

DOSSIER D'OBSERVATIONS ET DE RÉSERVES version 2

**Projet de cheminement piétonnier – Impasse Ysalguier – Commune
d'Odars**

Parcelles A 212 et A 214 – Famille Lombarte

Sommaire

1. Généralités

- 1.1 Contexte du projet
- 1.2 Parcelles concernées
- 1.3 Historique de propriété

2. Situation juridique du bien

- 2.1 Donation et indivision
- 2.2 Usufruit et perception des loyers
- 2.3 Présence d'un locataire

3. Observations techniques et réserves

- 3.1 Réduction de l'emprise et manœuvrabilité des véhicules
- 3.2 Travaux nécessaires sur l'entrée du portail
- 3.4 Clôture occultante
- 3.5 Absence de dimensions complètes dans l'esquisse du dossier DUP
- 3.6 Valeur de la parcelle

4. Dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique

- 4.1 Suppression d'un chemin historique
- 4.2 Sécurité des piétons sur l'impasse Ysalguier
- 4.3 Sécurité des piétons sur la départementale D2
- 4.4 Présentation erronée de la RD54A dans le dossier

5. Conclusion

1 Généralités

1.1 Contexte du projet

La commune d'Odars a engagé une procédure d'enquête publique en vue de la réalisation d'un **cheminement piétonnier** reliant le lotissement « Le Village » au centre-bourg. Ce projet vise à offrir une alternative sécurisée aux piétons, qui doivent actuellement emprunter les routes départementales D2 et D54A, des axes à forte circulation, notamment de poids lourds.

L'objectif affiché par la commune est de :

- Sécuriser les déplacements des piétons, notamment les enfants et les personnes âgées ;
- Réduire la dépendance à la voiture pour les trajets de proximité ;
- Renforcer la cohésion territoriale et l'accès équitable aux services publics.

Pour ce faire, la commune prévoit l'acquisition d'une **bande de terrain d'une largeur maximale de 1,60 mètre**, notamment sur les **parcelles cadastrées A 212 et A 128**, afin d'y aménager un chemin piétonnier intégré au domaine public communal. Une **clôture grillagée** est également prévue pour délimiter le chemin sur la parcelle A 212.

Ce projet, bien que répondant à une intention d'intérêt général, **impacte directement la propriété familiale** de la famille Lombarte, située sur la parcelle A 212, et soulève plusieurs **problèmes techniques, juridiques et de sécurité** qui justifient les observations et réserves formulées dans le présent dossier.

1.2 Parcelles concernées

Le projet de cheminement piétonnier porté par la commune d'Odars concerne notamment la **parcelle cadastrée A 212**, située au lieu-dit *Le Village*. Cette parcelle fait partie intégrante de la propriété familiale transmise par donation en 2014 à Eric, Pascal et Patrice Lombarte.

La parcelle A 212 est directement impactée par le projet, avec une **emprise prévue de 35,04 m²** sur une surface totale de **150 m²**. Une **clôture grillagée** est prévue pour délimiter le chemin du reste de la propriété, ce qui modifiera l'accès et l'usage du terrain.

Bien que non mentionnée dans l'arrêté préfectoral, la **parcelle A 214**, acquise en même temps que la maison en 1978, fait également partie de l'unité foncière et mérite d'être prise en compte dans l'analyse globale de l'impact du projet.

Ces deux parcelles constituent un ensemble cohérent autour de la maison d'habitation, actuellement occupée par un locataire. Toute modification de l'emprise ou de l'accès affecte directement la **fonctionnalité du bien**, sa **valeur d'usage**, et les **droits des propriétaires et de l'usufruitier**.

1.3 Historique de propriété

La propriété concernée par le projet de cheminement piétonnier, située sur les parcelles cadastrées **A 212** et **A 214**, a été acquise par **Madame Juliette AUTIPOUT**, grand-mère des actuels nus-propriétaires, le **5 juillet 1978**.

À son décès, survenu le **10 avril 1998**, la propriété est revenue à ses deux fils, **Christian LOMBARTE** et **Raymond LOMBARTE**, en indivision.

Le **17 novembre 1999**, Monsieur Christian LOMBARTE a racheté les parts de son frère, devenant ainsi **plein propriétaire**.

