

Conseil Général du Lot (46)

Enquête parcellaire relative à la déviation nord et sud de Gourdon et à l'aménagement de la RD 81 sur le territoire des communes de Gourdon et Payrignac

25 mars – 20 avril 2013

Document n°1 : Rapport d'enquête

Auteur : Sabine Nascinguerra
Cuzance
nasci@free.fr

Version du 14 mai 2013

Membre de :

cnce

COMPAGNIE NATIONALE DES COMMISSAIRES-ENQUÊTEURS

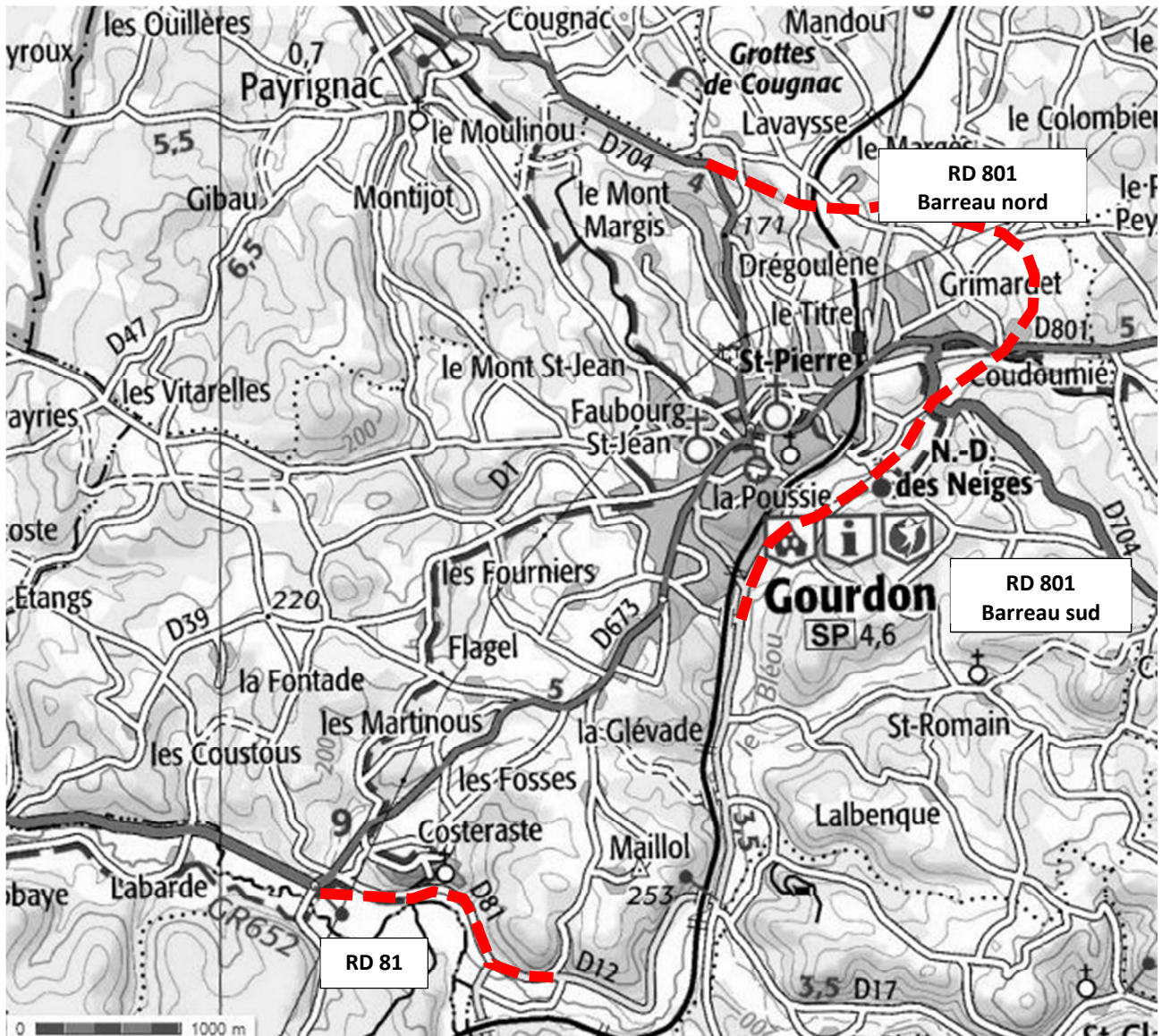
Sommaire

1	GENERALITES.....	3
1.1	CONTEXTE.....	3
1.2	OBJET DE L'ENQUETE.....	4
1.3	HISTORIQUE ET PROCEDURES ANTERIEURES.....	4
1.4	CADRE JURIDIQUE.....	5
1.5	COMPOSITION DU DOSSIER.....	5
2	ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	6
2.1	INFORMATIONS RELATIVES A LA DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	6
2.2	PREPARATION DE L'ENQUETE.....	6
2.3	IDENTIFICATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	7
2.4	CLIMAT DANS LEQUEL S'EST DEROULE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	7
2.5	RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS.....	8
2.6	DEMARCHES APRES LA FIN DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	8
3	PROCES-VERBAL DES OBSERVATIONS RECUEILLIES.....	9
3.1	QUESTIONS GENERALES POSEES PAR DE NOMBREUSES PERSONNES.....	9
3.2	DETAIL DES QUESTIONS / PROPOSITIONS DES PROPRIETAIRES CONCERNES.....	11
	3.2.1 <i>Tableau détaillé</i>	11
	3.2.2 <i>Commentaires du commissaire-enquêteur</i>	23
4	ANNEXES.....	25

1 Généralités

1.1 Contexte

Face aux embouteillages que subit le centre de Gourdon pendant la période estivale depuis de très nombreuses années, le conseil municipal avait voté en 1998 pour un tracé de contournement du centre-ville. Depuis, ce projet d'importance majeure dans le département, est conduit et porté par le Conseil général. La carte ci-dessous présente le tracé général prévu :



Tracé général de l'emprise de la déviation de Gourdon

1.2 Objet de l'enquête

La présente enquête parcellaire a été réalisée en vue de déterminer exactement les immeubles à acquérir et les véritables propriétaires concernés par le projet de déviation Nord et Sud de Gourdon et l'aménagement de la RD81.

Ce projet prévoit :

- 6,8 km de chaussées,
- cinq carrefours giratoires,
- plusieurs rétablissements routiers,
- la suppression d'un passage à niveau dangereux par un pont-rail (travaux en cours),
- des ouvrages hydrauliques et bassins de dépollution,

et concerne donc de nombreux propriétaires tout le long du tracé : **119 propriétaires¹ ou indivisions ont été identifiés !**

