



Cette action est cofinancée par l'Union Européenne



**COMPTE-RENDU REUNION GTEC INTERPRO**  
**Projet de développement et de déviation de la RD 704**  
**ZAE Vialard**  
**2 décembre 2013- TPL Systèmes- 17H**

**PRESENTS : 37 personnes**

- Jean-Jacques De Peretti- Président du Sides et maire de Sarlat
- Patrick Bonnefon- Maire de Carsac-Aillac
- Marie-Pierre Valette- Mairie Sarlat
- Etienne Cloup- Mairie Sarlat
- Franck Duval- Mairie Sarlat
- Alain Pestourie- ATD 24
- Thierry Gauthier- TPL Systèmes
- Michel Duvernoix- Banque populaire
- Vincent Flaquière- Communauté de communes du Carluxais
- Bernard Vauriac- CG 24
- Laurent Chambon- Abbys Hôtel
- Michel Mignon- Propriétaire terrain
- Hervé Labrot- Propriétaire terrain
- Régine Lesueur- SARL Espace Pub
- Thierry Boyer- Ferme de Vialard
- April Higginson- SARL Maxima
- Thierry Mazelaygue- SARL ECO 24
- Dominique Gauthier- M+ Matériaux
- Isabelle NIMAL- SARL Nimal
- Christophe Mignon- Poissonnerie Mignon
- Philippe Rossignol- Orange
- Pierre Das Neves- Styles et fenêtres
- Philippe Lefevre- 2 L Communications
- Jean-Michel Poulange- Quartier des halles
- Dominique Cousseyl- MGD Imprimeurs
- Alain Noël- FCCE Bouscasse
- Michel Vaunac- Société Vaunac
- Laurent Dupuy- Société Lavergne
- Philippe Brel- Ets Brel
- Michel Coulet-Conserverie artisanale du Périgord Noir
- Nathalie Vaux- Repreneur Abbys Hôtel
- Michel Vaux- Repreneur Abbys Hôtel
- Bernadette Fortunel- Safer Garonne-Dordogne
- André Allard- Conseiller général- Maire de Carlux

- Gérard Touchaleaume- CMA 24
- François Vidilles- MDEPN
- Anne Bénazet- MDEPN

### Excusés :

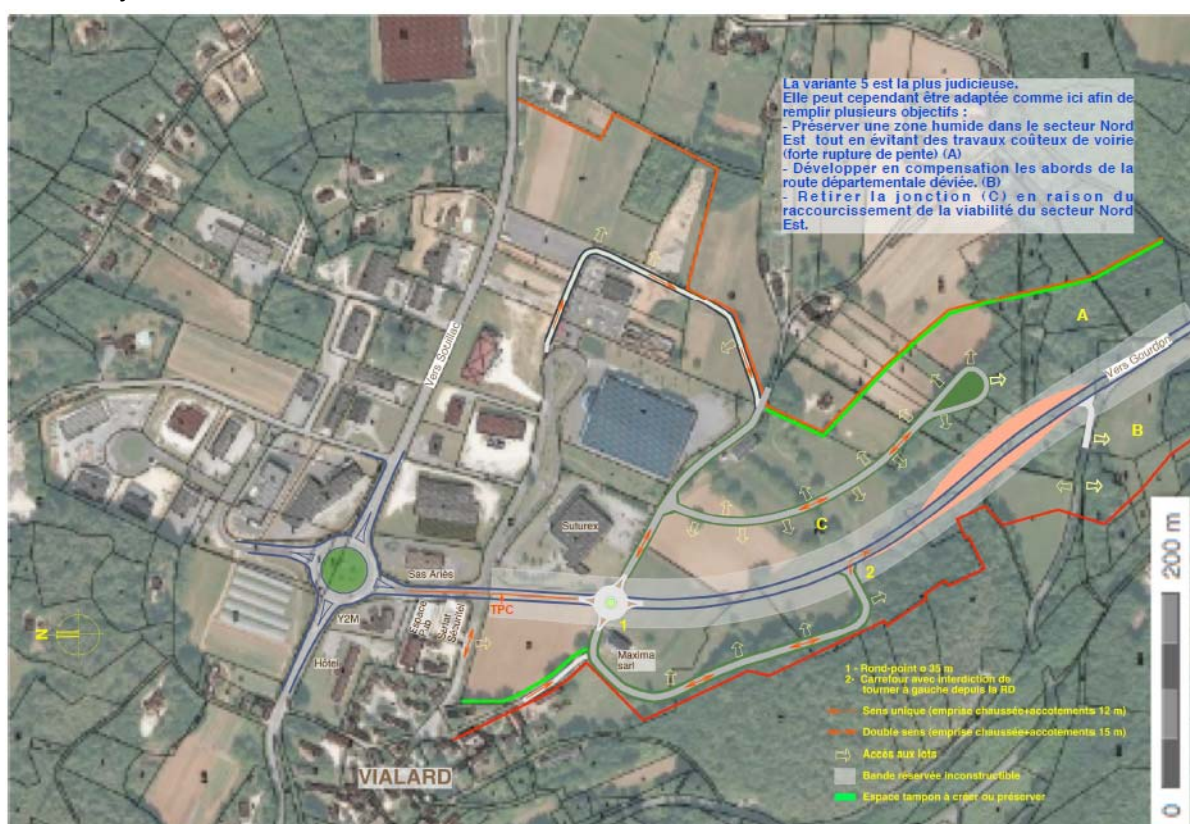
- Monique Mouneydier- DDT 24
- Guy Dauvigier- DRPP 24
- Laurent Tripied- K Par 3
- Joaquim Valls- Suturex
- Jean-René Lapié- Ets Vaux
- Rémy Royère- Sarlat Travaux Publics