Le **5 juillet 2014**, Monsieur Christian LOMBARTE a procédé à une **donation-partage** du bien à ses trois fils :

- **Éric LOMBARTE**
- **Pascal LOMBARTE**
- **Patrice LOMBARTE**

Cette donation a été réalisée **avec réserve d'usufruit**, permettant à Monsieur Christian LOMBARTE de continuer à percevoir les **revenus locatifs** du bien. Depuis cette date, les trois frères sont **nus-propriétaires en indivision**, tandis que leur père conserve l'**usufruit**.

Cet historique familial témoigne d'une transmission progressive et structurée du patrimoine, dans un cadre légal et notarié, qui mérite d'être pleinement pris en compte dans l'évaluation des impacts du projet.

2 Situation juridique du bien

2.1 Donation et indivision

Le bien situé sur les parcelles cadastrées **A 212** et **A 214** a fait l'objet d'une **donation-partage** le **5 juillet 2014** par Monsieur **Christian LOMBARTE**, en faveur de ses trois fils :

- **Éric LOMBARTE**
- **Pascal LOMBARTE**
- **Patrice LOMBARTE**

Cette donation a été réalisée **avec réserve d'usufruit**, conformément aux dispositions du Code civil. Monsieur Christian LOMBARTE conserve ainsi le droit d'usage et de jouissance du bien, notamment la **perception des loyers** issus de la location actuelle de la maison.

Les trois bénéficiaires de la donation sont aujourd'hui **nus-propriétaires en indivision**, chacun détenant une part égale du bien. Cette situation juridique implique que toute décision concernant la propriété doit être prise **collectivement** par les indivisaires, en concertation avec l'usufruitier.

L'indivision familiale est stable et organisée, et les membres concernés sont pleinement informés des enjeux du projet de cheminement. Ils souhaitent que leurs droits soient respectés et que les impacts du projet soient évalués avec rigueur et équité.

2.2 Usufruit et perception des loyers

À la suite de la donation-partage réalisée le **5 juillet 2014**, Monsieur **Christian LOMBARTE** a conservé l'**usufruit** du bien situé sur les parcelles A 212 et A 214. Cette réserve d'usufruit lui confère le droit d'usage et de jouissance du bien, conformément aux dispositions du Code civil.

En tant qu'usufruitier, Monsieur Christian LOMBARTE **perçoit les loyers** issus de la location actuelle de la maison d'habitation située sur les parcelles. Il assure également la gestion courante du bien, notamment les relations avec le locataire et l'entretien de la propriété.

Les trois fils bénéficiaires de la donation – **Éric, Pascal et Patrice LOMBARTE** – sont **nus-propriétaires en indivision**. Ils détiennent les droits de propriété sur le bien, mais ne perçoivent pas les revenus locatifs tant que l'usufruit est en vigueur.

Cette répartition des droits doit être pleinement prise en compte dans le cadre de l'enquête parcellaire, notamment en ce qui concerne :

- La notification des procédures à l'usufruitier et aux nus-propriétaires ;
- L'évaluation des préjudices liés à l'emprise du projet ;
- La répartition des éventuelles indemnités d'expropriation ou de compensation.

2.3 Présence d'un locataire

La maison située sur la parcelle **A 212** est actuellement **occupée par un locataire**, dans le cadre d'un **bail d'habitation** en cours. Ce bail a été établi par l'usufruitier, **Monsieur Christian LOMBARTE**, conformément à ses droits de jouissance du bien.

Le locataire réside dans la maison principale et utilise les accès existants, notamment l'entrée située sur l'impasse Ysalguier. Toute modification de l'emprise ou des accès aura un **impact direct sur les conditions de vie du locataire**, sur la sécurité de ses déplacements, et sur la gestion locative du bien.

Conformément aux articles **R.311-1 et R.311-2 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique**, les droits du locataire doivent être **explicitement pris en compte** dans le cadre de la procédure :

- Le locataire doit être informé de l'enquête et de ses conséquences ;
- L'expropriant doit intégrer les contraintes liées au bail en cours ;
- Toute indemnisation ou adaptation du projet doit tenir compte de la présence du locataire.

La famille Lombarte demande que les **droits du locataire soient respectés**, et que les **aménagements nécessaires** soient envisagés pour garantir la continuité de son occupation dans des conditions sécurisées et dignes.

