



Pierre CAMBOT

Avocat à la Cour
Agrégé des Facultés de Droit

Spécialités :

Droit public
Droit immobilier

Qualification spécifique :

Urbanisme

Membre de l'AFAC

Association française des
Avocats conseils auprès des
collectivités locales

Avocat mandataire en
transaction immobilière

En collaboration :

Grégory COTO

Avocat à la Cour
Ancien chargé de cours à
l'Université BORDEAUX IV

Barreau de PAU :

24 rue Maréchal Foch, 64000
PAU

Barreau de BAYONNE :

3 rue du Pont de l'Aveugle
Immeuble Alliance, 64600
ANGLET

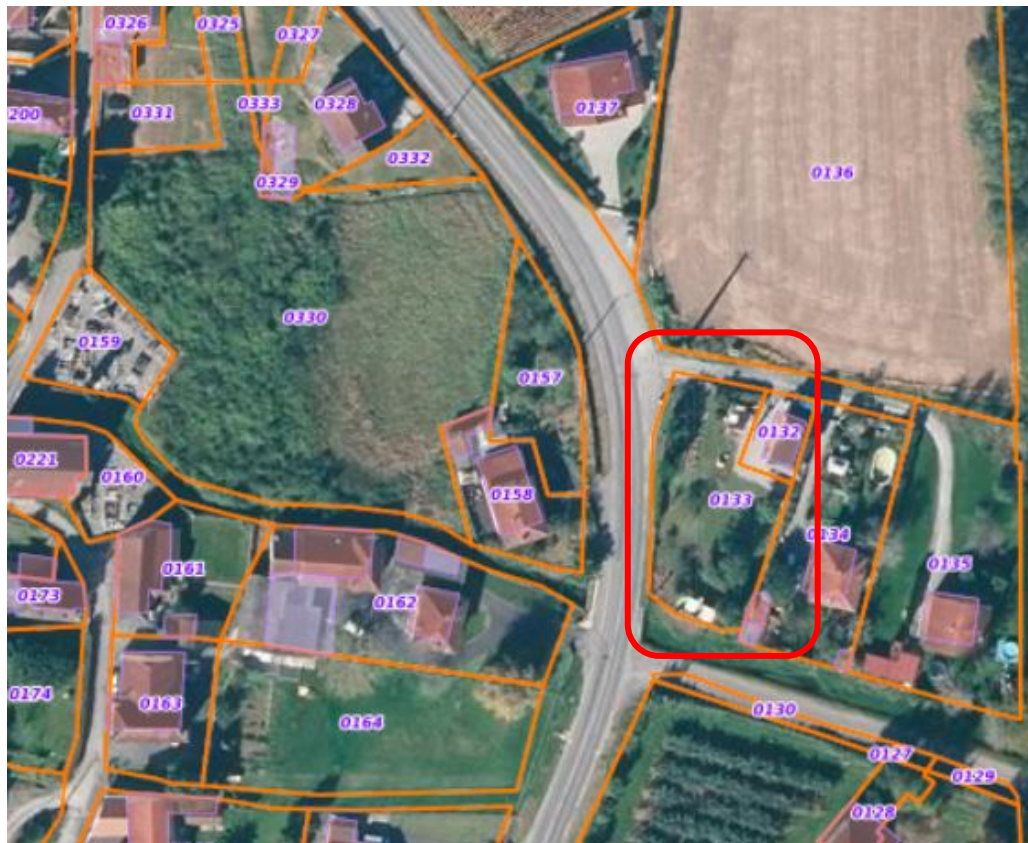
Monsieur le Commissaire-enquêteur
Par dépôt sur le registre dématérialisé

Bayonne, le 18 septembre 2023

Objet : Voie de la Soule – Enquête publique Espes-Undurein et Viodos-Abense de Bas

Monsieur le commissaire-enquêteur,

J'ai l'honneur de venir devant vous pour le compte de M. Marcel ARMAGNAGUE propriétaire de la maison Errecaltea sise 2 impasse Darrigrand 64130 ABENSE-DE-BAS cadastrée ZB132 et 133 d'une contenance de 1162 m².



Ces parcelles sont directement concernées par l'enquête d'utilité publique pour laquelle vous avez été désigné. En effet, la section B de la RD 11 porte une atteinte grave à la propriété ARMAGNAGUE au niveau de l'aménagement du carrefour d'ABENSE à l'amorce de la déviation.

Le dossier d'enquête publique révèle que, pour une superficie actuelle de 992 m², la parcelle ZB 133 sera amputée de 562 m². La voie de contournement passera alors à une dizaine de mètre à peine de la propriété bâtie existante. Le préjudice est donc majeur.

N° de plan	CADASTRE				LISTE DES PROPRIETAIRES (nom/date naissance/profession/adresse et origine de propriété)				
	PARCELLE AVANT DIVISION				EMPRISE		HORS EMPRISE		
	Section n°	Surface en m ²	Lieu-dit	Nature	Section n°	Surface en m ²	Section n°	Surface en m ²	
	ZB 133	992	Viodos-Abense- de-bas		ZB 133	430		562	Mr ARMAGNAGUE MARCEL LUCIEN JACQUES MAISON ARGI BERRIA 62 EHAILENEKO BIDE MOZTUA 64250 AINHOUA né le 8/02/1943 à IDAUX-MENDY

Dossier DUP p.37

De jurisprudence constante, « *il appartient au juge administratif, lorsqu'il doit se prononcer sur le caractère d'utilité publique d'une opération nécessitant l'expropriation d'immeubles ou de droits réels immobiliers, de contrôler successivement qu'elle répond à une finalité d'intérêt général, que l'expropriant n'était pas en mesure de réaliser l'opération dans des conditions équivalentes sans recourir à l'expropriation, notamment en utilisant des biens se trouvant dans son patrimoine et, enfin, que les atteintes à la propriété privée, le coût financier et, le cas échéant, les inconvénients d'ordre social ou économique que comporte l'opération ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle présente* » (Par exemple, CE, 11 mai 2016, req. n° 375161).

