



Dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

RD 820 – Déviation du hameau de Salvayre – communes de Bonnac et Pamiers
Aout 2021

Pièce N – Dossier d'enquête parcellaire

Département de l'Ariège



MAITRE D'OUVRAGE

RAISON SOCIALE	Conseil Départemental de l'Ariège
COORDONNÉES	5, Rue du Cap de la Ville 09000 FOIX Tél : 05.61.02.09.09 Fax : 05.61.02.78.41
INTERLOCUTEUR (Nom et coordonnées)	Monsieur Thibault JOLIVARD Direction des Routes Départementales - Service Etudes Routières Tél. : 05.34.09.78.10 Mail : tjolivard@ariego.fr

SCE

COORDONNÉES	ZI du Palays – 13 Rue André Villet - PERISUD 2 31400 TOULOUSE Tel : 05 67 34 04 40 - Fax : 05 62 24 36 55 Mail : toulouse@sce.fr
INTERLOCUTEURS SCE	Chef de projet Audrey LEMAIRE Tél : 05.67.34.04.40 Mail : audrey.lemaire@sce.fr Urbaniste Céline Billy

ECOTONE

COORDONNÉES	4065 route de Baziège 31670 LABÈGE Tel : 05 61 73 22 74 - Fax : 05 61 73 89 19 Mail : ecotone@ecotone.fr		
INTERLOCUTEURS	Directrice technique Marie WINTERTON, Chargée d'études Lucile TIRELLO, Naturaliste - Faune François LOIRET,		Chef de projets flore et habitats, naturels Ophélie ROBERT Chiroptérologue, Elsa FERNANDES

RAPPORT

TITRE	RD 820 – Déviation du bourg de Salvayre Dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique Pièce N – Dossier d'enquête parcellaire		
REFERENCE	190091		
NOMBRE DE PAGES	16		
NOMBRE D'ANNEXES	0		

HISTORIQUE DU DOCUMENT

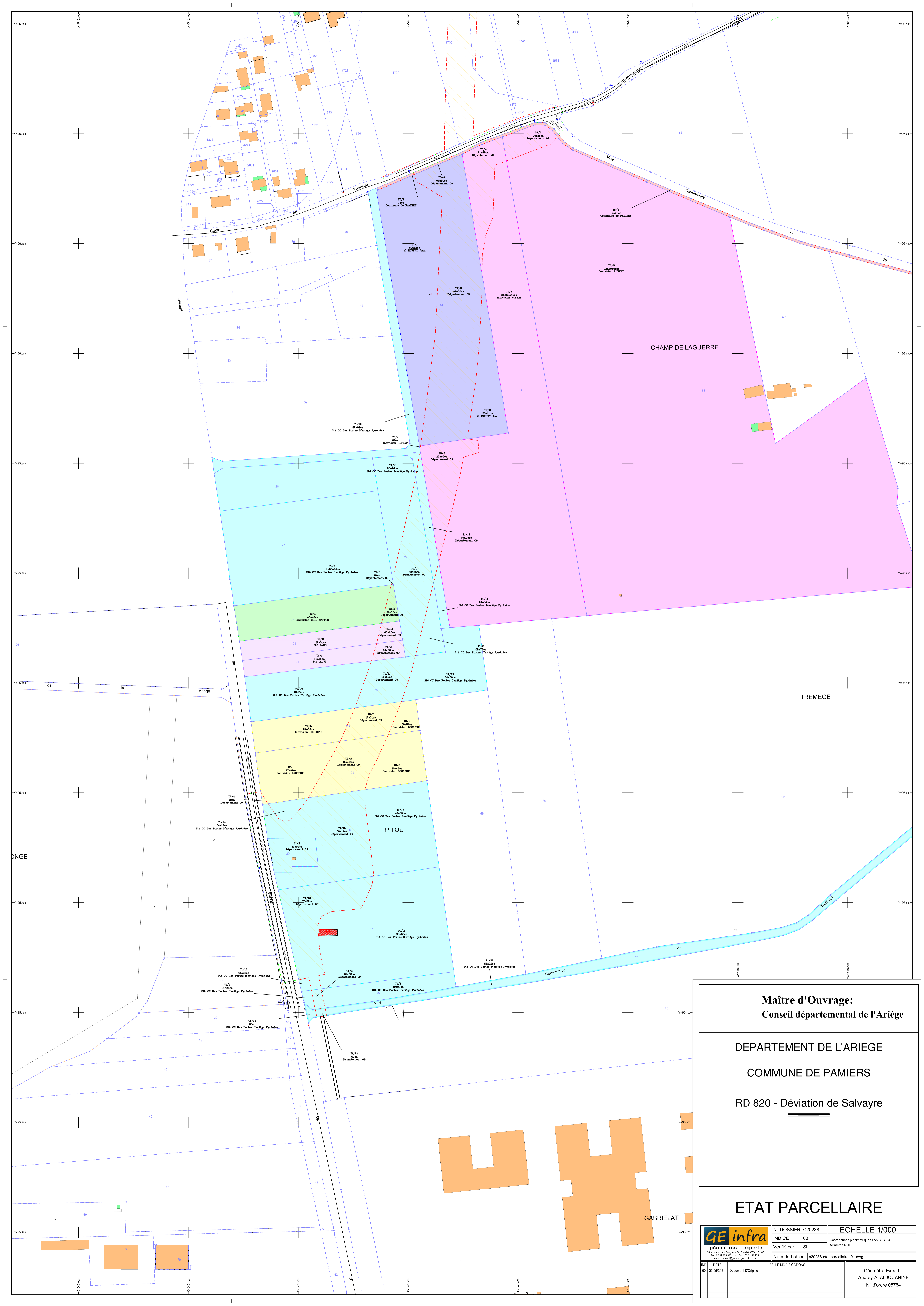
DATE	RÉVISION DU DOCUMENT	OBJET DE LA RÉVISION	RÉDACTEUR	CONTRÔLE QUALITÉ	VALIDATION
16.06.2021	Édition 1	Version finale			
10.08.2021	Edition 2	Intégration de l'avis des domaines			