3 Observations techniques et réserves

3.1 Réduction de l’emprise et manœuvrabilité des véhicules

Dans le cadre du projet de création d’un cheminement piétonnier sur la parcelle A 212, un point technique essentiel mérite d’être souligné : l’impact direct de l’emprise prévue de 1,60 mètre sur la propriété concernée.

Cette emprise, bien que présentée comme modeste dans le dossier, entraîne une **réduction significative de l’espace de manœuvre** pour les véhicules accédant à la parcelle. À ce jour, la configuration du terrain permet :

- Le **stationnement** de plusieurs véhicules à l’intérieur de la propriété
- Des **manœuvres d’entrée et de sortie** sans empiéter sur la voie publique
- Une **sécurité optimale** pour les usagers, notamment en cas de marche arrière ou de demi-tour

Or, avec le retrait de 1,60 mètre, ces manœuvres deviennent **complexes voire impossibles**, notamment pour :

- Les véhicules de livraison ou d’intervention (ambulance, pompiers, artisans...)
- Les voitures familiales ou utilitaires, qui nécessitent un rayon de braquage plus large
- Les conducteurs peu expérimentés ou les personnes âgées, pour qui la marge de manœuvre est essentielle

Cette réduction d’espace pourrait entraîner :

- Des **risques accrus de collision** avec les clôtures, les poteaux ou les bordures
- Une **obligation de stationner en dehors de la parcelle**, ce qui est contraire aux usages actuels
- Une **détérioration progressive des abords** du chemin et de la propriété

La famille Lombarte demande que ce désagrément soit **compensé financièrement** dans le cadre de l’indemnisation prévue par la procédure d’expropriation. La perte de fonctionnalité du terrain, les contraintes nouvelles imposées à l’usage quotidien, et les éventuels travaux d’adaptation nécessaires doivent être **expressément valorisés** dans l’évaluation finale. Il ne s’agit pas seulement d’une perte foncière, mais d’une **atteinte directe à la qualité d’usage** de la propriété.



Limite des 1,6 m



3.2 Travaux nécessaires sur l'entrée du portail

Actuellement, l'entrée du portail dispose d'une largeur suffisante pour permettre le passage d'un véhicule. Or, selon le tracé du chemin piétonnier, cette entrée serait **réduite de 1,60 mètre**, auxquels s'ajoutent **10 centimètres supplémentaires** liés à l'implantation de la clôture. Cette réduction compromet sérieusement l'accessibilité en ne respectant plus les **dimensions standards d'un portail résidentiel**, généralement fixées à **3 mètres** pour permettre le passage sécurisé de véhicules légers, utilitaires ou d'intervention.

De plus, sur la **droite de cette entrée**, se trouve une **grille d'évacuation des eaux pluviales**, nettement **plus basse que le niveau du portail**. À ce jour, **aucun véhicule ne peut rouler sur cette grille** sans risque d'endommagement ou d'instabilité. Une fois le chemin réalisé, il ne restera **qu'une très faible marge de manœuvre** pour éviter cette grille, ce qui rendra l'accès au portail **dangereux voire impraticable**.

Pour ces raisons, la famille Lombarte demande que soient intégrés dans le projet les **travaux suivants** :

1. **Reprise complète de la zone d'entrée**, incluant le nivellement et le renforcement de la grille d'évacuation des eaux pluviales.
2. **Décalage du poteau du portail vers la droite**, afin de restaurer une largeur d'accès suffisante pour les véhicules. (portail de 3 mètres)

3. **Vérification de la compatibilité des aménagements avec les usages actuels**, notamment pour les livraisons, les secours et les déplacements quotidiens.
4. **Installation d'un portail adapté**, garantissant une séparation claire et fonctionnelle entre le chemin public et la propriété privée. Ce portail devra respecter les dimensions standards de 3m d'un accès résidentiel, être compatible avec les usages actuels, et intégré dans les travaux d'entrée demandés.

Ces ajustements sont **indispensables** pour garantir la **fonctionnalité et la sécurité** de l'accès à la propriété, et ne peuvent être considérés comme des détails secondaires. Ils relèvent d'une **responsabilité technique et opérationnelle** dans le cadre d'un projet d'intérêt général.



