

2021

# DOSSIER D'ENQUÊTE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE



Aménagement de la Véloroute Voie Verte de la Vallée de la Dordogne  
V91 sur le territoire de la CAB

HACHE Hélène

CAB

Novembre 2021





## Table des Matières

<b>Préambule</b> .....	<b>4</b>
<b>Pièce A : Plan de situation</b> .....	<b>6</b>
<b>Pièce B : Objet de l'enquête, informations juridiques et administratives</b> .....	<b>8</b>
B.1. Objet et conditions de l'enquête .....	8
B.2. Insertion de l'enquête dans la procédure administrative relative à l'opération.....	8
B.2.1. Le projet avant enquête publique .....	8
B.2.2. À l'issue de l'enquête publique.....	10
B.3. Textes régissant l'enquête .....	10
B.3.1. Les textes généraux .....	10
B.3.2. Les textes relatifs aux enquêtes publiques .....	10
B.3.3. Les textes relatifs à l'expropriation.....	10
B.3.4. Les textes relatifs à l'urbanisme.....	11
<b>Pièce C : Notice explicative</b> .....	<b>12</b>
Avant-propos : Le cadre juridique.....	12
C.1. La nécessité de réaliser le tronçon Bergerac/Prigonrieux .....	12
C.1.1. Le contexte national .....	12
C.1.2. Le contexte local .....	16
C.2. Objectifs poursuivis.....	18
C.3. Travaux 2021 : Tronçon Bergerac Aval .....	18
C.4. La localisation du projet .....	26
C.5. Le Bénéficiaire de l'expropriation .....	27
C.6. La justification du recours à l'expropriation .....	28
C.7. La justification de l'utilité publique de l'opération .....	30
C.7.1. Le cadre juridique : la théorie du bilan .....	30
C.7.2. Le cas d'espèce .....	31
C.8. La compatibilité avec les documents d'urbanisme en vigueur .....	36
C.8.1. Compatibilité avec le SCOT .....	36
C.8.2. Compatibilité avec le PLUi.....	38
<b>Pièce D : Plan général des travaux</b> .....	<b>40</b>
D.1. Cadre juridique.....	40
D.2. Plan des travaux .....	40

<b>Pièce E : Caractéristiques de l'ouvrage</b> .....	<b>41</b>
E.1. Cadre Juridique .....	41
E.2. Caractéristiques de l'ouvrage.....	41
<b>Pièce F : L'estimation du coût des acquisitions foncières par les services de France Domaine</b> .....	<b>45</b>
<b>Pièce G : Estimation sommaire des dépenses</b> .....	<b>51</b>
G.1. Cadre Juridique .....	51
G.2. Estimation sommaire des dépenses .....	51
G.2.1. Dépense foncière.....	51
G.2.2. Montant estimatif des travaux .....	52
G.2.3. Dépense totale.....	52
<b>Pièce H : Délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise</b> .....	<b>53</b>
<b>ANNEXES</b> .....	<b>57</b>
Annexe 1 : Statuts de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise.....	58
Annexe 2 : Arrêté de Permis d'Aménager du 21/04/2021 .....	66
Annexe 3 : Constats d'huissier d'affichage du Permis d'Aménager .....	70
Annexe 4 : Certificat de non recours au Permis d'Aménager .....	85
Annexe 5 : Courrier du 14/01/2021 de Monsieur LLOYD à la CAB.....	86
Annexe 6 : Courrier du 17/05/2021 de la CAB à Monsieur LLOYD .....	89
Annexe 7 : Courrier du 27/26/2021 du Maire de Bergerac à la CAB .....	90

## Préambule

Le présent dossier concerne l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet d'aménagement de la Véloroute Voie Verte de la Vallée de la Dordogne, V91, sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise (CAB).

Il convient de rappeler que parmi les compétences de la CAB figure l'aménagement et l'entretien des berges de la Dordogne (cf. Annexe 1, compétences facultatives n°7).

La Communauté d'Agglomération Bergeracoise s'est engagée, depuis 2017, dans l'aménagement de la Véloroute Voie Verte de la Vallée de la Dordogne, la V91, sur son territoire. Inscrite au Schéma National de Véloroutes Voies Vertes et au Schéma Régional, la V91 est initialement un projet à but touristique et à réappropriation des rives de la Dordogne, cette dernière étant l'une des dernières rivières non accessibles aux cyclotouristes. À ce titre, le projet est subventionné à 80 % par l'Europe, *via* le Feder, l'État (DETR 2017, 2018 & DSIL 2021), la Région Nouvelle-Aquitaine et le Département de la Dordogne.

Les travaux réalisés, entre 2017 et 2020, entre le barrage de Tuilières à Mouleydier et celui de Bergerac, *via* Creysse, a révélé un autre usage de la voie verte. En effet, majoritairement en site propre, donc sécurisée, de nombreux utilisateurs l'utilisent quotidiennement soit sur des trajets domicile-travail, soit pour des usages domestiques : achats ou acheminement des enfants à l'école. La V91 est devenue une vraie alternative aux véhicules thermiques.

Santé, réduction des Gaz à Effets de Serre (GES) et transition énergétique sont les effets positifs de cet aménagement. Enfin, un dernier effet très positif de la voie verte est la possibilité qui est (enfin !) offerte aux PMR (Personnes à Mobilité Réduite) de se déplacer sans encombre, de se promener et de voir ou revoir la rivière Dordogne et ses paysages.

Le bénéfice de l'expropriation peut être sollicité par les collectivités locales, leurs établissements publics ou une personne privée dans certains cas. L'expropriation, une fois justifiée l'utilité publique du projet, permet de s'approprier une propriété privée dans le cadre d'une cession forcée moyennant une juste et préalable indemnité, en vue de l'affecter à un usage public.

À l'exception du domaine public, l'expropriation peut concerner tout bien, immeuble bâti ou non, en surface et en tréfonds. L'expropriation est régie par le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, ainsi que par des textes ou des Codes qui ont précisé le champ de l'expropriation ou édicté des dispositions particulières (Code de l'Urbanisme, Code de l'Environnement, Loi n°2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité, etc.).

L'expropriation est une prérogative régaliennne : seul l'État peut prononcer une déclaration d'utilité publique qui permettra l'expropriation et décider que sont cessibles les immeubles et/ou les terrains à exproprier, au bénéfice notamment des collectivités locales.

La procédure d'expropriation comporte en principe deux phases : une phase administrative et une phase judiciaire.

La phase administrative comporte elle-même deux procédures, pouvant être menées en même temps :

- l'enquête préalable à l'utilité publique,
- l'enquête parcellaire.

À l'issue de ces procédures administratives, le Préfet de la Dordogne pourra prononcer l'utilité publique des travaux puis prendre l'arrêté de cessibilité.

C'est ensuite, au cours de la phase judiciaire, que, s'agissant des parcelles qui n'auraient pu être acquises à l'amiable, le Juge de l'expropriation du Tribunal Judiciaire compétent prononce le transfert de propriété par ordonnance d'expropriation.

Le juge de l'expropriation fixe les indemnités dues aux personnes expropriées. Après paiement des indemnités, l'expropriant peut alors prendre possession des biens expropriés.

La présente enquête publique est donc destinée à présenter l'opération et démontrer son utilité publique et son intérêt général. Elle permet de recueillir l'avis des populations concernées. Sans remettre en cause l'économie générale de l'opération, des amendements mineurs pourront être apportés au projet lors de sa mise au point définitive, notamment pour tenir compte des observations formulées lors de l'enquête publique par le Commissaire Enquêteur ou le public.

Conformément à la législation en vigueur, le présent dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique comporte les pièces suivantes :

- ✓ Pièce A : Plan de situation,
- ✓ Pièce B : Objet de l'enquête - informations juridiques et administratives,
- ✓ Pièce C : Notice administrative explicative,
- ✓ Pièce D : Plan général des travaux,
- ✓ Pièce E : Caractéristiques de l'ouvrage,
- ✓ Pièce F : Estimation des acquisitions foncières par France Domaine.

En complément est jointe en pièce H, la délibération du Conseil Communautaire de la CAB décidant de demander à l'État d'engager la procédure de déclaration d'utilité publique du projet. Enfin, les courriers cités dans le dossier sont rassemblés en annexe par ordre de citation.

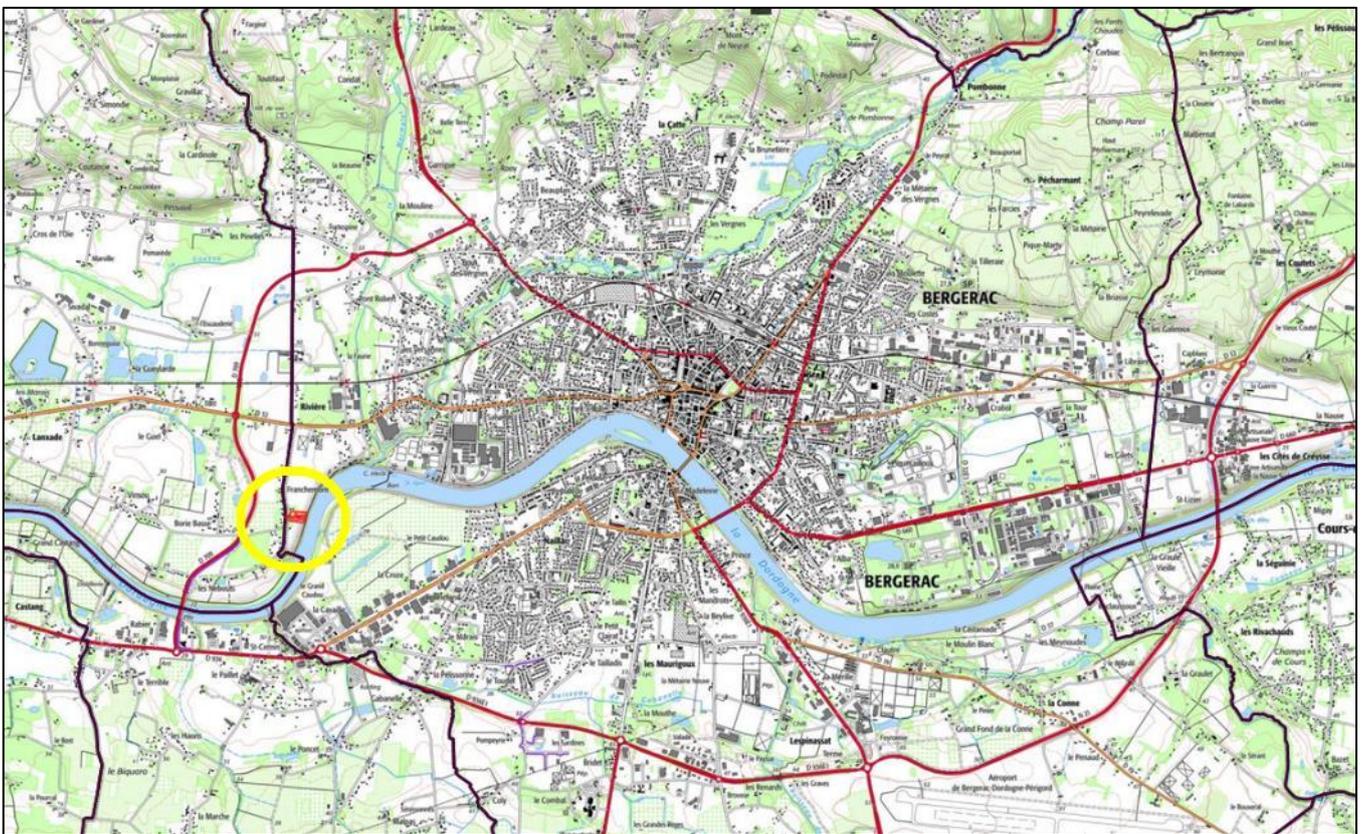
L'attention des propriétaires des terrains situés dans l'assiette du projet indiqué sur le plan de situation est appelée sur le fait que la définition précise des emprises nécessaires à la réalisation du projet fera l'objet d'une enquête parcellaire distincte au cours de laquelle les intéressés seront appelés à faire valoir leurs droits. Les observations concernant ces terrains seront formulées lors de cette enquête préalable à la DUP du projet.

## Pièce A : Plan de situation

Le projet de Véloroute Voie Verte V91 longe la rivière Dordogne du Lot à l'estuaire de la Gironde. Sur la CAB, elle sera à terme majoritairement en site propre et traversera le territoire d'Est en Ouest sur la rive Droite.