L'utilité publique sur laquelle vous avez à vous prononcer passe, par voie de conséquence, par l'examen de trois questions successives :

- L'expropriation répond-elle à une finalité d'intérêt général ;
- Le Département des Pyrénées-Atlantiques peut-il réaliser l'opération en question sans recourir à l'expropriation ;
- Les atteintes à la propriété privée, le coût financier et, le cas échéant, les inconvénients d'ordre social ou économique que comporte l'opération sont-ils excessifs égard à l'intérêt qu'elle présente (Bilan coût-avantages) ?

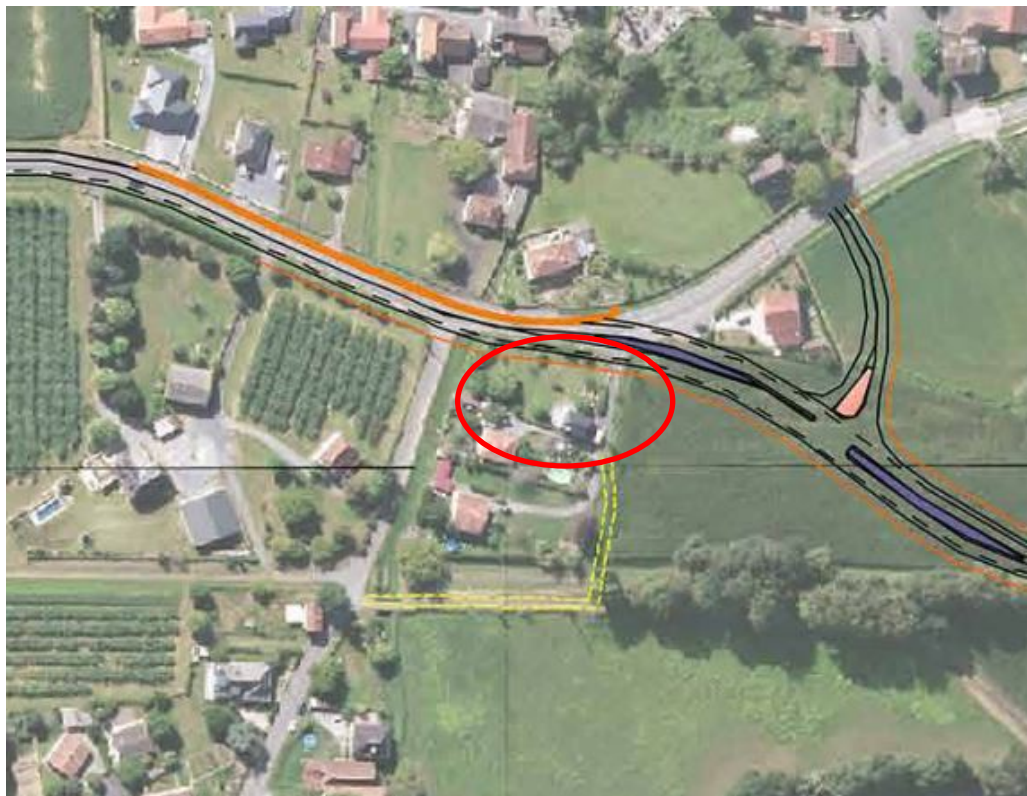
Il est classiquement admis que la réalisation d'un aménagement routier répond à une finalité d'intérêt général. Je ne ferai donc pas d'observations à cet égard.

Dans le même sens, il n'est pas discuté que le Département n'a pas d'autres ressources foncières lui permettant de choisir un autre tracé. Je ne ferai donc pas d'observations à cet égard.

A l'inverse, il est peu de dire que le bilan coût-avantage plaide en défaveur du projet retenu.

Pour ce qui est des intérêts particuliers de M. ARMAGNAGUE, tout d'abord, il est peu de dire que le projet retenu porte une atteinte disproportionnée à sa propriété privée.

Le projet public soumis à la concertation ménageait pourtant sa propriété en s'adaptant à la voirie existante.



Projet soumis à la concertation

Néanmoins, le département a présenté son projet lors d'une réunion tenue en mairie de VIODOS-ABENSE DE BAS en présence de la seule famille CHAPAR.

Les conjoints CHAPAR se plaignaient de l'emprise du projet sur leur fonds.

Le département a alors proposé trois solutions supplémentaires. La solution 4 a été retenue en dépit de ses nombreux défauts.

Le Département a notamment indiqué à propos de la consommation d'espaces agricoles :

Au final, la solution consistant en un décalage de la bretelle d'accès qui longe le chemin du cimetière (solution 4) est la solution privilégiée par M. Chapar. La commune indique être d'accord avec ce choix.

Le Département attire l'attention de la commune sur le fait que cette proposition a un impact foncier sur les parcelles agricoles côté Est par rapport aux autres solutions car l'axe du tracé doit être légèrement décalé pour respecter les normes en vigueur, et également un impact supplémentaire important sur la première parcelle bâtie de l'impasse Darrigrand (propriété Armagnague).

Il écrit aussi à propos des difficultés pour les piétons et cyclistes :

En revanche, cette solution n°4 complexifie la possibilité d'une traversée piétons/cycles sous la nouvelle voie (dont la faisabilité technique n'a pas encore pu être vérifiée en raison du refus d'accès exprimé par un propriétaire pour la réalisation des sondages géotechniques). Le cheminement piéton/cycle pressenti à l'endroit de la nouvelle solution devra être décalé.

