>2</sup> alors qu'il est dit en P.25 que cette surface correspond à l'ensemble du besoin pour le cheminement (en effet 27 m de long pour 1,6m de large), dont seulement 35 m<sup>2</sup> sont nécessaires en A212 tandis que le reste porte sur A 128.
- C'est cette même superficie totale du cheminement qui est prise en compte pour l'estimation financière par les domaines (P.71) pour l'indemnité de l'exploration en A212

Dans ce qui suit, le CE demande la réaction ou prise en compte du projet à des questionnements propres au CE ainsi qu'à des observations du public, les deux pouvant se recouper.

Les observations rapportées ici sont issues des contributions de :

- Lombarte 2 v2 dont la PJ est « Dossier d'observations et de réserves » (propriétaire exproprié)
- Lombarte 1 dont la PJ est « Observations et demandes relatives à la parcelle A 212 » (propriétaire exproprié)

### Questions du thème 1

- a) Le commissaire comprend que le projet, pour ce qui est de son emprise globale et de son emprise sur les parcelles A212 et A128, est celui décrit en P.18,25 et 36 et qu'il n'y a pas lieu de considérer les autres plans et informations d'emprise qui viendraient en contradiction dans le dossier. Il demande au porteur de projet de confirmer ou rectifier cette compréhension

❖ Réponse du projet :

Je précise que les éléments figurant aux pages 18, 25 et 36 du dossier correspondaient à une hypothèse d'aménagement fondée sur un accord amiable avec les propriétaires concernés.

**En l'absence d'un tel accord, le projet se réfère désormais à l'emprise estimative et aux limites présentées dans le cadre de l'enquête parcellaire, soit les pages 52, 53 et 54 du dossier.**

**Je confirme toutefois que la commune procédera à l'acquisition de la partie de 10,79 m<sup>2</sup> appartenant à Monsieur Garcia, conformément à l'accord intervenu sur ce point.**

- b) Le commissaire comprend que l'expropriation nécessaire porte sur la parcelle A212 selon les plans et les données indiquées en pages 25 et 36, et non selon celles indiquées dans l'enquête parcellaire. Il demande au porteur de projet de confirmer ou rectifier cette compréhension et de mettre à jour l'enquête parcellaire ainsi que l'estimation de l'indemnisation due pour l'expropriation en A 212.

❖ **Réponse du projet :**

Nous précisons que les éléments figurant aux pages 25 et 36 du dossier correspondaient à une hypothèse d'aménagement envisagée dans le cadre d'un accord amiable avec les propriétaires concernés.

En l'absence d'un tel accord, l'expropriation nécessaire porte désormais sur la parcelle A212 selon les emprises définies dans l'enquête parcellaire, soit les pages 52, 53 et 54 du dossier.

L'estimation de l'indemnisation prévue pour cette parcelle est conforme et ne nécessite pas de révision.

**Je confirme par ailleurs que la commune procédera à l'acquisition de la partie de 10,79 m<sup>2</sup> appartenant à Monsieur Garcia, conformément à l'accord amiable intervenu sur ce point.**

- c) Complément à a) et b) suite aux réponses données en a) et b)

Les précisions données en a) et b) sont-elles utiles (pour le public comme pour le commissaire) car sans cela il n'était pas possible de comprendre que :

- L'emprise de l'ouvrage soumis à la DUP (le chemin) n'est pas celle décrite dans le corps du dossier de l'EP (par les divers explications et plans) mais celle décrite dans son annexe 13 (par le plan du chemin P 51, le plan parcellaire P53 et l'état parcellaire P54)
- La modification opérée entre le corps de dossier et son annexe 13 consiste en une translation (rotation) d'une même surface rectangulaire de chemin, initialement à cheval sur A212 et A128, pour la faire porter totalement sur A212 en la calant sur la limite de A128.
- La modification résulte de l'absence d'accord amiable des propriétaires
- L'emprise initiale du chemin sur A128 continue à faire l'objet d'une acquisition par la commune selon l'accord initial avec le propriétaire de A128

Le commissaire demande au porteur de projet de confirmer ou rectifier cette nouvelle compréhension et de répondre aux nouvelles questions soulevées par cette modification :

- c 1) Pourquoi l'absence d'accord amiable, qui ne porte que sur A212 et non sur A128, conduit à translater l'emprise nécessaire totalement sur la parcelle A212, moyennant un probable accroissement du désagrément mis en avant par son propriétaire, alors que ce supplément d'emprise sur A212 non indispensable avant ne l'est a priori pas plus maintenant.
- c 2) Le propriétaire de A212 a-t-il été prévenu qu'en cas de refus d'accord amiable l'expropriation serait différente et plus importante ?

- c 3) Quel est l'objet de l'acquisition de l'ancienne emprise du chemin sur A128 désormais non intégrée au chemin comme indiquée au plan du chemin P 51 ?
- c 4) Pourquoi la version finale du projet n'est décrite qu'en annexe 13 sans même indication d'un changement, ce qui nuit à la lisibilité du projet par le public, alors que le refus d'accord en A212 est connu depuis le 15 février 2017 ?
- c 5) Quelle est la configuration de l'ER 4 par rapport aux parcelles A128 et A212 (info non disponible dans le PLU et non lisible dans le dossier EP en P64)

❖ Réponse du projet :

C1 Il y avait effectivement un accord au départ avec Monsieur Lombarte, propriétaire de la parcelle A212. Nous avons négocié et renégocié à plusieurs reprises pour réduire au maximum l'impact du projet. L'emprise initialement nécessaire pour réaliser le cheminement était de 1,60 m de large. L'accord ne concernait pas le propriétaire voisin, Monsieur Garcia, propriétaire de la parcelle A128. Malgré les efforts de la commune pour parvenir à un compromis équilibré, Monsieur Lombarte a fait évoluer sa position à plusieurs reprises, ce qui a rendu impossible la conclusion d'un accord amiable définitif.

C2 Non, puisqu'il s'était engagé, lors de la construction du lotissement, à laisser ce passage. La commune a donc agi dans la continuité de cet engagement initial, dans le seul objectif d'assurer la réalisation d'un cheminement public sécurisé.

C3 L'acquisition de la partie concernée sur la parcelle A128 sera bien effectuée, le propriétaire, Monsieur Garcia, ayant donné son accord sur la cession de 10,79 m<sup>2</sup>.

(Complément en deuxième temps suite à relance du CE) L'acquisition partielle de la parcelle A128 reste justifiée, même si cette emprise n'est plus intégrée au tracé du chemin piétonnier tel que défini dans la version finale du projet. En effet, cette acquisition correspond à un accord amiable formalisé avec le propriétaire, Monsieur Garcia, portant sur une surface de 10,79 m<sup>2</sup>, et vise à régulariser la limite parcellaire tout en garantissant la cohérence foncière et la bonne intégration du futur aménagement dans le domaine public communal. Il ne s'agit donc pas d'une emprise strictement nécessaire au passage du chemin, mais d'un ajustement cohérent avec la logique d'aménagement global du secteur.

C4 Nous en sommes à la version 4 du projet. Il s'agit du premier dossier de ce type porté par la commune. Dans un souci de clarté et de transparence, nous avons souhaité laisser l'ensemble des versions antérieures et des documents de négociation dans le dossier afin que le commissaire enquêteur et le public puissent comprendre l'évolution du projet et des discussions avec les propriétaires concernés.

C5 L'emplacement réservé n°4 (ER4) est indiqué au PLU avec une largeur de 2,50 m et une surface totale de 68 m<sup>2</sup>. Quoi qu'il en soit, l'emprise effective de 1,60 m prévue pour le cheminement piéton reste inférieure à la largeur de 2,50 m mentionnée dans l'emplacement réservé, et s'inscrit donc pleinement dans ce cadre. L'emplacement réservé n°4 tel qu'il figure au Plan Local d'Urbanisme a été défini par la commune d'Odars.

(Complément en deuxième temps suite à relance du CE) Après vérification des plans réalisés par le service instructeur du PLU du Sicoval, je confirme en tant que maire que cet emplacement réservé est bien situé sur la parcelle appartenant à Messieurs Lombarte (A212). Sa largeur est de 2,50 mètres, pour une surface totale de 68 m<sup>2</sup>. L'emprise retenue

pour le projet, d'une largeur de 1,60 mètre, reste donc inférieure à la largeur prévue par le PLU, et s'inscrit pleinement dans le périmètre de l'emplacement réservé

d) Possible atteinte à la bonne détermination contradictoire de l'emprise foncière du projet (objet de l'enquête parcellaire)

L'**Observation 1 PARC** est formée par les §2, 3 et 4 de Lombarte 1, par l'annexe de Lombarte 1 portant sur la notification des parcelles à acquérir et par le § 3.5 p 10 (noté par erreur 3.6) de Lombarte 2V2.

Le CE note de cette observation :

- ✓ Que l'évaluation de l'emprise du projet n'a pas fait l'objet de plans précis (Lombarte 2V2 §3.5) et d'une évaluation sur le terrain (Lombarte 1 §2) permettant de fiabiliser correctement cette emprise.
- ✓ Que les données d'emprise à exproprier sont ambiguës dans le dossier de la DUP (Lombarte 1 §3) et que le CE seul (du fait des réponses à la question 3c) sait que les vraies données du projet sont celles figurant en annexe et non dans le corps de dossier (44 m<sup>2</sup> et non 35 m<sup>2</sup>, forme rectangulaire et non biseautée)
- ✓ Que le plan parcellaire n'est pas présent dans la notification de la parcelle à exproprier faite dans le cadre de l'enquête parcellaire et que la superficie notifiée de 35 m<sup>2</sup> correspond à la mauvaise valeur du dossier, celle du corps et non celle de l'annexe.

Le CE est conduit par ces incohérences, imprécisions de définition DUP, absences de plans notifié à s'interroger sur la capacité à déterminer correctement, et de manière contradictoire entre les parties expropriantes et expropriées, l'emprise foncière à exproprier, ce qui est pourtant l'objet de l'enquête parcellaire.

❖ Réponse du projet :

La commune tient à confirmer que la détermination de l'emprise foncière a été effectuée conformément aux exigences du Code de l'expropriation et que les documents de référence utilisés dans le cadre de l'enquête parcellaire sont exacts, complets et contradictoirement établis.

**1. Exactitude du plan de l'emprise – Document opposable** Le plan établi par le géomètre-expert mandaté par la commune constitue le document opposable et définitif de l'emprise du projet. Ce plan fixe une largeur constante de 1,60 m sur l'intégralité de la parcelle A212, pour une superficie totale d'environ 45 m<sup>2</sup>. La forme retenue est strictement rectangulaire, conformément aux prescriptions techniques du projet. Il ne subsiste donc aucune ambiguïté quant à l'étendue exacte de l'assiette à exproprier.

**2. Transmission préalable au Commissaire enquêteur** Ce plan a été formellement transmis au Commissaire enquêteur avant l'ouverture de l'enquête, ce qui a permis : • d'écartier les anciennes estimations superficielles de 35 m<sup>2</sup> issues d'un document obsolète, • de garantir que les pièces annexées à l'enquête (notamment l'annexe 13) reflètent la réalité géométrique du projet. Le Commissaire enquêteur disposait donc, avant le démarrage de la procédure, de l'ensemble des éléments nécessaires pour apprécier de manière certaine l'emprise foncière.

3. Communication directe au propriétaire concerné Les données relatives à l'emprise, dans leur version rectifiée et définitive, ont été explicitement communiquées à M. Lombarthe, propriétaire de la parcelle concernée, lors de l'échange intervenu après son second rendez-vous avec le Commissaire enquêteur, le 12 novembre. Cette communication directe contribue à démontrer le caractère contradictoire et transparent de la procédure.

4. Sur l'allégation d'absence de plans précis ou d'évaluation de terrain Ces affirmations sont infirmées par les faits : • une levée topographique a bien été réalisée par un géomètre-expert dûment habilité, • un plan d'emprise précis existe, a été transmis et figure dans les annexes de l'enquête, • la superficie et la géométrie ont été vérifiées sur le terrain et ne résultent pas de simples estimations théoriques.

5. Sur la prétendue ambiguïté des données du dossier de DUP Les données superficielles initialement mentionnées dans le corps du dossier proviennent de documents antérieurs à la levée géomètre. Ces données ont été corrigées, et les documents annexés à l'enquête constituent les pièces officielles et opposables, conformément aux dispositions des articles L.131-1 et suivants du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

6. Sur la détermination contradictoire de l'emprise La détermination de l'emprise répond pleinement aux exigences de l'enquête parcellaire : • un plan précis et opposable, • une superficie certaine, • une communication complète au Commissaire enquêteur, • une information directe du propriétaire, • la possibilité, pour les parties expropriées, de présenter observations et contre-observations en parfaite connaissance de cause. La capacité à déterminer correctement, précisément et contradictoirement l'emprise foncière ne peut donc être mise en doute.