Les terrains retenus pour cet aménagement sont donc en rive droite, en bord de Dordogne. L'emprise de la voie verte est tantôt sur le domaine public, fluvial ou routier, tantôt sur le domaine privé de la commune traversée : chemin rural ou terrains acquis dans ce but et parfois sur des terrains appartenant à des propriétaires privés.

Il s'agit d'avoir la maîtrise foncière d'un tronçon de 80 ml sur 2 km à aménager et ainsi relier Bergerac à Prigonrieux. Les terrains concernés par cette opération d'expropriation se situent au lieu-dit « Franchemont » à Bergerac (24100).



Il s'agit de portions de parcelles. Les parcelles concernées sont les parcelles :

Commune	Adresse	Section cadastrale	Superficie totale	Emprise à acquérir
Bergerac	Franchemont	CI 117	3 404 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>
		CI 119	1 615 m <sup>2</sup>	
		CI 132	2 113 m <sup>2</sup>	



## Pièce B : Objet de l'enquête, informations juridiques et administratives

### B.1. Objet et conditions de l'enquête

L'enquête publique a pour objet, notamment, de présenter à partir du présent dossier, l'utilité publique de l'opération relative à la réalisation du projet d'aménagement de la Véloroute Voie Verte de la Vallée de la Dordogne, V91, sur le territoire de la CAB.

En effet, l'opération envisagée nécessite que la Communauté d'Agglomération Bergeracoise devienne propriétaire du foncier ; dès lors que les négociations amiables n'ont pu aboutir, l'expropriation devient nécessaire et conformément à l'article L1 du Code de l'expropriation, le projet doit être soumis à une enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique.

La procédure d'Enquête Publique a pour but d'informer le public et de recueillir ses appréciations, suggestions et contrepropositions afin de permettre à l'autorité compétente de disposer de tous les éléments nécessaires à son information.

C'est à ce titre que l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique se déroulera suivant les dispositions du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

### B.2. Insertion de l'enquête dans la procédure administrative relative à l'opération.

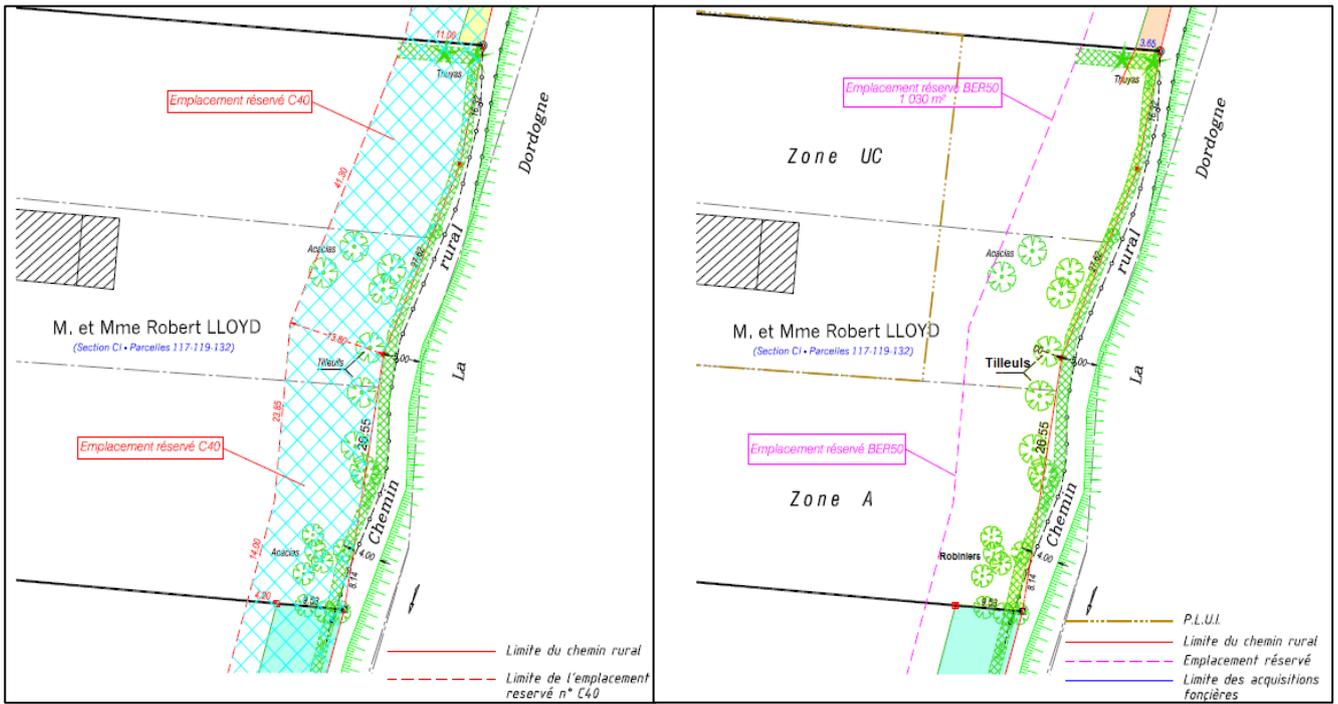
#### B.2.1. Le projet avant enquête publique

Le projet de Véloroute Voie Verte, V91, en cours sur le territoire de la CAB et, plus largement, sur les 275 km de tracé prévu, est interrompu au droit des parcelles CI 117, 119 & 132.

Les parties orientales des parcelles CI 117, 119 et 132 sont nécessaires à la réalisation du projet. Ces parcelles sont la propriété de Madame Heather SMITH et de Monsieur Robert LLOYD.

Un emplacement réservé est depuis longtemps prévu sur ces terrains. Voici son historique :

- **C286** de 3ml pour promenade piétonne dans le PLU du 10/12/2008,
- **C115** de 4 ml pour voie verte dans le PLU du 26/02/2014,
- **C40** (en bleu sur plan de gauche ci-après) PLU 09/11/2015 repris à l'identique dans la modification du PLU du 12/12/2016, repris à l'identique dans le PLUi du 13/01/2020 exécutoire le 18/02/2020 : **BER50** (en rose sur plan de droite ci-après).



L'aménagement en site propre sinuera en bout de propriété en évitant la coupe de deux vieux tilleuls en bon état sanitaire et de la haie champêtre bordant le chemin rural.

La CAB n'a pas besoin de disposer de l'intégralité de la parcelle ni même de l'intégralité de l'emplacement réservé, mais seulement d'une partie : 600 m<sup>2</sup> sur les 1 030 m<sup>2</sup> en emplacement réservé. En effet, l'emprise de 5 m nécessaire pour la voie verte (en rose sur plan de gauche) nécessite le découpage (en jaune sur plan de droite) d'une parcelle de 600 m<sup>2</sup>.



## B.2.2. À l'issue de l'enquête publique

À l'expiration du délai d'enquête qui ne pourra être inférieur à quinze jours, le registre d'enquête sera clos et signé par le Maire de Bergerac, puis transmis avec le dossier d'enquête et les documents annexés au Commissaire enquêteur.

Le Commissaire enquêteur établit ensuite un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies. Le Commissaire enquêteur rédige ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération.

Le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur resteront à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête à la Mairie de Bergerac.

Au terme des procédures et au vu des dossiers correspondants, la déclaration d'utilité publique pourra être prononcée par le Préfet.

La déclaration d'utilité publique sera publiée au recueil des actes administratifs et affichée à la Mairie de Bergerac. En cas de contestation, l'acte déclaratif d'utilité publique pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de l'affichage à la Mairie de Bergerac.

En cas d'échec des négociations amiables pour l'acquisition des terrains et des bâtiments nécessaires à l'opération, la Communauté d'Agglomération poursuivra la procédure d'expropriation.

Une fois transmis les arrêtés du Préfet portant sur la DUP et la cessibilité, une ordonnance d'expropriation prise par le juge de l'expropriation du Tribunal Judiciaire compétent prononcera le transfert de propriété et le même juge fixera les indemnités d'expropriation dans le cas où aucun accord amiable ne serait trouvé.

## B.3. Textes régissant l'enquête

### B.3.1. Les textes généraux

- Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,
- Code de l'urbanisme,
- Code de l'environnement,
- Code Général des Collectivités Territoriales.

### B.3.2. Les textes relatifs aux enquêtes publiques

- Articles L 110-1 à L 112-1 et R 111-1 à R 112-27 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique relatifs à l'enquête publique.

### B.3.3. Les textes relatifs à l'expropriation

- Articles L 121-7 à L 122-7 et R 121-1 à R 122-8 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique relatifs à la déclaration d'utilité publique et à l'arrêté de cessibilité,
- Articles L 131-1 à L 132-4 et R 131-1 à R 132-4 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique relatifs à l'identification des propriétaires et détermination des parcelles,

- Articles L 311-1 à L 331-6 et R 211-1 à R 323-4 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique relatifs à la fixation et au paiement des indemnités.

#### B.3.4. Les textes relatifs à l'urbanisme

- Articles L 151-1 à L 153-60 et R 151-1 à R 153-22 du Code de l'urbanisme, relatifs aux Plans Locaux d'Urbanisme.

## Pièce C : Notice explicative

### Avant-propos : Le cadre juridique

La notice explicative a pour objet de démontrer l'utilité publique du projet.

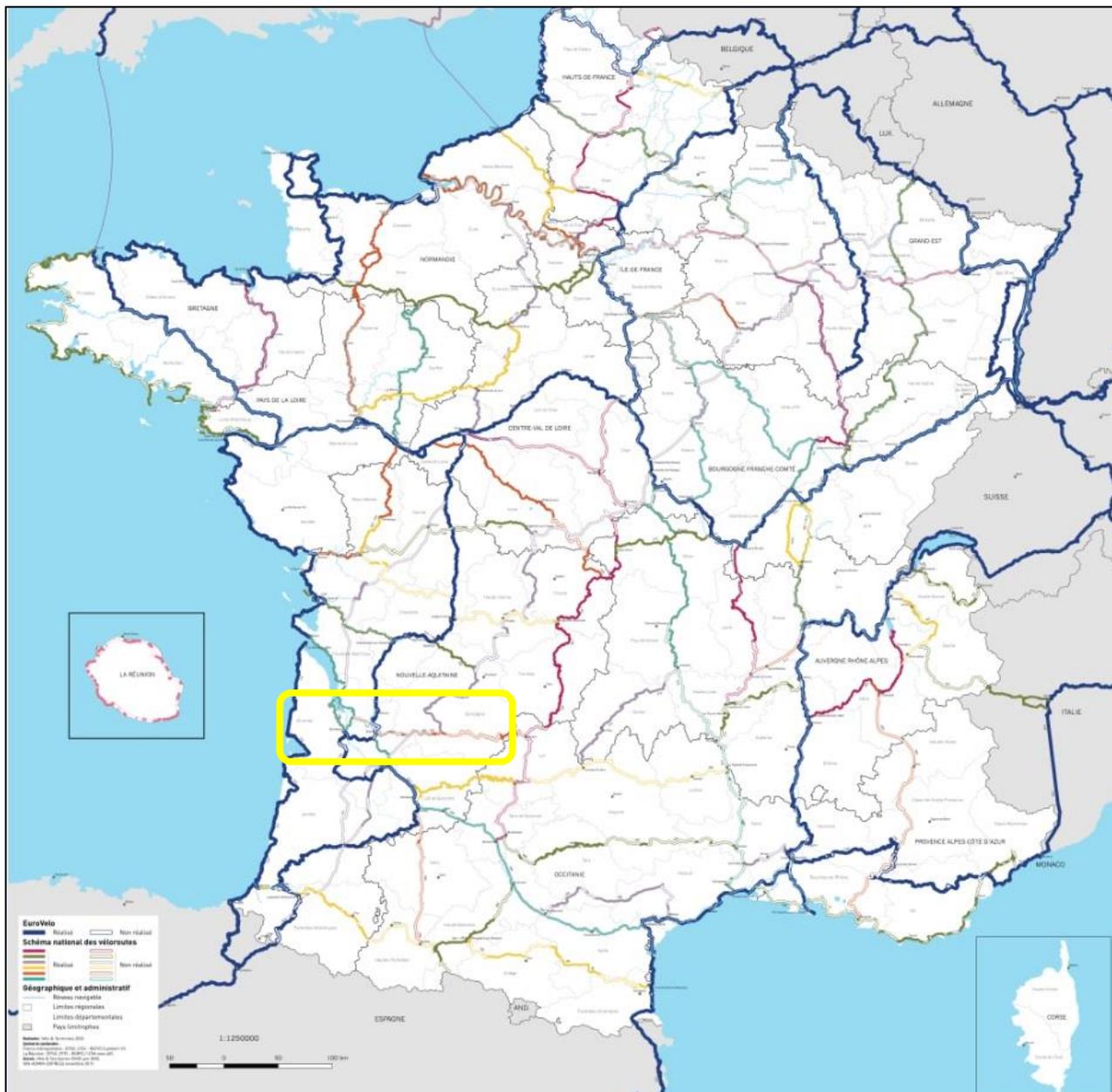
Conformément à la jurisprudence la plus récente du Conseil d'État (CE 19 novembre 2020 req. n°417362, Cne Val de Reuil), la notice explicative porte sur les points suivants qui peuvent également être abordés au sein du dossier d'enquête préalable ; l'important étant que ces points soient analysés.

