

Commune de campagne  
AMENAGEMENT DU BOURG  
CREATION D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT

DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE  
PUBLIQUE

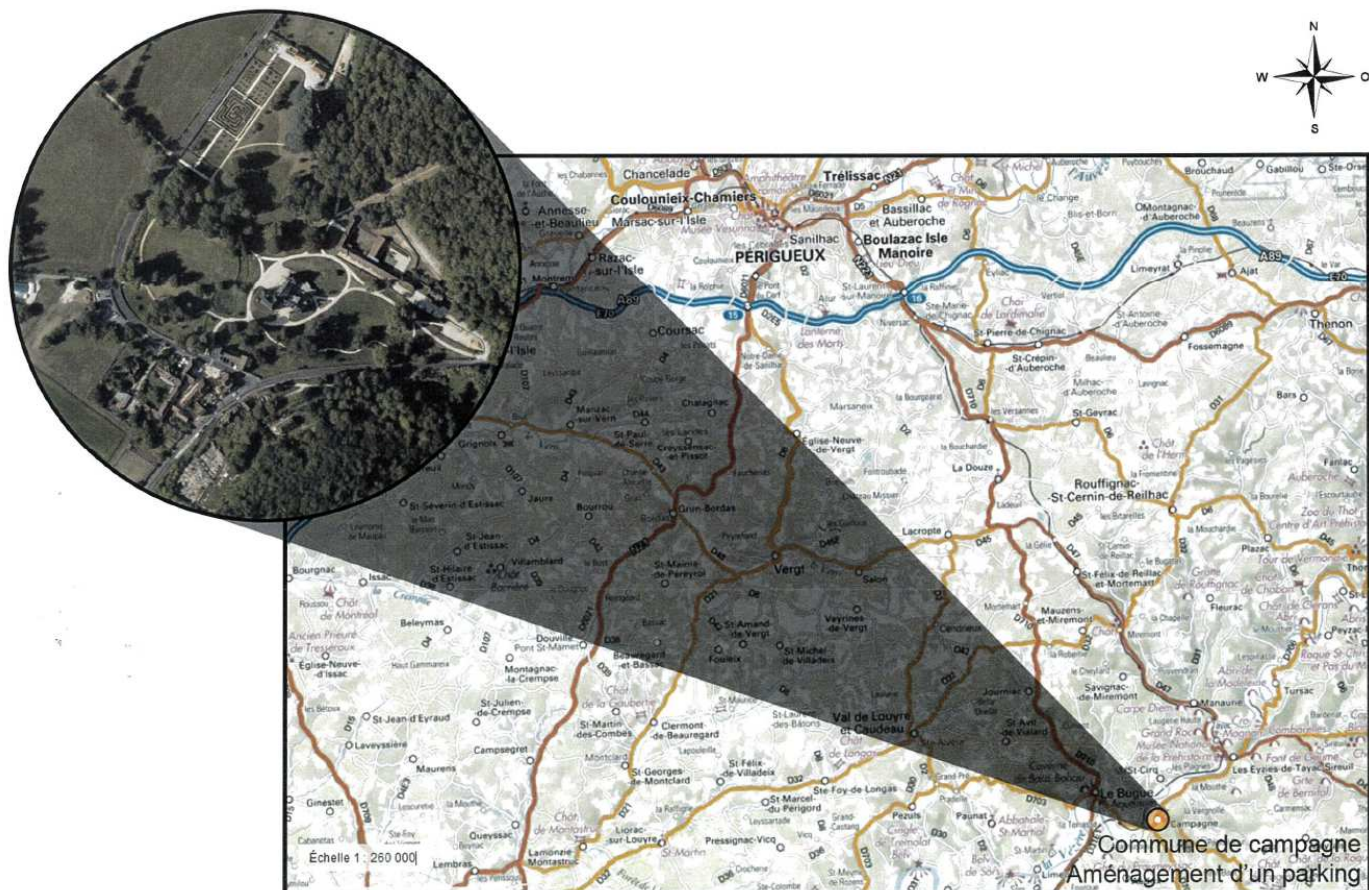
Conseil Départemental- Direction du Patrimoine Routier, Paysager et des Mobilités  
2 rue Paul Louis Courier – B.P. 10 222  
24052 PERIGUEUX CEDEX  
Tél. 05 53 06 87 00

# SOMMAIRE

<b>1 – PLAN DE SITUATION.....</b>	<b>3</b>
<b>2 – NOTICE EXPLICATIVE.....</b>	<b>5</b>
I – L’OBJET DE L’OPERATION.....	6
II – CONTEXTE REGLEMENTAIRE.....	10
1 - <i>La composition du dossier soumis à Enquête publique préalable à la Déclaration d’Utilité Publique.....</i>	<i>10</i>
2 - <i>L’enquête publique et la procédure d’expropriation.....</i>	<i>12</i>
III – LES CONDITIONS D’INSERTION DU PROJET DANS L’ENVIRONNEMENT.....	19
1 – <i>LE PROJET.....</i>	<i>19</i>
2 – <i>Les règles d’urbanisme.....</i>	<i>21</i>
<i>LE PLAN LOCAL D’URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi).....</i>	<i>21</i>
<b>LE PERMIS D’AMENAGER.....</b>	<b>22</b>
3 – <i>La protection de l’environnement / protections règlementaires.....</i>	<i>23</i>
<i>La parcelle est comprise dans le périmètre du site inscrit « Vallée de la Vézère ».....</i>	<i>24</i>
3 – <i>La situation actuelle.....</i>	<i>24</i>
<b>3 – PLAN GENERAL DES TRAVAUX.....</b>	<b>27</b>
<b>4 – CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES OUVRAGES LES PLUS IMPORTANTS.....</b>	<b>29</b>
LE PROJET CONSISTE PRINCIPALEMENT A REALISER :.....	30
<b>5 – APPRECIATION SOMMAIRE DES DEPENSES.....</b>	<b>31</b>
<b>6 – ANNEXES.....</b>	<b>32</b>

# 1 – PLAN DE SITUATION

Le présent projet d'aménagement d'une aire de stationnement, se situe sur le territoire de la commune de CAMPAGNE, sur la parcelle cadastrée section D n°506, dans le bourg de Campagne, face au château et à l'église.



Source : Conseil Départemental de la Dordogne / D.P.R.P.M.

## 2 – NOTICE EXPLICATIVE

## I – L’objet de l’opération

La Commune de Campagne est située en Périgord noir, dans la Vallée de la Vézère, entre le Bugue et les Eyzies, à deux pas de la vallée de la Dordogne et de sites prestigieux. Le cœur ancien du bourg se concentre sur le flanc Sud de l’enceinte du Château de Campagne et est traversé par la route départementale n°706.

Le château et son parc, propriété du Département de la Dordogne, ont été récemment restaurés aux fins d’accueillir visiteurs et expositions.

C’est ainsi que la fréquentation touristique du Château et du Bourg de Campagne s’est accrue et a rendu insécure la section entre le Bourg et l’église, au niveau de l’entrée du public au château.

Dès lors, dès 2014, a été étudié par la Commune puis mis en œuvre un projet global d’aménagement du bourg.

Ce projet a été modifié au fil du temps pour être complètement défini dans le cadre du PLUi de la Communauté Vallée de l’Homme, validé le 24 juillet 2020.

Il s’articule autour de 6 axes majeurs :

L’aménagement de la Place de la liberté et des ruelles du Bourg ;

L’aménagement de la Place de l’église ;

La réalisation de la déviation de Campagne ;

La transformation et l’aménagement de la traverse du Bourg ;

L’extension du Parking actuel et la création et l’aménagement d’un Parking dimensionné aux nouveaux enjeux ;

Le développement urbain par le biais de la création d’un éco village dans le prolongement du Bourg et contre la déviation.

L’extension du Parking actuel et l’aménagement d’un nouveau parking, plus grand est nécessaire pour permettre une desserte correcte et sécurisée du Bourg et des visiteurs du Château départemental. Cette extension et cet aménagement impactent une même parcelle cadastrée – commune de Campagne – section D – n°506.

Cette parcelle en indivision nécessite une acquisition par voie d’expropriation compte tenu des successions non réglées des propriétaires connus au fichier immobilier.

En effet, la fréquentation du château de Campagne est importante. Sur les dernières années le site a accueilli :

- o 42 651 visiteurs en 2020 dont 18 633 sur la période estivale (juillet/août),
- o 49 254 visiteurs en 2019 dont 20 639 sur la période estivale (juillet/août),
- o 56 653 visiteurs en 2018 dont 56 653 sur la période estivale (juillet/août),

De même, chaque année, plusieurs dizaines de manifestations sont organisées :

- Année 2019 - 26 manifestations dont 9 sur la période estivale
  - Année 2018 - 15 manifestations dont 8 sur la période estivale
- Nota : pas de manifestations organisées en 2020 (contexte COVID-19)*

Il convient de préciser que certaines manifestations estivales peuvent accueillir jusqu'à 800 personnes (projection de films en extérieur par CINE PASSION, REPAS GOURMAND)

Par conséquent, une telle fréquentation génère des besoins en terme de stationnement.

En 2017, le Département de la Dordogne, propriétaire de la parcelle cadastrée section D n°634 (située à proximité immédiate de la parcelle D 506 – objet du présent dossier) a aménagé une aire de stationnement de 40 places (permis d'aménager obtenu le 26/09/2017)

Une extension de ce parking a été réalisée en 2019, afin de doubler l'offre de stationnement. (Permis d'aménager modificatif obtenu le 30/07/2019.)

Ainsi, une aire de stationnement de 80 places est-elle proposée aux visiteurs du château de Campagne.



Toutefois, cet aménagement s'avère insuffisant compte tenu des chiffres de fréquentation indiqués ci-dessus.

Les offres de stationnement dans le bourg de Campagne étant relativement réduites, et ne pouvant absorber les besoins liés à la fréquentation du château de Campagne, la parcelle D 506, objet du présent dossier, a pu lors de manifestations d'ampleur être utilisée comme aire de stationnement.



Le projet consiste ainsi à aménager la parcelle cadastrée section D n° 506 pour la réalisation de 72 places de stationnement (dont 3 places bus / PL) supplémentaires.

L'aménagement de cette parcelle, suppose une conception plus globale, incluant les parcelles cadastrées section D n° 633 et 501, respectivement propriété du Département de la Dordogne et de la commune de Campagne, afin notamment de proposer un accès sécurisé et une optimisation du nombre de places de stationnement.

Les parcelles D 633 et 501, sont situées entre la parcelle D 506 à exproprier et la Route Départementale n°706. Elles accueillent d'ores et déjà pour partie une aire de stationnement.