1.3 Historique et procédures antérieures

Démarches administratives / enquêtes :

- 20 Juillet 2004 : après plusieurs années de concertations et d'études préalables, le projet a été **déclaré d'utilité publique** à la suite d'une première enquête publique
- Juin 2009 : la validité de la DUP a été prorogée pour 5 ans jusqu'au 20 juillet 2014
- Juin 2012 : une enquête publique « Loi sur l'eau » a été réalisée, l'autorisation a été accordée par arrêté préfectoral du 11/10/12

Avancement des acquisitions foncières :

En parallèle de ces démarches administratives :

- le Conseil Général avait contacté dès 2006 les propriétaires concernés par une expropriation de maison d'habitation, afin de pouvoir organiser les opérations de relogement,
- certains propriétaires souhaitant vendre des parcelles impactées par le projet ont directement pris contact avec le Conseil Général,
- tous les propriétaires concernés par le chantier de suppression du passage à niveau (déjà en cours) ont été contactés directement par le maître d'ouvrage,

ce qui fait qu'à l'heure actuelle, environ 20 % des acquisitions foncières nécessaires à la réalisation du projet ont déjà pu être réalisées à l'amiable.

Etude de bruit :

Une étude acoustique a été réalisée en 2008 et elle a permis de définir des mesures de limitation de l'impact à la source (murs anti-bruit) ou des mesures de protection à mettre en place au niveau des maisons (isolement des façades). Cette étude n'a pas fait l'objet d'une enquête publique spécifique, mais était incluse dans le dossier « Loi sur l'eau » de 2012. Par ailleurs, les personnes le plus concernées par les mesures de limitation ont été contactées directement par le Conseil Général.

Réunions :

La dernière réunion de présentation détaillée du projet a été organisée par le Conseil Général le 11 avril 2012. Etaient conviés uniquement les propriétaires des terrains concernés par la déclaration d'utilité publique.

¹ Nota : pour des raisons de commodité, j'utilise en général l'expression « propriétaire », mais en réalité, il peut s'agir pour chaque parcelle concernée d'une ou de plusieurs personnes physiques ou morales.

1.4 Cadre juridique

L'enquête parcellaire :

La présente enquête parcellaire s'inscrit dans le cadre de la section 2, chapitre 1^{er} du Code de l'expropriation et fait suite à la DUP du projet qui avait été prononcée en 2004.