- **Le bénéficiaire de la Déclaration d'Utilité Publique** : l'autorité bénéficiaire de la DUP devra être mentionnée en préambule de la notice explicative ;
- **L'opportunité du projet** : le projet envisagé doit être justifié et répondre à une situation de fait. L'autorité expropriante devra par conséquent présenter les raisons et problématiques rencontrées justifiant la réalisation du projet. Les éléments mentionnés dans cette partie devront obligatoirement être justifiés (éléments chiffrés, contexte réglementaire notamment) ;
- **La présentation du projet** : cette partie de la notice doit permettre au Préfet et au public d'apprécier la nature du projet et de comprendre comment ce projet permettra de répondre aux problématiques identifiées et présentées ci-avant. Les caractéristiques principales du projet, ainsi que tous les renseignements matériels, géographiques et juridiques nécessaires à son appréciation devront figurer dans cette partie de la notice ;
- **Les raisons pour lesquelles le projet a été retenu** : l'autorité expropriante doit démontrer dans la notice que le recours à l'expropriation s'avérait indispensable en vue de réaliser l'opération projetée dans des conditions équivalentes, notamment en utilisant des biens se trouvant dans son patrimoine. L'autorité expropriante devra par conséquent présenter les différentes variantes au projet envisagées, et indiquer les raisons, environnementales notamment, pour lesquelles le projet a été retenu en réalisant un bilan avantages/inconvénients entre les différentes solutions envisagées ;
- **L'occupation des terrains compris dans le périmètre de la DUP** : le Préfet ne peut déclarer d'utilité publique un projet que si l'intérêt de l'opération projetée l'emporte sur ses inconvénients (atteintes à la propriété privée, coût financier, atteinte à d'autres intérêts publics, inconvénients d'ordre social et environnemental).

### C.1. La nécessité de réaliser le tronçon Bergerac/Prigonrieux

#### C.1.1. Le contexte national

Le projet de voie verte V91 inscrit au Schéma National et au Schéma Régional des Véloroutes Voies Vertes (cf. Plan National ci-dessous).



La Véloroute Voie Verte de la Vallée de la Dordogne, V91, est un projet touristique interdépartemental de 275 km initié par le contrat de rivière Dordogne-Atlantique (Epidor). Ce projet relie la Véloroute Trans-Massif-Central V87 à Lacave (46), à l'estuaire de la Gironde. À Branne (33), la V91 croisera l'Eurovéloroute EV3 : la Scandibérique.

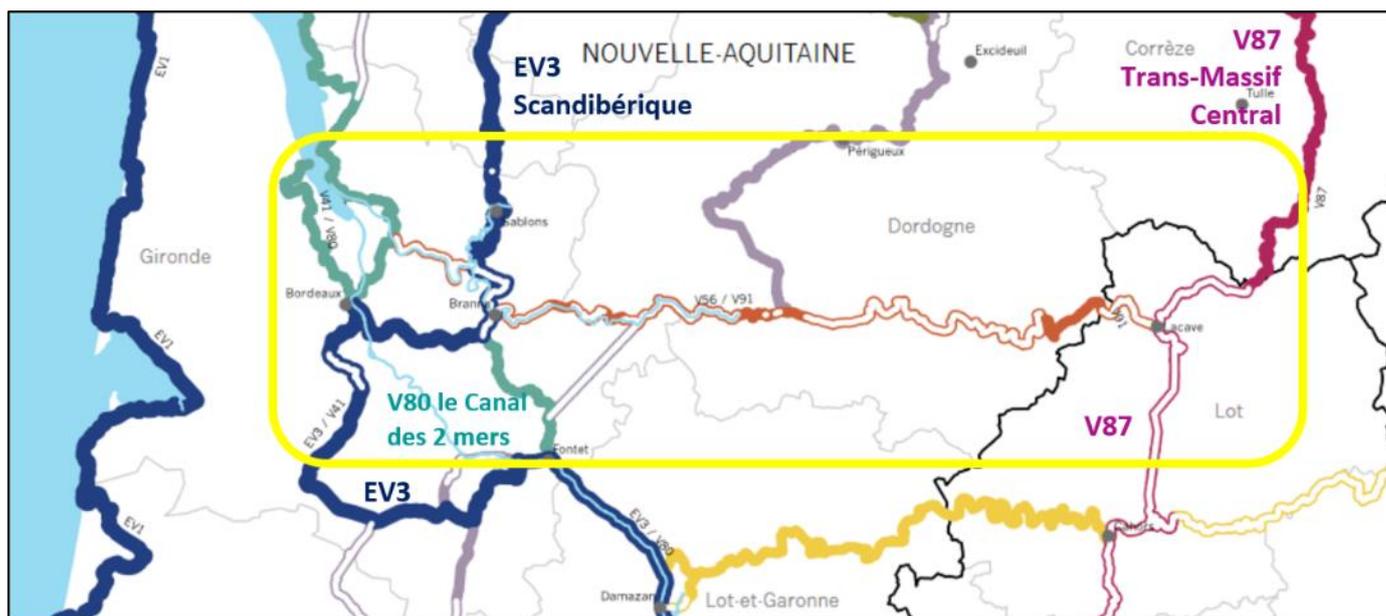
Ce projet structurant a un double enjeu :

- **touristique** : l'itinérance à vélo est une nouvelle manière de voyager qui se développe beaucoup en Europe et en France depuis une vingtaine d'années. Une étude régionale a révélé que 36% des touristes interrogés citaient la vallée de la Dordogne comme territoire où ils souhaiteraient faire du vélo (20 % la cite en priorité n°1). La reconnaissance en 2012 de la vallée au titre du programme Homme et Biosphère de l'UNESCO constitue un facteur d'attractivité supplémentaire de la vallée (lisibilité à l'international). Ainsi, les cyclotouristes pourront profiter de la qualité environnementale du territoire en suivant la rivière Dordogne et de la beauté des paysages. Et le territoire profitera de retombées financières importantes estimées entre 10 et 60€/jour selon le type de cyclotouriste.

- **local** : développement des déplacements doux, les administrés pourront traverser le territoire à vélo en toute sécurité.

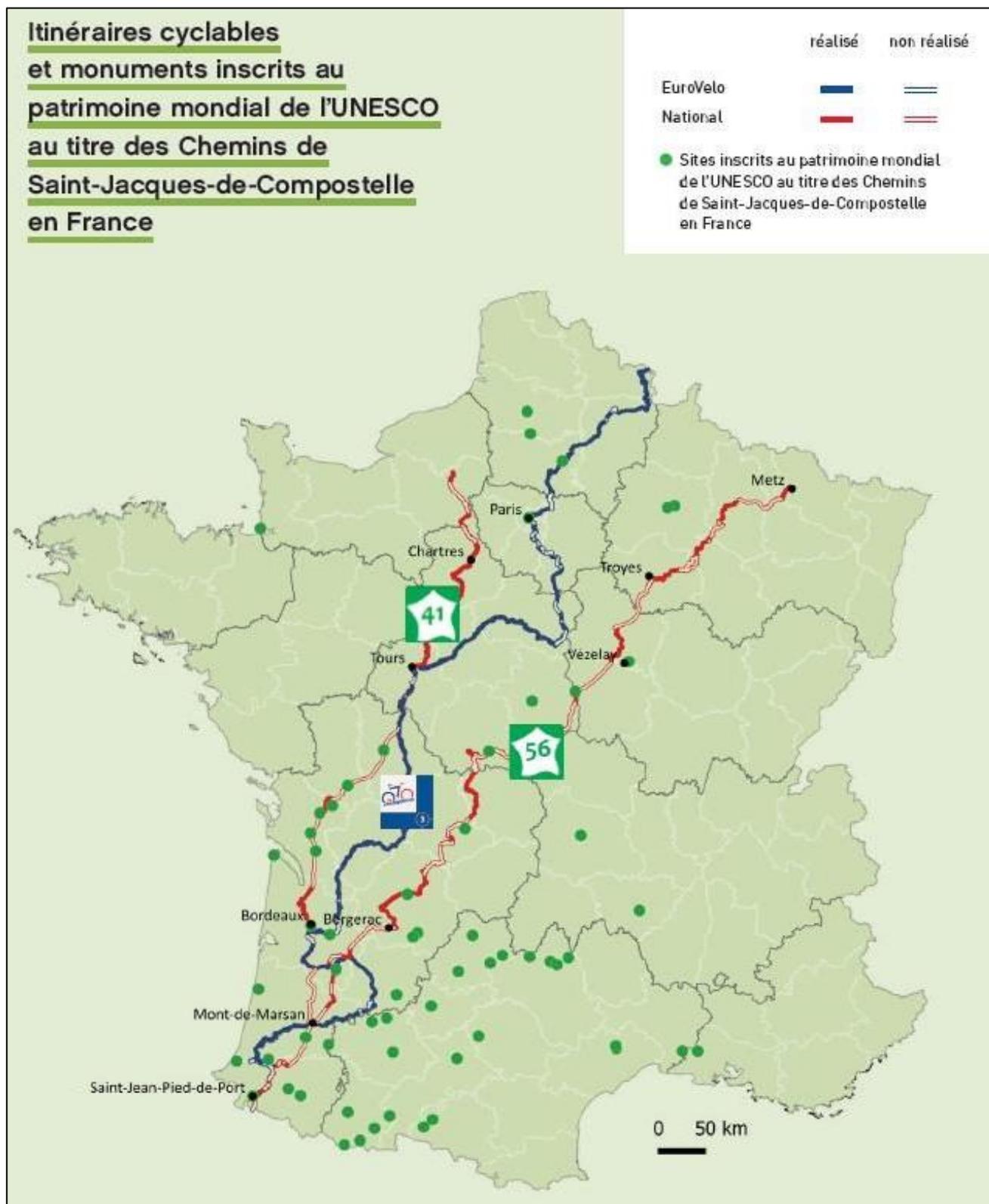
Devant l'engouement des départements et des collectivités territoriales locales, et la demande des utilisateurs qu'ils soient touristes ou locaux, le nouveau Schéma Régional des Véloroutes Voies Vertes de 2020 a intégré plusieurs améliorations :

- en prolongeant le tracé de la V91 jusqu'à l'estuaire de la Gironde au droit de Cubzac :