Les éléments relatifs à ce projet d'aménagement et aux travaux de réalisation sont présentés au § - [4](#)  
- CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES OUVRAGES LES PLUS IMPORTANTS

Le montant estimatif de l'opération s'élève à 401 600€ H.T. et se décompose de la manière suivante :

- Estimation travaux 365 000€
- Acquisitions foncières 36 600€

La réalisation de cette opération relève simultanément de la compétence des deux maîtres d'ouvrage ;

- La commune de CAMPAGNE
- Le Département de la Dordogne,

Pour assurer une cohérence technique et de programmation de l'opération et en raison de l'unicité du projet, la Commune et le Département ont décidé de constituer une co-maîtrise d'ouvrage, en application de l'article 2 II de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, modifiée par l'ordonnance du 17 juin 2004, qui a ouvert la possibilité de confier sa maîtrise d'ouvrage à un autre maître d'ouvrage concerné par la même opération de travaux.

Ainsi, une convention de co-maîtrise d'ouvrage a-t-elle été signée le 03 Décembre 2020, aux fins de réaliser la procédure d'expropriation correspondante (phase administrative et phase judiciaire).

Conformément aux termes de l'article L 122-7 du code de l'expropriation, « Lorsque les travaux ou les opérations à réaliser intéressent plusieurs personnes publiques, l'acte déclarant l'utilité publique peut prévoir qu'une seule de ces personnes est chargée de conduire la procédure d'expropriation. »

A ce titre, le Département de la Dordogne conduit la présente procédure d'expropriation.

## II – Contexte réglementaire

### **1 - La composition du dossier soumis à Enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique**

Le présent dossier est composé en application de l'article R112-4 du code de l'expropriation :

« L'expropriant adresse au préfet pour être soumis à l'enquête un dossier qui comprend obligatoirement :  
Lorsque la déclaration d'utilité publique est demandée en vue de la réalisation de travaux ou d'ouvrages :

**1<sup>o</sup> Une notice explicative** ; elle « indique l'objet de l'opération et les raisons pour lesquelles, parmi les partis envisagés, le projet soumis à l'enquête a été retenu, notamment du point de vue de son insertion dans l'environnement. » - Article R 112-6 du code de l'expropriation

**2<sup>o</sup> Le plan de situation** ;

**3<sup>o</sup> Le plan général des travaux** ;

**4<sup>o</sup> Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants** ;

**5<sup>o</sup> L'appréciation sommaire des dépenses** ;

En outre le dossier est accompagné :

- **Des avis émis par une autorité administrative sur le projet** :
  - AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE SUITE A UNE DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS, au titre de l'article R 122-2 du code de l'environnement (cf. [ANNEXE 1 – Avis de l'autorité environnementale](#))  
La nomenclature annexée à l'article R 122-2 du code de l'environnement précise les catégories de projet devant faire l'objet, soit d'une évaluation environnementale systématique, soit d'une demande d'examen au cas par cas.

A ce titre, le projet objet du présent dossier est concerné par la rubrique n°41 « Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.

Catégories de projets	Projets soumis à évaluation environnementale	Projets soumis à examen au cas par cas
<b>41. Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs</b>		a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus. b) Dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs de 50 unités et plus.

**Le présent projet relevant de la rubrique 41) du tableau ci-dessus, une demande d'examen au cas par cas a été déposée auprès de l'autorité compétente, qui a rendu son avis par décision du 23 Juin 2021.**

**Le projet ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale.**

**La décision est annexée au dossier d'enquête.**

- Avis France Domaine (cf. [5 – APPRECIATION SOMMAIRE DES DEPENSES](#) et [ANNEXE 2 – Avis France DOMAINES](#))

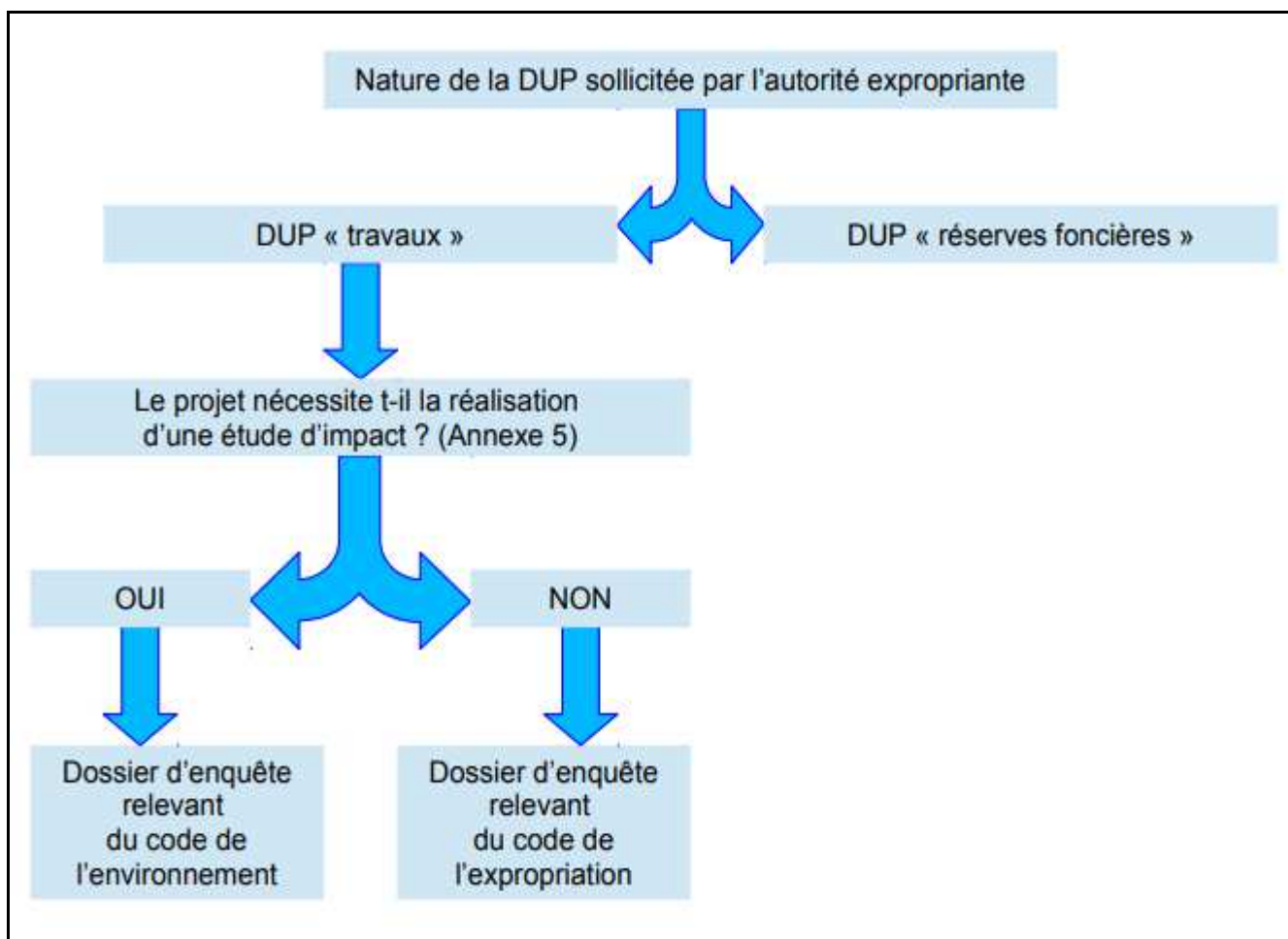
- **La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet**

La réalisation d'un parking ou aire de stationnement de plus de 50 unités est soumis à l'obtention d'un PERMIS D'AMENAGER, conformément aux dispositions de l'article R 421-19 et R 421-20 du code de l'urbanisme.

Le projet d'aménagement d'un parking sur la parcelle cadastrée section D 506 fera l'objet d'une demande de permis d'aménager. Le permis d'aménager vaut par ailleurs autorisation de travaux en site inscrit conformément aux dispositions de l'article R 341-9 du code de l'environnement. (cf. [3 – La protection de l'environnement / protections règlementaires](#))

- **La délibération de l'organe expropriant**, sollicitant l'ouverture de l'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique : Délibération n°21.CP.IV.44 de la commission permanente du Conseil Départemental, du 26 Juillet 2021.

## 2 - L'enquête publique et la procédure d'expropriation



Le schéma ci-dessus, démontre la réflexion à mener afin d'identifier le type de dossier et d'enquête publique à réaliser.

**Le présent projet ne nécessitant pas la réalisation d'une étude d'impact / évaluation environnementale (suite à examen au cas par cas) et donc d'une enquête publique régie par le code de l'environnement, l'enquête publique menée sera une enquête dite de droit commun, conformément aux dispositions du titre Ier du Livre Ier du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.**

- L'organisation de l'enquête publique

art. R 111-1 du code de l'expropriation : « Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête sont désignés dans les conditions prévues à l'article R. 123-5 du code de l'environnement. »

Article R123-5 du code de l'environnement :

L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête saisit, en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête le président du tribunal administratif dans le ressort duquel se situe le siège de cette autorité et lui adresse une demande qui précise l'objet de l'enquête ainsi que la période d'enquête proposée, et

comporte le résumé non technique ou la note de présentation mentionnés respectivement aux 1° et 2° de [l'article R. 123-8](#) ainsi qu'une copie de ces pièces sous format numérique.

**Le président du tribunal administratif ou le magistrat délégué par lui à cette fin désigne dans un délai de quinze jours un commissaire enquêteur** ou les membres, en nombre impair, d'une commission d'enquête parmi lesquels il choisit un président.

Avant signature de l'arrêté d'ouverture d'enquête, **l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête adresse au commissaire enquêteur ou à chacun des commissaires enquêteurs une copie du dossier complet soumis à enquête publique en format papier et en copie numérique.** Il en sera de même après désignation d'un commissaire enquêteur remplaçant par le président du tribunal administratif.

En cas d'empêchement du commissaire enquêteur désigné, l'enquête est interrompue. Après qu'un commissaire enquêteur remplaçant a été désigné par le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui et que la date de reprise de l'enquête a été fixée, l'autorité compétente pour organiser l'enquête publie un arrêté de reprise d'enquête dans les mêmes conditions que l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

*art. R 112-1 du code de l'expropriation* : « Sauf disposition particulière, **l'enquête publique est ouverte et organisée par le préfet du département** où doit se dérouler l'opération en vue de laquelle l'enquête est demandée. »

*art. R 112-12 du code de l'expropriation* : « Le préfet, après avoir consulté le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête, prévoit les conditions d'ouverture et de déroulement de l'enquête publique, par un arrêté, pris conformément aux modalités définies, selon les cas, à l'article R. 112-1 ou à l'article R. 112-2.

A cette fin, il définit l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et sa durée, qui ne peut être inférieure à quinze jours. Il détermine également les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations sur un registre ouvert à cet effet. Ce registre, à feuillets non mobiles, est coté et paraphé par le commissaire enquêteur, le président de la commission d'enquête ou l'un des membres de celle-ci. Enfin, il désigne le lieu où siègera le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête.