Sommaire

1. Plan parcellaire.....	6
1.1. Commune de Pamiers	6
1.2. Commune de Bonnac.....	8
2. Etat parcellaire	10
2.1. Tableau de l'état parcellaire de la commune de Pamiers	10
2.2. Tableau de l'état parcellaire de la commune de Bonnac.....	12
2.3. Avis du Domaine et estimation sommaire et globale	18

1. Plan parcellaire

1.1. Commune de Pamiers

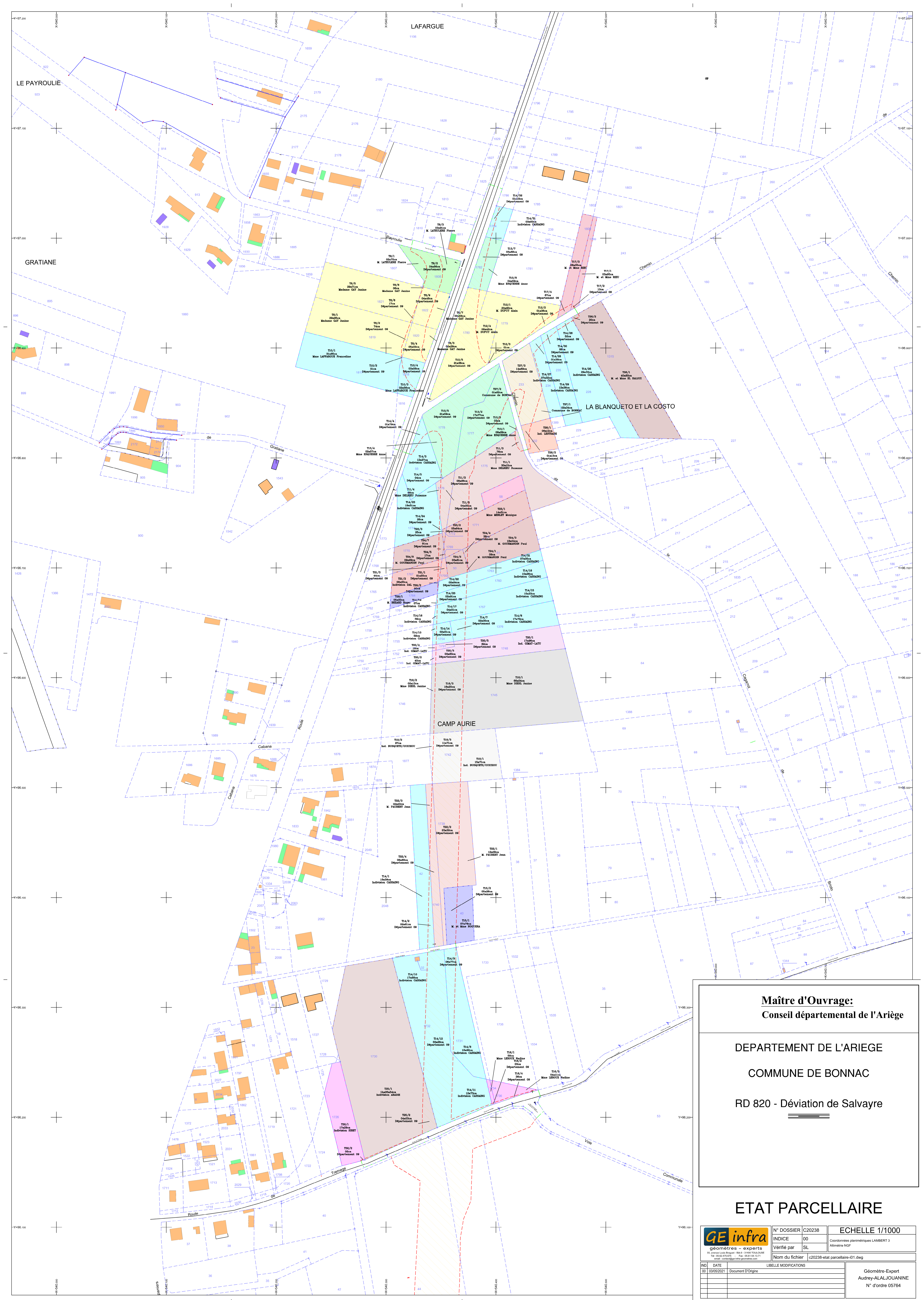


Maître d'Ouvrage:
Conseil départemental de l'Ariège

DEPARTEMENT DE L'ARIEGE
 COMMUNE DE PAMIERS
 RD 820 - Déviation de Salvayre

ETAT PARCELLAIRE		N° DOSSIER C20238		ECHELLE 1/000	
INDICE	00	Coordonnées planimétriques LAMBERT 3		Altimétrie NGF	
VÉRIFIÉ PAR	SL	Nom du fichier c20238-etat-parcellaire-01.dwg			
NO	DATE	LIBELLE MODIFICATIONS			
01	03/05/2021	Document D'origine			
		Géomètre-Expert Audrey-ALALJOUANINE N° d'ordre 05764			

1.2. Commune de Bonnac



Maître d'Ouvrage:
Conseil départemental de l'Ariège

DEPARTEMENT DE L'ARIEGE
 COMMUNE DE BONNAC
 RD 820 - Déviation de Salvayre

ETAT PARCELLAIRE	
GE infra géomètres - experts	N° DOSSIER C20238 INDICE 00 Vérifié par SL
ECHELLE 1/1000 Coordonnées planimétriques LAMBERT 3 Altimétrie NGF	
Nom du fichier : c20238-etat-parcellaire-01.dwg	
NO. DATE	LIBELLE MODIFICATIONS
01 03/05/2021	Document D'origine