## **Thème 2 relatif au possibles usages vélo et PMR du cheminement projeté en plus de l'usage piétonnier.**

### Introduction

L'objectif du projet est d'offrir une alternative plus courte et sécurisée au parcours type (vers le cœur d'activité village) que doit faire une grande partie de la population le long des rues et voies routières quand elle n'utilise pas la voiture pour ce même déplacement. L'objet du projet est donc de mettre en place un cheminement, lequel est décrit comme piétonnier dans le dossier. Vu l'importance prise par le vélo dans les modes doux, le commissaire se demande, et le public à l'évidence en fera tout autant, s'il est prévu que cette alternative soit aussi offerte au vélo. La question se pose tout autant sinon plus pour le déplacement PMR.

### Questions du thème 2:

- a) Pouvez-vous indiquer s'il est prévu un usage vélo dans ce cheminement. Si oui, selon quelles modalités de partage avec le piétonnier (signalisations, priorités, etc..) en prenant en compte le fait que le vélo étend par nature le périmètre d'intérêt qu'il y ait ou non (à préciser) intégration officielle de cet usage dans un « réseau de mobilités cyclables de Odars » ou sur une échelle encore plus large (inter communes, Sicoval, REV..)

❖ Non, le cheminement projeté n'est pas prévu pour un usage vélo, puisqu'il s'agit d'un cheminement piétonnier destiné à offrir une alternative sécurisée aux déplacements à pied vers le cœur d'activité du village.

Il n'est donc pas conçu pour le partage avec des cyclistes, et aucune signalisation ou priorité spécifique pour le vélo n'est prévue sur ce tracé.

Cependant, ce projet s'inscrit dans une logique de mobilité douce et pourra le cas échéant être considéré comme complémentaire aux aménagements cyclables existants ou futurs, sur la commune d'Odars et à l'échelle du Sicoval, sans pour autant intégrer officiellement le réseau cyclable.

Complément question 2a suite à réponses) Selon, l'article R412-34 du code de la route, l'usage « vélo poussé à la main » est par défaut considéré comme un usage piéton. Voyez-vous une autre compréhension des textes ou des prescriptions spécifiques du projet concernant l'usage « vélo poussé à la main » pour le présent chemin piétonnier ?

- ❖ Conformément à l'article R412-34 du Code de la route, un vélo poussé à la main est assimilé à un piéton. Le cheminement projeté étant strictement piétonnier, aucune restriction particulière ne sera apportée à cet usage : un vélo poussé à la main sera donc autorisé à circuler sur le chemin au même titre qu'un piéton. Il n'est pas prévu d'autre interprétation des textes ni de prescription spécifique sur ce point.
- b) L'objectif identifie bien l'usage PMR, mais il convient de le confirmer en relation avec la question 1a et la largeur du chemin indiquée dans le dossier comme pouvant être partiellement restreinte à 0,8 m et en relation avec la question 2a pour ce qui est de la compatibilité et sécurisation des usages.

❖ Réponse du projet :

Nous confirmons que le cheminement est compatible avec l'usage PMR, conformément aux dispositions de l'article R\*111-18 du Code de la construction et de l'habitation et à la norme NF P 99-611.

Sa largeur sera de 1,60 m sur toute la longueur, conformément aux indications du plan parcellaire, ce qui garantit la sécurité et le confort des déplacements piétons et PMR. Cette largeur est supérieure à la largeur minimale réglementaire de 1,40 m, assurant ainsi un passage confortable et sécurisé.

### Thème 3 relatif à l'intérêt général

#### Introduction

Le dossier défend l'intérêt général de l'opération sous 2 natures d'apports :

- La sécurisation de la mobilité piétonne en évitant de longer la D2 et la D54A
- L'incitation à la mobilité active (à pied plutôt qu'en voiture) du fait du gain de sécurité et/ou du gain de temps

Pour une étendue de population concernée :

- Qui est pour les deux apports (sans distinction) de 245 ha. Chiffre obtenu en ajoutant aux habitants du lotissement « Le village » (50 Hb) ceux des deux lotissements situés de l'autre côté de D2 : Pibrac (70 Hb) et l'ouverture AU0 objet de ma modif N° 1 du PLU en cours (125 Hb)..

Dans ce qui suit, le CE demande la réaction ou prise en compte du projet à des observations du public ou à des questionnements propres au CE susceptibles de réduire ou de remettre en cause l'intérêt général défendu par le projet. Les observations ainsi rapportées sont issues des contributions :

- Lombarte 2 v2 dont la PJ est « Dossier d'observations et de réserves » (propriétaire exproprié)
- Lombarte 1 dont la PJ est « Observations et demandes relatives à la parcelle A 212 » (propriétaire exproprié)
- Garcia (propriétaire A128 de l'autre côté du chemin par rapport à celui exproprié)
- Martinez/Combes/Vergé (habitants de l'impasse Ysalguier)

Les parties des contributions Conséjo, Arliguie, Julien, Colle, Soriano, Picquendar, Bernière et Scie qui soutiennent le projet sans amener d'éléments autres que ceux déjà présentés au dossier n'appellent pas de commentaires du CE autres que les questionnements que le CE pourrait avoir dans le présent document sur ces mêmes éléments du dossier en soutien au projet.

- Elles forment l'**Observation 1 DUP**

D'autres parties de certaines de ces mêmes contributions ont donné lieu à l'**Observation 11 DUP** relative au Thème 4 (prise en compte des intérêts privés ou particuliers).

### Questions du thème 3

- a) Réalité de l'apport de sécurisation.

L'**Observation 2 DUP** (§ 4.2 à 4.4 de Lombarte 2 + Garcia + Martinez/Combes/Vergé) met en avant :

- ✓ D'une part, que le manquement actuel de sécurité à l'origine de l'opération n'est ni partagé par les contributeurs, ni justifié par le dossier. Avec les précisions suivantes :
  - Il convient (Lombarte 2) de prendre pour D54A (Allée des Pyrénées) le bon trottoir et non celui considéré par le dossier qui ne répond à aucune logique de trajet (mais qui constitue le point central de mise en défaut de sécurité par le dossier)
  - Martinez/Combes/Vergé met en avant un seul point de vigilance sécurité concernant les marches du 7 allée des Pyrénées qui réduisent ponctuellement à 80 cm le trottoir.
- ✓ D'autre part, des sources de risques amenées dans le cadre du nouveau cheminement soumis à DUP par :
  - L'impasse Ysalguier qui est une impasse étroite et résidentielle sans retournement, où les véhicules stationnent et circulent, où les piétons, en particulier les poussettes, les Jeunes Enfants en Vélo (JEV) et les PMR, doivent circuler sur la chaussée du fait de l'absence et/ou faible praticabilité des trottoirs moyennant un danger de partage avec voitures accentué du fait que les voitures circulent la moitié du temps en marche arrière et donc à visibilité et vigilance réduite.
  - Le chemin créé en A 212 qui n'est ni goudronné ni éclairé (contribution Martinez/Combes/Vergé).

Lesquelles sources de risques ne font l'objet dans le dossier, d'aucune évaluation et donc d'aucun aménagement spécifique qui permettrait leur levée. La contribution Martinez/Combes/Vergé indique qu'en amont à cette contribution le projet a confirmé que rien ne serait modifié dans l'impasse pour les trottoirs et stationnements.

- ✓ Le tout conduisant ces contributeurs à préférer la situation actuelle pour la sécurité et, s'agissant des contributions Lombarte 2 et Martinez/Combes/Vergé, à s'opposer au projet.

Le CE rajoute au niveau de la comparaison entre l'actuel et le nouveau cheminement

- ✓ Que dès lors qu'une ou plusieurs voitures sont engagées dans l'impasse, le croisement avec une poussette ou Jeune Enfant en Vélo (un JEV de moins de 8 ans peut rouler sur les cheminements piétons) ou PMR devient très difficile voire impossible et conduira la plupart du temps à ce que la où les voitures retournent, selon le sens de marche du piéton, jusque dans D54A ou jusqu'à leur point de stationnement initial. Ce qui de fait augmente, par rapport à l'actuel, l'occurrence des marches arrière génératrices de risque dans l'impasse et peut même nécessiter des rebroussements de chemin de poussettes ou JEV ou PMR qui viendraient à être aussi engagés de l'autre côté du véhicule qui doit rebrousser.
- ✓ Que les marches du 7 allée des Pyrénées qui réduisent nettement et ponctuellement le passage sur le trottoir en D54A (passage de 1,4m à 0,8m) semblent être, au vu du cadastre, une emprise privée sur le domaine public. (Cela semble aussi le cas pour le soubassement du mur de rue du 1 allée des Pyrénées, mais c'est bien moins conséquent car il reste encore 1,3 m après réduction et cette dernière ne fait se fait que 30 cm de hauteur).

#### ❖ Réponse du projet :

##### Apport de sécurisation et prise en compte des risques

1. Sur l'impasse Ysalguier L'impasse Ysalguier est une voie strictement locale, à très faible intensité de trafic. Les éléments factuels montrent : • 3 à 4 véhicules seulement y stationnent quotidiennement, devant les habitations concernées ; • ces places de stationnement ne sont pas modifiées par le projet ; • la géométrie de l'impasse est stable et aucune modification des trottoirs n'est prévue, ni élargissement, ni suppression. Compte tenu de cette faible fréquentation, l'usage de la voie relève d'une circulation de desserte exclusivement résidentielle. Le projet prévoit expressément : • la mise en place d'une voie partagée entre véhicules, piétons, personnes à mobilité réduite (PMR) et jeunes enfants en vélo (JEV), • un marquage réglementaire au sol indiquant le statut de "voie partagée", garantissant la priorité aux piétons conformément au Code de la route. La largeur de l'impasse (environ 6 mètres) permet, même en cas de manœuvre en marche arrière, de laisser l'espace nécessaire pour le croisement avec un piéton, une poussette ou un usager PMR. Le risque est d'autant plus réduit que : • la fréquence des mouvements automobiles est exceptionnellement faible, • les vitesses observées dans une impasse de desserte sont très basses. Le projet ne crée donc pas une situation de risque nouvelle ou aggravée au sens de l'article L. 122-1 du Code de la voirie routière.

2. Sur l'aménagement du cheminement A212 Le cheminement créé sur la parcelle A212 n'a jamais été conçu comme une voie carrossable. Il s'agit : • d'un cheminement piéton, • réalisé en matériaux stabilisés, • compatible PMR, • et destiné à limiter strictement les usages motorisés. L'absence de revêtement goudronné est volontaire et cohérente avec un usage uniquement piéton. L'éclairage prévu est un éclairage basse hauteur, non intrusif, conçu pour éviter toute nuisance lumineuse pour les riverains. Aucune norme réglementaire n'impose un éclairage urbain classique dès lors qu'il

s'agit d'un cheminement piéton à faible déclivité, en zone résidentielle, et que la visibilité est assurée.

3. Sur les marches du 7, allée des Pyrénées Les remarques concernant les marches du 7 allée des Pyrénées appellent des précisions juridiques : • Ce bâtiment appartenait historiquement à la commune, lorsqu'il accueillait un cinéma communal construit dans les années 1970. • Les marches existaient dès l'origine de la construction. • Le bâtiment a été vendu par la commune dans les années 2000 avec ses caractéristiques d'accès. Ainsi, si les marches empiètent partiellement sur le domaine public, cet empiètement : 1. préexiste depuis plus de 30 ans, 2. est connu de la commune, 3. pourrait être invoqué par le propriétaire au titre de la prescription trentenaire (usucapion) prévue par l'article 2272 du Code civil, 4. et pourrait rendre extrêmement incertaine toute action domaniale visant à récupérer cet espace. La récupération de cette emprise supposerait : • un bornage contradictoire, • une procédure contentieuse devant le tribunal judiciaire, • sans garantie sérieuse de succès au vu de l'ancienneté et de la possession paisible. Les mêmes observations s'appliquent au soubassement du mur du 1, rue des Pyrénées, dont l'impact sur la largeur utile du trottoir reste marginal (environ 1,30 m résiduel).