S'il en existe un, il peut indiquer l'adresse du site internet sur lequel les informations relatives à l'enquête pourront être consultées. Si cela lui paraît approprié, il peut prévoir les moyens offerts aux personnes intéressées afin qu'elles puissent communiquer leurs observations par voie électronique. »

*art. R 112-14 du code de l'expropriation* : « Le préfet qui a pris l'arrêté prévu à l'article R. 112-12 fait procéder à la publication, en caractères apparents, d'un avis au public l'informant de l'ouverture de l'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département ou tous les départements concernés. Cet avis est publié huit jours au moins avant le début de l'enquête. Il est ensuite rappelé dans les huit premiers jours suivant le début de celle-ci.

*art. R 112-15 du code de l'expropriation* : Huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'avis prévu à l'article R. 112-14 est, en outre, rendu public par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés, dans au moins toutes les communes sur le territoire desquelles l'opération projetée doit avoir lieu. Cette mesure de publicité peut être étendue à d'autres communes.

Son accomplissement incombe au maire qui doit le certifier.

- **Le déroulement de l'enquête publique**

*art. R 112-17 du code de l'expropriation* : « Pendant le délai fixé par l'arrêté prévu à l'article R. 112-12, des observations sur l'utilité publique de l'opération peuvent être consignées, par toute personne intéressée, directement sur les registres d'enquête, ou être adressées par correspondance, au lieu fixé par cet arrêté, au

commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête. Il en est de même des observations qui seraient présentées par les chambres d'agriculture, les chambres de commerce et d'industrie et les chambres de métiers et de l'artisanat. Les observations peuvent, si l'arrêté prévu à l'article R. 112-12 le prévoit, être adressées par voie électronique.

Toutes les observations écrites sont annexées au registre prévu à l'article R. 112-12 et, le cas échéant, à celui mentionné à l'article R. 112-13.

Indépendamment des dispositions qui précèdent, les observations sur l'utilité publique de l'opération sont également reçues par le commissaire enquêteur, par le président de la commission d'enquête ou par l'un des membres de la commission qu'il a délégué à cet effet aux lieux, jour et heure annoncés par l'arrêté prévu à l'article R. 112-12, s'il en a disposé ainsi. »

- **Après l'enquête publique**

**art. R 112-19 du code de l'expropriation** : « Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête examine les observations recueillies et entend toute personne qu'il lui paraît utile de consulter ainsi que l'expropriant, s'il en fait la demande. Pour ces auditions, le président peut déléguer l'un des membres de la commission.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rédige un rapport énonçant ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération projetée.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet le dossier et les registres assortis du rapport énonçant ses conclusions soit au préfet qui a pris l'arrêté prévu à l'article [R. 112-12](#), soit au préfet chargé de centraliser les résultats de l'enquête désigné conformément à l'article [R. 112-3](#). »

**art. R 112-22 du code de l'expropriation** : « Lorsque l'opération projetée doit être réalisée sur le territoire et pour le compte d'une seule commune, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission, dans un délai d'un mois à compter de la date de la clôture de l'enquête, transmet au maire le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées. »

**art. R 112-23 du code de l'expropriation** : « Dans le cas prévu à l'article [R. 112-22](#), si les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sont défavorables à la déclaration d'utilité publique de l'opération envisagée, le conseil municipal est appelé à émettre son avis par une délibération motivée dont le procès-verbal est joint au dossier transmis au préfet.

Faute de délibération dans un délai de trois mois à compter de la transmission du dossier au maire, le conseil municipal est regardé comme ayant renoncé à l'opération. »

**art. L 112-1 du code de l'expropriation** : « Les conclusions du commissaire ou de la commission chargée de l'enquête d'utilité publique sont communiquées, sur leur demande, aux personnes intéressées. »

**art. R 112-24 du code de l'expropriation** : Les demandes de communication des conclusions motivées du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, formées en application de l'article L. 112-1, sont adressées au préfet du département où s'est déroulée l'enquête. Celui-ci peut soit inviter le demandeur à prendre connaissance de ces conclusions à l'une des mairies dans lesquelles une copie de ce document a été déposée, soit lui en adresser une copie, soit assurer la publication de ces conclusions en vue de leur diffusion aux demandeurs.

- **La Déclaration d'utilité publique**

*art. R 121-1 et 121-2 du code de l'expropriation :*

L'utilité publique est déclarée par arrêté du préfet du lieu où se trouvent les immeubles faisant l'objet de l'opération.

*art. L 121-2 du code de l'expropriation :*

« L'acte déclarant l'utilité publique ou la décision refusant de la déclarer intervient au plus tard un an après la clôture de l'enquête préalable. Ce délai est augmenté de six mois lorsque la déclaration d'utilité publique ne peut être prononcée que par décret en Conseil d'Etat. »

- **L'enquête parcellaire**

L'enquête parcellaire est régie par les articles R 131-1 à R 131-14 du code de l'expropriation reproduits ci-après :

*Article R 131-1 :* le préfet territorialement compétent désigne, par arrêté, parmi les personnes figurant sur les listes d'aptitude prévues à l'article L. 123-4 du code de l'environnement, un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête dont il nomme le président et les membres en nombre impair. Cette désignation s'effectue par arrêté conjoint des préfets concernés lorsque les immeubles à exproprier sont situés dans plusieurs départements. Le commissaire enquêteur, ou la commission d'enquête, désigné pour procéder à l'enquête menée en vue de la déclaration d'utilité publique peut être également désigné pour procéder à l'enquête parcellaire.

**Toutefois, lorsque l'enquête parcellaire peut être faite en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique en application de l'article R. 131-14, la désignation du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête est assurée dans les conditions prévues à l'article R. 123-5 du code de l'environnement.**

*Article R 131-2 :* Lorsque l'enquête parcellaire est conduite concomitamment à l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, l'indemnisation du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête est assurée dans les conditions prévues à l'article R. 111-2. Dans les autres cas, leur indemnisation est assurée dans les conditions prévues aux articles R. 134-18 à R. 134-21 du code des relations du public et de l'administration.

*Article R 131-3 :* I. – Lorsque les communes où sont situés les immeubles à exproprier se trouvent dans un seul département, l'expropriant adresse au préfet du département, pour être soumis à l'enquête dans chacune de ces communes, un dossier comprenant :

1° Un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments ;

2° La liste des propriétaires établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques, au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens.

II. – Lorsque ces communes sont situées dans plusieurs départements, le dossier prévu au I est adressé par l'expropriant aux préfets des départements concernés.

*Article R 131-4 :* I. – Le préfet territorialement compétent définit, par arrêté, l'objet de l'enquête et détermine la date à laquelle elle sera ouverte ainsi que sa durée qui ne peut être inférieure à quinze jours. II.

fixe les jours et heures où les dossiers pourront être consultés dans les mairies et les observations recueillies sur des registres ouverts à cet effet et établis sur des feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le maire. Il précise le lieu où siègera le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête. Enfin, il prévoit le délai dans lequel le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête devra donner son avis à l'issue de l'enquête, ce délai ne pouvant excéder un mois.

II. – Lorsque les immeubles à exproprier sont situés dans plusieurs départements, les conditions de déroulement de l'enquête définies au I sont fixées par arrêté conjoint des préfets des départements concernés. Cet arrêté peut désigner le préfet chargé de coordonner l'organisation de l'enquête et d'en centraliser les résultats.

*Article R 131-5* : Un avis portant à la connaissance du public les informations et conditions prévues à l'article R. 131-4 est rendu public par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés, dans chacune des communes désignées par le préfet, dans les conditions prévues à l'article R. 112-16. Cette désignation porte au minimum sur toutes les communes sur le territoire desquelles l'opération doit avoir lieu.

L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au maire et doit être certifié par lui.

Le même avis est, en outre, inséré en caractères apparents dans l'un des journaux diffusés dans le département, dans les conditions prévues à l'article R. 112-14.

*Article R 131-6* : Notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite par l'expropriant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, aux propriétaires figurant sur la liste établie conformément à l'article R. 131-3, lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

En cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire, qui en fait afficher une, et, le cas échéant, aux locataires et aux preneurs à bail rural.

*Article R 131-7* : Les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu'elles sont énumérées soit au premier alinéa de l'article 5, soit au 1 de l'article 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

*Article R 131-8* : Pendant le délai fixé par l'arrêté prévu à l'article R. 131-4, les observations sur les limites des biens à exproprier sont consignées par les intéressés sur le registre d'enquête parcellaire ou adressées par correspondance au maire qui les joint au registre, au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête.

*Article R 131-9* : A l'expiration du délai fixé par l'arrêté prévu à l'article R. 131-4, les registres d'enquête sont clos et signés par le maire et transmis dans les vingt-quatre heures, avec le dossier d'enquête, au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête donne son avis sur l'emprise des ouvrages projetés, dans le délai prévu par le même arrêté, et dresse le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toutes les personnes susceptibles de l'éclairer. Pour cette audition, le président peut déléguer l'un des membres de la commission.

*Article R 131-10* : Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet le dossier et les registres, assortis du procès-verbal et de son avis, au préfet compétent en vertu de l'article R. 131-4.

*Article R 131-11* : Si le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête propose, en accord avec l'expropriant, une modification du tracé et si ce changement rend nécessaire l'expropriation de nouvelles



surfaces de terrains bâties ou non bâties, avertissement en est donné individuellement et collectivement, dans les conditions prévues aux articles R. 131-5 et R. 131-6, aux propriétaires, qui sont tenus de se conformer à nouveau aux dispositions de l'article R. 131-7.

Pendant un délai de huit jours à compter de cet avertissement, le procès-verbal et le dossier restent déposés à la mairie. Les propriétaires intéressés peuvent formuler leurs observations selon les modalités prévues à l'article R. 131-8.

A l'expiration de ce délai, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête fait connaître à nouveau, dans un délai maximum de huit jours, ses conclusions et transmet le dossier au préfet compétent en vertu de l'article R. 131-4.

*Article R 131-12* : Lorsque, dans une commune, tous les propriétaires sont connus dès le début de la procédure, le préfet compétent en vertu de l'article R. 131-4 peut, pour cette commune, dispenser l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie et de la publicité collective prévue à l'article R. 131-5.