Le Département doit travailler sur d'autres solutions alternatives afin de permettre une continuité cyclable demandée dans le cadre de la concertation.

Il insiste, encore, sur les nuisances notamment sur la propriété
ARMAGNAGUE

Cette solution nécessite également un complément à l'étude acoustique pour identifier les impacts complémentaires éventuels sur la propriété de l'impasse Darrigrand (propriété Armagnague).

En dépit de ses nombreux inconvénients, le projet initial a été abandonné au profit du projet actuel.

Compte tenu des changements opérés, une nouvelle concertation aurait été requise. Tel n'a pas été le choix du département des Pyrénées-Atlantiques.

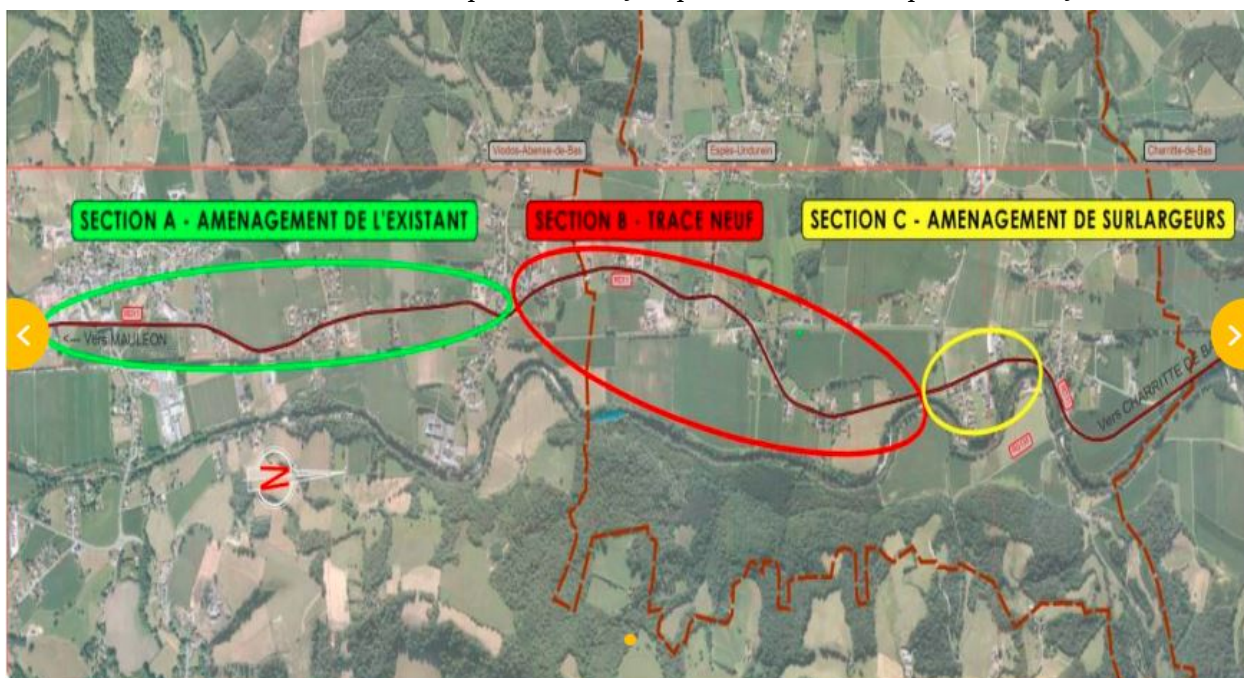
Le projet soumis à enquête publique non seulement méconnaît l'intérêt général (consommation de terres agricoles, difficulté pour les piétons et la continuité cyclable,...) mais est particulièrement attentatoire à la propriété privée.



Ce projet aura aussi des répercussions importantes du point de vue des finances publiques puisqu'il consomme une proportion considérable du fonds ARMAGNAGUE qui devra être indemnisé en tant que terrain à bâtir. En outre, la jurisprudence prend en compte la dépréciation du surplus de la propriété non expropriée (Cass. 3^e civ., 04 avril 2019, pourvoi n°18-10.989.). Au cas d'espèce, la voie de contournement va être implantée à une dizaine de mètres de la maison existante ce qui va considérablement affecter sa valeur vénale. Cette dépréciation devra être indemnisée.

Le surcoût lié à ce choix particulièrement critiquable répondant aux seuls intérêts particuliers de M. CHAPAR sera donc considérable.

De manière plus globale, ensuite, le dossier d'enquête publique ne justifie pas le choix de cette bretelle de contournement alors même que la voirie existante se déploie dans un environnement peu urbanisé dont il était particulièrement aisé d'aménager, le cas échéant, les bas-côtés à l'instar des choix retenus pour le tronçon précédent comme pour le tronçon suivant.



La RD 11 actuelle offre ainsi une largeur importante et une visibilité satisfaisante sur la portion devant être contournée.





Le dossier d'enquête publique n'apporte ainsi aucune justification recevable liée à une meilleure desserte de la Soule par ce tronçon de contournement qui ne permettra ni un gain de temps ni une amélioration des conditions de circulation, la voirie existante n'étant nullement accidentogène. L'aménagement de la voirie existante est une solution totalement omise.

Par contre, la consommation foncière de terres agricoles va être considérable (83 % des 46.334 m² nécessaires sont affectés à un usage agricole – Dossier p. 17) alors qu'elle aurait été quasiment nulle si la voirie existante avait été améliorée.

Le coût financier aurait, de la même façon, été significativement allégé si le Département avait privilégié l'aménagement de la voirie existante (6.000.000 € pour la section B contre 350.000 € pour la section C - Dossier p.32).