L'enquête publique a été réalisée selon les dispositions prévues aux articles R.11-19 à R 11-27 de ce code.

L'arrêté de cessibilité (art. R.11-28)

A l'issue de cette enquête, sur le vu du rapport d'enquête, le préfet, par arrêté, déclarera cessibles les propriétés ou parties de propriétés dont la cession est nécessaire pour réaliser le projet.

Ces propriétés seront désignées conformément aux dispositions du décret n°55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière.

A noter que l'arrêté de cessibilité n'aura, par lui-même, pas d'effet direct, étant donné que les parcelles qui y seront mentionnées seront seulement susceptibles de faire l'objet d'un transfert de propriété, par voie amiable ou expropriation forcée.

Le préfet transmettra ensuite au juge de l'expropriation le dossier complet DUP / arrêté de cessibilité.

Ordonnance d'expropriation (art. R.12-1 et 2)

A compter de la réception du dossier transmis par le préfet, le juge de l'expropriation disposera d'un délai de quinze jours pour rendre l'ordonnance d'expropriation qui aura pour effet de transférer la propriété des biens à l'expropriant.

1.5 Composition du dossier

Etat parcellaire (art. R.11-18)

Conformément au Code de l'expropriation, le dossier d'enquête comportait les pièces suivantes :

1. La liste des propriétaires et la liste des parcelles concernées, déterminée non seulement d'après les matrices cadastrales mais aussi à l'aide d'autres renseignements recueillis par l'expropriant.
2. Un sous-dossier avec le plan parcellaire des terrains et bâtiments à exproprier sur le tracé de la déviation RD 801 :
 - plan d'ensemble au 1/5000° et
 - 11 plans détaillés au 1/1000°.
3. Un second sous-dossier avec le plan parcellaire des terrains concernés par le tracé modifié / élargi de la RD 81 :
 - plan d'ensemble au 1/5000° et
 - 4 plans détaillés au 1/1000°.

Nota : les plans ont été établis par deux cabinets de géomètre-expert foncier :

- Cabinet Destacamp, Gourdon
- Cabinet Fit Conseil, Rodez

Informations supplémentaires présentes dans le dossier consultable lors de l'enquête

- Arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête
- Publication de l'avis d'enquête dans 2 journaux

✓ **En ce qui concerne sa forme et son contenu, le dossier mis à l'enquête était donc complet et conforme aux exigences réglementaires.**

2 Organisation et déroulement de l'enquête

2.1 Informations relatives à la désignation du commissaire enquêteur

Comme pour toute enquête parcelaire réalisée ultérieurement à l'enquête préalable à la DUP, le commissaire-enquêteur a désigné par le préfet. La désignation s'est faite par l'arrêté du 01/03/2013 :

- Titulaire : Sabine Nascinguerra
- Suppléant : Edmond Lefrançois

2.2 Préparation de l'enquête

Durée de l'enquête :

La durée minimale d'une enquête parcelaire est de 15 jours. En raison de l'importance du projet et du grand nombre de propriétaires concernés, il a été décidé en accord avec la préfecture de mener l'enquête sur 4 semaines.

Organisation des permanences :

Les 3 permanences ont été organisées en concertation avec les services de la préfecture en charge du dossier :

- une permanence le premier jour de l'enquête (pendant les heures d'ouverture de la mairie),
- une seconde permanence au milieu de la période d'enquête,
- et la dernière permanence un samedi matin (en dehors des heures d'ouverture de la mairie), afin de permettre aux personnes qui travaillent en semaine de rencontrer le commissaire-enquêteur.

Lieu des permanences :

Bien que le projet concerne 2 communes, j'ai décidé d'effectuer toutes les permanences en mairie de Gourdon : en effet, seulement 4 propriétaires sont concernés par une expropriation à Payrignac, contre 115 à Gourdon.

Entretien préalable :

Afin de mieux connaître le contexte du projet, un entretien avec les services de la Préfecture en charge de l'organisation de l'enquête a eu lieu le 27 février.

Information préalable des propriétaires :

Courant mars 2013, avant le début de la présente enquête parcelaire, l'expropriant a notifié individuellement aux propriétaires présumés, par lettre recommandée avec AR, un avis de dépôt de dossier en mairie. Conformément au code de l'expropriation, une notification a été envoyée à chaque propriétaire indivis, ce qui fait que de nombreux ménages ont reçu plusieurs courriers identiques.

En parallèle, le maître d'ouvrage a eu recours à la notification par affichage en mairie, pour les quelques parcelles pour lesquelles l'identité et/ou l'adresse du propriétaire étaient inconnues.