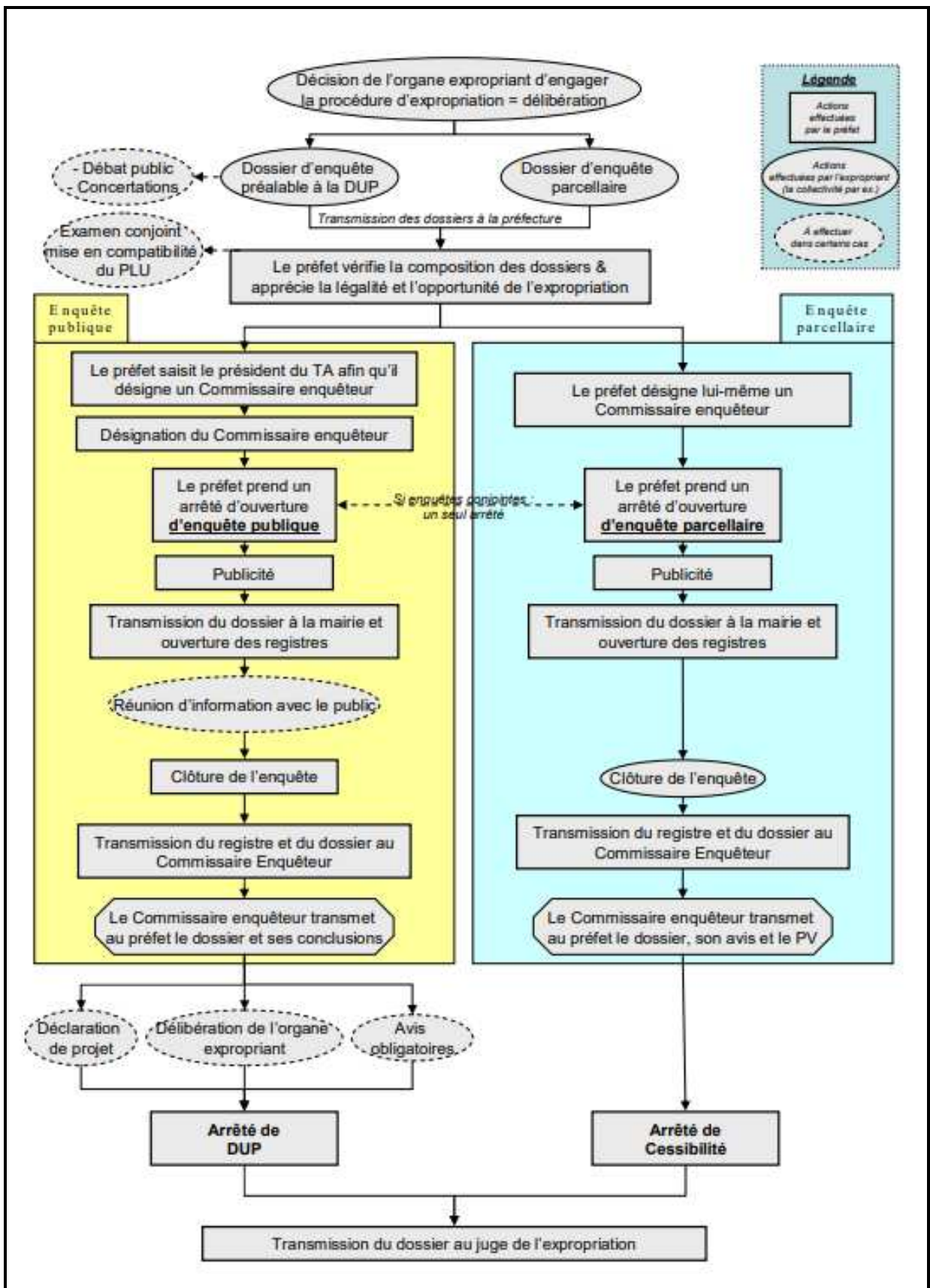
Dans ce cas, un extrait du plan parcellaire est joint à la notification prévue à l'article R. 131-6 et les personnes intéressées sont invitées à faire connaître directement leurs observations au commissaire enquêteur ou à la commission d'enquête.

*Article R 131-13* : Lorsque l'expropriation d'un droit réel immobilier a été requise sans qu'il soit nécessaire d'exproprier l'immeuble grevé, l'expropriant procède à la recherche du titulaire de ce droit à l'aide des renseignements délivrés par le service de la publicité foncière ou par tous autres moyens.

Il dresse le plan de la propriété grevée et, s'il y a lieu, de la propriété à laquelle ce droit profite. Ces pièces sont ensuite déposées à la mairie où sont situés les biens pour permettre l'ouverture de l'enquête dans les conditions prévues au présent titre. Toutefois, dans les communes à cadastre rénové, il n'est pas dressé de plan et un extrait du plan cadastral délivré par le service du cadastre en tient lieu.

*Article R 131-14* : Lorsque l'expropriant est en mesure, avant la déclaration d'utilité publique, de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire ainsi que la liste des propriétaires, l'enquête parcellaire peut être faite en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique.

**Concernant le présent projet, l'enquête parcellaire est menée conjointement à l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique**



### III – Les conditions d’insertion du projet dans l’environnement

#### **1 – LE PROJET**

L’aménagement de cette parcelle, suppose une conception plus globale, incluant les parcelles cadastrées section D n° 633 et 501, respectivement propriété du Département de la Dordogne et de la commune Campagne, afin notamment de proposer un accès sécurisé et une optimisation du nombre de places de stationnement.

Les parcelles D 633 et 501, sont situées entre la parcelle D 506 à exproprier et la Route Départementale n°706 et accueillent d’ores et déjà pour partie une aire de stationnement.

Les principes d’aménagements suivants peuvent être proposés :

#### En phase exploitation :

La totalité de la surface de l'aire de stationnement pourra être rendue perméable, par les aménagements suivants :

- voies de circulation en enrobé drainant
- stationnement sur dalles engazonnées
- cheminement piétons en bétons drainant
- aménagements de noues végétalisées pour le recueil / infiltration des eaux de pluies

Les échanges seront assurés par un point unique d'entrée – sortie de l’aire de stationnement, au niveau de la Route départementale n°706.

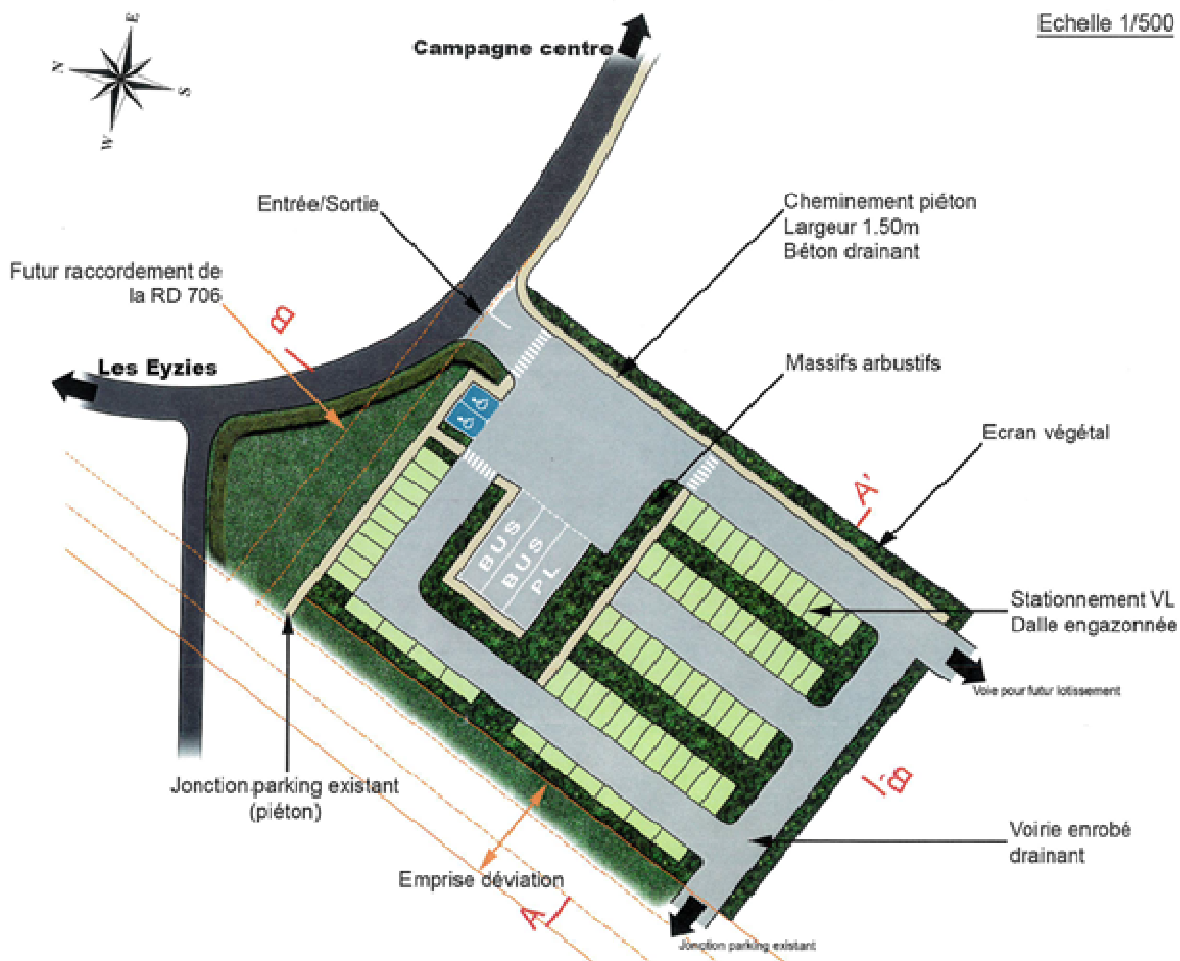
Le projet sera accompagné d’aménagements paysagers; massifs arbustifs, arbres de hautes tiges, permettant l’insertion du projet dans son environnement.

Un écran végétal côté bourg de Campagne est également prévu afin d’éviter les co-visibilités.

Le projet d’aménagement est conçu pour être compatible avec :

- l'aire de stationnement existante, aménagée par le Département en 2 phases entre 2017 et 2019.
- le projet de contournement du bourg de Campagne, qui a vocation à être réalisé sur les parcelles accueillant l'aire de stationnement décrite au point précédent.
- L'orientation d’aménagement particulière définie dans le PLUi concernant ce secteur et prévoyant également l’aménagement d'une zone AU (petits commerces et de logements d'habitats individuels)

Le plan ci-après présente ces éléments et leur localisation prévisionnelle.



En phase travaux :

La première phase de travaux consistera à réaliser les différents terrassements nécessaires. L'aire de stationnement sera calée au niveau du terrain naturel.

Un décaissement maximum de 30 cm est à envisager, afin de réaliser les différentes zones à aménager.

Le projet permettra la suppression de la surface revêtue existante (sur la parcelle D 633 propriété du Département), soit 850 m<sup>2</sup> de bicouche, au profit de surfaces perméables, telles que décrites au paragraphe précédent.

Ensuite, la seconde phase permettra la réalisation ;

- des travaux de voiries : création des zones de circulation, des zones de stationnement,
- des travaux d'assainissement / gestion des eaux pluviales (aménagement des noues, busages, avaloirs etc ...),
- Les aménagements paysagers interviendront en dernier lieu, à une saison favorable à la reprise des plantations.