4. Sur l'évaluation comparative des risques Contrairement à ce qui est indiqué dans certaines contributions, le projet : • ne crée pas de danger nouveau, • ne détériore pas la situation actuelle de sécurité, • et répond à l'objectif principal d'intérêt général identifié dans le dossier : offrir une alternative protégée, non motorisée, aux cheminements le long de la D2 et de la D54A, où la circulation est dense et rapide. Les risques potentiels évoqués : • faible largeur ponctuelle du trottoir près du n°7, • circulation limitée dans l'impasse Ysalguier, • absence de goudronnage du cheminement A212, font l'objet : • soit de traitements (marquage voie partagée, éclairage adapté), • soit de constats juridiques empêchant toute modification (marches anciennes), • soit de situations dont l'impact est nettement inférieur aux risques existants liés à la circulation sur les axes départementaux. Au regard des critères d'intérêt général applicables aux procédures de DUP (sécurité, continuité des circulations douces, desserte des quartiers), les aménagements prévus restent proportionnés, justifiés, et adaptés à l'usage attendu.

b) Réalité de l'apport « incitation à la mobilité active du fait du gain de temps à pied »

Le CE considère que,

- ✓ S'agissant d'incitation, le gain de temps à pied doit être analysé au regard de la totalité du déplacement d'intérêt et non au regard du seul tronçon raccourci (tronçon qui passerait de 300 m à 100m et non de 350 m à 100 m d'après simulation sur google earth).
- ✓ Les 200 m gagnés le sont par rapport à des déplacements actuels qui sont de 465 m, 630, ou 770 m (toujours d'après simulations sur google earth) selon que l'on va du centre du lotissement « le Village » à la mairie/église, à l'école ou à la crèche/centre de loisir.
- ✓ Cette réalité réduit l'effet incitatif par rapport à ce que traduirait la présentation du dossier.

❖ Réponse du projet :

---

L'analyse peut être complétée par plusieurs éléments factuels relatifs à la structuration du village et aux équipements publics récemment créés.

En effet, le cœur du village ne se limite plus aujourd'hui au seul pôle mairie/église. La commune a engagé un programme important de requalification du centre ancien :

- réhabilitation du bâtiment situé au 12, allée des Pyrénées, devenu le cœur Dussa ;
- rénovation du foyer rural situé au 10, allée des Pyrénées ;
- création d'une médiathèque de 90 m<sup>2</sup>, assortie de trois salles d'activités et d'un espace destiné à accueillir un commerce de proximité ;
- convention signée avec le Conseil départemental de la Haute-Garonne pour le fonctionnement de la médiathèque ;
- inauguration de l'ensemble programmée le 13 décembre 2025. Ce nouvel équipement fait désormais de l'allée des Pyrénées le véritable centre de vie du village, situé avant la mairie et l'église. Les mesures effectuées directement sur le terrain confirment une distance de 350 mètres entre le lotissement Le Village et ce nouveau pôle structurant.

Ainsi, la réduction de trajet permise par le cheminement constitue bien un gain concret et mesurable, non seulement vers les équipements historiques, mais surtout vers ce nouveau cœur de village, qui concentre désormais une part essentielle des usages quotidiens (culture, associations, activités, commerce).

À cet élément s'ajoute un point déterminant : ➔ le cœur de village dispose de très peu de places de stationnement, contraintes par la configuration historico-urbaine du site. Cette faible capacité limite l'accessibilité automobile et renforce mécaniquement l'intérêt du déplacement à pied, notamment pour les habitants les plus proches — en particulier ceux du lotissement Le Village, de Pibrac et de l'AUO en développement.

Dans ces conditions, le cheminement sécurisé projeté :

- réduit effectivement la distance pour se rendre au nouveau cœur du village ;
- incite réellement à la mobilité active, du fait du gain de temps, de sécurité et des limitations physiques du stationnement ;
- s'inscrit pleinement dans l'objectif d'intérêt général du projet : favoriser les mobilités actives au quotidien.

### c) Etendue de la population devant bénéficier des apports.

**L'observation 3 DUP** (partie concernée de la contribution Garcia) met en avant que la part de toute la population mise en avant par le projet qui est usagère de « l'abri-bus situé sur la route de Revel » n'est pas concernée par l'ensemble des apports.

**L'observation 4 DUP** (§4.5 de Lombarte 2 V2) met en avant que l'apport « incitation à la mobilité active du fait du gain de temps » ne concerne que la population « Le Village » (50Hb), soit 1/5 du total mis en avant par le projet, les autres populations situées de l'autre côté de la D2 n'ayant aucun gain de trajet. Le dossier omet cette distinction.

**L'observation 5 DUP** (partie concernée de la contribution Garcia) met en avant que la part de toute cette population (195 sur les 240 Ha) qui est située de l'autre côté de D2 se sera pas concernée par l'ensemble des apports car préfèrera, pour des raisons de sécurité, venir traverser D2 au niveau du passage protégé au droit de A128, là où les voitures ont plus de chance d'avoir

ralenti et de respecter les limitations, plutôt que traverser en amont dans l'entrée de village dans le but de prendre le nouveau cheminement.

Le CE rajoute, au regard de la problématique de croisement de voiture et de PMR /poussettes/JEV dans l'impasse qu'il expose en 3a, qu'il y a, en plus des risques sécuritaires déjà exposés, des sources de dérangements (aléas de manœuvres, de pertes de temps et d'inconfort) pouvant conduire les PMR/poussettes/JMV à ne pas prendre ce nouveau cheminement.

❖ Réponse du projet :

Les observations formulées par M. Garcia reposent sur plusieurs appréciations qui ne sont pas étayées par des éléments objectifs et appellent des précisions.

### **1. Sur l'usage de l'abri-bus route de Revel**

Il est affirmé que seule une partie de la population serait concernée par les apports du projet, au motif que l'ensemble des habitants utiliserait l'abri-bus route de Revel.

Or, cette affirmation ne reflète pas la réalité locale.

- L'abri-bus situé au-dessus du restaurant La YaYa constitue l'abri principal, officiellement référencé par le Conseil Départemental pour le ramassage scolaire.
- L'abri route de Revel, en raison de la dangerosité de la zone et de la circulation dense, fait déjà l'objet de discussions avec le Département.
- Il est très probable, à moyen terme, que cet arrêt soit supprimé des circuits scolaires, ce qui confirme qu'il ne peut être considéré comme l'arrêt de référence pour l'analyse.

Ainsi, la remarque selon laquelle « toute la population » se dirigerait vers l'abri route de Revel n'est pas fondée.

### **2. Sur la traversée de la D2 par les habitants situés de l'autre côté de la route**

M. Garcia indique que 195 habitants, situés de l'autre côté de la D2, utiliseraient nécessairement le passage piéton existant à A128 plutôt que le nouveau cheminement.

Cette analyse ne correspond pas aux usages constatés.

- Le passage piéton à l'entrée du village est déjà très utilisé, notamment par les habitants du lotissement de Pibrac.
- La commune a d'ailleurs commandé un radar pédagogique, qui sera implanté à cet endroit, précisément pour sécuriser et encourager cette traversée.

Rien ne permet d'affirmer que ces habitants renonceraient à utiliser un nouvel itinéraire sécurisé, ou qu'ils seraient dissuadés par un supposé inconfort dans l'impasse Ysalguier.

### **3. Sur les croisements entre voitures, PMR et poussettes dans l'impasse Ysalguier**

Les inquiétudes exprimées reposent sur des projections théoriques qui ne correspondent pas aux réalités des voies partagées existant dans de nombreuses communes voisines.

Des voiries similaires, parfois plus fréquentées (Ramonville, Castanet, etc.), fonctionnent parfaitement en partage piéton-véhicules, sans que cela ne pose de difficulté notable pour les PMR, les poussettes ou les usagers quotidiens.

Il n'y a donc pas lieu d'en déduire que l'impasse Ysalguier présenterait une gêne ou un risque spécifique.

#### **4. Sur l'affirmation selon laquelle seuls les habitants du lotissement « Le Village » (1/5 de la population) bénéficieraient du gain de temps**

Ce ratio de « 1/5 » ne repose sur aucune étude, aucun sondage, aucune analyse de flux.

Il s'agit d'une estimation arbitraire.

Par ailleurs, l'intérêt du cheminement ne se résume pas à un gain de temps : il permet un accès direct, sécurisé et lisible au cœur d'Odars, situé quasiment en face de l'impasse Ysalguier.

#### **5. Sur les pratiques réelles des habitants et leur connaissance par la commune**

La commune d'Odars compte 950 habitants. Dans ce contexte, le maire et le conseil municipal connaissent très précisément les usages et les déplacements des habitants :

- grâce aux réunions publiques,
- grâce aux échanges réguliers avec les riverains,
- et tout particulièrement grâce à la démarche de concertation menée depuis 2017 dans le cadre du projet Cœur d'Odars, co-construit avec la population.

Les pratiques de mobilité ont d'ailleurs évolué depuis 2020 : on constate un regain significatif de mobilité douce, en cohérence avec les tendances observées nationalement depuis la période post-confinement.

Ces éléments concrets doivent être pris en compte, contrairement aux hypothèses évoquées, qui ne s'appuient sur aucune donnée réelle.

#### **6. Conclusion**

Les remarques émises reposent sur :

- des perceptions individuelles,
- des suppositions non démontrées,
- et des estimations non fondées.

À l'inverse, la position de la commune s'appuie sur :

- la connaissance du terrain,
- les pratiques réelles des habitants,
- les concertations publiques menées depuis plusieurs années,
- et les évolutions observées en matière de mobilité.

Le cheminement proposé répond donc pleinement aux besoins de la population et constitue la solution la plus sécurisée, la plus cohérente et la plus durable pour la commune.

## **Thème 4 relatif à la prise en compte des intérêts privés ou particuliers**

### Introduction

L'évaluation de l'utilité publique doit prendre en compte l'intérêt général du projet et les intérêts privés ou particuliers qui pourraient être impactés par la réalisation ou la non réalisation du projet.

Dans ce qui suit, le CE demande la réaction ou prise en compte du projet à des observations du public ou à des questionnements propres au CE.

Les observations rapportées ici sont issues des contributions :

- Lombarte 2 v2 dont la PJ est « Dossier d'observations et de réserves » (propriétaire exproprié)
- Lombarte 1 dont la PJ est « Observations et demandes relatives à la parcelle A 212 » (propriétaire exproprié)
- Garcia (propriétaire A128 de l'autre côté du chemin par rapport à celui exproprié)
- Martinez/Combes/Vergé (habitants de l'impasse Ysalguier)
- Arliguie, Colle, Soriano et Scie
- Chaperon (Locataire de Lombarte)

### Questions du thème 4

- a) Quelle est la marge d'aménagements de projet et de négociation (dont financière) qui a été offerte à la Famille Lombarte avant d'en venir à l'expropriation ?

**L'Observation 6 DUP** (cf. Lombarte 1 §5 et §1bis) indique l'absence de tout contact après le retrait du consentement en date du 15 février 2017 (pièce du dossier).

Concernant la notification avant procédure d'expropriation envoyée par la mairie le 16 septembre avec AR et jointe au dossier, le CE :

- ✓ Note que, les nus-propriétaires mettent en avant (cf. Lombarte 1 §1bis) l'absence de preuve de réception (signatures manquantes ou non authentiques), ne se souviennent donc pas avoir reçu ce courrier, et estiment (à partir des dates d'avisé) que (s'il a été reçu) il n'aura pas pu être reçu avant 24 septembre, leur laissant un temps trop court avant la date butoir du 5 octobre (« à partir de laquelle sera enclenchée la procédure ») pour réagir à une décision aussi lourde de conséquences.
- ✓ Note que la formulation de la notification est très formelle car elle met en avant que la dénonciation en 2017 de la convention par Mr Lombarte Père entraîne la procédure d'expropriation et elle demande aux nouveaux propriétaires de signer la convention refusée afin de rester en mode amiable sinon quoi la procédure sera enclenchée
- ✓ Note néanmoins que le seul fait de s'adresser aux nouveaux propriétaires et non à celui qui a refusé constitue implicitement une ouverture à discussion mais se demande dans ce cas-là pourquoi il n'a pas été fait une tentative informelle avant un tel courrier.

- ✓ Considèrent que les nouveaux propriétaires ont pu, s'ils ont reçu ce courrier, être brusqués par l'absence de préalables informels vers eux et, par-là, être plus facilement entraînés dans la conviction établie de leur père.

❖ Réponse du projet :

Contrairement à ce qui est affirmé, l'historique des échanges avec la famille Lombarte atteste d'un dialogue constant, répété et prolongé sur plus d'une décennie.

1. Une démarche amiable engagée dès 2010 et jamais interrompue par la commune Entre 2010 et 2018, la commune a organisé au moins trois rendez-vous avec M. Lombarte père durant le mandat actuel, et au moins quatre rendez-vous supplémentaires avaient déjà eu lieu sous le mandat précédent. Ces rencontres ont permis d'étudier plusieurs variantes, toutes favorables au propriétaire :

- possibilité de conserver un portail,
- reconstruction d'un mur selon ses souhaits,
- pose d'un grillage,
- réfection des poteaux,
- adaptations au futur cheminement. À chaque étape, la commune s'est montrée ouverte à la négociation, cherchant un accord amiable.