Or, la protection du paysage et du patrimoine fait évidemment partie intégrante du bilan coût-avantage réalisé pour apprécier l'utilité publique d'un projet (CE, 28 juin 2021, Département des Alpes-Maritimes, req. n°434150). Il en va de même du coût financier excessif d'un projet routier au regard de sa faible contribution à l'amélioration de la circulation publique (CE, Ass., 28 mars 1997, 170856 et 170857 ; CE, 11 décembre 2019, req. n°419760 à propos d'un projet d'un coût d'1,2 millions d'euros : « *si une telle opération peut être regardée comme répondant à une finalité d'intérêt général et ne peut être réalisée sans procéder aux expropriations litigieuses, il ressort également des pièces du dossier soumis aux juges du fond, notamment du rapport du commissaire enquêteur, que son apport à l'amélioration de l'accessibilité à ce secteur de la zone commerciale est limité et que la justification de l'expropriation prévue réside essentiellement dans l'objectif d'une amélioration de la visibilité de ce secteur, quand bien des places de stationnement supplémentaires seraient réalisées* »).

Pour l'ensemble des motifs ci-dessus exposés, vous ne pourrez qu'émettre un avis défavorable.

Restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire-enquêteur, l'expression de ma parfaite considération.



Pierre CAMBOT

Pièce jointe :

1. Compte-rendu de la présentation du 20 décembre 2021

Achèvement de la voie de la Soule

Relevé de décisions

Date :	20/12/2021
Lieu :	Mairie Viodos-Abense de Bas
Objet :	Présentation des solutions pour le carrefour d'Abense

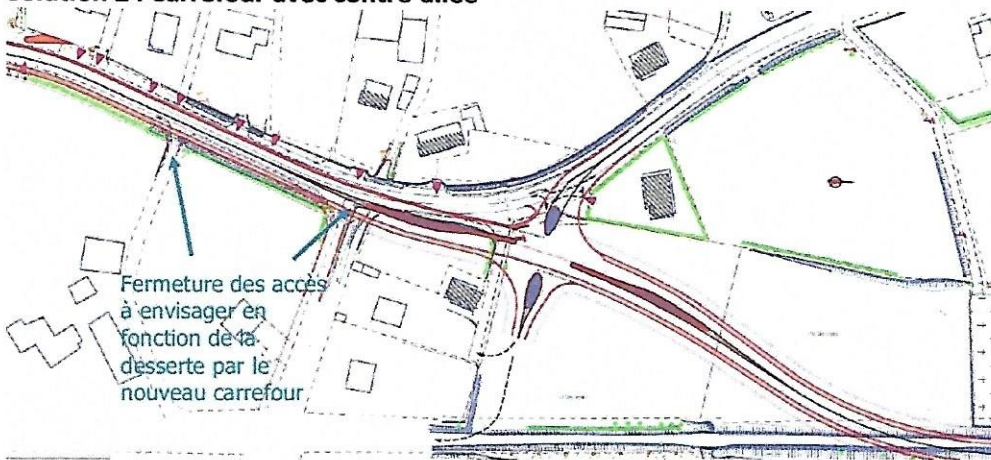
Participants	
COMMUNE DE VIODOS-ABENSE DE BAS	
Christian BERCAITS Sylvie FLAMMANG Francis MOUSTROUS	Maire 1 ^{ière} adjointe 2 ^{ème} adjoint
M. CHAPAR Denis M. CHAPAR Arnaud	Riverains
DEPARTEMENT DES PYRENEES ATLANTIQUES	
Mélanie CHAUVIN Jean-Baptiste LATAILLADE	Cheffe de service SEPI Technicien SEPI

PJ au présent compte rendu : présentation du 20 décembre 2021

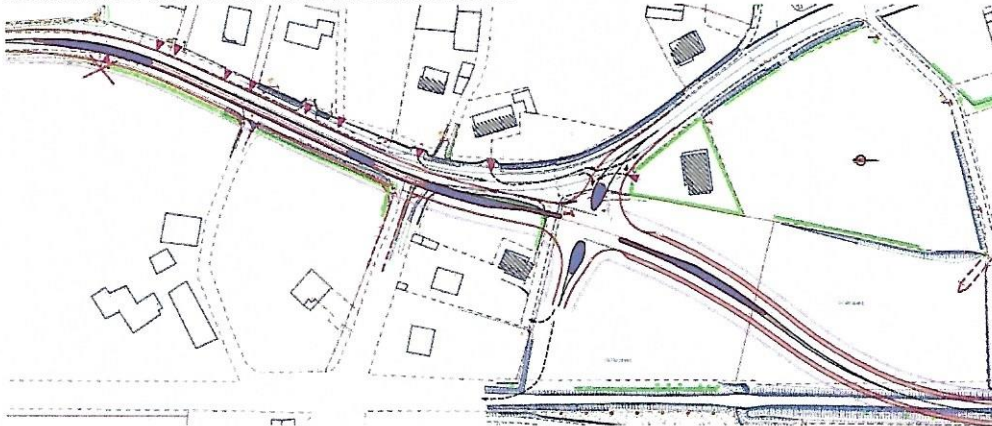
Présentation des solutions d'aménagement du carrefour d'Abense

Il a été présenté 3 solutions alternatives à la proposition initiale ;