3.4 Clôture occultante

Le dossier d'enquête publique prévoit l'installation d'une **clôture grillagée simple torsion** sur la parcelle A 212, en bordure du futur chemin. Or, cette solution ne garantit aucune protection visuelle pour les riverains, et soulève des préoccupations légitimes en matière de **vie privée et de tranquillité**.

La famille Lombarte sollicite donc la mise en place d'une **clôture occultante**, pour les raisons suivantes :

1. **Préservation de l'intimité** : Le chemin longe directement une propriété privée. Une clôture grillagée permet une vue directe sur les espaces de vie, ce qui constitue une intrusion visuelle permanente. Une clôture occultante permettrait de préserver la vie privée des occupants.

2. **Réduction des nuisances** : Le passage fréquent de piétons peut générer des nuisances sonores et visuelles. Une clôture occultante agit comme barrière acoustique partielle et limite les interactions non souhaitées.
3. **Cohérence avec l'environnement** : Une clôture occultante peut être réalisée avec des matériaux esthétiques, permettant une intégration harmonieuse dans le paysage urbain, tout en respectant les règles du PLU.
4. **Respect des riverains** : Le projet est présenté comme une opération d'intérêt général. Il est donc essentiel que les droits des propriétaires concernés soient respectés, notamment en matière de confort, de sécurité et de qualité de vie.

À ce titre, **la solution la plus adaptée serait la construction d'un mur de deux mètres de hauteur**, en matériaux durables et esthétiques, garantissant une **protection visuelle et sonore optimale**, tout en assurant une **séparation claire et sécurisée** entre le chemin public et la propriété privée.

Par ailleurs, l'éclairage public constitue un point d'attention important dans le cadre de ce projet. Il est probable que le cheminement soit éclairé la nuit pour des raisons de sécurité. Toutefois, l'implantation de candélabres ou de points lumineux orientés vers les propriétés privées soulève des inquiétudes légitimes. Une lumière directe ou intrusive risquerait de porter atteinte à la tranquillité des espaces résidentiels, en particulier en soirée et durant la nuit.

Afin de préserver le confort des riverains, il est recommandé de prévoir des solutions techniques adaptées : orientation des luminaires à l'opposé des habitations, installation de dispositifs à détection de mouvement, ou recours à un éclairage bas et directionnel, limitant les nuisances visuelles.

3.6 Absence de dimensions complètes dans l'esquisse du dossier DUP (page 27)

L'esquisse présentée en page 27 du dossier de déclaration d'utilité publique indique uniquement la longueur des emprises projetées, sans mentionner les largeurs exactes sur chaque parcelle.

Cette omission rend impossible :

- Une **vérification précise de la surface prélevée** sur chaque propriété
- Une **évaluation rigoureuse de l'impact foncier** pour les propriétaires concernés
- Une **projection fiable des aménagements nécessaires** (clôtures, accès, manœuvres)

Il est souhaitable que cette esquisse soit **complétée par des plans cotés**, indiquant clairement :

- La **largeur exacte de l'emprise** sur chaque portion de terrain
- Les **distances par rapport aux constructions existantes**
- Les **points de repère fixes** (clôtures, portails, murs, etc.)

Sans ces éléments, le dossier ne permet pas une **lecture transparente ni une concertation éclairée**, et ne peut servir de base à une procédure d'expropriation équitable.

3.6 Valeur de la parcelle

La famille Lombarte considère que le projet de cheminement piétonnier, tel qu'il est actuellement envisagé, entraîne une **atteinte directe à la valeur d'usage et patrimoniale** du bien situé sur la parcelle A 212. La mairie estime la valeur du terrain concerné à **25 euros le mètre carré**, en se basant sur des critères d'espaces réservés. Or, cette parcelle fait partie intégrante d'un **terrain résidentiel bâti**, situé dans une zone urbanisée de la commune. Il a été acheté au tarif du foncier résidentiel.

Selon les données du marché local, la valeur moyenne des terrains résidentiels à Odars est de l'ordre de **300 euros le mètre carré**, soit **plus de dix fois** l'estimation municipale.