Géomètre-Expert Audrey-ALALJOUANINE N° d'ordre 05764	

2. Etat parcellaire

2.1. Tableau de l'état parcellaire de la commune de Pamiers

PAMIERS YB

Comptes de propriété	Propriétaires			Parcelles				DIVISION		
	Nom	Date de naissance	Adresse	Réf	Contenance	Terrain	Adresse	N° TERRIER	Conservée	Département
CC Des Portes D'ariege Pyrenees	CC Des Portes D'ariege Pyrenees		5 RUE DE LA MATERNITE 09100 PAMIERS	YB0019	0ha22a92ca	Terre	pitou	T1/1	1997	
								T1/2	133	
								T1/3		162
				YB0020	0ha11a92ca	Sol	pitou	T1/4		1192
				YB0027	1ha26a29ca	Terre	pitou	T1/5	12625	
								T1/6		4
				YB0029	0ha65a75ca	Terre	pitou	T1/7	2376	
								T1/8	873	
								T1/9		3326
				YB0031	0ha44a09ca	Ter. à bâtir	camp de laguerre	T1/10	3207	
								T1/11	404	
								T1/12		798
				YB0056	1ha07a31ca	Terre	pitou	T1/13	4705	
								T1/14	412	
								T1/15		5614
				YB0057	1ha37a34ca	Terre	pitou	T1/16	9880	
								T1/17	102	
								T1/18		3752
				YB0059	0ha94a70ca	Terre	pitou	T1/19	3466	
								T1/20	4324	
								T1/21		1680
				YB0137	0ha57a37ca	Sol	gabrielat	T1/22	5572	
								T1/23	98	
								T1/24		67
Indivision DESCOINS	DESCOINS Corinne Francine Marianne	19/08/1971	8 RUE DE L OLIVERA 66600 ESPIRA DE L AGLY	YB0021	0ha70a64ca	Terre	pitou	T2/1	2791	