## **1. PROJET D'EXTENSION DE LA ZAE DE VIALARD ET DE DEVIATION DE LA RD 704**

Alain Pestourie de l'ATD 24 présente à l'assemblée le schéma d'aménagement variante n° 5 bis retenu par le SIDES et approuvé par le CG 24.

Elle remplit plusieurs objectifs :

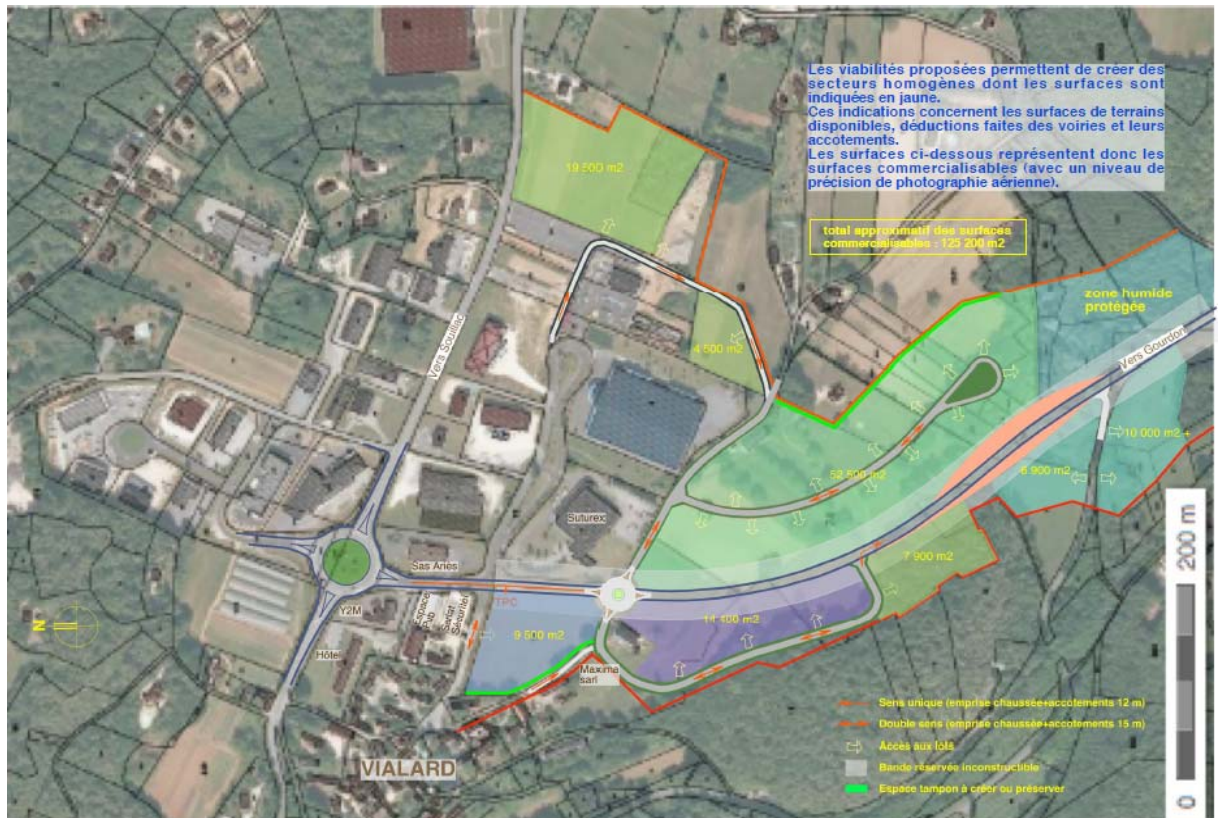
- Préserver une zone humide dans le secteur nord est tout en évitant des travaux coûteux de voirie (forte rupture de pente) ;
- Développer en compensation les abords de la route départementale déviée ;
- Retirer la jonction en raison du raccourcissement de la viabilité du secteur nord- est.