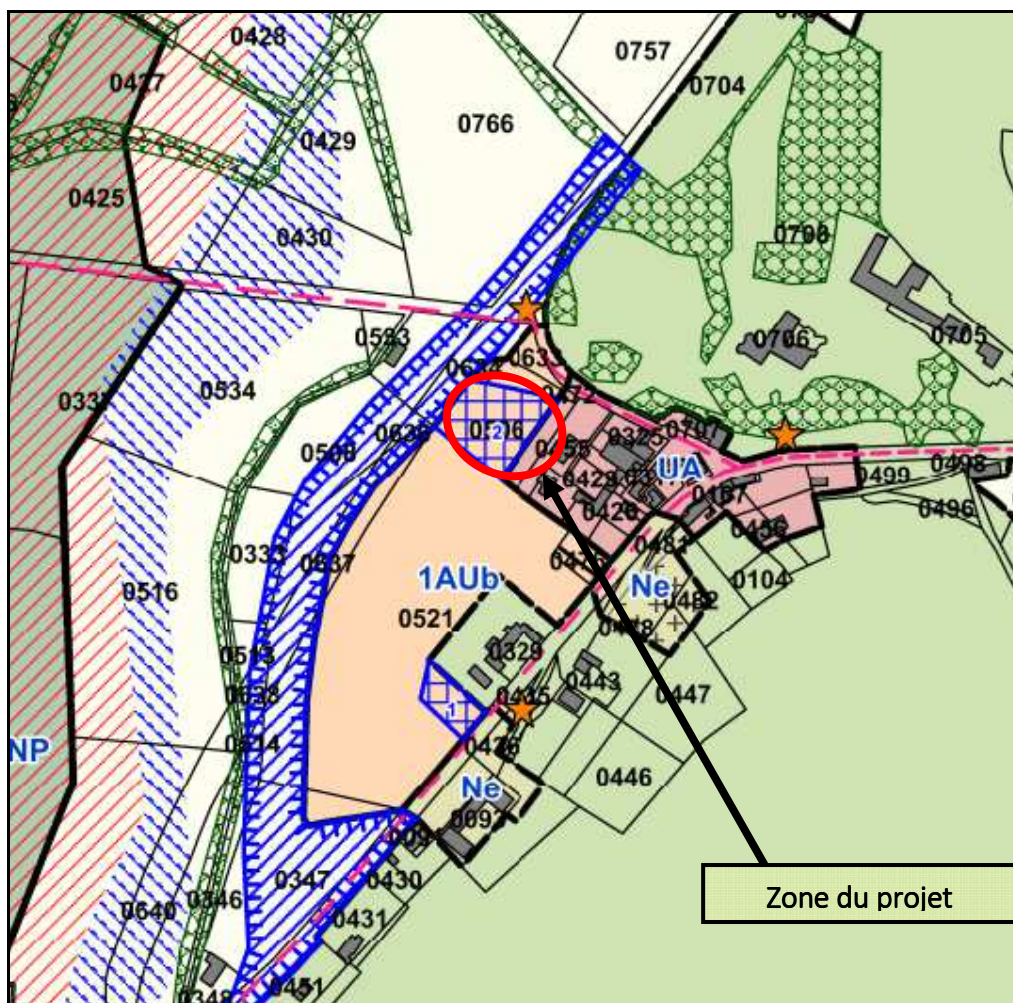
La durée estimative du chantier est de 3 à 4 mois, y compris la réalisation des aménagements paysagers.

## 2 – Les règles d'urbanisme

### LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)

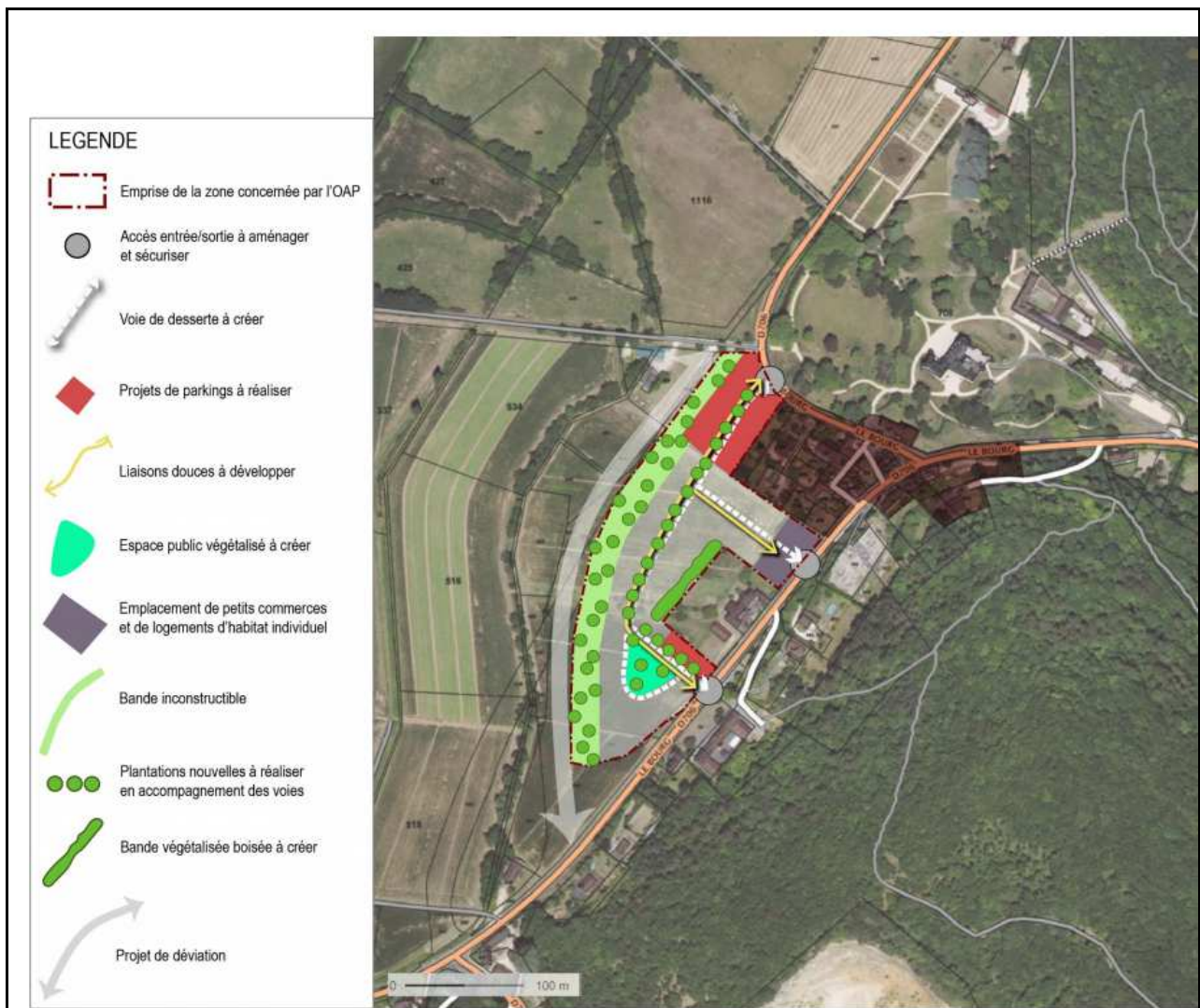
La commune de CAMPAGNE est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal, approuvé par le Conseil communautaire (communauté de communes Vallée de l'Homme) le 5 mars 2020, applicable depuis le 24 juillet 2020.

Le secteur concerné par les travaux, se situe en zone 1AUb de PLUi.



Extrait du plan de zonage du PLUi - commune de CAMPAGNE

La zone AUB où se situe la parcelle cadastrée section D n°506, fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP), définissant les principes d'aménagements représentés sur le schéma reproduit ci-dessous.



La parcelle cadastrée section D n°506 est identifiée comme devant faire l'objet de « Projets de parkings à réaliser »

Enfin, la parcelle est concernée par un emplacement réservé porté au bénéfice de la commune de CAMPAGNE, sur une surface de 3000m<sup>2</sup>, en vue de la création d'un parking.

**L'opération prévue sur la parcelle objet du présent dossier est parfaitement compatible avec le PLUi.**

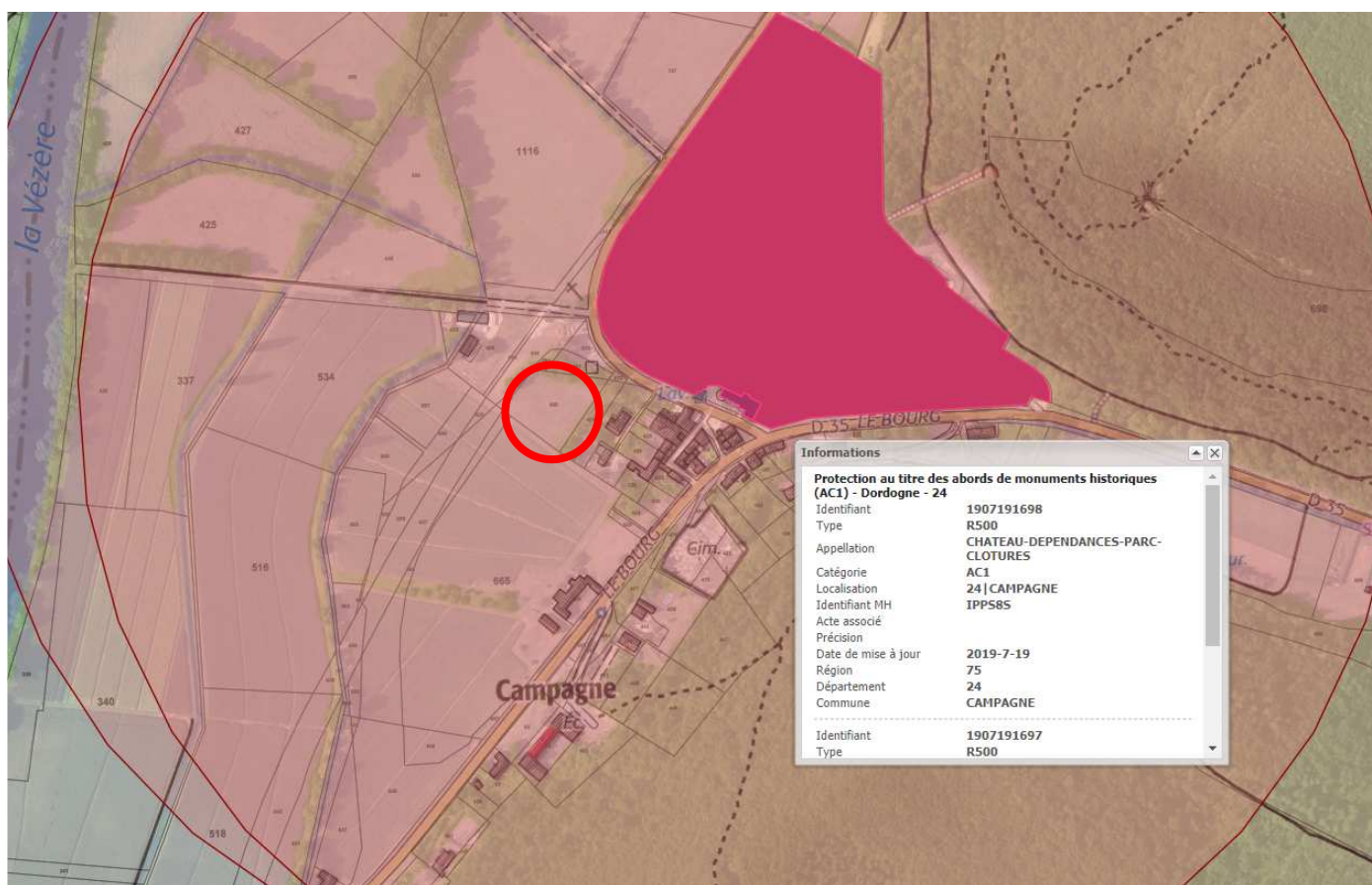
### **LE PERMIS D'AMENAGER**

Comme indiqué précédemment dans la notice explicative, la réalisation d'une aire de stationnement de plus de 50 unités est soumise à l'obtention d'un PERMIS D'AMENAGER, conformément aux dispositions de l'article R 421-19 et R 421-20 du code de l'urbanisme.