Les conséquences de l'emprise projetée sont multiples :

- **Réduction de la surface utile** de la parcelle ;
- **Altération de l'accès** au portail et des possibilités de manœuvre pour les véhicules ;
- **Perte d'intimité** pour le locataire et les propriétaires, du fait de la proximité immédiate du chemin ;
- **Dévalorisation du bien** en cas de revente ou de changement d'usage ;

En conséquence, la famille Lombarte demande que soit versée une **indemnité financière équitable**, prenant en compte :

- La **valeur vénale du terrain prélevé**, selon les prix du marché local résidentiel ;
- La **perte de jouissance** liée à la modification de l'accès et de l'environnement ;
- Les **frais éventuels d'adaptation** (modification du portail, clôture occultante, aménagement de l'entrée) ;

Ce dossier est soumis dans un esprit de **dialogue constructif**, avec le souci de concilier l'intérêt général et le respect des droits privés.

La famille Lombarte ne s'oppose pas par principe à la création d'un cheminement piétonnier visant à sécuriser les déplacements des habitants. Toutefois, elle demande que ce projet soit réalisé dans le respect des droits des propriétaires et de l'histoire du lieu.

4 Dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique

4.1 Suppression d'un chemin historique

Un **chemin carrossable** longeait historiquement le terrain à coté de la propriété familiale, depuis l'acquisition du bien par Madame Juliette AUTIPOUT en 1978. Ce chemin, bordé de cerisiers à l'époque, était **emprunté par les villageois** pour rejoindre le centre du village.

La construction du lotissement voisin a entraîné l'édification de **murs de clôture** sur ce chemin, le faisant disparaître sans concertation ni maintien d'un passage public. Cette suppression a privé les habitants d'un accès collectif, sans qu'aucune solution alternative n'ait été proposée.

Aujourd'hui, la commune souhaite acquérir une **nouvelle bande de terrain** sur la parcelle A 212 pour recréer un cheminement piétonnier. Cette démarche revient à **corriger une erreur passée en pénalisant les propriétaires actuels**, sans reconnaissance ni indemnisation.

Cette situation soulève une **responsabilité communale**.



4.2 Sécurité des piétons sur l'impasse Ysalguier

Le dossier justifie l'expropriation et la réalisation du chemin au nom de la **sécurité des piétons**, notamment des enfants, des personnes âgées et des personnes à mobilité réduite. Or, le chemin débouchera sur **l'impasse Ysalguier**, une voie **étroite, sans trottoir conforme, et non adaptée à la circulation piétonne**.

Plusieurs points doivent être mis en évidence :

- **L'impasse Ysalguier ne permet pas une circulation sécurisée des piétons.** Le trottoir existant est trop étroit, voire inexistant par endroits. Les piétons seront contraints de marcher sur la chaussée, exposés aux véhicules.
- **Les véhicules qui empruntent cette impasse (habitants, livreurs, facteur, secours) ne peuvent pas faire demi-tour au fond de la rue.** Ils doivent **remonter en marche arrière**, ce qui augmente considérablement les risques d'accident, en particulier en présence de piétons.
- Le projet, tel qu'il est présenté, **transfère le danger** des routes départementales vers une voie communale tout aussi problématique, sans aménagement prévu pour sécuriser l'arrivée des piétons.
- Aucune étude d'impact ou solution technique n'est proposée pour **traiter la cohabitation entre piétons et véhicules** dans cette impasse. Cela rend le projet **incomplet et potentiellement dangereux**.

Le projet, dans sa forme actuelle, **ne garantit pas la sécurité des usagers** qu'il prétend protéger. Il repose sur une intention louable, mais **néglige les contraintes réelles du terrain**, et pourrait **aggraver les risques** au lieu de les réduire.

Ces points doivent être réexaminés sérieusement, et que des solutions concrètes soient apportées avant toute déclaration d'utilité publique ou expropriation.



4.3 Sécurité des piétons sur la départementale RD2 : une justification discutable

L'un des arguments avancés par la commune pour justifier la création d'un cheminement piétonnier est la **dangerosité supposée des trottoirs longeant la départementale RD2**, en raison de la vitesse excessive des véhicules, notamment des camions.