*La V91 et ses connexions autres projets de Voies Vertes*

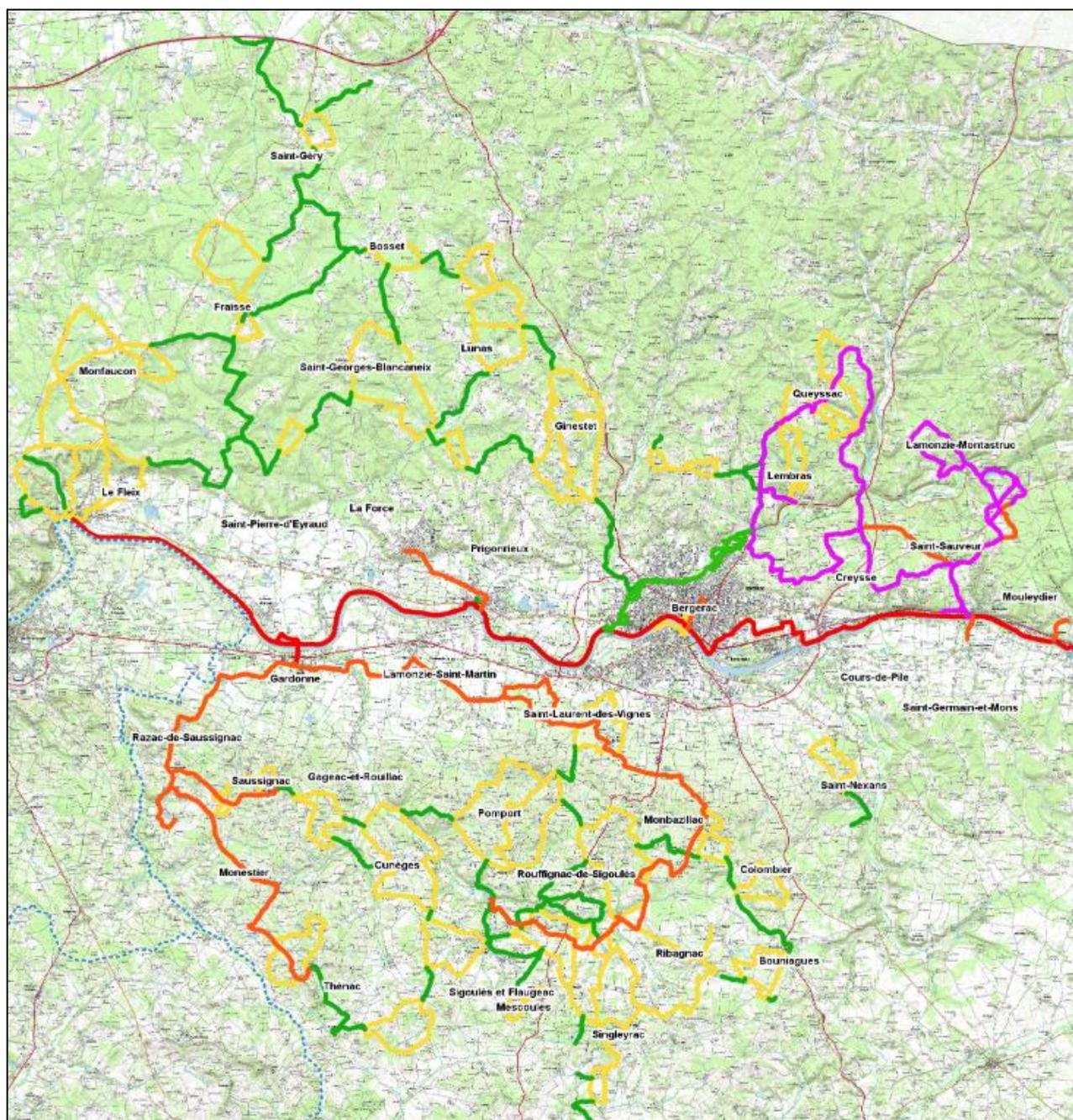
- en intégrant la V91 bergeracoise à un itinéraire étendu : la V56 à forte identité jacquaire, passant par Vézelay :



### C.1.2. Le contexte local

Le tracé de la V91 traverse le territoire de la CAB. Dans le département de la Dordogne, les EPCI sont en charge de la réalisation des travaux.

À ce titre la CAB a souhaité s'inscrire pleinement dans ce projet cyclotouristique grâce auquel les administrés du territoire peuvent utiliser des moyens de locomotion sans moteur thermique en toute sécurité.



*Maillage de déplacements doux autour de la V91 sur le territoire de la CAB*

Un réseau d'antennes, axes secondaires (en orange et violet sur plan ci-dessus) irriguera le territoire afin de guider les cyclotouristes vers les lieux touristiques (Bridoire, Château de Monbazillac, Pomport Beach, etc.) et/ou lieux importants d'hébergement (Château des Merles, camping de Lamonzie-Montastruc, Château des Vigiers, MFR de La Force, etc.).

Ce réseau est déjà utile aux cyclistes locaux puisqu'il dessert la gare de Bergerac et bientôt celle de Gardonne, l'Office du Tourisme à Quai Cyrano et d'autres lieux comme Picquecailloux ou la CAB.

**Véritable colonne vertébrale de l'itinérance douce**, des itinéraires développés par le département et par la CAB comme les sentiers de randonnée PDIPR (en jaune et vert sur le plan ci-dessus) & véloroutes locales viendront se raccorder à la Voie Verte. D'autres initiatives municipales comme **la coulée verte du Caudeau** à Bergerac (en vert sur le plan ci-dessus), mènera les promeneurs à la voie verte qui pourront découvrir le patrimoine naturel et bâti jusqu'alors méconnu.

Le 1<sup>er</sup> tracé de l'axe principal, présenté aux financeurs en 2017, était un projet entre Mouleydier et Gardonne d'environ 30 km par la rive droite.



*Projet de V91 en 2017 sur le territoire de la CAB : phases 1 et 2 / montant 9 000 000 € HT*

Ce projet (toujours en cours) est soutenu financièrement par :

- l'Europe *via* le FEDER,
- l'État *via* de la DETR 2017 et 2018, demande de DSIL 2021,
- la Région Nouvelle Aquitaine,
- et le Département de la Dordogne.

Une phase 3 destinée à rejoindre la Gironde par la rive droite en passant par Saint-Pierre d'Eyraud et Le Fleix a été validée par la Région Nouvelle Aquitaine.



Ainsi, le tracé de l'axe principal de la Véloroute Voie Verte de la Vallée de la Dordogne, V91, traversera, à terme, le territoire de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise majoritairement en site propre sur plus de 38 km.

## C.2. Objectifs poursuivis

Les objectifs du projet de V91 sont nombreux :

- Poursuite du **projet interrégional cyclotouristique** de Véloroute Voie Verte V91 démarré en 2017 sur le territoire de la CAB,
- Connexion de plusieurs sites propres afin d'assurer une **continuité cyclable de qualité**,
- **Développement de mobilité douce** permettant aux habitants du territoire une alternative aux véhicules thermiques,
- Augmenter les **déplacements domicile-travail sans voiture** : à pied ou à vélo,
- **Égalité des chances** : la voie verte permet à tous, quel que soit le sexe, l'âge et la condition sociale ou physique de se déplacer sur le territoire.

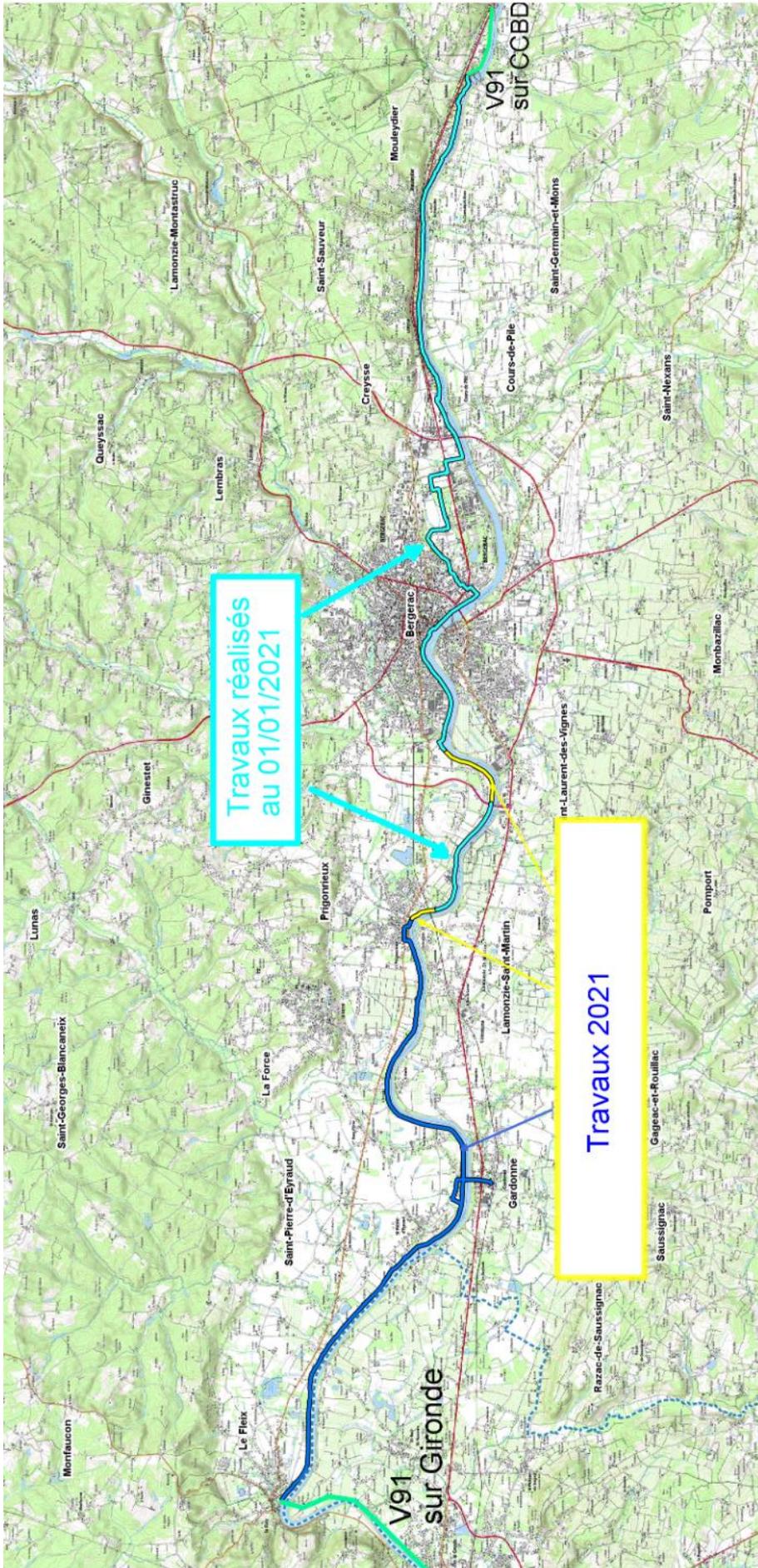
## C.3. Travaux 2021 : Tronçon Bergerac Aval

Sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise (CAB), les travaux de l'axe principal de la V91, longeant la Dordogne en rive droite ont démarré en septembre 2017.

Les travaux ont été réalisés au gré des disponibilités des emprises foncières. Des acquisitions ont été nécessaires, mais de nombreux aménagements ont été réalisés sur des chemins ruraux, et sur le Domaine Public (fluvial ou routier).

Les photos ci-dessous illustrent la réalisation sur Mouleydier et Creysse.





État d'avancement du projet de véloroute voie verte V91 sur le territoire de la CAB et perspectives

Les **communes de Mouleydier, Creysse et Bergerac** sont désormais reliées par **18 km de véloroute voie verte, majoritairement en site propre** qui longe la Dordogne sauf au droit de la SNPE. En effet, le Préfet a souhaité que la voie verte évite la zone à risque d'explosion indiquée dans le PPRT (Plan de Prévention des Risques Technologiques) de ce site SEVESO. La voie verte contourne donc la SNPE en passant par des sites stratégiques à desservir car très fréquentés, d'amont en aval : la CAB, le gymnase Aragon, la plaine des sports de Picquecailloux, la salle Anatole France, le Gymnase de l'Alba.