	DESCOINS Jean Claude Raoul Roland	10/07/1958	9 LOT CANTO CABANA 09100 BONNAC					T2/2	2043	
	DESCOINS Marianne Louissette Adrienne	14/08/1951	55 RUE MAL CLAUZEL 09100 PAMIER					T2/3		2202
	DESCOINS Nathalie épouse CHEVALIER	07/09/1974	1 RUE DU DOC ALBERT SCHWEITZER 31200 TOULOUSE					T2/4		28
	DESCOINS Remy Raoul Ernest	02/08/1953	4 CHE DE CLARAC 09700 LE VERNET	YB0023	0ha42a96ca	Terre	pitou	T2/5	2463	
	DESCOINS Roger Edouard Elie	27/01/1949	PIC 09700 MONTAUT					T2/6	602	
	DESCOINS Sara Leonie Antoinette épouse MARTIN Christophe	16/03/1982	12 RUE MARECHAL LYAUTEY 66600 RIVESALTES					T2/7		1231
Indivision GRIL- MAFFRE	GRIL-MAFFRE Jean Louis	15/08/1937	1B RTE DE PAMIER 09100 BONNAC	YB0026	0ha48a64ca	Terre	pitou	T3/1	4548	
	GRIL-MAFFRE Jean-francois Maurice	21/09/1973	CHE DE ST ZACHARIE 13790 PEYNIER					T3/2		316
	GRIL-MAFFRE Jean-michel Henri	20/04/1975	RES L OREE DU PARC BAT A APPT 280 RUE JEAN AMADO 13090 AIX EN PROVENCE							
	GRIL-MAFFRE Marie-helene Anne épouse BONHORE Jean PECH Eliette Marianne	04/04/1967 21/07/1947	HUGON 82110 LAUZERTE DOMAINE 158 LES MICHELS 13790 PEYNIER							
Société LAURI	LAURI		BL 88 76 ALL JEAN	YB0024	0ha22a41ca	Terre	pitou	T4/1	1815	

			JAURES 31000 TOULOUSE							
				YB0025	0ha26a11ca	Terre	pitou	T4/2		426
								T4/3	2251	
								T4/4		360
Commune de PAMIER	COMMUNE DE PAMIER		MAIRIE PL DU MERCADAL 09100 PAMIER	YB0048	0ha15a87ca	Terre	tremege	T5/1	74	
								T5/2	1223	
								T5/3		290
Indivision RUFFAT	RUFFAT Aime Pierre RUFFAT Christian Roland	21/04/1935 05/10/1957	BELPELOU 09100 PAMIER 5 RUE SAINT JEAN 09100 SAINT- JEAN-DU-FALGA	YB0045	3ha15a57ca	Terre	camp de laguerre	T6/1	26842	
								T6/2	2	
								T6/3		2565
								T6/4		2148
				YB0068	9ha59a22ca	Terre	camp de laguerre	T6/5	94961	
								T6/6		961
Monsieur RUFFAT Jean	RUFFAT Jean Claude	28/06/1956	BELPELOU 09100 PAMIER	YB0044	2ha04a93ca	Terre	camp de laguerre	T7/1	8052	
								T7/2	2511	
								T7/3		9930

2.2. Tableau de l'état parcellaire de la commune de Bonnac

BONNAC B2

Comptes de propriété	Propriétaires			Parcelles				DIVISION		
	Nom	Date de naissance	Adresse	Référence	Contenance	Terrain	Adresse	N° TERRIER	Conservée	Département
Madame GAY JANINE	GAY JANINE PAULETTE épouse REICHERT	02/12/1948	LE TOURMALINE 52 AV RIOU BLANQUET 06130 GRASSE	B1819	0ha30a69ca	Terre	gratiane	T8/1	2995	
								T8/2		74
				B1820	0ha07a31ca	Terre	gratiane	T8/3	229	
								T8/4		502
				B1821	0ha29a88ca	Terre	gratiane	T8/5	2971	