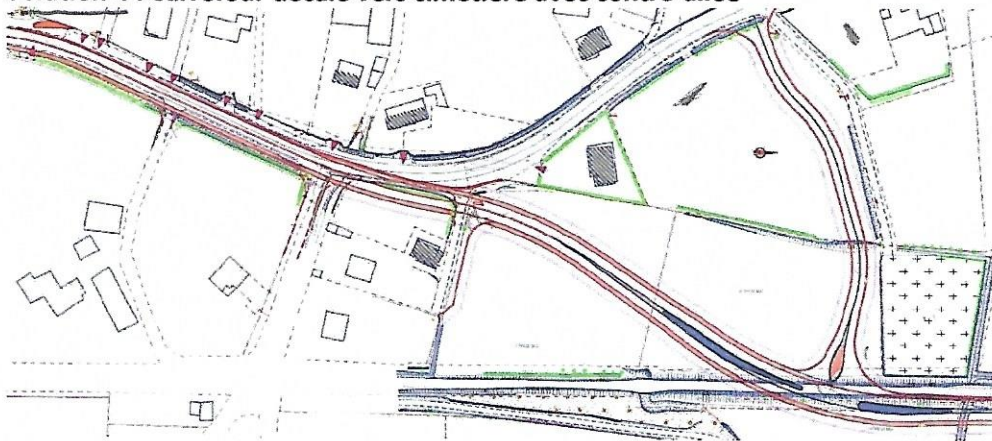
Solution 2 : Carrefour avec contre-allée



Solution 3 : Carrefour avec bande centrale



Solution 4 : Carrefour décalé vers cimetière avec contre-allée



Les avantages et inconvénients de chacune des propositions ont été présentés à tous les participants. (cf diaporama ci-joint)

Au final, les deux solutions avec un carrefour en croix n'ont pas reçu un avis favorable, notamment de la part de M. Chapar, du fait de la trop grande proximité du carrefour avec les habitations avoisinantes et en particulier celle de M. Chapar dont le portail d'accès se situe dans la courbe et trop proche de la sortie de la déviation.

Au final, la solution consistant en un décalage de la bretelle d'accès qui longe le chemin du cimetière (solution 4) est la solution privilégiée par M. Chapar. La commune indique être d'accord avec ce choix.

Le Département attire l'attention de la commune sur le fait que cette proposition a un impact foncier sur les parcelles agricoles côté Est par rapport aux autres solutions car l'axe du tracé doit être légèrement décalé pour respecter les normes en vigueur, et également un impact supplémentaire important sur la première parcelle bâtie de l'impasse Darrigrand (propriété Armagnague).

Cette solution conserve la contre-allée qui a reçu un avis favorable de la part des participants. La contre allée serait une impasse avec un accès limité aux riverains.

Il faudra cependant retravailler sur un regroupement des accès côté Est (voie communale) et envisager des fermetures d'au moins 2 accès.

En revanche, cette solution n°4 complexifie la possibilité d'une traversée piétons/cycles sous la nouvelle voie (dont la faisabilité technique n'a pas encore pu être vérifiée en raison du refus d'accès exprimé par un propriétaire pour la réalisation des sondages géotechniques). Le cheminement piéton/cycle pressenti à l'endroit de la nouvelle solution devra être décalé.

Le Département doit travailler sur d'autres solutions alternatives afin de permettre une continuité cyclable demandée dans le cadre de la concertation.

Cette solution nécessite également un complément à l'étude acoustique pour identifier les impacts complémentaires éventuels sur la propriété de l'impasse Darrigrand (propriété Armagnague).

Enfin, une optimisation du tracé de la bretelle entre la nouvelle voie et la RD11 actuelle peut être étudiée pour regrouper cette voie avec l'accès au cimetière (pour réduire l'impact sur la parcelle agricole adjacente).

Si cette solution n°4 est validée, le carrefour entre la RD11 actuelle, la future bretelle et la voie communale du chemin d'Ainharp sera étudié plus finement.

En conclusion, la solution n°4 du **carrefour décalé vers le cimetière avec la contre-allée**, présentée par les services du Département, a reçu un avis favorable des participants.