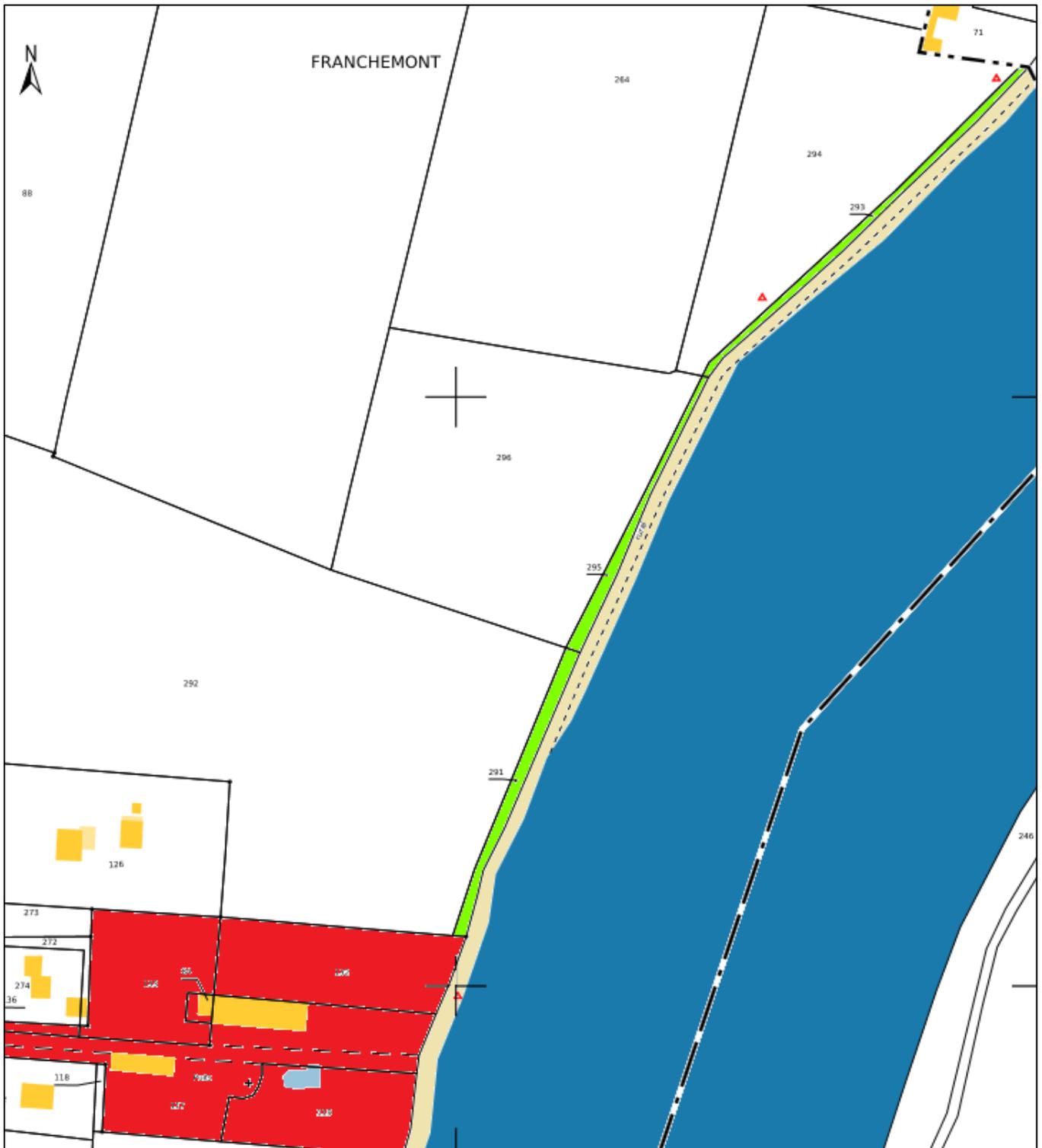
La commune de Prignonrieux bénéficie d'un chemin rural dégagé, ce qui a permis de créer la voie verte sur deux kilomètres entre la rocade ouest et l'allée du Cinquet entre 2018 et 2019.

Afin de relier les 2 tronçons existants et ainsi les **2 communes de Bergerac et Prignonrieux**, la CAB a travaillé pendant 2 ans sur le foncier de cette partie pour programmer les travaux de connexion de Bergerac au tronçon existant à Prignonrieux cette année, en 2021.

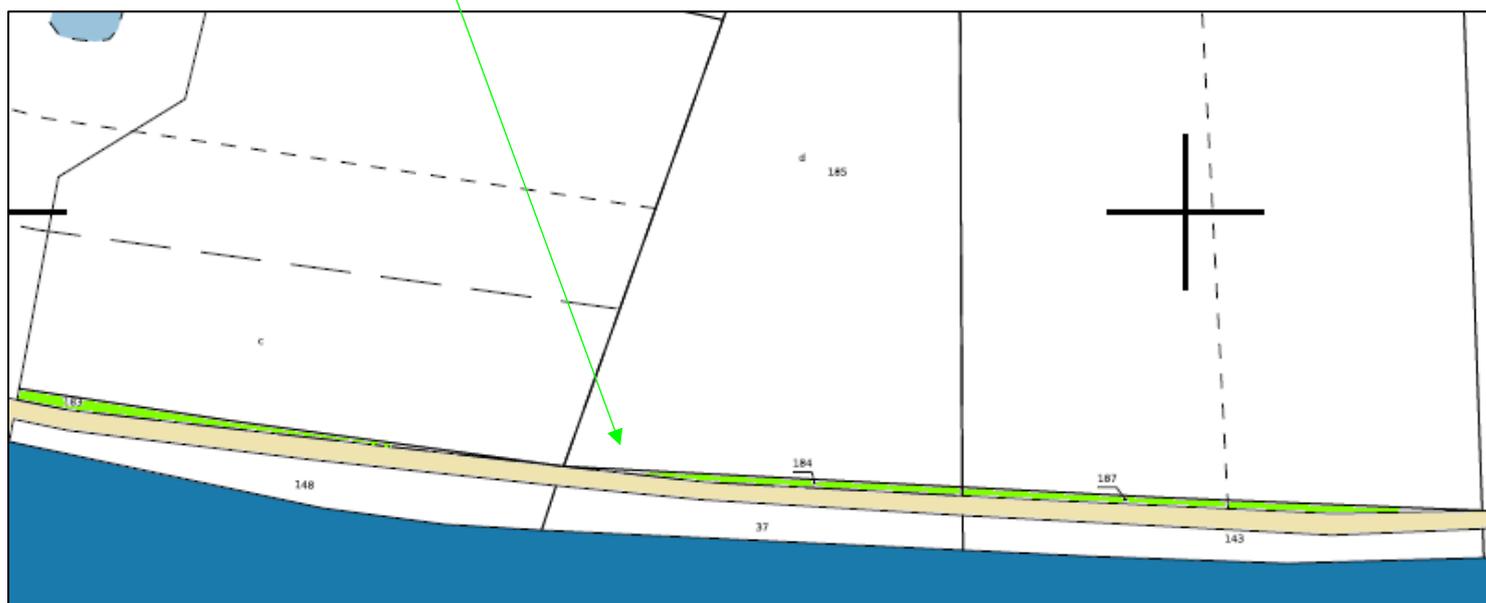
**Un chemin rural de 2 km** (en beige sur plans ci-après), se superposant sur la partie bergeracoise à la **servitude de marchepied**, existe sur toute la longueur du projet prévu pour 2021 et est désormais aménagé. À certains endroits, le temps ayant réduit son emprise de 5 m, il a été nécessaire d'acheter des portions de terrains voisins (en vert sur plans ci-après), pour pouvoir disposer de la largeur nécessaire à l'aménagement.

C'est ainsi que la CAB a acquis à l'amiable :

- 943 m<sup>2</sup> sur 3 parcelles à Bergerac, les parcelles : CI 291, 293 & 295 (en vert sur plan ci-après).



- et 623 m<sup>2</sup> sur 3 parcelles à Prignonrioux : ZR 183, 184, 187 (en vert ci-dessous).



Afin de préserver au maximum la ripisylve, les gros sujets et la végétation du haut de talus et de s'éloigner de ceux-ci, la CAB a fait une campagne d'acquisition. Ainsi, le chemin rural n'ayant pas la largeur nécessaire pour faire un aménagement sans détruire arbres et haie, le haut de talus n'ayant pas la stabilité garantie pour un tel aménagement, restera piéton.



Les clichés ci-après montrent le chemin rural et son environnement ombragé et bucolique, maintenus en l'état grâce à l'acquisition de portions de parcelles CI 117, 119 et 132.



Pour préserver ce patrimoine arboré, en plus des parcelles faisant l'objet de cette démarche d'acquisition (en rouge ci-dessous), une autre acquisition amiable a été réalisée : la CAB a ainsi acheté la parcelle C 290 d'une surface de 1 649 m<sup>2</sup> à la limite Bergerac/Prigonrieux (en vert ci-dessous).



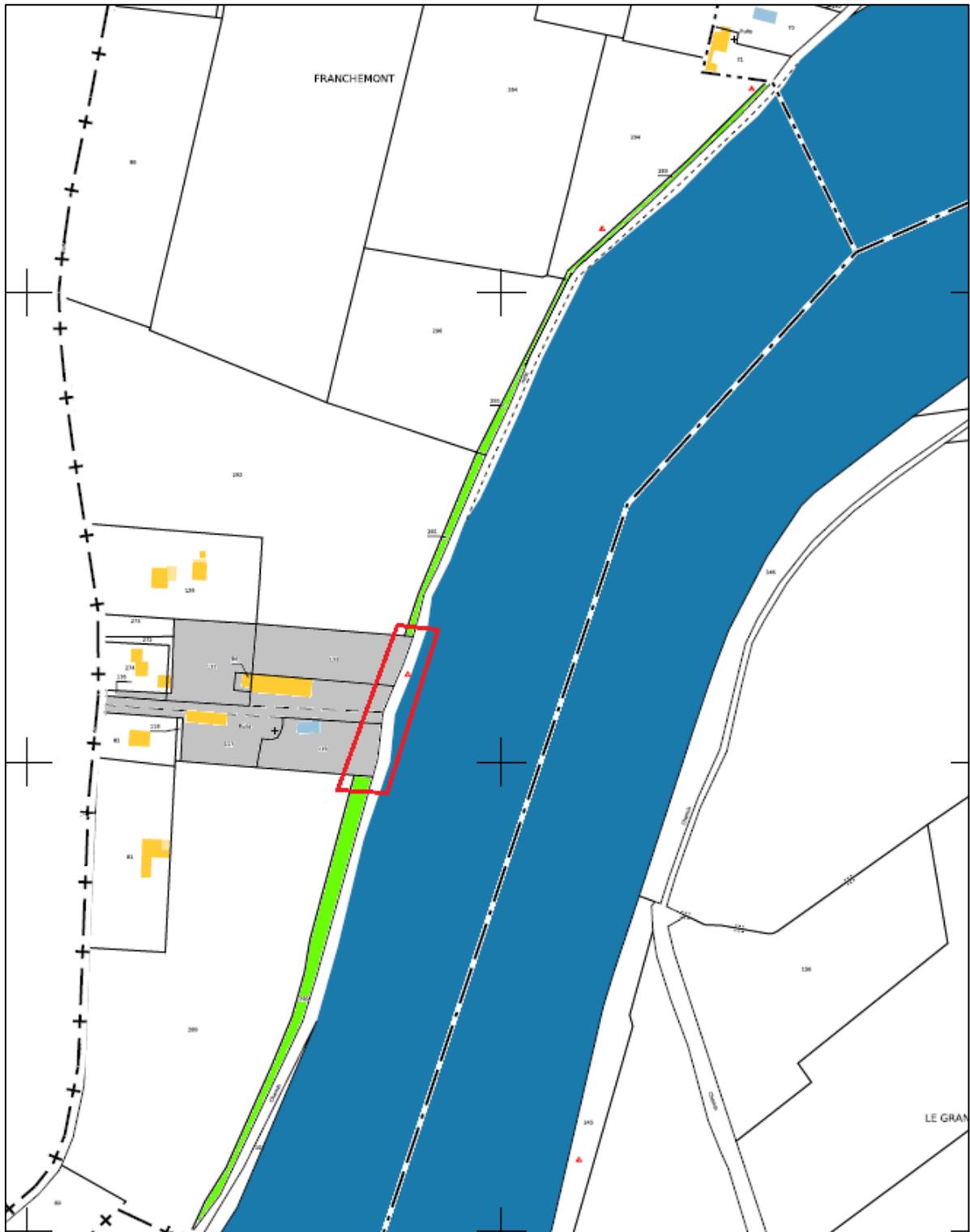
Cet achat permet de sauver les jolis sujets (chênes et merisiers) longeant le chemin rural, en décalant la voie verte vers l'ouest (cf. ci-dessous).



#### C.4. La localisation du projet

Ainsi que cela a été indiqué à plusieurs reprises, le projet ayant un tracé en bord de rivière et étant en amont encadré par de l'emprise foncière déjà maîtrisée (en vert sur le plan ci-après) par la collectivité, il est capital que la CAB puisse acquérir 600 m<sup>2</sup> à l'extrémité du terrain de Mme Smith et de M. Lloyd. En effet, les études techniques et paysagères montrent qu'il s'agit de la solution la plus efficace pour relier les tronçons créés.

La suite de ce dossier va apporter les éléments montrant comment cette solution s'impose.



## C.5. Le Bénéficiaire de l'expropriation

La Communauté d'Agglomération Bergeracoise sera le bénéficiaire de l'expropriation des portions de terrains nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de la Véloroute Voie Verte de la Vallée de la Dordogne, V91, sur le territoire de la CAB.

En effet, en dehors des emprises publiques, la CAB, maître d'ouvrage, comme chaque EPCI dans le département de la Dordogne, se doit de procéder aux acquisitions avant de réaliser les travaux d'aménagement de la Voie Verte.