								T8/6		17
				B1822	0ha08a12ca	Terre	gratiane	T8/7	358	
								T8/8	6	
								T8/9		448
Monsieur LATEULERE PIERRE	LATEULERE PIERRE HENRI GERARD	08/09/1954	9 RUE DU PAYROULIE 09100 BONNAC	B1808	0ha11a52ca	Terre	gratiane	T9/1	275	
								T9/2		486
								T9/3	391	
Madame LAFFARGUE FRANCELINE	LAFFARGUE FRANCELINE DANIELLE MARYVONNE épouse FALCH	23/08/1947	SALVAYRE 4 CHE DU SAUT CABAILLE 09100 BONNAC	B1817	0ha31a86ca	Terre	gratiane	T10/1	3185	
								T10/2		1
				B1818	0ha06a14ca	Terre	gratiane	T10/3	256	
								T10/4		358

BONNAC B1

Comptes de propriété	Propriétaires			Parcelles				DIVISION		
	Nom	Date de naissance	Adresse	Référence	Contenance	Terrain	Adresse	N° TERRIER	Conservée	Département
Madame DELRIEU SUZANNE	DELRIEU SUZANNE épouse CASTAGNE Severin	13/02/1897	09100 BONNAC	B1775	0ha39a77ca	Terre	camp aurie	T11/1	3015	
								T11/2		886
								T11/3		76
				B1776	0ha04a68ca	Terre	camp aurie	T11/4	68	
								T11/5		400
Monsieur DUPUY ALAIN	DUPUY ALAIN	01/06/1959	29 RUE DES JARDINS 09100 BONNAC	B1779	0ha22a27ca	Terre	le plantie de sicard	T12/1	2090	
								T12/2		136
								T12/3		1
				B1780	0ha27a78ca	Terre	le plantie de sicard	T12/4	642	
								T12/5		2136
Madame ESQUERRE ANNE	ESQUERRE ANNE MARIE ANGELE JOSETTE SUZANNE	21/10/1951	24B AV DU STADE 09000 FOIX	B1777	0ha24a69ca	Terre	camp aurie	T13/1	689	
								T13/2		1777
								T13/3		3

				B1778	0ha24a16ca	Terre	camp aurie	T13/4	257		
								T13/5		2159	
				B1782	0ha08a25ca	Terre	le plantie de sicard	T13/6	459		
								T13/7		366	
Indivision CASSAING	CASSAING CELINE ODETTE CASSAING GUILLAUME JEAN CASSAING THIERRY LAURENT	01/06/1994	TREMEGE 09100 PAMIER	B0042	0ha21a00ca	Terre	camp aurie	T14/1	1839		
		14/05/1986	5 MESPLIE 09700 LABATUT					T14/2		261	
		23/06/1978	TREMEGE BELPEL 09100 PAMIER	B0055	0ha14a10ca	Terre	camp aurie	T14/3	1227		
								T14/4		179	
								T14/5		4	
		B1376	0ha20a14ca	Terre	camp aurie	T14/6	1779				
								T14/7		235	
		B1731	0ha23a69ca	Terre	camp aurie	T14/8	1692				
								T14/9		677	
		B1732	0ha63a89ca	Terre	camp aurie	T14/10	1788				
								T14/11	1273		
								T14/12		3328	
		B1754	0ha03a10ca	Terre	camp aurie	T14/13	59				
								T14/14		251	
		B1757	0ha20a13ca	Terre	camp aurie	T14/15	1523				
								T14/16	39		
								T14/17		451	
		B1760	0ha13a24ca	Terre	camp aurie	T14/18	1026				
								T14/19	7		
								T14/20		291	
		B1763	0ha09a89ca	Vigne	camp aurie	T14/21	705				
								T14/22		284	
		B1774	0ha19a77ca	Terre	camp aurie	T14/23	1951				
								T14/24		26	
		B0228	0ha29a85ca	Terre	la blanqueto et la costo	T14/25	2933				
								T14/26		52	
		B0234	0ha08a70ca	Terre	la blanqueto et la costo	T14/27	732				
								T14/28		138	