2. Une rupture unilatérale du dialogue en 2017–2018 En février 2017, M. Lombarte père retire son consentement écrit, mettant fin à l'accord initial avec le lotisseur. Lors du dernier entretien avec la mairie en 2018, il déclare ne plus être propriétaire et renvoie vers ses fils. À partir de cette date, la commune a :

- recherché les adresses des héritiers ;
- tenté de les contacter par plusieurs moyens ;
- n'a jamais obtenu la moindre réponse. À ce stade, il est inexact de prétendre que les propriétaires auraient été "brusqués" : la seule rupture de dialogue provient de leur côté.

3. La notification du 16 septembre : un acte réglementaire, non une fermeture La notification envoyée en recommandé avec AR le 16 septembre — jointe au dossier — était conforme aux articles L.131-1 et suivants du Code de l'expropriation. Elle avait deux objectifs :

1. Informer officiellement les nus-propriétaires de la situation créée par le retrait du consentement paternel en 2017.
2. Laisser ouverte la possibilité d'un accord amiable, en leur proposant explicitement de signer la convention refusée par leur père. La formulation, par nature formelle, découlait des obligations légales propres à la phase pré-expropriative.

Il est important de rappeler que :

- la commune n'a jamais fermé la porte,
- les propriétaires n'ont jamais répondu,
- et, en l'absence totale de contact depuis 2018, la commune avait l'obligation réglementaire d'avancer vers la procédure afin de lever un emplacement réservé institué en 1999. 4. Sur la prétendue "absence de tentative informelle" Cette appréciation ne reflète pas la réalité.

Après les rencontres de 2018 :

- la mairie a cherché activement les coordonnées des fils Lombarte ;
- plusieurs tentatives de prise de contact ont été faites ;
- aucune réponse n'a jamais été apportée.

Le maire a même informé M. Lombarte père de vive voix, le 12 novembre, après son second rendez-vous avec le commissaire enquêteur, que les informations d'emprise étaient exactes et que la commune restait disponible pour échanger. Il est donc inexact de laisser entendre que la commune aurait agi sans préalables informels. 5. Un effort de conciliation qui dure depuis 15 ans Les négociations sur cette emprise débutent en 2010. Nous sommes en 2025. La commune a patienté, travaillé, négocié, adapté le projet, modifié l'emprise, proposé des aménagements, recherché les héritiers, maintenu le dialogue, relancé encore. En réalité, s'il y a une partie qui peut légitimement se sentir "brusquée", c'est la collectivité, contrainte d'attendre 15 ans pour qu'un emplacement réservé depuis 1999 — donc depuis 25 ans — puisse enfin être mis en œuvre.

Conclusion Les faits montrent que :

- la commune a multiplié les démarches amiabiles ;
- les propriétaires ont cessé tout contact à partir de 2018 ;
- la notification du 16 septembre n'était ni brutale ni fermée, mais le dernier rappel réglementaire avant la procédure obligatoire ;
- l'absence de réponse des héritiers a seule conduit à l'enclenchement de l'expropriation. La procédure engagée par la commune est donc parfaitement proportionnée, juridiquement fondée et précédée d'un long et sincère effort de conciliation.

- b) Quel est votre prise en compte des demandes d'aménagement techniques des propriétaires riverains de l'emprise du chemin créé.

Le projet ne décrit que la mise en place d'un grillage sans muret coté A212.

**L'Observation 7 DUP** (cf. Lombarte 2 V2 §3.4 et 3.2, partie de Garcia et Chaperon) porte sur les demandes suivantes :

- ✓ Clôtures le long du chemin : Coté A212, demande (Lombarte 2V2 §3.4,) qu'elle assure une protection sonore et visuelle et suggère un mur (sonore) de 2 m de haut (visuel) le tout de façon harmonieuse avec l'environnement. (Chaperon) demande la protection visuelle (occultante) sans préciser la hauteur

Coté A128 : Demande de clôture sur muret plus un portillon d'accès au chemin (Garcia) et déplacement du compteur d'eau actuellement sur la limite à déplacer (Garcia).

- Le CE note que la convention 2010 prévoyait vis-à-vis des 2 riverains ce grillage au-dessus d'un muret et que le règlement stipule un muret de hauteur minimale 0,8 m pour toute clôture sur voie publique. Mais le règlement limite la hauteur à 1,5m ce qui peut rentrer en conflit avec la demande.
- Le CE souhaite, qu'à l'occasion de sa réponse au point concernant le compteur de A 128, le projet complète sa réponse à la question 1c3 en précisant en quoi l'achat prévu sur la parcelle A128 fait partie du projet soumis à DUP.

- ✓ Travaux sur l'entrée et le portail : (Lombarte 2V2 §3.2) demande la réfection des poteaux du portail, du seuil d'entrée et du portail, pour un passage de 3 m entre nouveaux poteaux, le tout en bonne gestion de l'évacuation des eaux pluviales. (Chaperon) demande à continuer à disposer d'une entrée avec portail permettant d'accéder avec sa voiture et/ou camion.
    - Le CE note (cf. Lombarte 1, conventions de travaux en annexe) que ADN a proposé deux conventions de travaux (non signées par Lombarte) qui plaçaient à la charge d'ADN la reprise de l'entrée avec, pour l'une des conventions, de nouveaux poteaux et une largeur de 3m sans fourniture de portail, et pour l'autre, un nouveau portail mais sans rien indiquer concernant les poteaux.
  - ✓ Si luminaires créés sur le chemin (Lombarte 2V2 §3.4) demande que les solutions préservent la tranquillité des riverains. A relier à la question sur l'éclairage (part Martinez/Combes/Vergé de l'**Observation 2 DUP**) en 3a.
- ❖ Réponse du projet :
1. Hauteur et nature des clôtures – rappel du PLU La demande d'un mur de 2 mètres du côté de la parcelle A212 ne peut pas être satisfaite : ↗ le PLU interdit ce type de hauteur, la réglementation fixant une hauteur maximale de 1,50 m pour les clôtures donnant sur une voie publique.
  2. En conséquence :
    - La commune réalisera bien une clôture conforme au PLU,
    - mais avec un traitement occultant adapté pour garantir la protection visuelle et sonore, dans le respect du voisinage,
    - et en assurant une intégration harmonieuse dans l'environnement, conformément aux prescriptions. Le projet n'a jamais envisagé de mur de 2 m puisqu'il serait réglementairement illégal. 2.
- Côté parcelle A128 – contradiction des demandes La demande de M. Garcia appelle une clarification importante. Dans sa contribution, il met en avant :
- des inquiétudes de sécurité relatives au futur cheminement,
  - mais il demande explicitement l'installation d'un portillon pour accéder à ce même chemin. ↗ Cette demande démontre donc qu'il reconnaît l'utilité du chemin en tant que raccourci sécurisé pour ses propres déplacements. Elle constitue un aveu de cohérence fonctionnelle du projet : si l'accès est souhaité, c'est bien que le chemin est perçu comme utile et sécurisé.
- S'agissant du muret demandé :
- la convention de 2010 prévoyait déjà un grillage sur muret,
  - la commune respecte les règles du PLU (muret minimal 0,80 m, hauteur maximale totale 1,50 m),
  - et l'accès par portillon pourra être intégré sans difficulté particulière.
3. Compteur d'eau de la parcelle A128 La présence du compteur en limite séparative est connue. Un éventuel déplacement est techniquement possible, mais ne constitue pas un obstacle au projet :
    - il sera traité avec le gestionnaire du réseau,

- et intégré au chiffrage des travaux si nécessaire,
  - sans remettre en cause l'emprise.
4. 4. Travaux d'entrée, portail et poteaux – engagement historique maintenu Depuis l'origine des discussions, la commune a toujours proposé :
- la réfection des poteaux,
  - la reprise du seuil d'entrée,
  - l'aménagement d'un passage de 3 mètres,
  - et la prise en compte des évacuations d'eaux pluviales conformément aux normes en vigueur. Ces éléments figuraient déjà dans les conventions de 2010 (non signées par les propriétaires) et restent inchangés dans la proposition actuelle. La commune confirme donc que la reprise de l'entrée sera réalisée de manière complète, dans les règles de l'art et en conformité avec les prescriptions techniques.
5. Luminaires – rappel de la position communale Comme indiqué précédemment, si un éclairage est installé :
- il s'agira de luminaires bas,
  - avec une diffusion contrôlée pour éviter toute gêne lumineuse,
  - respectant la tranquillité des riverains,
  - et conformes aux normes d'éclairage public. L'objectif est d'assurer la sécurité tout en préservant le cadre de vie.
6. Conformité générale La commune s'engage à ce que :
- toutes les clôtures,
  - tous les accès,
  - tous les portillons,
  - et tous les éclairages soient réalisés dans les normes en vigueur, respectant à la fois le PLU, les prescriptions techniques, et les intérêts du voisinage.
- c) Au regard des préjudices de nature définitive (c'est-à-dire les préjudices autres que ceux compensables par les aménagements techniques cf 4.b) mis en avant par les propriétaires de A212, quel est votre avis, d'une part sur les préjudices eux-mêmes et d'autre part sur la ou les demandes d'une indemnisation financière. .
- ✓ Réduction d'emprise de loisir et de manœuvreabilité : **Observation 8 DUP** (cf. Lombarte 2V2 §3.1)
  - ✓ Reduction de la valeur du bien : **Observation 9 DUP** (cf. Lombarte 2V2 § 3.6)
- ❖ Réponse du projet :
- Les propriétaires de la parcelle A212 évoquent plusieurs préjudices définitifs. Après analyse, ceux-ci apparaissent ni établis, ni fondés, pour les raisons suivantes.
1. Réduction d'emprise de loisir : un préjudice inexistant L'Observation 8 DUP soutient que le projet entraînerait une perte « d'emprise de loisir ». Cette appréciation ne correspond pas à la réalité de l'usage du terrain.
    - L'emprise concernée représente une bande très faible, de 1,60 m de largeur, entièrement située en limite de propriété.

- Ce terrain n'a jamais été utilisé comme espace de loisir, ni valorisé à ce titre.
  - Son usage réel se limite aux manœuvres des véhicules et au roulage automobile pour accéder à la propriété.
  - Aucun aménagement ou installation n'y atteste d'une vocation récréative. Ainsi, il est inexact de considérer cette bande comme un espace de loisir dont la perte créerait un préjudice réel.
2. Un terrain frappé d'un emplacement réservé depuis 1999 Il est essentiel de rappeler que la parcelle est frappée d'un emplacement réservé depuis 1999 pour la création d'un cheminement public.
- Cette information figure de longue date au POS et PLU et a toujours été opposable.
  - Les propriétaires successifs en avaient nécessairement connaissance lors de tout acte d'acquisition.
  - L'existence de cet emplacement réservé limite structurellement la valeur économique et l'usage futur de cette bande depuis plus de 25 ans. En conséquence, l'expropriation n'entraîne aucune dévalorisation nouvelle, mais matérialise simplement une servitude inscrite dans les documents d'urbanisme depuis 1999.
3. Manœuvrabilité des véhicules : un préjudice compensable et traité L'éventuelle contrainte sur les manœuvres ne relève pas d'un préjudice définitif :
- La commune a toujours proposé la réfection des poteaux,
  - la reprise du seuil,
  - et un passage de 3 mètres, conformément aux conventions de 2010 et aux engagements réitérés depuis. Ces travaux permettent de maintenir l'accessibilité existante et d'assurer une circulation fluide. Ce préjudice est donc entièrement compensé et ne justifie pas d'indemnisation supplémentaire.
4. Valeur du bien : évaluation objective des Domaines L'Observation 9 DUP évoque une perte de valeur du bien. Sur ce point :
- La valeur a été évaluée par la Direction des Domaines, seule compétente en matière d'expropriation.
  - L'estimation tient compte de la nature de la parcelle, de son usage réel, de son positionnement en limite de propriété, et surtout du fait qu'elle est frappée par un emplacement réservé depuis 1999, ce qui limite naturellement sa valeur économique.
  - L'emprise concernée est faible, n'affecte ni la constructibilité, ni la fonction générale du bien. L'estimation retenue correspond donc à la juste valeur, conformément aux standards nationaux.
5. Conclusion
- Aucun préjudice de loisir n'est démontré.
  - Les impacts sur les manœuvres sont compensés par les aménagements techniques prévus.
  - La parcelle est frappée d'un emplacement réservé depuis 1999, ce qui invalide l'argument d'une perte de valeur nouvelle.
  - L'estimation des Domaines est juste, objective et conforme à la réglementation. Aucun élément ne justifie une indemnisation supplémentaire au titre de préjudices définitifs.