## C.6. La justification du recours à l'expropriation

L'emprise foncière pour réaliser la connexion de Bergerac à Prigonrieux en voie verte est totalement maîtrisée par la CAB suite à des campagnes d'acquisition amiable, exceptées au droit de la propriété de Mme Smith et Mr Lloyd, soit environ 80 m sur un total de 2 km.

Les propriétaires sont hostiles au projet et à une cession amiable, bien que la CAB ait présenté des propositions, en termes de prix et d'emprise sur leur terrain, allant toujours vers la recherche d'un accord.

Les premiers échanges ont démarré en octobre 2018 pour un 1<sup>er</sup> rendez-vous sur site le 06/11/2018. Lors de cette rencontre, la CAB a présenté un projet en bout de parcelle, Monsieur Lloyd a fait part de son opposition au passage en bout de terrain, demandant un passage (impossible) sur le chemin rural, et de son désarroi quant à l'abattage des 2 tilleuls.

Le passage impossible par le chemin rural se justifie par plusieurs arguments :

- la structure revêtue donc imperméabilisée trop près du haut de talus fragilise la stabilité du talus (constat fait à plusieurs reprises par le bureau d'études BIOTEC) : en phase chantier et à postériori,
- l'aménagement du chemin imposait la destruction de la ripisylve (protégée par le PLUi au titre des Éléments de paysage, (sites et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L521-23) et de la haie champêtre, 2 trames vertes entourant le chemin rural,
- la présence d'une fontaine sous ce chemin rural présentant un danger en phase chantier pour les agents et pour la structure même de la fontaine,
- le refus du maire de Bergerac de détruire du patrimoine naturel au profit d'intérêts privés.

Le projet a donc été retravaillé afin de faire une nouvelle proposition épargnant les 2 sujets (sans l'abattage des 2 tilleuls), envoyée par mail le 21/02/2020.

Ce mail est resté sans réponse jusqu'à une relance le 07/07/2020 qui a abouti à un RDV sur site le 22/09/2020 au cours duquel Monsieur Lloyd a redemandé un passage sur le chemin rural hors de sa propriété. Ce jour-là, les différents intervenants ont pu constater que Monsieur et Madame Lloyd avaient procédé à des travaux d'assainissement non collectif en implantant leur épandage sur l'emplacement réservé, faisant fi des emprises nécessaires pour le projet.

Nota Bene : Le 31/08/2018, la CAB a envoyé des éléments par mail sur le projet d'ordre général (contexte national de la V91, etc.) et le plan de l'existence de l'emplacement réservé qui aurait pu être remise en question par Mr Lloyd lors de l'enquête publique conduite dans le cadre des nouveaux PLUi fin 2015 et en 2020.

Le report du projet de découpe parcellaire reporté sur photo aérienne montre l'impact surfacique sur la propriété. La limite séparative sera à plus de 20 m de de la plage la piscine.



Matérialisation sur photo aérienne de l'emprise sur la propriété



Plan de l'implantation de la voie verte sur la propriété

Le passage au fond terrain de Mme SMITH & M. Lloyd présente plusieurs avantages :

- la continuité d'un cheminement éloigné du nez de talus,
- l'utilisation d'une portion de terrain inutilisée par les propriétaires hormis pour stocker les déchets de tonte (cf. photo ci-après),
- la coupe de robiniers pseudo-acacia, espèce exogène introduite en Europe colonisant toutes les surfaces possibles à très grande vitesse.



Le tronçon 2021, lancé le 5 juillet dernier, a pour objectif de relier les communes de Bergerac et Prigonrieux. Le tronçon de 2 km a fait l'objet d'un permis d'aménager, signé le 21/04/2021 (Annexe 2) et affiché le jour même (constat d'huissier de l'affichage le 27/04/2021, puis du maintien de l'affichage : Annexe 3) qui n'a pas été attaqué par recours par les administrés comme cela été possible jusqu'au 27/06/2021 (cf. Certificat de non recours au permis d'aménager : Annexe 4).

Le refus de cession de tronçon de Monsieur & Madame Lloyd ampute de 80 ml la connexion Bergerac-Prigonrieux.

C'est donc, en dernière extrémité et aux fins de ne pas bloquer l'opération Voie Verte, que la CAB s'est résolue à demander à l'autorité préfectorale l'obtention d'une DUP assortie de la cessibilité de l'emprise nécessaire à la continuité de la voie verte le long de la Dordogne.

## C.7. La justification de l'utilité publique de l'opération

### C.7.1. Le cadre juridique : la théorie du bilan

Cette justification de l'utilité publique repose sur une dialectique en trois temps, formalisée dans la jurisprudence du Conseil d'État par la décision Commune de Levallois-Perret (CE 19 oct. 2012, req. n° 343070, AJDA 2012. 1982 ; RDI 2012. 617, obs. R. Hostiou).

Le Juge Administratif contrôle successivement que l'opération nécessitant l'expropriation 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.

La première étape correspond à la recherche du motif d'intérêt général (le but légitime si l'on se réfère au cadre issu de la jurisprudence de la CEDH) ; l'utilité publique, pour les expropriations et, plus largement, pour les décisions en matière d'aménagement auxquelles la théorie du bilan a été étendue.

La deuxième étape est celle de la nécessité.

La troisième étape est celle des inconvénients excessifs où les éléments pris en compte à ce titre ne se limitent pas à la prise en compte des atteintes causées à d'autres droits et libertés comme c'est le cas dans le cadre du contrôle de la proportionnalité des mesures de police. Les coûts sociaux, financiers ou environnementaux de l'opération sont ainsi des données déterminantes de cette analyse.

En conséquence, il est nécessaire de démontrer que l'intérêt de l'opération projetée l'emporte sur ses inconvénients (atteintes à la propriété privée, coût financier, inconvénients d'ordre social et environnemental, atteinte à d'autres intérêts publics).

## C.7.2. Le cas d'espèce

### *C.7.2.a. Sur l'utilité publique*

Qu'il s'agisse du préambule du présent dossier ou des développements exposés dans les paragraphes C1 à C4, il ressort sans conteste que cette opération répond parfaitement aux exigences attachées à la notion d'utilité publique.

C'est pourquoi, la CAB se permet de renvoyer aux écritures mentionnées ci-dessus.

### *C.7.2.b. Sur la nécessité de recourir à l'expropriation*

Eu égard au refus persistant de Mme Smith et de Mr Lloyd, le paragraphe C.6 ci-dessus a déjà exposé que la cession forcée est la dernière possibilité offerte à la CAB pour réaliser le projet Véloroute Voie Verte de la Vallée de la Dordogne, V91.

Aux fins d'écarter cette expropriation, M. Lloyd a proposé par courrier ci-joint du 14 janvier 2021 (Annexe 5) une alternative au tracé retenu par la CAB que cette dernière a rejeté par lettre du 17 mai 2021 (Annexe 6).

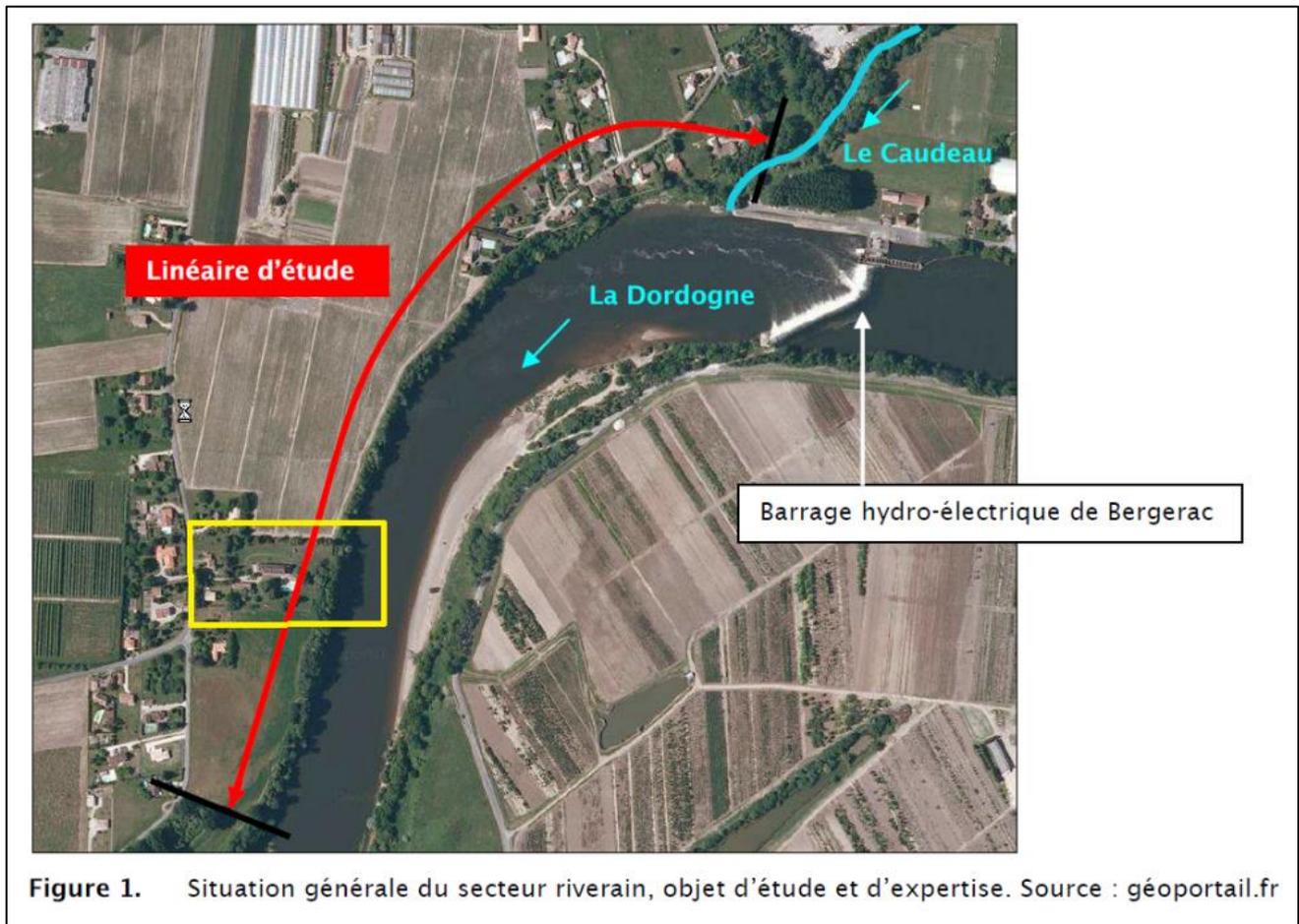
En effet, au regard de la nature des sols (faible épaisseur et engorgement en eau régulier facilitant les déformations), de la proximité du versant, puis du caractère peu vigoureux des arbres en front de rive (certains sénescents, voire dépérissants), il convient de ne pas s'exposer au risque d'instabilité des sols et de s'éloigner de l'aplomb du talus riverain.

En effet, l'établissement d'une voie verte de largeur suffisante en crête même du front riverain nécessitera invariablement de légers terrassements, associés eux-mêmes à des coupes et dessouchages localisés d'arbres en place ; soit, regrettablement, la mise en œuvre d'actions participant au décompactage, voire à la déstabilisation des sols. Plutôt que devoir se confronter, à court terme, à de futures nécessités de confortement du cheminement établi, mieux vaut dès aujourd'hui rechercher une solution constituant un aménagement durable.