				B0235	0ha13a22ca	Vigne	la blanqueto et la costo	T14/29	1236	
								T14/30		86
				B1784	0ha04a81ca	Terre	le plantie de sicard	T14/31	363	
								T14/32		118
M. et Mme NOGUERA	NOGUERA GUY YVES PAUL PEDOUSSAUT MARIE JOSE	09/02/1951 27/03/1961	LA MONGE 09100 PAMIER LA MONGE 09100 PAMIER	B0040	0ha13a05ca	Terre	camp aurie	T15/1	779	
								T15/2		526
Madame LEROUX NADINE	LEROUX NADINE THERESE	19/11/1951	5 IMP DE LA COUME 09000 PRAYOLS	B1734	0ha00a61ca	Vigne	camp aurie	T16/1	58	
								T16/2		3
				B1736	0ha03a41ca	Terre	camp aurie	T16/3	411	
								T16/4		36
M. et Mme RIEU	BARBAZAN CLAUDINE RIEU MICHEL JEAN RENE	22/06/1959 25/06/1954	6 PL DE L'ABREUVOIR 09100 BONNAC 6 PL DE L'ABREUVOIR 09100 BONNAC	B1799	0ha04a03ca	Terre	le plantie de sicard	T17/1	393	
								T17/2		10
				B1800	0ha08a72ca	Terre	le plantie de sicard	T17/3	805	
								T17/4		67
Madame DIEHL JANINE	DIEHL JANINE EMILIE GUILHAUMETTE	28/09/1929	95 PL DE THESSALIE 34000 MONTPELLIER	B1745	0ha84a37ca	Terre	camp aurie	T18/1	6604	
								T18/2	213	
								T18/3		1620
Indivision BUSQUETS / GUICHOU	BUSQUETS ELISE ANNA MARIA GUICHOU BENOIT LOUIS EDOUARD	28/07/1936 27/04/1980	10 RTE DE TOULOUSE 09100 BONNAC 11 RTE DE TOULOUSE 09100 BONNAC	B1742	0ha28a39ca	Terre	camp aurie	T19/1	1571	
								T19/2	97	
								T19/3		1171
Indivision GIMAT-LATU / TREZY	GIMAT-LATU CORALIE	23/11/1985	4 RUE LEON DE MALEVILLE 82000 MONTAUBAN	B1748	0ha22a19ca	Terre	camp aurie	T20/1	1796	

	TREZY ELIANE JEANNE MARCELLE	02/08/1934	39B RUE DELCASSE 82000 MONTAUBAN						T20/2	40	
									T20/3		383
				B1751	0ha01a00ca	Vigne	camp aurie		T20/4	18	
									T20/5		82
Indivision DAL	DAL POS PHILIPPE	09/12/1965	60 AV DE CINTEGABELLE 31560 CALMONT	B1766	0ha01a20ca	Terre	camp aurie		T21/1		120
	DAL POS SYLVIE	03/10/1963	161 RTE DE BOUGUE 40090 LAGLORIEUSE	B1767	0ha09a07ca	Terre	camp aurie		T21/2	863	
	DAL-POS NATHALIE	23/01/1969	1331 CHE DE PINCHAOU 40000 MONT-DE- MARSAN						T21/3		44
	DALPOS CHRISTINE MOUSSONNE YVETTE CLAUDE	08/03/1962 14/08/1941	LA GRANGETTE 31560 CALMONT 4 RUE DU PAYROULIE 09100 BONNAC								
Monsieur PAUBERT JEAN	PAUBERT JEAN	29/01/1942	1 LOT LES ACACIAS 09100 BONNAC	B1739	0ha35a38ca	Terre	camp aurie		T22/1	1206	
									T22/2		2332
				B1740	0ha09a42ca	Terre	camp aurie		T22/3	220	
									T22/4		866
Madame MERLET MONIQUE	MERLET MONIQUE JEANINE YVETTE	10/10/1946	4 RUE HOULES 81200 MAZAMET	B1771	0ha20a15ca	Terre	camp aurie		T23/1	1451	
									T23/2		564
				B1772	0ha00a25ca	Terre	camp aurie		T23/3		25
Monsieur GOURMANDIN PAUL	GOURMANDIN PAUL JULIEN		PAR MME GOURMANDIN JOSETTE 1 CHE DU RUISSEAU 09120 DALOU	B0050	0ha03a90ca	Terre	camp aurie		T24/1	9	
									T24/2		381
				B0051	0ha18a40ca	Terre	camp aurie		T24/3	1804	
									T24/4		36
								B1769	0ha00a17ca	Terre	camp aurie