- d) Inquiétude de riverains de l'impasse Ysalguier concernant de possibles modifications de l'impasse (stationnements, trottoirs coté impairs) pour faire face à aux problèmes (notamment de sécurité) pouvant exister ou survenir avec le cheminement dans l'impasse. Il s'agit de l'**Observation 10 DUP** (part concernée de la contribution Martinez/Combes/Vergé). Cette observation introduit aussi une réponse écrite du projet à cette inquiétude, réponse qui assure que rien ne sera changé, dans le cadre du projet comme de ses conséquences futures, concernant le stationnement et le trottoir impair dans l'impasse.
- Pour le CE, la réponse du projet confirme, de même que le dossier le traduit par l'absence de modification de l'impasse, que l'utilité publique soumise à EP porte sur un cheminement constitué par la création d'un chemin en A212 et aucune modification dans l'impasse utilisée par ce cheminement. Le CE demande au projet ce qu'il pourrait modifier ou rajouter à cette réponse à ces riverains.

❖ Réponse du projet :

XXXXXXX

- e) Promesse qui ne serait pas tenue en cas de non réalisation du projet.
- Les contributions Arliguie, Colle, Soriano et Scie introduisent en plus de leur appui au projet (portées par l'**Observation 1 DUP** introduite dans le thème 3) la notion d'une promesse à l'occasion de la mise en place du lotissement « le Village » à partir de 2010 qui serait ainsi non tenue en cas de non réalisation du projet. Promesse reçue par les contributeurs sauf pour Mr Colle (ancien Maire) où il s'agit plutôt d'une promesse émise. Cela forme l'**Observation 11 DUP**.
- Le CE note que les contributeurs à l'observation n'habitent pas dans le lotissement « le Village » sauf peut-être Arliguie (?).
- Le CE a connaissance des historiques du projet avec notamment un emplacement réservé présent au POS et au PLU qui constitue une provision mais ni une utilité publique, ni une décision.
- Le CE a pris l'initiative de rencontrer Mr Macaud, gérant de ADN, promoteur du lotissement « Le Village », le 17 novembre 2025 dans ses bureaux. Mr Macaud a indiqué en réponse aux questions du CE :

- ✓ Que ADN avait trouvé un intérêt commercial à l'initiative de la mairie (qui au départ pensait être propriétaire du terrain aujourd'hui à exproprier) pour ce cheminement et avait provisionné dans le plan de masse de son l'opération une amorce vers le cheminement mais rien concernant le cheminement lui-même et ses emprises.
- ✓ Que le futur cheminement a pu être un argument oral pour les vendeurs sur le terrain (commercialisation pour l'essentiel bouclée sur 2010) mais que cela n'a jamais été contractuel et ni même introduit dans les plaquettes commerciales (« puisque rien n'étant encore décidé pour ce cheminement »).
- ✓ Que les travaux du chemin étaient à la charge de ADN à condition qu'ils aient lieu dans le temps de l'opération immobilière du lotissement, ce qui n'est plus le cas à ce jour.
- ✓ Qu'il se souvient de quelques interrogations de clients remontant aux années qui ont juste suivi la livraison, « autour de 2013 ou 2015 »

Mr Macaud semblait prendre connaissance de la procédure d'expropriation et de l'enquête de DUP, n'a fait que répondre aux questions du CE sans plaider pour le projet au-delà de reconnaître l'argument commercial et « de bon sens », sans mettre en avant la déception de client et sans se montrer concerné par le dénouement. Il n'a pas encore envoyé au CE la copie demandée de la plaquette commerciale. Par contre il a fait le 20 novembre l'**Observation 12 DUP**, qui reprend le premier point ci-dessus, ne contredit aucun des autres, et introduit 3 points :

- ✓ Lors de la vente initiale des logements et de l'inauguration du chantier en présence des élus, ce chemin avait été annoncé à nos clients acquéreurs, certains ont pu être déçus par la suite de la non-réalisation de cet équipement.
- ✓ L'amorce du chemin a été faite sur un espace qui aurait pu être privatisé afin de mieux valoriser un logement du groupement d'habitation (agrandissement du jardin)
- ✓ Il formule le vif espoir que la commune parvienne à acquérir le foncier par la démarche qu'elle a entreprise.

Le CE souhaiterait la réaction du projet à ces perceptions de promesses.

❖ Réponse du projet :

La notion de « promesse » évoquée par plusieurs riverains correspond à une réalité publique, ancienne et constante, qui dépasse largement le simple cadre verbal décrit par le CE.

1. Une promesse publique, formalisée et connue de l'ensemble des habitants depuis 2014  
Contrairement à l'analyse suggérant une « promesse orale », il s'agissait d'un engagement public, porté en toute transparence :
  - Inscrit dans la profession de foi des élections municipales de 2014, ce qui signifie que chaque électeur, y compris les propriétaires concernés, en avait connaissance.
  - Réaffirmé dans la profession de foi de 2020, preuve de la continuité politique et de la volonté claire de réaliser ce cheminement.
  - Présenté à de multiples réunions publiques, au cours desquelles les habitants du lotissement « Le Village » — dont plusieurs sont venus interroger la mairie — ont manifesté leur attente légitime de voir ce projet aboutir. Madame Scie, également riveraine proche du cheminement, connaissait parfaitement cette promesse, comme une grande majorité du voisinage.
2. Une cohérence constante inscrite dans les documents d'urbanisme depuis plus de 25 ans  
L'emplacement réservé destiné au cheminement figure :
  - au POS,
  - puis au PLU,
  - et a été confirmé à nouveau dans la révision du PLU votée en octobre 2025. Cette continuité sur 25 ans démontre que le projet n'est ni improvisé ni opportuniste : il est planifié, public et juridiquement inscrit depuis 1999. Il est donc inexact de laisser penser que les propriétaires pouvaient ignorer cette affectation. D'autant que :

- les héritiers Lombarte étaient régulièrement informés dans le cadre légal des procédures et
  - n'ont formulé aucune observation lors de l'enquête publique de modification récente du PLU, alors qu'ils en avaient l'opportunité.
3. L'intérêt commercial d'ADN était réel et expressément reconnu Contrairement à ce que laisse entendre la présentation du CE, l'intérêt commercial du promoteur n'était pas hypothétique : il était avéré et documenté.
- Le lotissement est dense et l'existence d'un accès direct au parc, aux aires de jeux et au cœur du village constituait un argument de vente évident.
  - ADN avait intégré une amorce du chemin dans son plan de masse — sur un espace qui aurait pu être privatisé pour valoriser une parcelle — preuve matérielle de cet intérêt.
  - ADN s'était même proposé de financer la totalité des travaux, ce qui n'aurait eu aucun sens sans utilité commerciale associée.
  - Plusieurs acquéreurs avaient exprimé leur attente et leur déception, ce que nous avons constaté directement à la mairie lors d'échanges répétés. Ces éléments montrent que le cheminement n'était pas un « plus hypothétique » mais un équipement attendu, renforçant la valeur et l'attractivité du programme immobilier.
4. Une longue négociation engagée depuis 2010, toujours ouverte Il est important de rappeler que :
- la commune a toujours été ouverte à la discussion,
  - trois rendez-vous ont eu lieu avec Monsieur Lombarte père, • l'ancien maire en avait déjà organisé au moins quatre,
  - et malgré les recherches actives du secrétariat et les tentatives de contact, les héritiers n'ont jamais répondu. Ce n'est donc pas la commune qui a brusqué la famille, mais bien la famille qui, par son silence, a empêché toute négociation utile. Un courrier officiel notifiant l'ouverture possible d'une procédure avait été envoyé dans les règles — preuve à l'appui — et la formulation n'empêchait nullement la reprise de discussions. Si quelqu'un a pu être brusqué dans cette affaire, c'est bien la mairie, face à la contradiction et à la mauvaise foi constatées dans certaines contributions.
5. Une attente réelle et légitime des habitants Les riverains du lotissement — qui sont directement concernés — sont venus à de nombreuses reprises solliciter la mairie et rappeler l'importance de ce cheminement. Leur attente est fondée :
- sur la sécurité,
  - sur la mobilité active,
  - sur l'accès facilité au cœur d'Odars,
  - et sur la cohérence urbanistique du secteur. Il ne s'agit donc pas d'une « perception isolée » mais d'une demande collective, répétée et légitime, nourrie par une promesse publique ancienne, assumée et toujours d'actualité.

Conclusion Le projet de cheminement piétonnier n'est pas une promesse informelle : c'est un engagement public, inscrit dans les documents d'urbanisme depuis 1999, réaffirmé dans deux mandats municipaux, connu des habitants, intégré par le promoteur dans sa conception du lotissement et attendu par les riverains. Sa non-

réalisation constituerait donc bien la rupture d'un engagement public, alors même que toutes les conditions d'intérêt général sont réunies pour finaliser ce projet.

## **Thème 5 relatif aux solutions alternatives à l'expropriation**

### Introduction

Une expropriation suppose qu'il n'existe pas d'autre moyen d'atteindre l'objectif du projet (sans devoir exproprier dès lors que l'amiable n'a pas abouti)

Cette alternative pourrait viser un autre nouveau cheminement (autre que via Ysalguier et A212) ou l'aménagement du cheminement actuel (le long des départementales), éventuellement moyennant des adaptations des objectifs d'améliorations

### Questions du thème 5

- a) Alternatives étudiées pour un autre cheminement que celui proposé ?

❖ Réponse du projet :

Au regard des éléments techniques, normatifs et sécuritaires analysés depuis plusieurs années, il n'existe aucune solution alternative plus simple, plus sûre ou moins coûteuse pour la collectivité que la réalisation du cheminement sur la parcelle A212.

1. Absence d'alternative réaliste pour un autre cheminement Plusieurs pistes ont été étudiées dans le temps, mais aucune ne répond aux exigences : a) Aménagement du cheminement existant le long des départementales (D54A et D2) Cette hypothèse a été analysée, mais elle présente des limites majeures :
  - Les poteaux implantés pour sécuriser les piétons ont été détériorés à plusieurs reprises, démontrant l'insécurité structurelle de cette configuration.
  - Le CE a évoqué la possibilité d'une murette en extrémité : les services compétents (Département 31, Sicoval) confirment que cette solution n'est pas réglementaire, et supprimerait l'accès direct au trottoir opposé, ce qui aggraverait la dangerosité au lieu de la réduire.
  - La circulation sur la D2 est classée voie à grande circulation, avec un flux élevé venant de Toulouse : un cheminement piéton directement accolé à cette voirie n'offre aucune garantie durable de sécurité, surtout pour les enfants. b) Réaménagement du carrefour D54A / D2 Les experts du Département de la Haute-Garonne et du Sicoval ont donné un avis clair :
    - Le réaménagement envisagé n'apporterait pas l'effet attendu en matière de sécurité.
    - La configuration actuelle en carrefour en T (et non en X) limite fortement les options techniques et interdit plusieurs aménagements habituellement utilisés. c) Installation d'un feu tricolore La solution a été officiellement étudiée et soumise au Conseil départemental, qui a rendu un avis défavorable, motivé : 1. Le carrefour n'est pas un carrefour à 4 branches, ce qui rend l'installation d'un feu non conforme aux pratiques d'aménagement.
2. Le Département refuse d'introduire un arrêt sur la D2 :
  - voie classée comme voie de délestage majeure ;

• aucun ralentissement ne doit y être créé pour maintenir la fluidité régionale du trafic. Cette solution est donc techniquement impossible et juridiquement non recevable. 2. Hypothèse de suppression des marches ou d'acquisition par usucaption L'examen juridique de cette piste montre qu'elle est :

- longue,
- incertaine,
- extrêmement coûteuse en procédure,
- sans garantie d'aboutir,
- et incompatible avec les besoins immédiats de sécurisation. Cette option ne constitue donc pas une alternative opérationnelle.

3. Conclusion : aucune alternative valable Toutes les alternatives ont été étudiées avec sérieux et avec les services compétents :

- Services de voirie du Conseil départemental de la Haute-Garonne
- Services techniques du Sicoval
- Services de sécurité routière
- Avis techniques internes

Toutes ces études montrent que :

- aucune option ne permet un cheminement sécurisé,
- aucune solution n'est moins coûteuse,
- aucune alternative n'est réglementairement acceptable,
- aucune ne répond à l'objectif de sécurité pour les usagers les plus vulnérables,
- et aucune ne permet de limiter durablement la fréquentation piétonne du point noir du carrefour. Ainsi, la création du cheminement sur la parcelle A212 reste la seule solution simple, sûre, conforme et économiquement raisonnable pour la commune.

b) Quels aménagements possibles du cheminement actuel le long des départementales ?