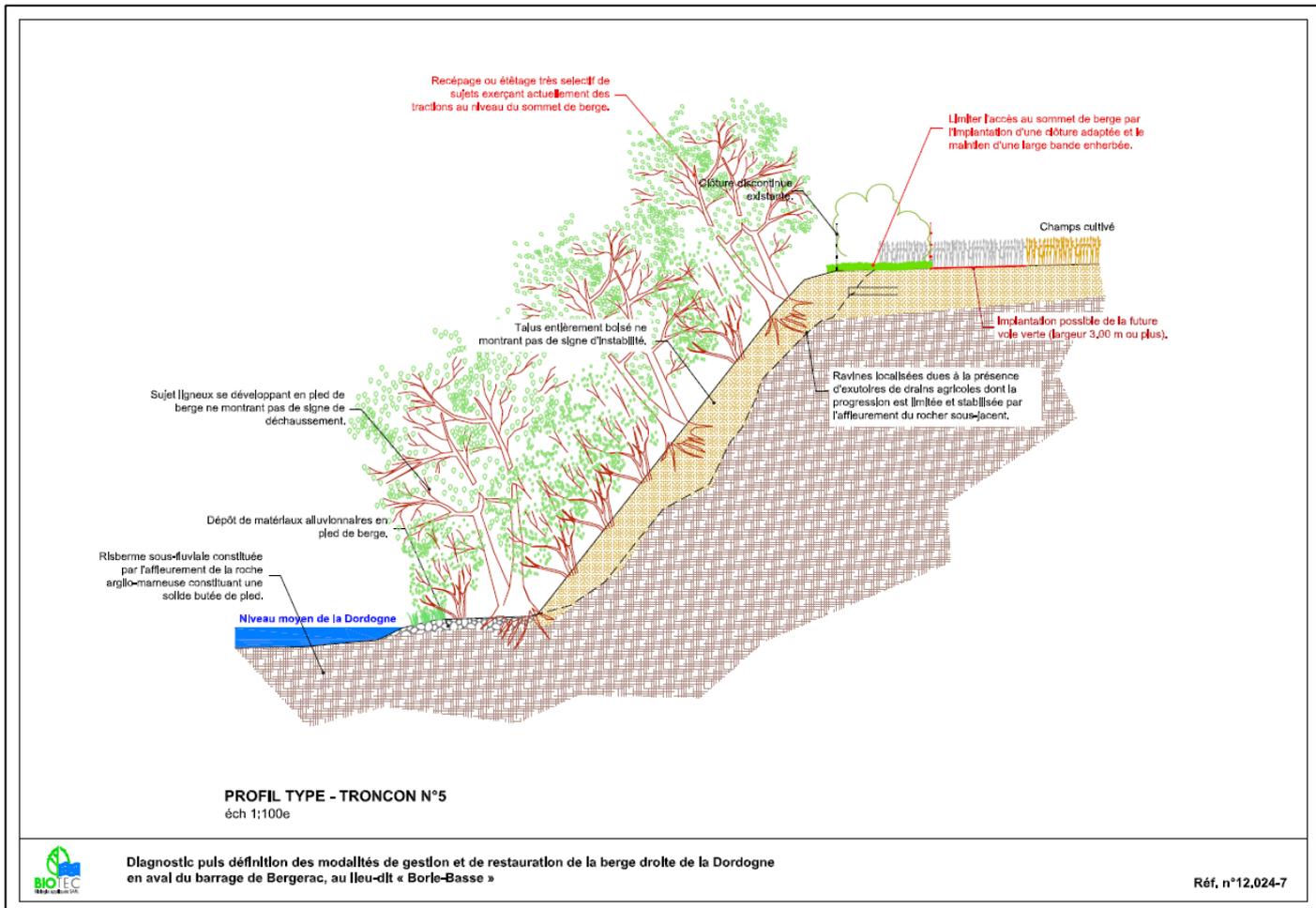
Biotec est un bureau d'études techniques en génie écologique spécialisé dans les domaines de la restauration, l'aménagement et la gestion des milieux aquatiques (cours d'eau, lacs, étangs, zones humides, etc.) ; pionnier dans cette discipline, il réalise des prestations d'Expertise & de Maîtrise d'œuvre.

Ce bureau d'études a travaillé sur le secteur à l'aval du barrage de Bergerac dès 2012 car de nombreux mouvements du chemin en haut de talus au lieu-dit « Borie Basse », à l'amont direct du secteur considéré (Franchemont) ont alerté les élus qui ont fait venir de Lyon ces experts.

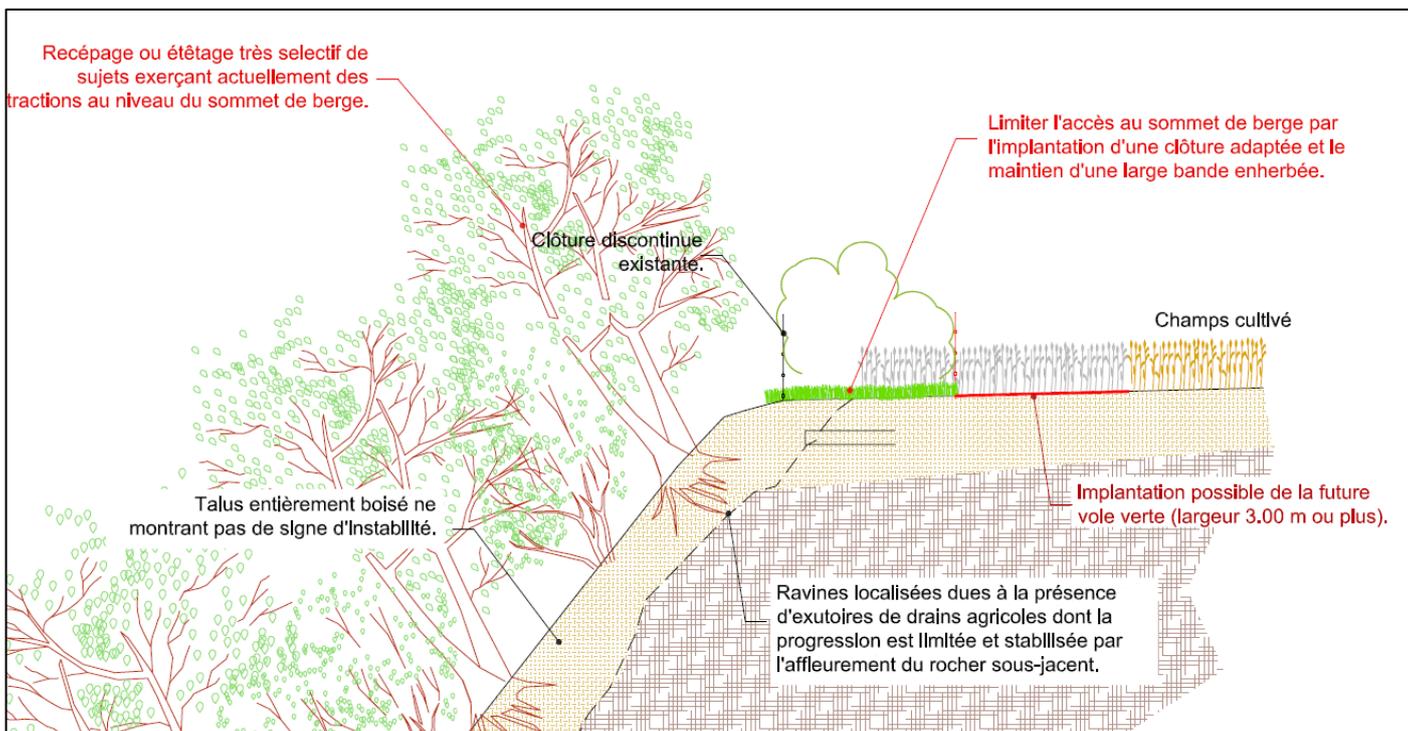
Pour son analyse, Biotec avait étudié un large secteur (en rouge), illustré ci-dessous, comprenant les parcelles de Mme Smith & M. Lloyd, concernées par l'expropriation (en jaune).



Majoritairement agricole, le tronçon présente une composante commune à savoir une présence boisée exerçant sur toute la longueur des tractions sur le sommet de berge. Sur ce secteur, numéroté 5, en 2012, Biotec recommandait **une implantation de voie verte le plus en recul possible** (cf. ci-après) et prévenait les élus : « *De manière conclusive, on retiendra donc que pour ne pas connaître le risque, il convient de ne pas s'y exposer. À ce titre, la construction d'équipements en surplomb immédiat du front riverain, voire la viabilisation d'une voie verte tel qu'il est ambitionné, apparaissent des pressions peu compatibles avec la préservation de la partie haute du talus en l'état* ».

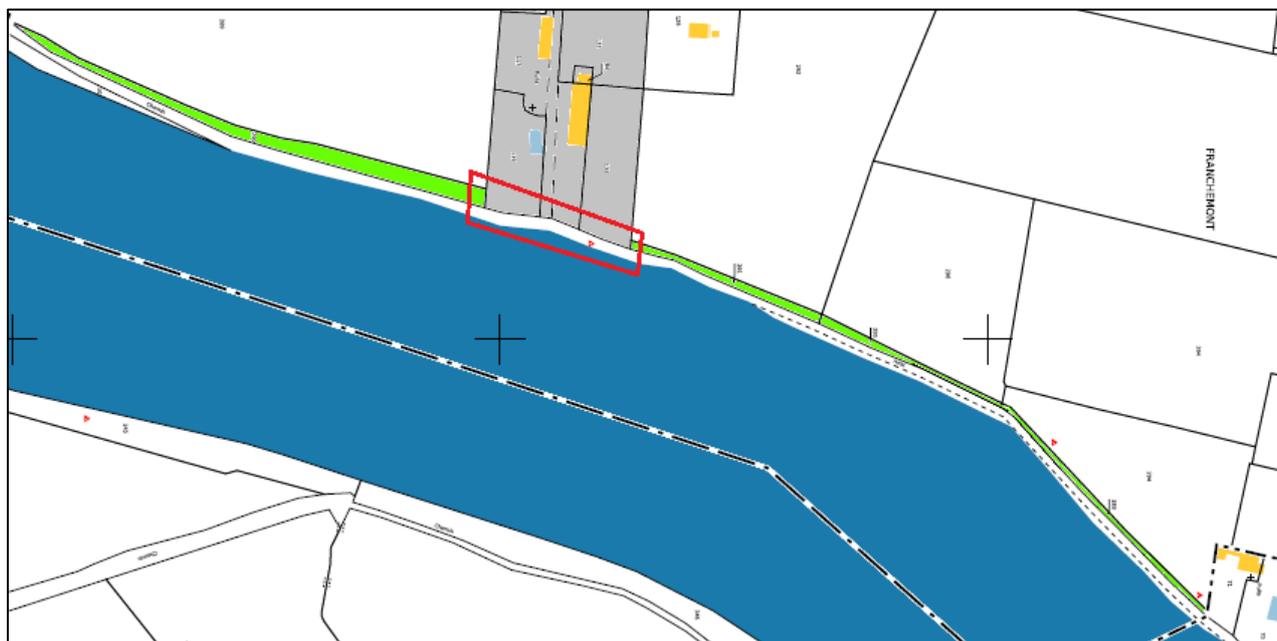


Profil type du tronçon 5, aval, et recommandations de travaux



Zoom sur profil type du tronçon 5, aval, et recommandations de travaux

Le projet de voie verte devant longer la rivière Dordogne, le bureau d'études a été recontacté en 2017 confirmant les précédentes conclusions. **C'est en suivant ces conseils que les négociations foncières ont été réalisées dans le secteur, avec des acquisitions tout le long du chemin rural en vert** en vue de l'élargir et de s'éloigner du nez de talus, imposant un passage par la propriété de Mme Smith & M. Lloyd.



Enfin, par souci de transparence, le tronçon 5 ayant été considéré comme majoritairement agricole, la CAB a demandé par mail le 7 mai dernier au bureau d'études les recommandations vis-à-vis du nez de talus en terme d'aménagement sur les terrains à l'aval du barrage (au-delà des terres cultivées, c'est-à-dire au droit des parcelles de Mme Smith & M. Lloyd). La réponse du bureau d'études est sans appel :

- « - *Au regard de la nature des sols (faible épaisseur et engorgement en eau régulier facilitant les déformations), de la proximité du versant, puis du caractère peu vigoureux des arbres en front de rive (certains sénescents, voire dépérissants), il convient de rechercher à ne pas s'exposer au risque et s'éloigner de l'aplomb du talus riverain.*
- *L'établissement d'une voie verte de largeur suffisante en crête même du front riverain nécessitera invariablement de légers terrassements, associés eux-mêmes à des coupes et dessouchages localisés d'arbres en place ; soit, regrettablement, la mise en œuvre d'actions participant au décompactage, voire à la déstabilisation des sols. Plutôt que devoir se confronter, à court terme, à de futures nécessités de confortement du cheminement établi, mieux vaut dès aujourd'hui rechercher une solution offrant de développer un aménagement durable. »*

La constitution d'une voie verte en recul de la frange boisée étroite et fragile en place offrira, en outre, l'opportunité de maintenir piétonnier l'espace boisé actuel et de préserver l'intégralité de l'écosystème existant.