Par conséquent, le permis d'aménager sera sollicité préalablement à la réalisation des travaux.

Le permis d'aménager tient également lieu d'autorisation de travaux en site inscrit.

### 3 – La protection de l'environnement / protections règlementaires



Source : <http://atlas.patrimoines.culture.fr/>

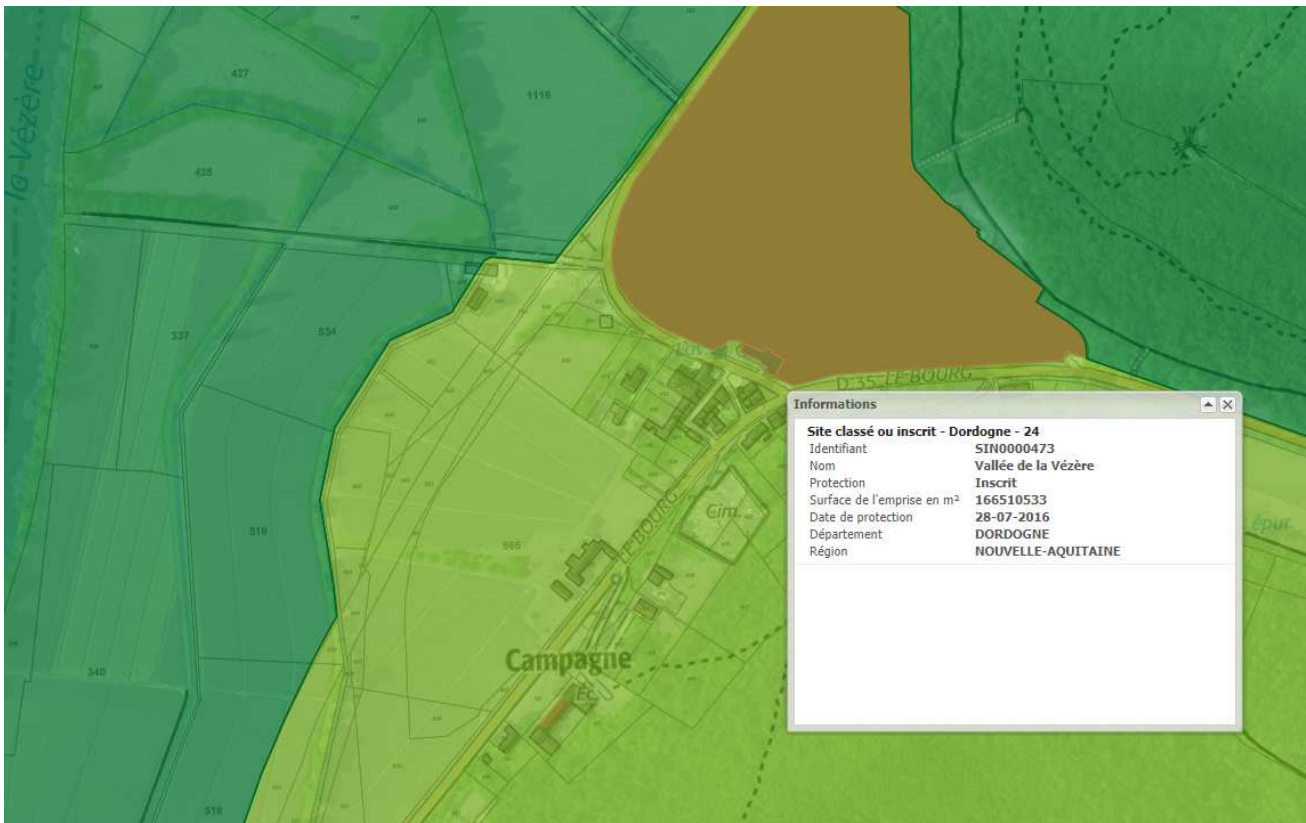
La parcelle est comprise dans le périmètre de protection aux abords des monuments historiques suivants :

Protection au titre des abords de monuments historiques (AC1) - CHATEAU-DEPENDANCES-PARC-CLOTURES

Protection au titre des abords de monuments historiques (AC1) - EGLISE

Et se trouve à proximité de deux monuments inscrits ;

- Domaine du château de CAMPAGNE, Monument inscrit le 05/04/2001
- Eglise Saint-Jean-Baptiste, Monument inscrit le 22/08/1949



Source : <http://atlas.patrimoines.culture.fr/>

La parcelle est comprise dans le périmètre du site inscrit « Vallée de la Vézère »

A ce titre, une autorisation préalable de travaux en site inscrit devra être sollicitée.

Dans la mesure où le projet fera l'objet d'un permis d'aménager, celui-ci tiendra lieu d'autorisation de travaux en site inscrit, conformément aux dispositions de l'article R 341-9 du code de l'environnement.

### ***3 – La situation actuelle***

La procédure d'expropriation et l'établissement du présent dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique est nécessaire afin d'acquérir la parcelle appartenant à l'indivision Du Réau de la Gaignonnière (parcelle cadastrée section D n°506).

**En effet la parcelle D n°506 appartient à l'indivision Du Réau de la Gaignonnière comme suit :**

► **Pour 1/3 en pleine propriété**

**à la succession non réglée de DU REAU DE LA GAIGNONNIERE Alain Guy Marie Henry - époux GUIMBEAU - né le 29 avril 1934 à PORT D'ENVAUX (Charente Maritime) -décédé le 29 août 2009 à CHOLET (Maine et Loire).**

Ayants droit présumés :

**GUIMBEAU Bernadette Marie Jeanne Germaine** – née le 27 mars 1935 à POITIERS (Vienne) – veuve de DU REAU DE LA GAIGNONNIERE Alain Guy Marie Henry – retraitée – demeurant Château de Burguet – 245 rue de la Louisière – 85290 MORTAGNE SUR SEVRE.



**DU REAU DE LA GAIGNONNIERE Daniel Guy Marie Gérald** – né le 30 janvier 1959 à LA ROCHELLE (Charente Maritime) – époux DE MENOUE – chef d’entreprise – demeurant 12 rue Banque – 26000 VALENCE.

**DU RÉAU DE LA GAIGNONNIERE Sabine Marie Nicole Françoise** – née le 5 juillet 1960 à LA ROCHELLE (Charente Maritime) – divorcée PATRIZIO – agent administratif – demeurant 8bis route de Poitiers – 85290 MORTAGNE SUR SEVRE.

**DU RÉAU DE LA GAIGNONNIÈRE Cyril Marie Arnaud Laurent** – né le 5 mars 1964 à CHOLET (Maine et Loire) – époux VON DER WEID – profession inconnue – demeurant 11 rue Henri Durant – FRIBOURGS (Suisse).

**DU RÉAU DE LA GAIGNONNIÈRE Gérald Marie Olivier Noël** – né le 25 décembre 1965 à CHOLET (Maine et Loire) – époux RAT – profession inconnue – demeurant Burguet 85290 MORTAGNE SUR SEVRE.

**DU RÉAU DE LA GAIGNONNIÈRE Alexandra Isabelle Marie** – née le 9 novembre 1976 à CHOLET (Maine et Loire)) – épouse DUMAS – Sans profession – demeurant rue Bonaparte, Hôtel Bonaparte – 75006 PARIS

Originellement la parcelle D n°506 appartenait à DU REAU DE LA GAIGNONNIERE Alain Guy Marie Henry selon Attestation immobilière du 6 novembre 1986 reçue par Maître Jean-Pierre BOSSÉ, notaire associé à CHATELLERAULT (Vienne) – Publiée le 7 janvier 1987 – Volume 4099 n° 1.

► **Pour 1/3 en pleine propriété**

à la succession non réglée de **DU REAU DE LA GAIGNONNIERE Olivier Nicolas Marie Henry** – époux DE SAINT QUENTIN – né le 11 mars 1936 à PORT D’ENVAUX (Charente Maritime), décédé le 27 mai 2005 à PARIS 4ème.

Ayants droit présumés :

**INCONNUS**

Originellement la parcelle D n°506 appartenait à M. Olivier Nicolas Marie Henry DU REAU DE LA GAIGNONNIERE selon Attestation immobilière du 6 novembre 1986 reçue par Maître Jean-Pierre BOSSÉ, notaire associé à CHATELLERAULT (Vienne) – Publiée le 7 janvier 1987 – Volume 4099 n° 1.