Achèvement de la voie de la Soule

Carrefour Abense de Bas

Présentation de solutions

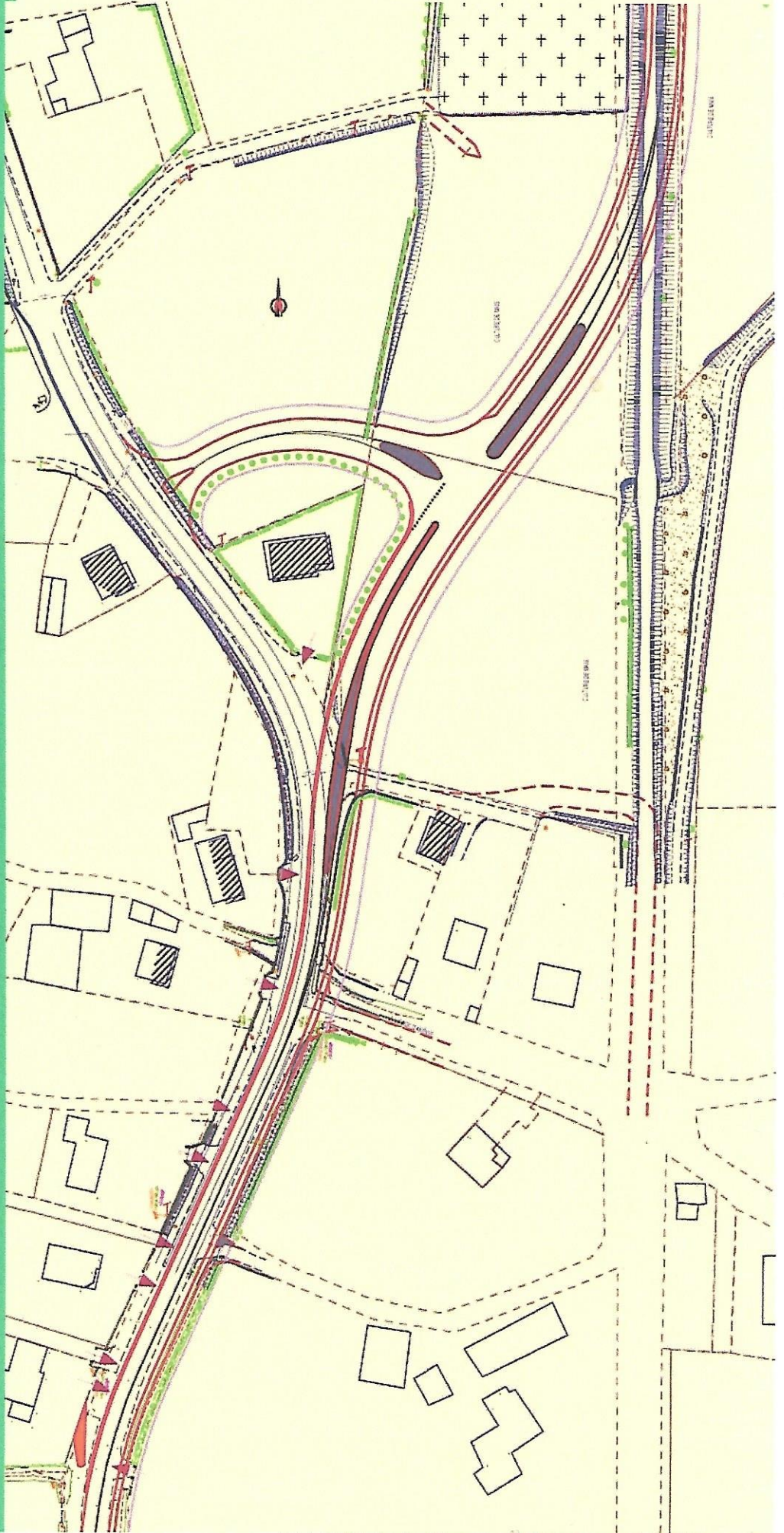
Lundi 20 décembre 2021

Mairie Viodos-Abense de Bas

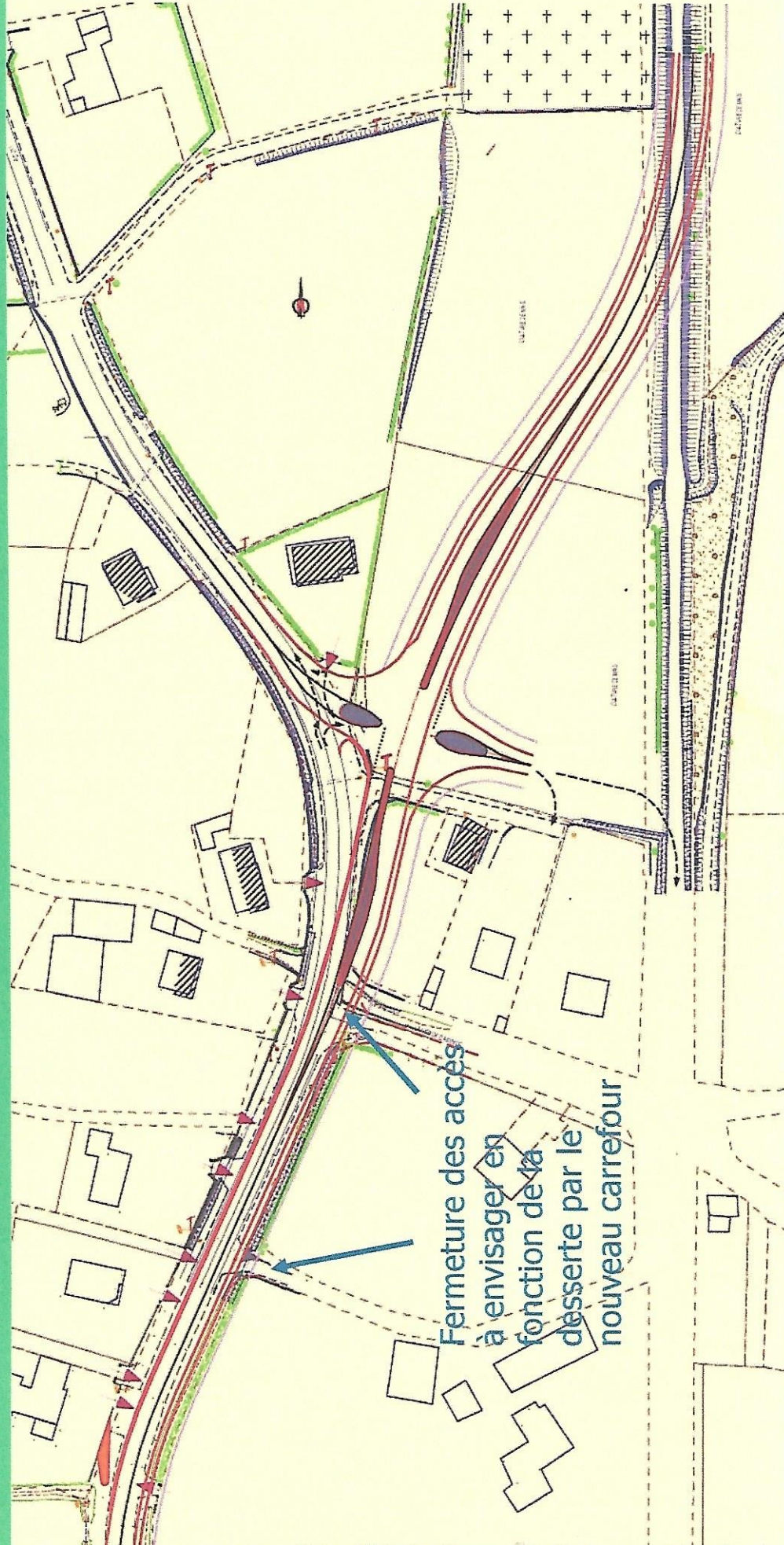


**PLUS BELLES,
PLUS SÛRES**
ROUTES

Option 1 initiale avec contre-allée



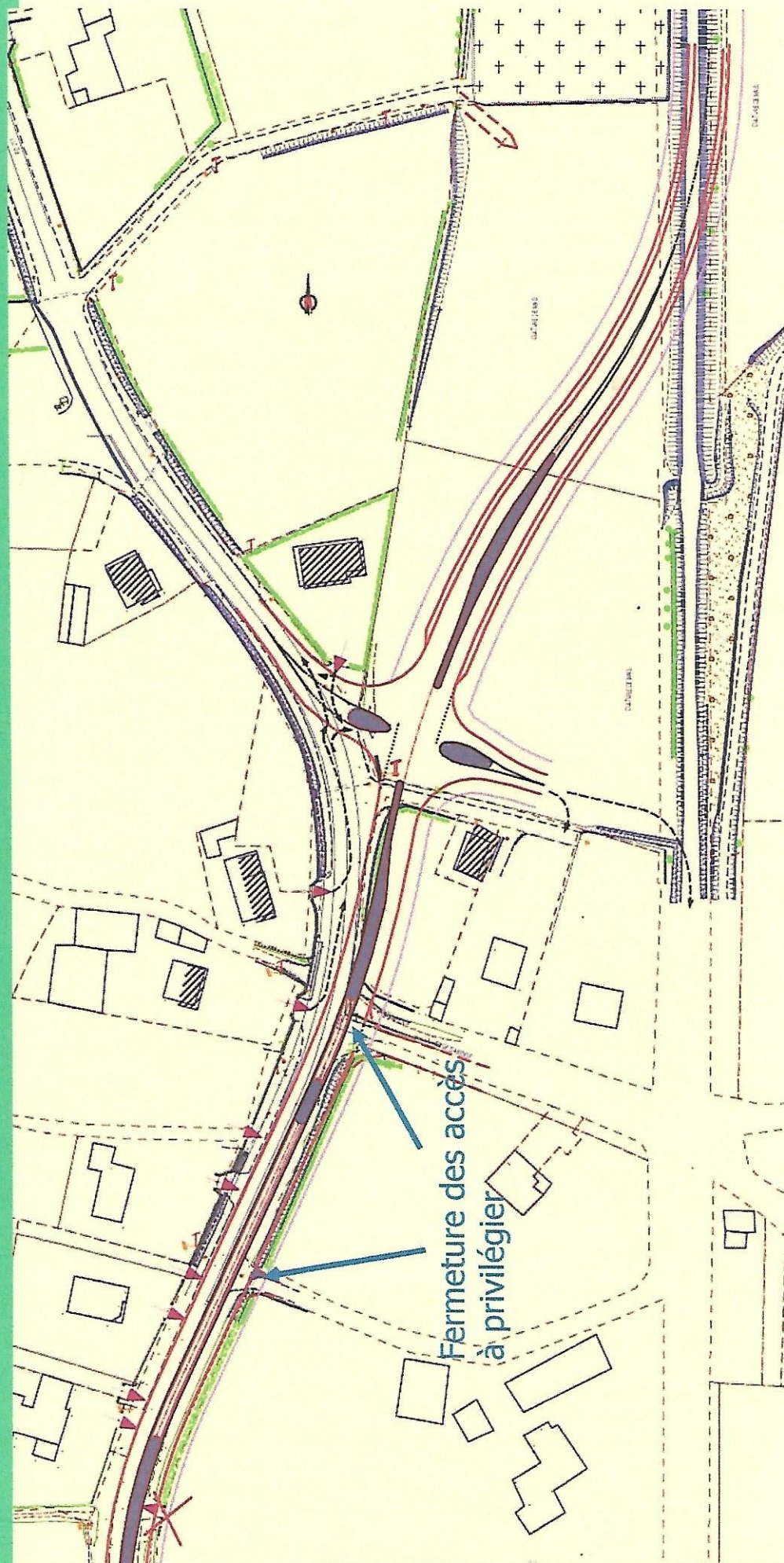
Option 2 carrefour avec contre-allée



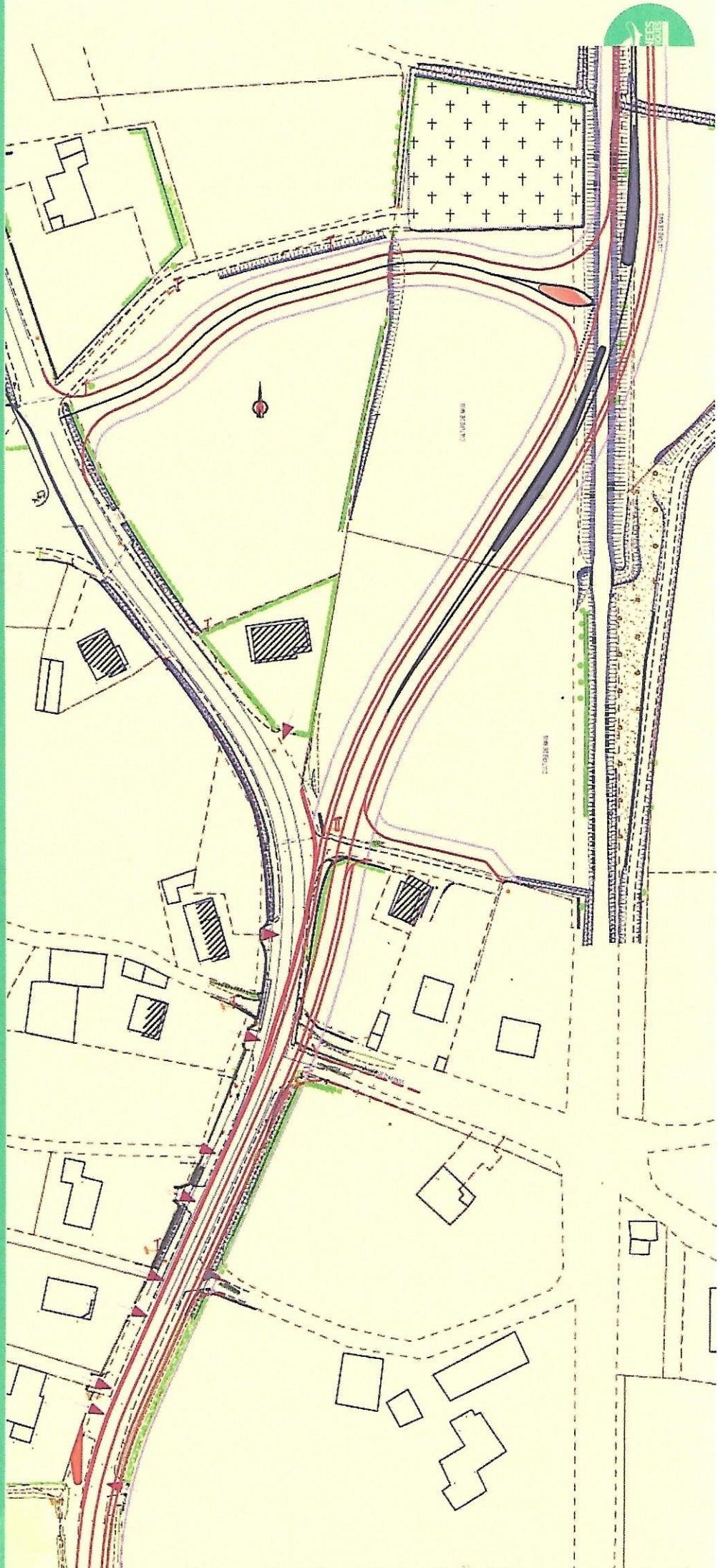
Fermeture des accès
à envisager en
fonction de la
desserte par le
nouveau carrefour



Option 3 carrefour avec bande centrale



Option 4 carrefour décalé vers cimetière avec contre-allée



Éléments de comparaison des options

OPTION 1	AVANTAGES	INCONVENIENTS
<p>initiale (présentée à la concertation)</p>	<p>Contre allée permettant de sécuriser les sorties des propriétés privées côté Ouest</p> <p>Compatible avec la création d'un cheminement cycle-piétons (faisabilité du passage inférieur à confirmer par études géotechniques)</p> <p>Maintien possible de $\frac{3}{4}$ accès actuels côté Est (pas de modifications des habitudes)</p>	<p>Situation de la propriété de M. Chapar</p> <p>Impact de la bretelle sur les parcelles agricoles ZB138 et ZB139</p> <p>Rétablissement de l'accès aux trois habitations parcelles ZB132;133 / ZB134 / ZB 135 par l'arrière (modification accès)</p>