				B1770	0ha10a90ca	Terre	camp aurie	T24/6	999	
								T24/7		91
Indivision ABADIE	ABADIE ANDRE PIERRE AUGUSTE	13/05/1951	9 LOT LES ACACIAS 09100 BONNAC	B1730	1ha09a57ca	Terre	camp aurie	T25/1	10554	
	ABADIE JEAN EMILE JOSEPH	29/09/1947	JAU 09100 BONNAC					T25/2		403
	ABADIE JOSIANE	24/10/1958	BAT A RES LE LAFAYETTE 260 AV DU PONT TRINQUAT 34070 MONTPELLIER							
M. et Mme EL HALOUI	AHMED HAMADA FATMA	01/01/1954	PLACE BELPECH 09100 BONNAC	B1315	0ha41a00ca	Terre	la blanqueto et la costo	T26/1	4080	
	EL HALOUI ZITOUNI MOHAMMED	20/08/1945	2 RUE DE RIGAIL 09100 BONNAC					T26/2		20
Commune de BONNAC	COMMUNE DE BONNAC		MAIRIE RUE THEOPHILE DELCASSE 09100 BONNAC	B0233	0ha18a65ca	Terre	la blanqueto et la costo	T27/1	234	
								T27/2	162	
								T27/3		1469
Indivision LESTRADE	LESTRADE ELISA MARIE CLAUDINE	14/09/1970	2 LOT SARRAILLOU 09270 MAZERES	B0232	0ha07a25ca	Terre	la blanqueto et la costo	T28/1	612	
	LESTRADE JEAN ANTOINE	14/03/1952	LA MAISON LESTRADE 7 RUE DU MOULIN 09100 BONNAC					T28/2		113
	LESTRADE MANON LAURA NAIMA	20/06/1991	BAT B 44 BD ORNANO 75018 PARIS							
	LESTRADE PABLO JACQUES TAHAR OUAMOUR NADIA	22/03/1993 03/04/1960	3 RUE GILBERT BONNEMAISON 93800 EPINAY SUR SEINE 3 RUE GILBERT BONNEMAISON							

			93800 EPINAY SUR SEINE							
Monsieur BEZARD ROGER	BEZARD ROGER ALEXIS	13/02/1948	551 RTE DE LAFARGUE 09100 BONNAC	B1764	0ha05a06ca	Vigne	camp aurie	T29/1	500	
								T29/2		6
Indivision SIRET	ROUX MONIQUE RAYMONDE PAULETTE ANTOINETTE épouse SIRET SIRET ANDRE RENE SIRET JEAN LANDRY	05/03/1935	8 IMP DU TILLEUL 09100 BONNAC	B1726	0ha17a31ca	Terre	camp aurie	T30/1	1729	
		06/02/1955	37 RUE DU PUYMORENS 31820 PIBRAC					T30/2		2
		23/08/1959	64 RUE DES CENDRESSES 09100 PAMIER							

2.3. Avis du Domaine et estimation sommaire et globale

7304-SD



Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Générale Des Finances Publiques
Direction régionale des Finances publiques d'Occitanie
et du département de la Haute-Garonne

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

Téléphone : 05 34 44 83 05
mél : drfip31.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Fabienne ROSE
Téléphone : 05 34 44 83 24 – 06 46 56 55 63
Courriel : fabienne.rose1@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. DS: 4778224
Réf OSE : 2021-09060-49056

AVIS DU DOMAINE ESTIMATION SOMMAIRE ET GLOBALE

Communes : Bonnac et Pamiers
Adresse de l'opération : Lieudits Gratiane, Camp Aurié, La Plantie de Sicard, La Blanqueto et La Costo à Bonnac
Lieudits Pitou, Camp de Laguerre, Gabrielat et Trémège à Pamiers
Département : Ariège
Dépense prévisionnelle : 185 000 €



Le 20 / 07 / 2021

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

à

Département de l'Ariège

1 - SERVICE CONSULTANT

affaire suivie par : Antony Charteau

2 - DATE

de consultation : 23 juin 2021
de réception : 23 juin 2021
de visite sommaire du périmètre: 13 juillet 2021
de dossier en état : 13 juillet 2021
négocié au : 31 juillet 2021

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

Réalisation d'un contournement à l'est du hameau de Salvayre (commune de Bonnac) avec réalisation de 2 giratoires (nord et sud) à chaque extrémité.