► **Pour 1/3 en pleine propriété**

**aux Consorts DU REAU DE LA GAIGNONNIERE comme suit :**

≥ Pour l’usufruit :

NICARD DES RIEUX Marie-France Paule Brigitte - née le 29 novembre 1941 à SALLES SUR MER (Charente Maritime) – veuve DU REAU DE LA GAIGNONNIERE – retraitée – 32 Avenue de Strasbourg– 17340 CHÂTELLAILLON PLAGE

≥ Pour la nue-propriété indivise :

DU REAU DE LA GAIGNONNIERE Nathalie Marie Jeanne Martine - née le 8 avril 1965 à LA ROCHELLE (Charente Maritime) – Célibataire majeur – sans profession – Résidence du Paveil – 19 rue du Paveil – 33000 BORDEAUX (Gironde)

DU REAU DE LA GAIGNONNIERE Emmanuel Marie Jean Olivier - né le 10 juin 1967 à LA ROCHELLE (Charente Maritime) – divorcé MAURIN – serveur de restaurant – 9 rue Camille Pelletan – 92120 MONTRouGE (Haut de Seine)

DU REAU DE LA GAIGNONNIERE Nicolas Marie Alain Martial - né le 24 novembre 1969 à LA ROCHELLE (Charente Maritime) – pacsé LAPIERRE – manoeuvre travaux publics – 9 rue Camille Pelletan – 92120 MONTRouGE (Haut de Seine)

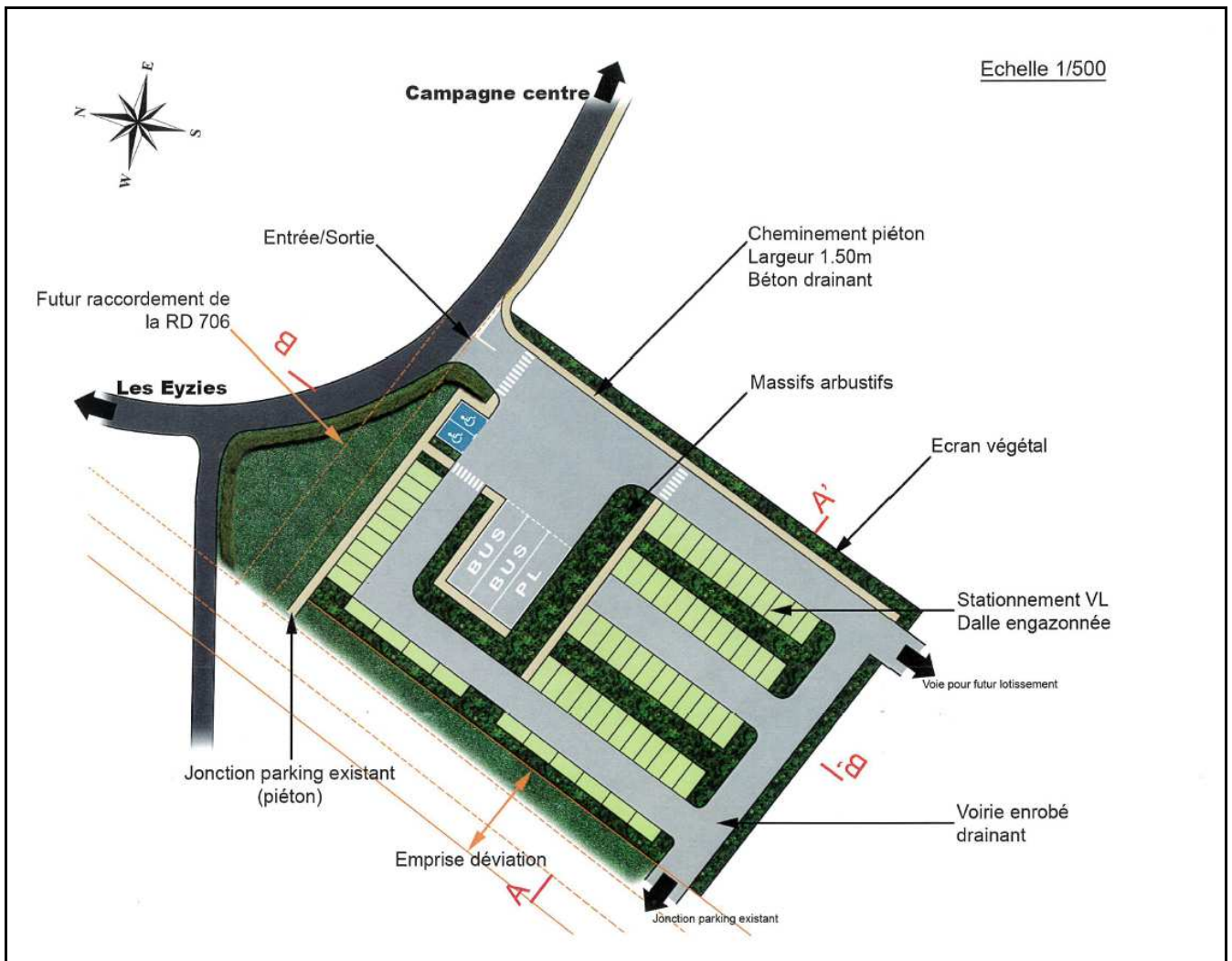
DU REAU DE LA GAIGNONNIERE Axel Marie Nicolas Patrick - né le 16 avril 1971 à LA ROCHELLE (Charente Maritime) – époux OUADAH – cuisinier – 18 avenue Bris – 17370 SAINT TROJAN LES BAINS

DU REAU DE LA GIGNONNIERE François Marie-Joseph Nicolas - né le 23 décembre 1979 à LA ROCHELLE (Charente Maritime) – époux TOUIHRI – profession inconnue – 32 Avenue de Strasbourg – 17340 CHATELAILLON-PLAGE (Charente Maritime)

selon Attestation immobilière du 11 mai 1994 reçue par Maître Michel GAIRE, notaire associé à CHATELAILLON PLAGE – Publiée le 30 juin 1994 – Volume 1994P n° 2052, suite au décès de Monsieur Lionel Marie Joseph Hubert du REAU de la GIGNONNIERE, survenu le 25 mai 1989 à CHATELAILLON PLAGE (Charente Maritime)

**Les difficultés liées aux possibilités et à la durée de liquidation de ces successions, aux domiciliations inconnues ou erronées de certains indivisaires conduisent le Département de la Dordogne et la Commune de Campagne à utiliser la procédure d'expropriation.**

## 3 – PLAN GENERAL DES TRAVAUX



## 4 – CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES OUVRAGES LES PLUS IMPORTANTS

## **Le projet consiste principalement à réaliser :**

### En phase exploitation :

La totalité de la surface de l'aire de stationnement pourra être rendue perméable, par les aménagements suivants :

- voies de circulation en enrobé drainant
- stationnement sur dalles engazonnées
- cheminement piétons en bétons drainant
- aménagements de noues végétalisées pour le recueil / infiltration des eaux de pluies

Les échanges seront assurés par un point unique d'entrée – sortie de l'aire de stationnement, au niveau de la Route départementale n°706.

Le projet sera accompagné d'aménagements paysagers; massifs arbustifs, arbres de hautes tiges, permettant l'insertion du projet dans son environnement.

Un écran végétal côté bourg de Campagne est également prévu afin d'éviter les co-visibilités.

Le projet d'aménagement est conçu pour être compatible avec :

- l'aire de stationnement existante, aménagée par le Département en 2 phases entre 2017 et 2019.
- le projet de contournement du bourg de Campagne, qui a vocation à être réalisé sur les parcelles accueillant l'aire de stationnement décrite au point précédent.
- L'orientation d'aménagement particulière définie dans le PLUi concernant ce secteur et prévoyant également l'aménagement d'une zone AU (petits commerces et de logements d'habitats individuels)

### En phase travaux :

La première phase de travaux consistera à réaliser les différents terrassements nécessaires. L'aire de stationnement sera calée au niveau du terrain naturel.

Un décaissement maximum de 30 cm est à envisager, afin de réaliser les différentes zones à aménager.

Le projet permettra la suppression de la surface revêtue existante (sur la parcelle D 633 propriété du Département), soit 850 m<sup>2</sup> de bicouche, au profit de surfaces perméables, telles que décrites au paragraphe précédent.

Ensuite, la seconde phase permettra la réalisation ;

- des travaux de voiries : création des zones de circulation, des zones de stationnement,
- des travaux d'assainissement / gestion des eaux pluviales (aménagement des noues, busages, avaloirs etc ...),
- Les aménagements paysagers interviendront en dernier lieu, à une saison favorable à la reprise des plantations.

La durée estimative du chantier est de 3 à 4 mois, y compris la réalisation des aménagements paysagers.

## 5 – APPRECIATION SOMMAIRE DES DEPENSES

<u>Coût des travaux</u> (Estimation 2020)	365 000 € H.T.
<u>Acquisitions foncières</u> (Estimation du Service des Domaines N°2020-24076V0566 Du 29/07/2020)*	36 600 €
<b>TOTAL</b>	401 600 €

\* Estimation réalisée après consultation obligatoire du Service du Domaine (article L. 3213-2 du Code général des collectivités territoriales). Un premier avis a été délivré le 29 Juillet 2020 à la Commune de Campagne pour ce même terrain. Une demande de renouvellement d'avis a été adressée au Service de France Domaine le 20 septembre 2021. Le délai d'un mois s'étant écoulé sans réponse de sa part (article L. 3213-2 du Code général des collectivités territoriales), cet avis est réputé donné.

# 6 – ANNEXES

## ANNEXE 1 – Avis de l'autorité environnementale



**PRÉFÈTE  
DE LA RÉGION  
NOUVELLE-AQUITAINE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement  
Nouvelle-Aquitaine**

**Arrêté préfectoral du 23 juin 2021  
portant décision d'examen au cas par cas n° 2021-11117 en application  
de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

**La Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine**

Vu le code de l'environnement, notamment la section première du chapitre II du titre II du livre premier, et plus particulièrement ses articles L. 122-1, R. 122-2 et R. 122-3 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 janvier 2017, fixant le modèle du formulaire de la demande d'examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement ;

Vu la décision au cas par cas 2019-8493 du 29 juillet 2019 relative à l'extension d'un parking de 40 à 80 places sur la commune de Campagne (24) ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° 2021-11117 relative au projet de création de 72 places de stationnement à proximité du domaine départemental du château de Campagne sur la commune de Campagne (24), reçue complète le 17 mai 2021 ;

Vu l'arrêté de la préfète de région du 17 février 2020 portant délégation de signature à Madame Alice-Anne MÉDARD directrice régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement de la région Nouvelle-Aquitaine ;

**Considérant la nature du projet** qui consiste à réaliser une aire de stationnement de 72 places en continuité du parking existant, objet de la décision au cas par cas dénommée ci-dessus ; l'objectif étant de mieux organiser le stationnement aux abords du domaine départemental de la commune de Campagne ;

Étant précisé que toute modification substantielle du projet, tel que présenté dans la demande, nécessiterait un nouvel examen ;

**Considérant** que ce projet relève du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

**Considérant la localisation du projet :**

- en continuité de l'aire existante ;
- à environ 350 m du site Natura 2000 la Vézère ;
- en conformité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Plan Local de l'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la vallée de l'homme ;
- aux abords des monuments historiques Domaine du château et église Saint-Jean-Baptiste ;
- au sein du site classé vallée de la vallée de la Vézère ;

**Considérant** que le porteur de projet déclare que l'emprise du projet est essentiellement occupée par un parking existant ;

**Considérant** toutefois que le porteur de projet s'assurera, avant le démarrage des travaux, de la présence ou de l'absence d'espèces protégées et/ou de leurs habitats sur le site d'implantation et sur une aire élargie ;

**Considérant** qu'en cas de présence d'espèces protégées et/ou de leurs habitats, le pétitionnaire devra respecter la réglementation relative aux espèces protégées (articles L.411-1 et L.411-2 du code de l'environnement) ;

**Considérant** que le présent projet fera l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et d'un permis d'aménager ;



**Considérant** qu'il appartient au pétitionnaire de prendre toutes les mesures nécessaires durant la phase chantier afin de limiter la gêne aux riverains et prévenir un éventuel risque de pollution ; qu'il appartient également de se conformer aux exigences de sécurité vis-à-vis du risque incendie ;

**Considérant** qu'il ressort des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, compte tenu des réglementations spécifiques encadrant son autorisation, que le projet ne relève pas de l'annexe III de la directive 2014/52/ UE du Parlement européen et du Conseil du 16 avril 2014 ;

#### ARRÊTE :

##### Article 1<sup>er</sup> :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement le projet de création de 72 places de stationnement à proximité du domaine départemental du château de Campagne (24) n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

##### Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

##### Article 3 :

Le présent arrêté sera publié sur les sites Internet de la préfecture de région et de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Nouvelle-Aquitaine.