On doit donc abandonner l'apport « incitation à la mobilité active du fait du gain de temps à pied » mais (cf. question 3b) cet apport ne vise que 1/5 de la population identifiée.

Les apports « sécurisation » et « incitation à la mobilité active du fait de la sécurisation » qui concernent toute la population identifiée pourraient résulter d'une levée des manquements en sécurité que vous avez identifié sur l'actuel cheminement. Quels sont les manquements et quelle est votre analyse de leur levée. ?

Je ne partage pas l'analyse selon laquelle l'apport « incitation à la mobilité active du fait du gain de temps à pied » serait négligeable ou limité à « 1/5 de la population identifiée ».

Plusieurs éléments permettent de nuancer voire de contredire cette conclusion :

1. Création du cœur d'Odars Le dossier ne prend pas en compte le nouveau cœur de village, situé pratiquement en face de l'impasse Ysalguier. Ce pôle regroupe la médiathèque, des salles multi-activités, le foyer rural et des commerces de proximité. Sa situation génère naturellement un flux de déplacements piétons depuis l'ensemble des lotissements environnants, y compris « Le Village », Pibrac et les futurs projets AUO. L'incitation à la

mobilité active est donc beaucoup plus large que ce qui est suggéré dans le raisonnement du CE.

2. Connaissance fine de la population et des pratiques locales Notre commune de 950 habitants bénéficie d'un suivi très rapproché par le maire et le conseil municipal, qui connaissent les pratiques des habitants. Ces informations ont été recueillies au travers de multiples réunions publiques et séances de concertation citoyenne, notamment dans le cadre de l'élaboration du projet du cœur d'Odars, mené depuis 2017 et co-construit avec l'ensemble des habitants. Ces échanges ont permis d'identifier les besoins réels en matière de mobilité douce et de sécurisation des trajets.
  
3. Absence de données probantes sur la population concernée L'affirmation selon laquelle seulement 1/5 de la population serait concernée n'est étayée par aucune étude, recensement ou sondage. Il s'agit d'une hypothèse sans fondement. En réalité, tous les habitants du lotissement et du secteur bénéficient du cheminement, y compris les enfants et les personnes à mobilité réduite.
  
4. Regain de mobilité douce depuis 2020 Depuis le confinement de 2020, nous observons un engouement notable pour les mobilités douces (marche, vélo, trottinettes) au sein de la commune. Cette tendance renforce l'importance d'un cheminement sûr et accessible, notamment pour les trajets quotidiens vers le centre du village.
  
5. Coût d'aménagements alternatif le long des départementales Des aménagements du cheminement le long des départementales aurait un coût excessif pour la collectivité, compte tenu des contraintes de sécurisation et de largeur de trottoir à créer. Pour une commune rurale de 950 habitants, cette solution n'est ni réaliste, ni économiquement soutenable.
  
6. Conclusion sur les manquements et leur levée Les manquements identifiés sur le cheminement actuel le long des départementales (largeur insuffisante, proximité d'une voie à forte circulation, obstacles ponctuels) ne peuvent être levés sans réaménagement complet et coûteux. Le cheminement projeté sur la parcelle A212 permet, en un seul aménagement, de :
  - sécuriser les déplacements piétons et PMR,
  - raccourcir le trajet vers le cœur du village,
  - inciter véritablement à la mobilité active pour l'ensemble de la population,
  - tout en restant économiquement et techniquement réalisable pour la commune.
 Ainsi, l'incitation à la mobilité active n'est pas limitée à un faible segment de population et constitue un apport réel et significatif du projet, contrairement à ce qui est suggéré dans l'analyse du CE.

## Complément question 4b et réponse

**De :** aguttesjeanpaul@gmail.com <aguttesjeanpaul@gmail.com>  
**Envoyé :** dimanche 30 novembre 2025 10:12  
**À :** 'Mairie ODARS' <mairie.odars@orange.fr>  
**Objet :** Oubli sur contribution Garcia

Bonjour Monsieur le Maire

Je viens de constater que dans la question 4b je n'avais pas reporté totalement la demande Garcia.

Ci-joint une capture de la rectification. Vous pourrez la reporter dans votre document word ou je le ferai moi-même à la réception.

Cordialement,

Le commissaire

- b) Quel est votre prise en compte des demandes d'aménagement techniques des propriétaires riverains de l'emprise du chemin créé.

Le projet ne décrit que la mise en place d'un grillage sans muret coté A212.

L'**Observation 7** ~~DUP~~ (cf. ~~Lombarte~~ 2 V2 §3.4 et 3.2, partie de Garcia et Chaperon) porte sur les demandes suivantes :

- ✓ Clôtures le long du chemin : Coté A212, demande (~~Lombarte~~ 2V2 §3.4,) qu'elle assure une protection sonore et visuelle et suggère un mur (sonore) de 2 m de haut (visuel) le tout de façon harmonieuse avec l'environnement. (Chaperon) demande la protection visuelle (occultante) sans préciser la hauteur

Coté A128 : Demande (Garcia) ~~du respect de la convention signée (grillage sur muret, et portillon d'accès au chemin afin de permettre la servitude sur A212 Lombarte)~~ et déplacement du compteur d'eau actuellement sur la limite à déplacer (Garcia).

- Le CE note que la convention 2010 prévoyait vis-à-vis des 2 riverains ce grillage au-dessus d'un muret et que le règlement stipule un muret de hauteur minimale 0,8 m pour toute clôture sur voie publique. Mais le règlement limite la hauteur à 1,5m ce qui peut rentrer en conflit avec la demande.
- Le CE souhaite, qu'à l'occasion de sa réponse au point concernant le compteur

**Le :** 03 décembre 2025 à 07:54 (GMT +01:00)

**De :** "patricearseguet@yahoo.com" <patricearseguet@yahoo.com>

**À :** "Mairie ODARS" <mairie.odars@orange.fr>

**Objet :** Re: RE : Oubli sur contribution Garcia

**Bonjour,**  
**Voici ma réponse:**

**Réponse de la commune :**

S'agissant des demandes d'aménagement techniques formulées par les propriétaires riverains, la commune confirme qu'elles seront examinées **au moment de l'implantation précise du cheminement**, c'est-à-dire lors de la phase opérationnelle. À ce stade de la procédure – simple phase d'enquête publique – il serait prématuré de figer des solutions techniques définitives.

## 1. Compteur d'eau - Parcelle A128 (M. Garcia)

Lors de l'implantation sur le terrain, la commune vérifiera si la position actuelle du compteur nécessite un déplacement.

Si, techniquement, les travaux de création du chemin le rendent nécessaire, **la commune réalisera le déplacement**, en cohérence avec la convention initiale. Pour l'instant, l'analyse détaillée n'est pas possible sans l'implantation exacte des ouvrages.

## 2. Clôtures - Côté A212 (famille Lombarte)

Le dossier de DUP prévoit un **grillage**, mais la commune reste ouverte à adapter cet aménagement :

- Les demandes portant sur une **protection sonore et visuelle** (mur ou écran occultant de 2 m) seront étudiées lors de la phase projet.
- À ce stade, aucun choix technique définitif ne peut être arrêté sans étude d'intégration paysagère ni analyse de faisabilité (hauteur, cohérence avec le règlement, contexte du site).

Toute solution retenue devra respecter :

- les prescriptions du PLU,
- les règles de sécurité publique,
- l'intégration visuelle dans l'environnement.

## 3. Clôtures - Côté A128 (M. Garcia)

La commune réaffirme qu'elle respectera les engagements de la **convention de 2010**, à savoir :

- **grillage installé sur un muret,**
- **portillon d'accès** au cheminement.

Ces aménagements sont compatibles avec le projet, sous réserve de leur adaptation à l'implantation exacte du chemin.

## 4. Conformité réglementaire (hauteur des clôtures)

Le PLU impose un muret d'au moins **0,80 m** pour une clôture donnant sur un espace public, et limite la hauteur totale à **1,50 m**.

La commune en tiendra compte pour proposer une solution conforme, tout en recherchant une **harmonisation maximale** avec les attentes exprimées par les riverains.

### Synthèse

À ce stade, la commune confirme que :

- **les demandes riveraines seront examinées avec attention,**
- **toute adaptation techniquement nécessaire sera intégrée,**

- mais les choix définitifs seront réalisés lors de l'implantation, car il est prématué d'en fixer les modalités avant la phase d'exécution.

Patrice ARSÉGUEL

Maire d'ODARS

## ANNEXE 2 : INCIDENT D'INFORMATION DE L'ENQUETE PARCELLAIRE

Mail d'alerte le 4/11/20025 du commissaire sur l'absence de dossier d'enquête parcellaire, et réponse de la préfecture.

Désignation de parcelle et de surface figurant dans la notification d'enquête parcellaire reçue par Mr Garcia (propriétaire A128)

Dossier d'enquête parcellaire présent sur le site de la préfecture le 4/11 et retiré suite au mail d'alerte du commissaire.

## Mail d'alerte le 4/11/2025 du commissaire sur l'absence de dossier d'enquête parcellaire, et réponse de la préfecture

**De :** aguttetjeanpaul@gmail.com <aguttetjeanpaul@gmail.com>

**Envoyé :** mardi 4 novembre 2025 17:35

**À :** 'DEPREZ Guillaume PREF31' <guillaume.deprez@haute-garonne.gouv.fr>; 'PORTEU-LEFEBVRE PREF31' <thais.porteu-lefebvre@haute-garonne.gouv.fr>; 'Mairie ODARS' <mairie.odars@orange.fr>

**Objet :** Problème sur la documentation enquête parcellaire ( papier et sites)

Bonjour à tous

Cette enquête est conjointe avec 2 objets

Jusqu'à il y qq minutes, je n'avais vu qu'un seul document (papier comme électronique) portant comme titre celui de l'objet 1 ( DUP) mais contenant une annexe 13 appelée « enquête du géomètre » qui contient des pages relatives à une enquête parcellaire. Ce qui est mis à disposition du public en permanence, pour le papier, est ce document unique.

J'avais noté cet écart au formalisme d'identification et information distincte des objets .. mais espérais qu'au minimum les éléments y étaient

Mais je découvre que le lien vers le site de la préfecture conduit bien aux deux objets, avec un document enquête parcellaire à part et pour la DUP le seul document unique connu à ce jour. Dans le document enquête parcellaire, l'état parcellaire et le plan parcellaire ne correspondent pas à l'information correspondante en annexe 13 du document unique

Tandis que celui de la mairie ne conduit qu'à un seul objet et document, celui que j'avais jusqu'ici.

Je vous laisse apprécier la situation à l'égard de la conformité ( ce n'est pas la responsabilité du CE) et juger des corrections qui seraient nécessaires.

Cordialement,

Le commissaire enquêteur

**De :** PORTEU-LEFEBVRE PREF31 <thais.porteu-lefebvre@haute-garonne.gouv.fr>

**Envoyé :** mercredi 5 novembre 2025 09:24

**À :** aguttetjeanpaul@gmail.com; 'DEPREZ Guillaume PREF31' <guillaume.deprez@haute-garonne.gouv.fr>; 'Mairie ODARS' <mairie.odars@orange.fr>

**Objet :** Re: Problème sur la documentation enquête parcellaire ( papier et sites)

Bonjour Monsieur Aguttes,

La modification a été faite sur le site de la préfecture. Au sein du "Dossier DUP" publié sur le site de la mairie, l'ensemble des informations requises sont présentes que ce soit pour la DUP ou pour le parcellaire. Il s'agit également du dossier mis à la disposition du public depuis le début de l'enquête.