Éléments de comparaison des options

OPTION 2	AVANTAGES	INCONVENIENTS
<p>carrefour en croix et contre allée</p>	<p>Limitation de l'impact sur la propriété Chapar</p> <p>Suppression de l'impact sur la parcelle agricole ZB138 et minimisation de l'impact sur la ZB139</p> <p>Contre allée permettant de sécuriser les sorties des propriétés privées</p> <p>Compatible avec la création d'un cheminement cycle-piétons</p> <p>Regroupement possible de tous les accès côté Est sur un seul carrefour</p>	<p>Impact supplémentaire sur les parcelles ZB55, ZB131 et ZB133 côté est (dont une parcelle bâtie)</p> <p>Emprise complémentaire sur la parcelle ZB136 (carrefour)</p> <p>Limitation du nombre d'accès sur la RD11 à prévoir</p> <p>Modification d'accès des trois habitations (parcelles ZB132;133 / ZB134 / ZB 135)</p>

Éléments de comparaison des options

OPTION 3	AVANTAGES	INCONVENIENTS
carrefour en croix et bande centrale	<p>Limitation de l'impact sur la propriété de M. Chapar</p> <p>Suppression de l'impact sur la parcelle agricole ZB138 et minimisation de l'impact sur la ZB139</p> <p>Compatible avec la création d'un cheminement cycle-piétons</p> <p>Regroupement possible de tous les accès côté Est sur un seul carrefour</p>	