À Bordeaux le 23 juin 2021

Pour la Préfète et par délégation,  
Pour la Directrice et par délégation  
Le Chef de la Mission évaluation environnementale



Pierre QUINET

#### Voies et délais de recours

**La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur Internet.**

Lorsqu'elle soumet un projet à étude d'impact, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du V de l'article R.122-3 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux doit être formé dans un délai de deux mois (ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux), il doit être adressé à :  
Madame la Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine  
Esplanade Charles-de-Gaulle  
33077 Bordeaux-Cedex

Le recours hiérarchique doit être formé dans un délai de deux mois (ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux), il doit être adressé à :  
Madame la ministre de la Transition Écologique et Solidaire  
Hôtel de Roquetaure  
246 boulevard Saint-Germain  
75007 Paris

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. Il doit être adressé à :  
Monsieur le président du tribunal administratif de Bordeaux  
9 rue Tastet  
CS 21490  
33063 Bordeaux-Cedex

## ANNEXE 2 – Délibération de l'organe expropriant



Envoi en préfecture le	29 Juillet 2021
Reçu en préfecture le	29 Juillet 2021
Publié le	29 Juillet 2021
Acte : 024-222400012-20210726-lmc19ab2c8597f-DE	

### CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE LA DORDOGNE

#### RÉUNION DE LA COMMISSION PERMANENTE DU 26 JUILLET 2021

#### DÉLIBÉRATION N° 21.CP.IV.44

Route départementale n° 706.

Commune de CAMPAGNE.

Aménagement du bourg.

Co-maîtrise d'ouvrage pour la réalisation d'une aire de stationnement.

Approbation des dossiers d'enquête publique préalable  
à la Déclaration d'Utilité Publique et parcellaire.

DATE DE LA CONVOCATION : 19/07/2021

PRÉSIDENT(E) DE SÉANCE : Germinal PEIRO

ÉTAIENT PRÉSENTS : Régine ANGLARD, Jacques AUZOU, Didier BAZINET, Catherine BEZAC-GONTHIER, Christelle BOUCAUD, Francine BOURRA, Dominique BOUSQUET, Olivier CHABREYROU, Véronique CHABREYROU, Sylvie CHEVALLIER, Thierry CIPierre, Christel DEFOULNY, Stéphane DOBBELS, Corinne DUCROCQ, Claudine FAURE, Marie-Laure FAURE, Stéphane FAYOL, Isabelle HYVOZ, Raphaëlle LAFAYE, Patricia LAFON-GAUTHIER, Fabienne LAGOUBIE, Michel LAJUGIE, Bruno LAMONERIE, Jean-Michel MAGNE, Laurent MOSSION, Juliette NEVERS, Alain OLLIVIER, Germinal PEIRO, Jacques RANOUX, Christophe ROUSSEAU, Jean-Michel SAUTREAU, Benoît SECRESTAT, Christian TEILLAC, Marie-Claude VARAILLAS, Mireille VOLPATO

ABSENT(S) EXCUSÉ(S) AVEC POUVOIR :

Pascal BOURDEAU	pouvoir à	Didier BAZINET	Carline CAPPELLE	pouvoir à	Jean-Michel MAGNE
Frédéric DELMARÈS	pouvoir à	Bruno LAMONERIE	Cécile LABARTHE	pouvoir à	Régine ANGLARD
Marie-Lise MARSAT	pouvoir à	Sylvie CHEVALLIER	Serge MERILLOU	pouvoir à	Christian TEILLAC

RAPPORTEUR : Jean-Michel MAGNE

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

Pour : 41

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0

Excusé(s) sans pouvoir : 0

COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL  
DE LA DORDOGNE  
RÉUNION DU 26 JUILLET 2021

---

N° 21.CP.IV.44

Route départementale n° 706.  
Commune de CAMPAGNE.  
Aménagement du bourg.  
Co-maîtrise d'ouvrage pour la réalisation d'une aire de stationnement.  
Approbation des dossiers d'enquête publique préalable  
à la Déclaration d'Utilité Publique et parcellaire.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU, le Code d'Expropriation pour cause d'utilité publique,

VU la délibération de la Commission Permanente n° 20.CP.VIII.18 du 9 novembre 2020,

VU la convention de co-maîtrise d'ouvrage, signée le 3 décembre 2020 entre la Commune de CAMPAGNE et le DEPARTEMENT de la DORDOGNE, en vue de la réalisation de parkings,

VU la délibération du Conseil départemental n° 21-226 du 1<sup>er</sup> juillet 2021,

VU le rapport présenté par M. Le Président du Conseil Départemental,

LA COMMISSION PERMANENTE, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

APPROUVE les dossiers d'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et le dossier d'enquête parcellaire relatifs à l'aménagement d'une aire de stationnement sur le territoire de la Commune de CAMPAGNE (24260).

AUTORISE M. le Président du Conseil départemental :

- à demander à M. le Préfet de la Dordogne de saisir le Tribunal Administratif pour la désignation d'un Commissaire enquêteur et d'organiser l'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, conjointement à l'enquête parcellaire,
- à poursuivre les études et procédures administratives nécessaires à la réalisation de cet aménagement, notamment la procédure d'expropriation, et à signer les actes et demandes d'autorisation nécessaires.

Le Président du Conseil départemental  
de la Dordogne

Germinal PEIRO

## Annexe 3 - Avis France DOMAINES



N° 7300-SD  
(septembre 2016)

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE  
NOUVELLE-AQUITAINE ET DU DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE  
DIRECTION DE LA GESTION PUBLIQUE  
PÔLE D'ÉVALUATION DOMANIALE  
24 Rue François de Sourdis – 6<sup>e</sup> étage  
BP 908 – 33060 BORDEAUX CEDEX  
Bailf : drfip33.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr  
Téléphone secrétariat : 05 56 90 50 30

BORDEAUX, le 29/07/2020

### POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Anne Bailly  
Téléphone : 05.56.90.76.05  
Mail : anne-1.bailly@dgfip.finances.gouv.fr  
Responsable du service : Laurent KOHLER  
Téléphone : 05.56.90.78.95  
Adjoint du service : Bruno BENEDETTO  
Téléphone : 05.57.81.69.43

Monsieur le Maire de la Commune de Campagne  
Hôtel de Ville  
Le Bourg  
24260 Campagne

Nos réf : 2020-24076V0566

Vos réf. : Affaire suivie par Monsieur Peraro

### AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

#### Acquisition

*Articles L3221-3 et R3221-9 du code général de la propriété des  
personnes publiques - Articles L451-5, L443-12 et R\*451-10 du code de  
la construction et de l'habitation*

**DÉSIGNATION DU BIEN** : Parcelle de terrain nu.

**ADRESSE DU BIEN** : Le Bourg – 24260 CAMPAGNE

**VALEUR VÉNALE** : 36 600 €.

- |  |                                      |
|--|--------------------------------------|
| <b>1 - SERVICE CONSULTANT</b>                      | : Commune de Campagne                |
| <b>AFFAIRE SUIVIE PAR</b>                          | : Monsieur le Maire, Monsieur Peraro |
| <b>2 - Date de consultation</b>                    | : 18/02/2020                         |
| <b>Date de réception</b>                           | : 18/02/2020                         |
| <b>Date de visite</b>                              | : sans objet                         |
| <b>Date de constitution du dossier « en état »</b> | : 29/07/2020                         |

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

La Commune de Campagne envisage l'acquisition de la parcelle cadastrée D506 située au lieu-dit « Le Bourg » d'une contenance de 3 048 m<sup>2</sup>.

Au regard de l'expansion du Domaine de campagne avec son château, cette acquisition permettrait l'aménagement d'un parking et permettrait la prochaine déviation du Bourg.



2020-24076V0566 COMMUNE DE CAMPAGNE LE BOURG D 506

#### 4 - DESCRIPTION DU BIEN

##### A) Situation géographique du bien, desserte par les transports :



Commune	Adresse	Section cadastrale	Superficie
CAMPAGNE	Le Bourg	D 506	3 048 m <sup>2</sup>

2020-24078V0568 COMMUNE DE CAMPAGNE LE BOURG D 506

2/5



Dernier règlement opposable aux tiers, date d'approbation	PLU approuvé le 28/02/2011
Identification du zonage au POS/PLU et le cas échéant du sous-secteur	Zone UA
Servitudes publiques et/ou privées grevant le bien	Non communiquées
Présence ou non de ZAC (zone d'aménagement concerté), ZAD (zone d'aménagement différé), PPRI (plan de prévention des risques d'inondations), PPRT (plan de prévention des risques technologiques)	Non communiquée.

Zonage UA : zone à urbaniser.

#### 7 – CONDITIONS FINANCIÈRES NÉGOCIÉES :

Non communiquées.

#### 8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

##### 8 a/ Méthode d'évaluation retenue :

Par comparaison directe avec des terrains de superficie comparable et situés dans le même zonage sur la commune de Campagne et communes voisines.

##### 8 b/ Modalités de calcul :

**La valeur vénale de cette emprise peut être estimée à la somme de 36 600 € déterminée comme suit :**

Superficie du terrain	Prix unitaire/m <sup>2</sup> terrain	Valeur vénale
Parcelle D 506 d'une superficie de 3 048 m <sup>2</sup>	12 €	36 576 €
Valeur Vénale Totale arrondie		36 600 €

La présente évaluation s'entend hors taxes et droits d'enregistrement.

**Marge d'appréciation** : 10 %

#### 9 – DURÉE DE VALIDITÉ

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

#### 10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

La présente estimation est réalisée sous réserve des coûts éventuels liés à la présence d'amiante (Code de la Santé Publique art. L.1334-13 et R. 1334-15 à R. 334-29), de plomb (CSP : articles L. 1334-5 et L. 1334-6 – art R. 1334-10 à 1334-13 ; art L. 271-4 et R. 271-5 du code de la construction et de l'habitation), ou de termites et autres insectes xylophages (cf. code de la construction et de l'habitation art. L. 133-6 et R. 133-1 – R. 133-7 - art L.271-4 et R. 271-5.)

*L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.*

**Pour la Directrice Régionale des Finances publiques  
de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde  
par délégation,**



**Anne Bailly.  
Inspectrice des Finances Publiques.**