À la lumière de cet exposé, force est de constater que à la différence de celui proposé par Mr Lloyd, le tracé retenu par la CAB est bien celui qui prend le mieux en compte certes la nature des sols et la proximité du versant mais aussi qui répond aux exigences de préservation du chemin rural piétonnier le long de la haie champêtre existante et de la ripisylve conservées (supra p 24).



*Report de l'emprise nécessaire sur photo aérienne*

Dans un même ordre d'idées, par lettre du 24 juin 2021 ci-jointe (Annexe 7), le Maire de Bergerac a rappelé la position de sa commune qui a participé du choix effectué par la CAB et qui écarte implicitement mais nécessairement le tracé alternatif de M. Lloyd.

Il suffit d'en citer quelques extraits :

*« S'agissant du tronçon « Bergerac aval », reliant notre commune à Prigonrieux, la municipalité que je représente autorise la CAB à utiliser l'emprise du chemin rural mais en respectant nos exigences d'ordre écologique. En effet, lors de la recherche des bornes du chemin rural et de la définition de son emprise, qui s'est avérée réduite par rapport aux 5 m attendus, nous avons demandé à la CAB de faire des acquisitions foncières plutôt que de devoir couper et réduire les arbres et haies de haut de talus, au risque de provoquer l'instabilité de celui-ci. C'est ainsi que vous avez réalisé des acquisitions auprès de 3 riverains, épargnant les haies et permettant de contourner de très beaux sujets, chênes et fruitiers et de s'éloigner du bord du talus. ».*

### C.7.2.c. Sur le bilan coûts /avantages

À la lumière des développements des chapitres précédents, il ressort sans conteste que le bilan coûts/avantages est d'une telle disproportion en faveur des avantages issus de la réalisation de cette opération que la CAB se bornera à rappeler les éléments de ce bilan.

En terme de coûts, qu'il s'agisse de l'atteinte à l'intérêt privé de M LLOYD et Mme SMITH prenant la forme d'une prise de possession d'une bande très limitée de leur propriété privée et d'une incidence financière minimale sur la valeur vénale de leur bien ou qu'il s'agisse du coût financier pour la CAB tel que décrit ci-dessous (infra G), il est clair que les avantages de la mise en œuvre de ce projet de dimension régionale et soutenue notamment par des fonds européens sont sans commune mesure avec les inconvénients précités : faut-il mentionner que ce projet de Véloroute Voie Verte, V91, en cours sur le territoire de la CAB longe la rivière Dordogne du Lot à l'estuaire de la Gironde sur les 275 km de tracé.

Les multiples avantages de cette acquisition forcée sont décrits avec précision au sein de la notice explicative (supra Pièce C1 à C7 2 b).

## C.8. La compatibilité avec les documents d'urbanisme en vigueur

### C.8.1. Compatibilité avec le SCOT

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale, à l'échelle d'un large bassin de vie ou d'une aire urbaine, dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Il a été créé par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) en décembre 2000, dont le périmètre et le contenu a été revu par ordonnance du 17 juin 2020, afin d'être adapté aux enjeux contemporains.

Le SCoT est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement...

Il en assure la cohérence, tout comme il assure la cohérence des documents sectoriels intercommunaux : plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi), programmes locaux de l'habitat (PLH), plans de déplacements urbains (PDU), et des PLU ou des cartes communales établis au niveau communal.

Le SCoT doit respecter les principes du développement durable :

- principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces naturels et des paysages,
- principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale,
- principe de respect de l'environnement, comme les corridors écologiques, et de lutte contre l'étalement urbain.

Il permet d'établir un projet de territoire qui anticipe les conséquences du dérèglement climatique, et les transitions écologique, énergétique, démographique, numérique...

Le SCoT contient 3 documents :

- un rapport de présentation, qui contient notamment un diagnostic et une évaluation environnementale,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), qui est opposable aux PLUi et PLU, PLH, PDU et cartes communales, ainsi qu'aux principales opérations d'aménagement (ZAD, ZAC, opérations ou constructions portant sur une surface de plancher de plus de 5 000 m<sup>2</sup>, réserves foncières de plus de 5 ha...).

Le SCoT du Bergeracois a été approuvé sur un territoire de 66 communes (réparties en 3 intercommunalités) le 2 décembre 2014. **Il a été révisé le 30/09/2020 date de l'approbation du document et mise en œuvre du nouveau SCoT.**

Le DOO du SCoT du Bergeracois constitue le « corps normatif » du projet du SCoT du Bergeracois, dans le sens où il traduit règlementairement les ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Les orientations du DOO prolongent les intentions du projet de territoire formulées dans le PADD. Le DOO est consultable en ligne, à cette adresse : [https://www.scot-bergeracois.com/images/Atlas\\_TV/DOO\\_APPROBATION\\_30\\_09\\_2020.pdf](https://www.scot-bergeracois.com/images/Atlas_TV/DOO_APPROBATION_30_09_2020.pdf).

Deux niveaux de traduction ont été définis dans le DOO du SCoT du bergeracois :

- la traduction « règlementaire » du PADD sous forme de **prescriptions**,
- la traduction, plus ponctuellement, de certains axes du PADD sous forme de recommandations, de modalités d'accompagnement ou de mises en œuvre.

**Parmi les prescriptions déclinées dans le DOO, 3 évoquent le projet de voie verte et confirment la compatibilité du projet d'itinérance douce qu'est la voie verte avec le SCOT en vigueur : les P12, 13 et 80. Cette dernière légitime même la poursuite des travaux.**

*« P.12 - Les documents d'urbanisme locaux intégreront des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans les PLUi dans le but de réfléchir à une organisation d'ensemble des itinéraires « doux ». (...) ».*

*« P.13 – Les collectivités veilleront à :*

- *poursuivre le maillage des sentiers de randonnée et itinéraires cyclables à l'échelle du SCoT ;*
- *à ce que les sentiers puissent, le cas échéant, se connecter à la Véloroute Voie Verte des rives de la Dordogne. ».*

*« P 80 – Faire du territoire une des destinations reconnues pour son cyclotourisme et ses parcours de randonnées en proposant une offre aboutie en développant notamment des boucles et des circuits cyclables autour de la véloroute voie verte des rives de la Dordogne. ».*

**Le projet d'aménagement de la véloroute voie verte est non seulement compatible avec le SCoT du bergeracois en vigueur mais il est même légitimé.**

## C.8.2. Compatibilité avec le PLUi

Comme le SCoT, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la CAB comporte un PADD qui lui aussi définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

**Le conseil communautaire de la CAB a approuvé son PLUi le 13/01/2020 qui a été rendu exécutoire le 18/02/2020.**

Dans le PADD du PLUi de la CAB, fixant les objectifs du PLU, 3 mentionnent le projet de véloroute voie verte.

### 1. Dans l'Axe I : Conforter le pôle économique de l'Agglomération Bergeracoise

« **Objectif 3** : Promouvoir et valoriser les filières d'excellence en lien avec le tourisme

*3.1 Développer et renforcer le tourisme comme secteur prioritaire de l'économie : Le tourisme génère sur le territoire de la CAB 1 million de nuitées, 1200 emplois directs et de nombreuses richesses. Ce secteur est stratégique pour l'économie locale. Ainsi, le projet prévoit de : **Poursuivre l'aménagement de la voie verte** et la valorisation de la vallée de la Dordogne (...)* ».

### 2. Dans l'Axe II : Construire le territoire de demain en adaptant les modes d'aménagement et de développement urbains

L'objectif 1 cite le nécessaire développement de la voie verte le long du canal, à l'amont, sur le territoire de la communauté de communes de Bastide Dordogne Périgord.

### 3. Enfin, dans l'Axe IV : Valoriser et préserver les qualités environnementales intrinsèques

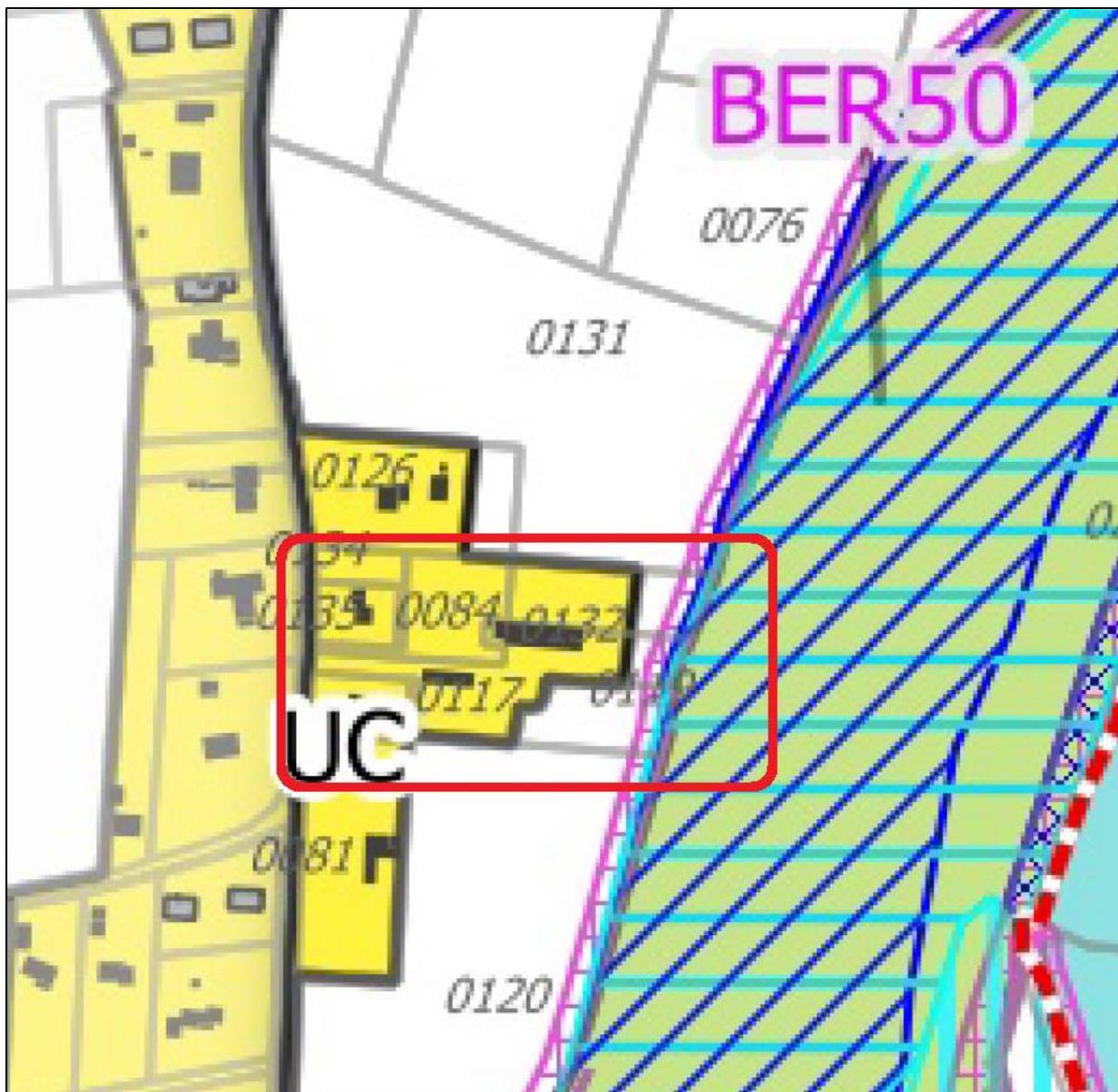
« **Objectif 2** : Valoriser et préserver les continuités écologiques

*Obj. 2.3 : Favoriser les usages liés à la découverte de l'environnement et du territoire : Valoriser la voie verte (notamment entre Gardonne et Bergerac) ainsi que les cours d'eau.*

Tous les documents du PLUi de la CAB sont consultables à cette adresse : <https://www.la-cab.fr/plan-local-durbanisme-intercommunal-plui>

**Le projet de voie verte est donc compatible avec le PLUi en vigueur et répond à ses objectifs.**

Enfin, sur la commune de Bergerac, sur toute la rive droite à l'aval du barrage, il y a un emplacement réservé BER 50 pour la « création d'un cheminement doux sur les 2 berges de la Dordogne ». C'est le même qui s'applique sur les parcelles de Mme Smith & Mr Lloyd : CI 117, 119 et 132. La Voie verte, en site propre réservée aux « déplacements doux » (vélos, piétons, rollers et PMR) répond à l'appellation de cheminement doux.



Emplacement réservé BER50