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

Les 71 parcelles concernées sont des terrains plats et nus, en nature de terre agricole (essentiellement maïs et blé).

Sur Pamiers 18 parcelles pour une emprise totale concernée de 37 052 m² se situent au nord de la zone Gabrielat (zone d'activité).

Les 53 autres parcelles pour une emprise concernée de 26 594 m² au total sont sur Bonnac, essentiellement à l'est du hameau de Salvayre à contourner.

4 parcelles sont à gauche (ouest) de la RD820 (RN20), pour raccorder au futur rond-point nord de Salvayre la rue de Payroulié, les autres se situant à l'est de la RD820.

5 – URBANISME – RÉSEAUX

5.1 Urbanisme :

La commune de Bonnac est soumise au RNU, les parcelles concernées sont en zone non urbaine (agricole au cas particulier pour les 26 594 m² concernés)

Sur la commune de Pamiers, PLU opposable au 31/01/2010, pour 37 052 m² concernés :

- zone A agricole pour 13 329 m²
- zone Auib pour 23 723 m². La zone AUib est destiné à recevoir des constructions à usage d'activité, le secteur AUib est axé principalement sur les activités industrielles.

5.2 Réseaux :

Pas de réseaux en zone agricole

La zone d'activité concernée sur Pamiers n'est pas non plus aménagée.

2/4

6 - DATE DE RÉFÉRENCE

En l'état de la procédure, la date de référence permettant d'apprécier l'usage effectif des biens n'est pas déterminée, l'enquête publique n'ayant pas eu lieu.

En général, en l'absence d'un droit de préemption urbain, cette date se situe un an avant l'ouverture de l'enquête publique préalable à la DUP.

S'il existe un droit de préemption urbain, et si on se situe dans un périmètre de ZAD, c'est la date de publication de l'arrêté instituant ou renouvelant la ZAD. Sinon c'est la date de dernière publication d'un acte rendant public/approuvant/révisant/modifiant le PLU et délimitant le périmètre.

Ici pour Pamiers, les parcelles YB19, YB21, YB24, YB26, YB45 et YB48 sont soumises au droit de préemption urbain dont le bénéficiaire est la ville de Pamiers.

Les parcelles YB44 et YB45 sont soumises à droit de préemption ZAD dont le bénéficiaire est la CCPAP

7 - DÉTERMINATION DE LA MÉTHODE D'ÉVALUATION

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

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

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

8 - ESTIMATION PRÉVISIONNELLE DE LA DÉPENSE

Compte tenu des caractéristiques des biens, de la réglementation d'urbanisme applicable, du marché immobilier local ainsi que des décisions jurisprudentielles récentes, les emprises, regroupées par types de biens en fonction de leur zonage au PLU, ont été valorisées comme suit :

- 0,52 €/m² pour les terres agricoles sur Bonnac et au nord de Pamiers
- 5 €/m² pour les parcelles en AUib, parcelles en secteur d'activité non aménagées

Dès lors, la dépense globale pour l'acquisition des emprises foncières de l'opération décrite par le consultant, peut être établie comme suit :

Indemnités principales estimées à :	140 000 €
Les indemnités principales correspondent à la valeur vénale des biens.	
Indemnités accessoires (*) et aléas divers estimées à (**):	44 500 €

DÉPENSE TOTALE ESTIMÉE A	184 500 € ARRONDI À 185 000 €
---------------------------------	--------------------------------------

(*) Les indemnités accessoires, calculée forfaitairement au stade de l'évaluation globale et sommaire, comprennent notamment :

- les indemnités de emploi, dues en cas d'acquisition après Déclaration d'Utilité Publique, arbitrées forfaitairement à 16 500 €,
- les indemnités d'éviction, qui pourraient être dues aux exploitants, arbitrées forfaitairement à 0 €.

(**) une majoration pour aléas divers a été calculée forfaitairement à 28 000 €.

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

un an

10 - OBSERVATIONS

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

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur régional des Finances publiques d'Occitanie
et du Département de la Haute-Garonne
et par délégation,



L'inspectrice, Fabienne ROSE

1.2. Commune de Bonnac