<p>Pas de contre allée, sécurisation de 2 accès uniquement côté Ouest</p> <p>Accès à la propriété parcelle ZB55 à supprimer</p> <p>Impact supplémentaire sur les parcelles ZB55, ZB131 et ZB133 côté est (dont une parcelle bâtie)</p> <p>Emprise complémentaire sur la parcelle ZB136 (carrefour)</p> <p>Limitation du nombre d'accès sur la RD11 à prévoir</p> <p>Modification d'accès des trois habitations (parcelles ZB132;133 / ZB134 / ZB 135)</p>

Éléments de comparaison des options

OPTION 4	AVANTAGES	INCONVENIENTS
Carrefour décalé vers cimetière avec contre-allée	<p>Eloignement de la bretelle de la propriété de M. Chapar</p> <p>Contre allée permettant de sécuriser les sorties des propriétés privées</p> <p>Possibilité de maintenir l'accès des trois habitations mais regroupement des accès souhaitable</p>	<p>Impact supplémentaire sur les parcelles ZB55, ZB131 et ZB133 côté est (dont une parcelle bâtie)</p> <p>Impact sur les parcelles agricoles ZB138 et ZB139 (autour de chez M. Chapar) mais possibilité de reconstituer une parcelle à voir</p> <p>Impact sur le foncier agricole le long de l'ancienne voie ferrée (décalage de l'axe)</p> <p>A voir si contrainte pour le cheminement cycles – piétons (élargissement ouvrage de franchissement + proximité bretelle)</p>