Or, plusieurs éléments viennent **relativiser cette affirmation** :

- Le trottoir existant sur la RD2 mesure environ de **4 mètres à 4,70 mètres de large**, ce qui est **largement supérieur aux normes minimales** pour un cheminement piéton sécurisé (souvent fixées à 1,40 m à 2 m).
- Cette largeur permet une **cohabitation confortable** entre piétons, poussettes, personnes à mobilité réduite.
- Si la vitesse excessive des véhicules est avérée, il appartient à la commune de **renforcer les contrôles**, d'installer des **radars pédagogiques**, ou de mettre en place des **aménagements de ralentissement** (chicanes, coussins berlinois, signalisation renforcée).
- La création d'un nouveau chemin sur des **parcelles privées**, en réponse à une mauvaise gestion de la sécurité routière, revient à **faire peser sur les riverains les conséquences d'un défaut d'aménagement public**.

En résumé, la largeur du trottoir existant sur la RD2 est **amplement suffisante** pour assurer la sécurité des piétons.

Le projet de cheminement piétonnier, tel qu'il est proposé, **ne répond pas à une nécessité technique avérée**, mais à une volonté de correction d'un problème mal posé, au détriment des propriétaires concernés.



4.4 Présentation erronée de la RD54A dans le dossier DUP

Une présentation inexacte figure dans le dossier d'enquête publique et mérite d'être signalée.

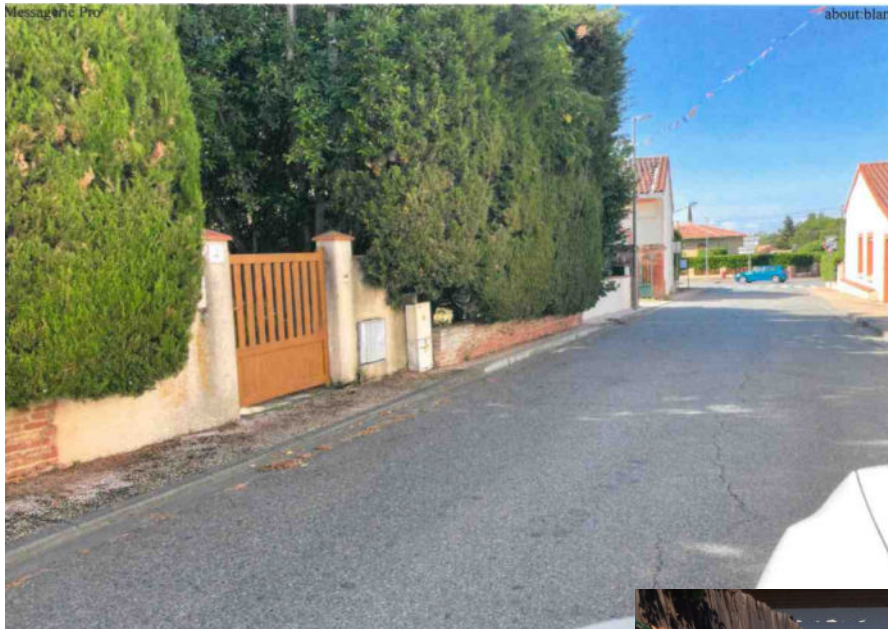
Il y est affirmé que la RD54A ne comporte aucun trottoir, avec des photographies à l'appui. Il est noté dans le dossier DUP page 21 : La voirie RD54A est étroite, dépourvue de trottoirs, et donc particulièrement dangereuse pour les piétons, en particulier les enfants, les personnes âgées et celles à mobilité réduite. L'absence de cheminement sécurisé oblige ces usagers à longer la chaussée sur 350 mètres pour atteindre le centre, ce qui les expose à des risques avérés.

Or, les photographies présentées dans le dossier illustrent uniquement le côté de la RD54A opposé à celui réellement utilisé par les piétons.

En réalité, le côté utilisé quotidiennement par les usagers est bien **doté d'un trottoir continu**, d'une largeur de **1,45 mètre**, permettant une **circulation piétonne sécurisée et conforme aux usages**. Ce trottoir est **visible, praticable et entretenu**, et son omission dans le dossier constitue une **altération manifeste de la réalité du terrain**.

Cette présentation partielle **fausse l'appréciation de la nécessité du projet** et de son **caractère d'utilité publique**, en suggérant une situation de danger qui ne correspond pas aux faits. Une enquête publique doit reposer sur des **éléments objectifs, complets et vérifiables**, et non sur des représentations orientées.