Le projet de déviation d'une longueur de 800 mètres prévoit la réalisation d'un petit rond-point (35 mètres de diamètre) après Suturex et l'aménagement d'un carrefour plus loin avec interdiction de tourner à gauche depuis la RD. Une zone de ralentissement de 70 à 50 kms

sera prévue. La distance entre les 2 ronds-points sera de 200 mètres. Un TPC (terre-plein central) sera créé pour éviter de tourner à gauche. Ce nouveau rond-point permettra de desservir la circulation dans la commune de Carsac et la desserte de l'autre côté de la ZAE. Le total des surfaces commercialisables s'élève à 12,5 ha, que l'on pourrait dissocier en 3 programmes d'investissement et déterminer leur phasage :

- Les deux premières se situant du côté est de la déviation avec 3,2 ha et du côté ouest de la ZAE (vers le bâtiment de France tabac et le parking de City Zen) avec 2,5 ha.
- La troisième concernant 7 ha localisés sur les 2 côtés de la déviation.



Des études supplémentaires devraient être lancées : études topographiques, étude de réalisation, étude sur l'organisation de la négociation foncière.

Le CG 24 confirme ce projet de déviation de la route départementale comme une de ses priorités actuelle.

## 2. POINT SUR L'ETAT D'AVANCEMENT DE LA MAITRISE FONCIERE

La démarche de négociation et d'acquisition des terrains a été confiée à la Safer depuis mai 2013 (convention signée par le Sides), qui contactera directement les différents propriétaires concernés. Elle se base sur une estimation réalisée par les domaines d'avril 2013. Le projet d'extension de la ZAE de Vialard et de déviation de la RD comprend au total plus de 30 hectares. Des négociations pour échange de terrains ont débuté depuis cet été par Bernadette Fortunel et sont en cours. En termes de calendrier, l'objectif est d'acquérir l'ensemble des terrains pour fin 2014.

Un diagnostic agricole réalisé par la chambre d'Agriculture 24, il y-a un an a permis d'identifier une cinquantaine d'hectares de terrains non cultivés, qui serviront à faire des compensations en réserve foncière (échange en propriété ou fermage). La préoccupation de la SAFER est aujourd'hui de constituer une grosse réserve foncière et de trouver des accords avec les propriétaires privés par la négociation, qui se feront au cas par cas.

Une DUP devrait être lancée prochainement sur l'ensemble de la ZAE (projet route et extension ZAE) pour faciliter la maîtrise foncière.

### **3. POINT SUR L'ACCES A LA FIBRE OPTIQUE**

#### **Rappel actions 2013 : « Vers un développement du haut-débit sur la ZAE » :**

- Organisation de 2 réunions des 30/05 et 3/06/13 pour alerter Orange des besoins en fibre optique des entreprises de la ZAE- SUTUREX- avec Orange, SDE 24 et CG 24
- Résultats concrets :
  - \* Accès haut-débit : passage de 8 à 20 MG
  - \* Raccordement de la SDSL à la borne RNAZO en connexion directe (débit fixe et garantie)-Contact : Service clientèle grand public
- Engagement d'Orange d'appeler toutes les entreprises de la ZAE. Eté 2013.

#### **Point sur Dordogne Numérique - Suites à donner**

### **4. BESOINS DES ENTREPRISES**

Jean-Jacques De Peretti propose aux entreprises intéressées par du terrain disponible de formaliser leurs demandes par un courrier à adresser au Sides.