Respectueusement,

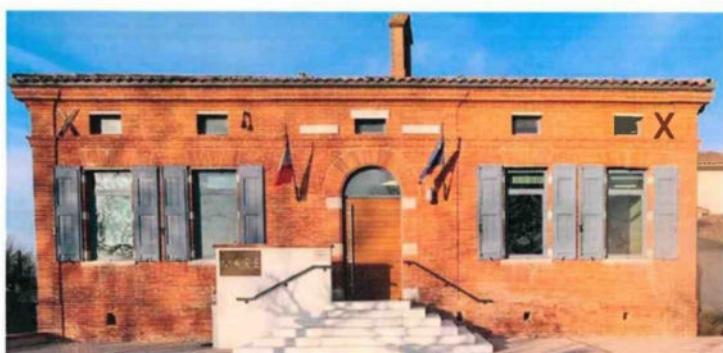
**Thaïs PORTEU LEFEBVRE**

Désignation de parcelle et de surface figurant dans la notification d'enquête parcellaire reçue par Mr Garcia (propriétaire A128)

<b><u>Opération : Aménagement d'un cheminement sur la commune d'Odars</u></b>									
<b><u>FICHE DE RENSEIGNEMENTS</u></b>									
<p><i>Il est précisé que l'article R.131-7 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique vous fait obligation de fournir les indications relatives à votre identité telles qu'elles sont énumérées au 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 5 ou au 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié portant réforme de la publicité foncière.</i></p>									
<b>QUESTIONNAIRE A COMPLETER ET A RENVOYER A :</b> <b>Mairie – 16 allée des Pyrénées 31450 ODARS</b> <b>(enveloppe préaffranchie ci-jointe)</b>									
<b><u>DESIGNATIONS DES PARCELLES</u></b>									
Référence(s) cadastrale(s)					N° plan	Acquisition		Reliquat	
Sect	N°	Nat.	Lieu-dit	Surf m <sup>2</sup>		N°	Surf m <sup>2</sup>	N°	Surf m <sup>2</sup>
A	128		Le Village	1224,00	000AOA	128	10,79	128	1213,21
<b><u>QUESTIONNAIRE RELATIF A L'IDENTITE DU PROPRIETAIRE</u></b>									
<u>Qualité de propriétaire (1) :</u> Propriétaire – Indivisaire – Nu-propriétaire – Usufruitier									
<b>A – PERSONNE PHYSIQUE – ETAT-CIVIL</b>									
NOM : ..... NOM D'USAGE : .....									
PRENOMS : .....									
Né(e) le : ..... A : .....									
PROFESSION : .....									
Adresse : .....									
CP : ..... VILLE : .....									
<b>SITUATION DE FAMILLE (rayer les mentions inutiles) :</b> Célibataire – Marié – Veuf – Divorcé – Remarié – Pacsé Nom et prénoms du Conjoint / Partenaire : ..... Date et lieu de mariage / Pacs : ....									
<b>REGIME MATRIMONIAL :</b> ..... Date du contrat : ..... Nom du notaire : ....									
<b>REPRESENTE PAR</b> (si mineur, ou sous mesure de protection des majeurs : tutelle curatelle) : .... ....									

Dossier d'Enquête Parcellaire présent sur le site de la préfecture le 4/11 et retiré suite au mail d'alerte du commissaire.

## COMMUNE D'ODARS



# DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE

Article R131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique

## SOMMAIRE

---

	Pages
1 - OBJET DE L'ENQUÊTE	3
2 - PLAN DE SITUATION	4
3 – PLAN PARCELLAIRE	5
4 – ÉTAT PARCELLAIRE ET RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	6

**1<sup>ère</sup> PARTIE****OBJET DE L'ENQUETE**

La présente enquête parcellaire a pour but de procéder contradictoirement à la détermination des parcelles à exproprier, ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres intéressés, en application de l'article R131-3 du code de l'expropriation.

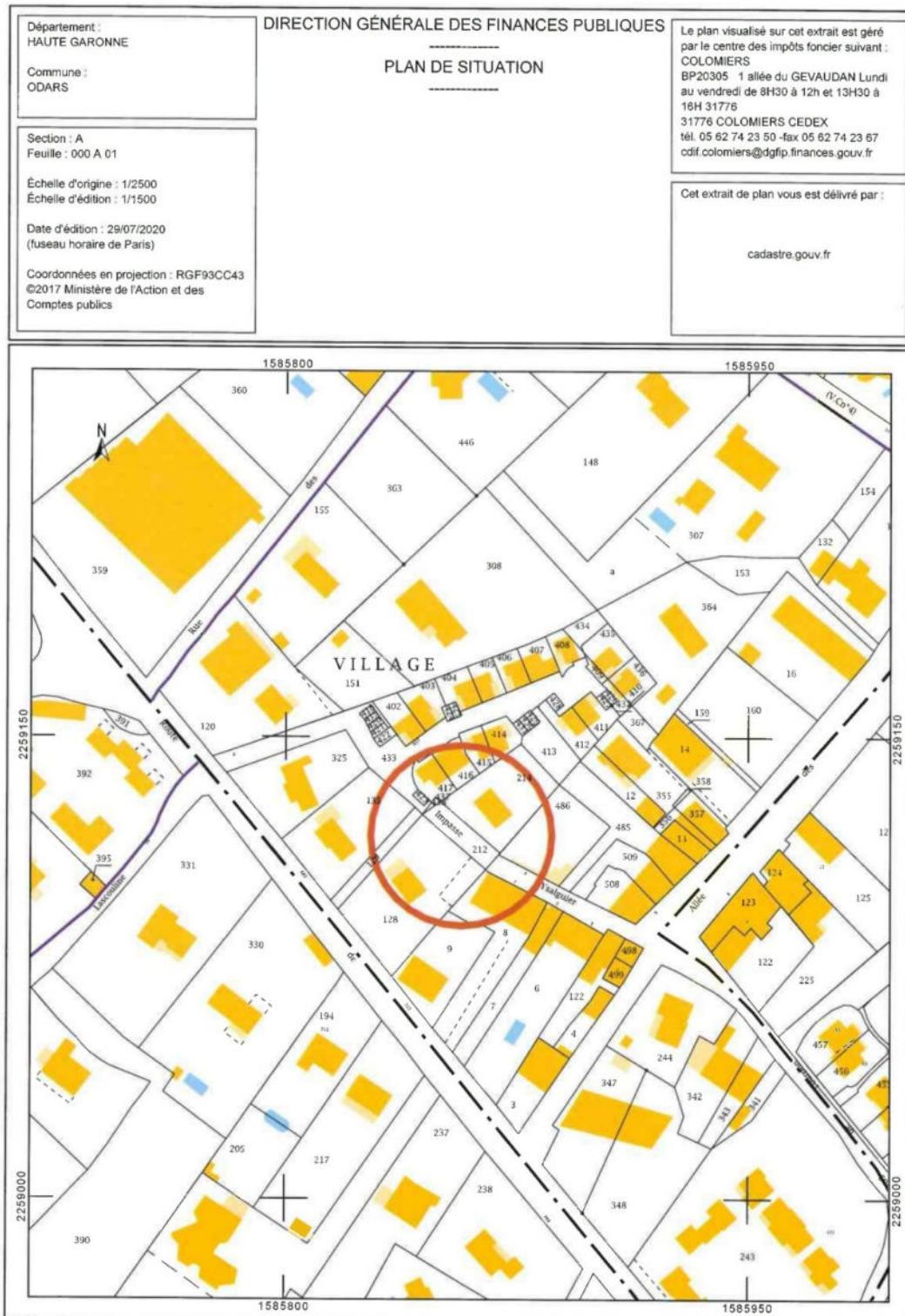
La présente enquête parcellaire est réalisée conjointement à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique dont l'objet est la création d'un cheminement piétonnier, nécessitant l'acquisition d'une partie des parcelles A128 et A 212.

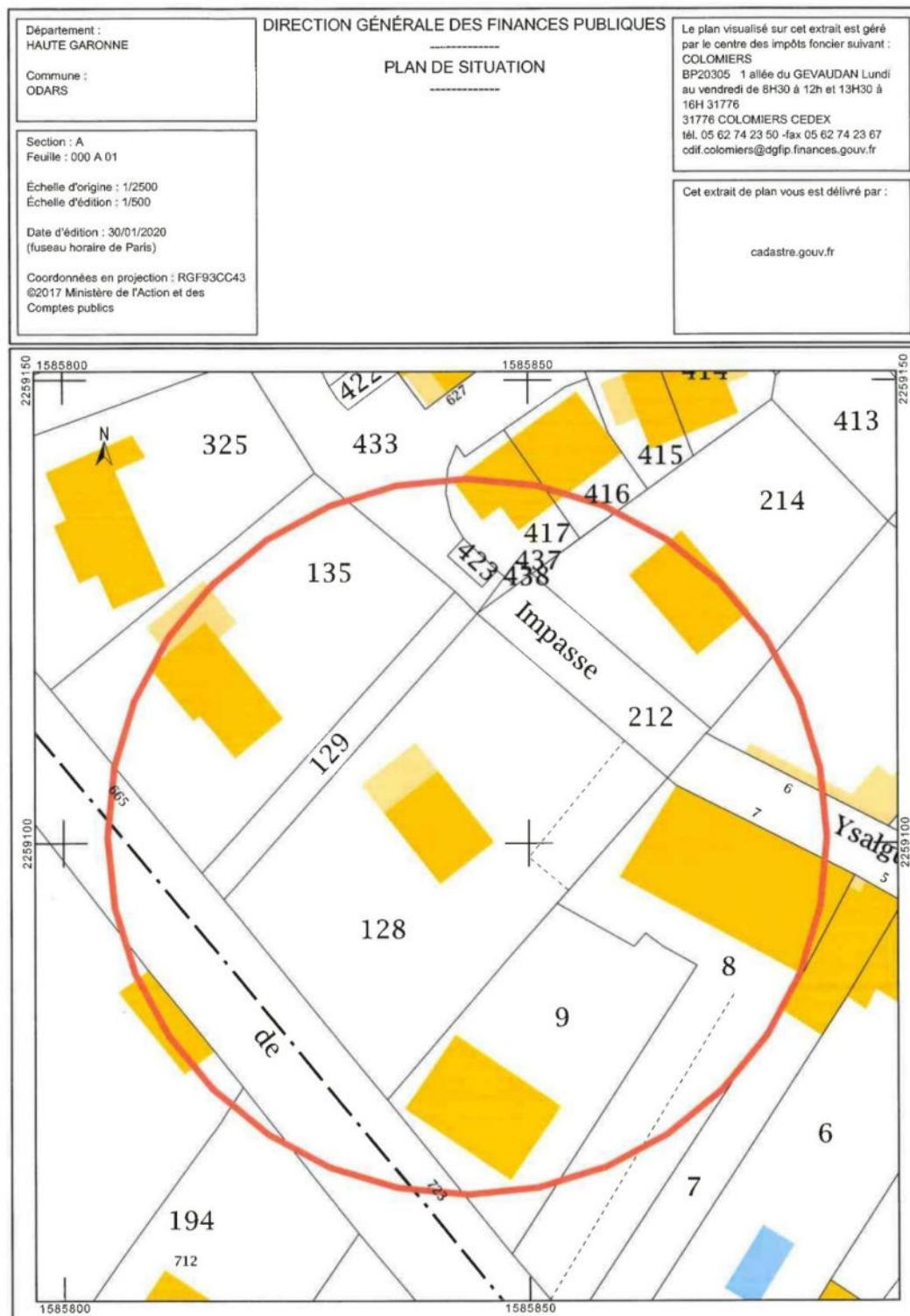
La commune d'Odars, n'étant pas propriétaire de la totalité des terrains d'assiette du projet et n'ayant pu acquérir la partie permettant la création de ce cheminement par voie amiable : elle doit donc l'acquérir par voie d'expropriation.