En conséquence, le dossier doit être **revu et complété**, afin de garantir une information **objective, exhaustive et équilibrée** pour les citoyens concernés. Une enquête publique ne peut être fondée sur des éléments partiels ou orientés.



Cliché extrait du dossier d'enquête publique montrant le côté de la RD54A sans trottoir. Ce visuel ne reflète pas le chemin réellement emprunté par les piétons.

Photo du trottoir de 1,45 mètre situé sur le côté de la RD54A effectivement utilisé par les piétons.

Ce trottoir est praticable, sécurisé et en bon état.



4.5 Portée limitée du bénéfice pour les habitants

Le dossier affirme que le projet de cheminement piétonnier permettra un gain de temps et de distance pour les habitants. Or, cette affirmation ne concerne **qu'une quinzaine de logements** situés dans le lotissement « Le Village ». Ces habitations sont les seules à bénéficier potentiellement d'un raccourci.

Le **futur lotissement**, mentionné comme justification complémentaire, est situé **de l'autre côté de la RD2**. Pour ses habitants, le cheminement proposé **n'apportera aucun gain de distance ni de temps**, puisqu'il ne constitue pas un itinéraire naturel ou direct vers le centre-bourg.

L'impasse Ysalguier est une voie étroite à usage résidentiel, non conçue pour accueillir un flux piétonnier important. Le projet prévoit d'y faire passer les piétons **sans aménagement spécifique**, ce qui les expose à une **cohabitation risquée avec les véhicules**, notamment ceux qui doivent manœuvrer en marche arrière pour sortir de l'impasse.

Cette partie du projet doit être **reconsidérée**, et qu’une solution cohérente soit apportée pour éviter de créer une situation plus dangereuse que celle existante.





Cheminement sécurisé

5 Conclusion

Après analyse du dossier d'enquête publique et des réalités du terrain, il apparaît que le projet de cheminement piétonnier entre le lotissement « Le Village » et le centre-bourg d'Odars **ne présente pas les garanties nécessaires** pour être considéré comme viable ni d'intérêt général.

Sa justification repose sur des **présentations erronées**, notamment la prétendue absence de trottoirs sur la RD54A, alors qu'un trottoir de **1,45 mètre existe bel et bien** sur le côté emprunté par les piétons. Cette omission volontaire **biaisent l'évaluation de la nécessité du projet**.

Le **gain de temps et de distance** invoqué ne concerne qu'une **quinzaine d'habitations**. Le futur lotissement, situé de l'autre côté de la RD2, **ne bénéficiera d'aucun raccourci**, ce qui **limite fortement la portée collective** du projet. Il s'agit donc d'une réponse à un besoin **localisé et ponctuel**, qui ne devrait pas justifier d'une procédure d'expropriation.

Ce projet **crée de nouveaux risques** pour les piétons en les faisant passer par l'impasse Ysalguier, une voie étroite et résidentielle, **non aménagée pour la circulation piétonne**. Les véhicules y manœuvrent fréquemment en marche arrière, ce qui **expose les usagers — notamment les enfants et les personnes âgées — à des dangers accrus**. Aucun aménagement spécifique n'est prévu pour sécuriser cette cohabitation, et **aucun choix clair n'a été fait entre priorité aux piétons ou aux véhicules**.

Enfin, le projet repose sur une **évaluation foncière inadaptée**, traitant des parcelles attenantes à des maisons comme de simples terrains, alors qu'elles sont utilisées à des fins résidentielles depuis plus de 50 ans. Cela **sous-estime leur valeur réelle et porte atteinte aux droits des propriétaires**.

En l'état, ce projet est :

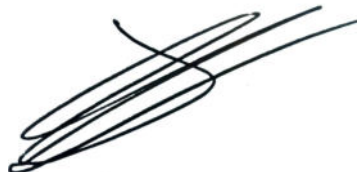
- **Mal conçu sur le plan technique**
- **Insuffisamment justifié sur le plan social**
- **Dangereux sur le plan sécuritaire**
- **Inéquitable sur le plan foncier**

Ce projet devrait être **entièrement réexaminé**, le dossier **repris depuis le début**, et qu'une étude plus rigoureuse soit menée, intégrant les réalités du terrain, les alternatives possibles, et les impacts réels sur les habitants.

Christian Lombarte



Eric Lombarte



Pascal Lombarte



Patrice Lombarte