## 2ème PARTIE

### PLAN DE SITUATION

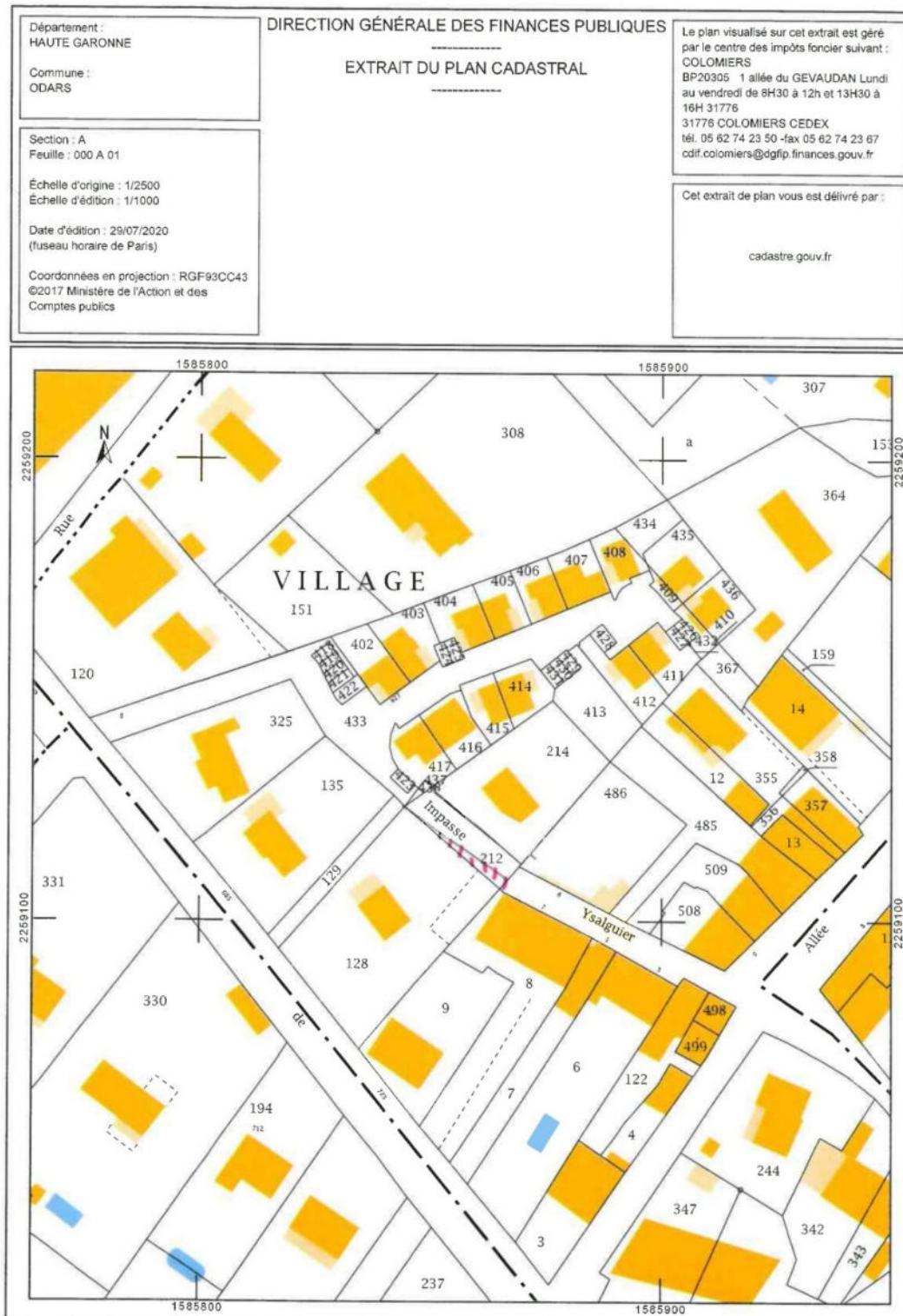
---





**3ème PARTIE****PLAN PARCELLAIRE**

Ci-dessous est joint le plan parcellaire faisant apparaître l'ensemble des terrains concernés par l'opération.



Département : HAUTE GARONNE

Commune : ODARS

Section : A  
Feuille : 000 A 01

Échelle d'origine : 1/2500  
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 20/08/2020  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43  
©2017 Ministère de l'Action et des 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 COLOMIERS CEDEX  
 tél. 05 62 74 23 50 - fax 05 62 74 23 67  
 cdf.colomiers@dgfp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :  
[cadastre.gouv.fr](http://cadastre.gouv.fr)

**4ème PARTIE**

**ETAT PARCELLAIRE ET RELEVE DE PROPRIETE**

---

---

Commune d'ODARS |Dossier d'enquête Parcellaire 6

Ci-dessous, le relevé de propriété de la parcelle A 128

Informations littérales relatives à 1 parcelle sur la commune : ODARS (31).

**Références de la parcelle 000 A 128**

Référence cadastrale de la parcelle	<b>000 A 128</b>
Contenance cadastrale	<b>1 224 mètres carrés</b>
Adresse	<b>VILLAGE 31450 ODARS</b>

Service de la Documentation Nationale du Cadastre  
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex  
SIRET 16000001400011

©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

Informations sur la feuille éditée par internet le 19/12/2019(fuseau horaire de Paris)

**cerfa**  
11194\*06  
DIRECTION GÉNÉRALE  
DES FINANCES PUBLIQUES  
Formulaire obligatoire  
Décret n° 55-1350 du 14/10/1955, art. 39



N° 3233-SD  
(01-2020)  
@internet-DGFiP

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION		
N° de la demande :		
Déposée le :		
Références du dossier :		

## Demande de renseignements pour la période à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1956

à souscrire en **DEUX** exemplaires auprès du service de publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.  
(voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des demandes de renseignements hypothécaires et d'information sur les tarifs).

Service de publicité foncière :

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR	
Identité <sup>1</sup> :	Mairie d'ODARS
Adresse :	16 Allée des Pyrénées 31450 ODARS
Courriel <sup>2</sup> :	mairie.odars@orange.fr
Téléphone :	05.62.71.71.40
À	ODARS, le 30/01/2020
Signature (obligatoire) :	

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur dégage la responsabilité de l'Etat - art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié).  
Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite.

N°	Personnes physiques : Nom (en majuscules) Personnes morales : Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social <sup>3</sup>	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	GARCIA	Pierre	03/03/1982 Chambéry
2	GARCIA née MARTINEAU	Laure	12/02/1983 (44) Nantes
3			

DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'Etat - art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié).  
Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	ODARS	A128		
2				
3				
4				
5				

### PERIODE DE DELIVRANCE

#### CAS GÉNÉRAL

Période allant du 1<sup>er</sup> janvier 1956<sup>4</sup> à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

#### CAS PARTICULIER

Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :

- le point de départ (date postérieure au 1<sup>er</sup> janvier 1956) : \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_
  - le point d'arrivée, au plus tard le \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ (uniquement pour les demandes relatives à une ou plusieurs personnes)
- Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ?  (si oui, cochez la case)

<sup>1</sup> Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). <sup>2</sup> L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.

<sup>3</sup> Pour les associations ou syndicats, mentionner en outre, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. <sup>4</sup> Ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.

N° 3233-SD  
(01-2020)

<b>COUT ET FACTURATION (voir notice n° 3241-NOT-SD)</b>		<b>Nombre de personnes ou d'immeubles</b>	<b>Tarif</b>	<b>Total</b>
<b>Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles</b>			x 12 € =	€
<b>Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles</b>	<i>1</i>	12 €	<i>12</i> €	
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € =	+ €	
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x 2 € =	+ €	
<b>Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :</b>			+ 0 €	
			<b>TOTAL =</b>	<i>12</i> €

**MODE DE PAIEMENT**

- Carte bancaire  Virement  Chèque de Banque à l'ordre du Trésor public  
*Randal Administratif*  
 Chèque à l'ordre du Trésor public (pour un montant maximum de 1000 €)  Numéraire (pour un montant maximum de 300 €)

**CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION**

Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :

- insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles  
 défaut ou insuffisance de provision  
 demande non signée et/ou non datée  
 autre : .....

Le \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

*Le comptable des finances publiques,  
 Chef du service de publicité foncière*

Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et au règlement européen 2016/679 du 27 avril 2016, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification auprès du service chargé de la publicité foncière et d'un droit de réclamation auprès de la Commission nationale de l'informatique et des libertés.

RELEVE DE PROPRIETE

Page 1 of 1

PROPRIETES NON BATIES										EVALUATION										LIVRE FONCIER							
DESIGNATION DES PROPRIETES					CODE PARC FP/DP S GRSS CL NAT CULT					REVENU CADASTRAL					COLL NAT EXORET RC EXO					TC							
AN SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE		PARC RIVOLI PRIM	FP/DP TAR	S GRSS	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA		REVENU CADASTRAL		COLL NAT EXORET		RC EXO	% EXO	TC		TC							
15	A	128	VILLAGE		B021	0018	1 402A			12 24		0		0.87		C TA	0.17	20		0 EUR							
15	A	129	VILLAGE		B021	0018	1 402A	T 01		1 26		0.87		C GC TA		TA	0.17	20		0.87/100							
HA A CA					REV IMPORABLE					1 EUR COM					1 EUR REV AD					0 EUR							
CONT					13 50					R IMP					R IMP					0 EUR							
MAJTC																				0 EUR							

Source : Direction Générale des Finances Publiques

file:///C:/Users/ODARS/AppData/Local/Temp/VueRP1.html

Ci-dessous, le relevé de propriété de la parcelle A212

Informations littérales relatives à 1 parcelle sur la commune : ODARS (31).

**Références de la parcelle 000 A 212**

Référence cadastrale de la parcelle	<b>000 A 212</b>
Contenance cadastrale	<b>150 mètres carrés</b>
Adresse	<b>VILLAGE 31450 ODARS</b>

Service de la Documentation Nationale du Cadastre  
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex  
SIRET 16000001400011

©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

Informations sur la feuille éditée par internet le 19/12/2019(fuseau horaire de Paris)



N° 3233-SD  
(01-2020)  
@internet-DGFiP

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : \_\_\_\_\_  
Déposé le : \_\_\_\_\_  
Références du dossier : \_\_\_\_\_

**Demande de renseignements  
pour la période à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1956**

à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.  
(voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des demandes de renseignements hypothécaires et d'information sur les tarifs).

Service de publicité foncière :

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité<sup>1</sup> : Mairie d'ODARS  
Adresse : 16 Allée des Pyrénées  
31450 ODARS  
Courriel<sup>2</sup> : mairie.odars@orange.fr  
Téléphone : 05.62.71.71.40  
À ODARS le 30/01/2020  
Signature (*obligatoire*) :



IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'état - art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié).  
Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite.

N°	Personnes physiques : Nom (en majuscules) Personnes morales : Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social <sup>3</sup>	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	<u>LOMBARTE</u>	<u>Eric</u>	<u>110119367 à Toulouse (31)</u>
2	<u>LOMBARTE</u>	<u>Patrice</u>	<u>1310911972 à Toulouse (31)</u>
3	<u>LOMBARTE</u>	<u>Pascal</u>	<u>271011969 à Toulouse (31)</u>

DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'état - art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié).  
Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (prefixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	<u>ODARS</u>	<u>A212</u>		
2				
3				
4				
5				

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

CAS GÉNÉRAL

Période allant du 1<sup>er</sup> janvier 1956<sup>4</sup> à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

CAS PARTICULIER

Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :

- le point de départ (date postérieure au 1<sup>er</sup> janvier 1956) : \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

- le point d'arrivée, au plus tard le \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ (uniquement pour les demandes relatives à une ou plusieurs personnes)

Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ?  (si oui, cochez la case)

<sup>1</sup> Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). <sup>2</sup> L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.

<sup>3</sup> Pour les associations ou syndicats, mentionner en outre, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. <sup>4</sup> Ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.

N° 3233-SD  
(01-2020)

Feuille de suite n° .....

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

Référence du dossier : .....	N° de la demande : .....
------------------------------	--------------------------

**IDENTIFICATION DU DEMANDEUR (suite)**

Identité<sup>1</sup> Mairie d'ODARS  
Adresse : 16 Allée des Pyrénées  
31450 ODARS

**IDENTIFICATION DES PERSONNES (suite)**

(toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'Etat – art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié).

N°	Personnes physiques : Nom (en majuscules) Personnes morales : Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social <sup>2</sup>	Date et lieu de naissance N° SIREN
	LONBARTE	Christian	19/02/1944 (32 à THARSTANG)

**DESIGNATION DES IMMEUBLES (suite)**

(toute erreur dégage la responsabilité de l'Etat – art. 8-I et 9 du décret du 04/01/1955 modifié).

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété

<sup>1</sup> Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules).

<sup>2</sup> Pour les associations ou syndicats, mentionner en outre, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.

Page .....

N° 323  
(01-)**COÛT ET FACTURATION** (voir notice n° 3241-NOT-SD)

	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
<b>Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles</b>		x 12 € =	€
<b>Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles</b>	<u>1</u>	12 €	<u>12</u> €
- nombre de personnes au-delà de 3 :	<u>1</u>	x 5 € =	+ <u>5</u> €
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x 2 € =	+ <u>0</u> €
<b>Frais d'expédition</b> (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+ <u>0</u> €
		<b>TOTAL =</b>	<u>14</u> €

**MODE DE PAIEMENT**

- Carte bancaire     Virement     Chèque de Banque à l'ordre du Trésor public  
*Répondant Administratif*  
 Chèque à l'ordre du Trésor public (pour un montant maximum de 1000 €)     Numéraire (pour un montant maximum de 300 €)

**CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION**

Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :

- insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles  
 défaut ou insuffisance de provision  
 demande non signée et/ou non datée  
 autre : .....

Le \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

*Le comptable des finances publiques,  
 Chef du service de publicité foncière*

Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et au règlement européen 2016/679 du 27 avril 2016, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification auprès du service chargé de la publicité foncière et d'un droit de réclamation auprès de la Commission nationale de l'informatique et des libertés.

Page 2

## RELEVE DE PROPRIETE

Page 1 of 1

Source : Direction Générale des Finances Publiques