2.3 Identification de l'enquête publique

Date de désignation du commissaire-enquêteur et de l'arrêté prescrivant l'enquête parcellaire :	01/03/2013
Auteur de l'arrêté :	M. le Préfet du Lot
Maître d'ouvrage :	Conseil Général du Lot
Durée de l'enquête :	27 jours (25/3 – 20/4/13)
Lieux de dépôt des dossiers d'enquête et registres:	Mairies de Gourdon et de Payrignac
Permanences du commissaire – enquêteur :	<ul style="list-style-type: none"> - Lundi 25 mars 14⁰⁰ - 17³⁰ - Jeudi 4 avril 13³⁰ - 17³⁰ - Samedi 20 avril 9⁰⁰ - 12⁰⁰
Publicité de l'enquête	<ul style="list-style-type: none"> - Envoi préalable d'un courrier recommandé avec AR à tous les propriétaires concernés - Annonces dans les délais prévus par la réglementation : <ul style="list-style-type: none"> o La Dépêche du Midi : 03/03/13 o La Vie Quercynoise : 14/03/13 - Affichages dans les 2 mairies - Insertion de l'avis d'enquête sur le site internet de la Préfecture du Lot
Enquête conjointe :	<input checked="" type="checkbox"/> Non
Commission d'enquête :	<input checked="" type="checkbox"/> Non
Prolongation de l'enquête :	<input checked="" type="checkbox"/> Non
Réunions publiques :	<input checked="" type="checkbox"/> Non
Clôture de l'enquête :	Registre de Gourdon clôturé le 20/4/12 Registre de Payrignac clôturé le 22/4/12

2.4 Climat dans lequel s'est déroulé l'enquête publique

L'enquête s'est déroulée dans des bonnes conditions et de nombreux propriétaires se sont déplacés pour me rencontrer pendant mes permanences. En raison du nombre relativement important de personnes présentes par moments, les temps d'attentes ont été un peu longs pour certains propriétaires, mais tout s'est passé dans une ambiance calme.

Pendant le reste du temps de l'enquête, en dehors de mes permanences, Mme. D'Hooge de la maire de Gourdon a eu l'amabilité de renseigner les propriétaires sur l'emprise et la localisation exacte des parcelles à exproprier.

Plusieurs personnes ont fait des propositions constructives d'échanges ou de regroupement de terrains, facilitant ainsi les négociations.

Il n'y a pas eu d'incident particulier.

2.5 Relation comptable des observations

38 propriétaires / indivisions se sont fait connaître pendant l'enquête parcelaire :

- soit en inscrivant leurs remarques et commentaires directement sur le registre d'enquête de Gourdon,
- soit en déposant ou envoyant un courrier (12 courriers)
- ou encore en faisant les deux : remarque sur le registre d'enquête + courrier détaillé.

Aucune remarque n'a été portée sur le registre d'enquête déposé à Payrignac.

Il n'y a pas eu non plus de pétition.

2.6 Démarches après la fin de l'enquête publique

L'article R.11-25 du Code de l'expropriation prévoit que le commissaire-enquêteur « dresse le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toutes personnes susceptibles de l'éclairer ».

Dans le cas présent, j'ai procédé de la façon suivante après la fin de l'enquête :

- 22 avril : transmission au maître d'ouvrage d'un tableau détaillé de toutes les observations du public par courrier électronique,
- 25 avril : réunion avec l'expropriant au Conseil Général à Cahors, remise du procès-verbal complet de l'enquête avec le tableau des remarques mentionné ci-dessus et une liste des questions qui m'ont été posées par de nombreuses personnes au cours de l'enquête, analyse détaillée de toutes les remarques, et enregistrement de toutes les réponses et engagements du CG ;
- 29 avril : envoi par mail d'une version écrite de toutes les réponses données par le CG, pour validation par le maître d'ouvrage.

Le présent rapport et la conclusion ont été envoyés dans un délai de 30 jours au sous-préfet de Gourdon chargé d'émettre son avis avant transmission au Préfet du Lot, ainsi qu'à l'expropriant.

J'ai demandé à ce que le rapport et la conclusion soient publiés sur le site internet de la préfecture.

3 Procès-verbal des observations recueillies

3.1 Questions générales posées par de nombreuses personnes

1. Question du commissaire- enquêteur : Dans quels délais les acquisitions de terrains seront-ils réalisées ?

- **Réponse de l'expropriant :**

Le CG 46 prendra RDV avec chaque propriétaire, chez lui, pour lui faire une proposition de prix. Toutes les acquisitions devront être engagées d'ici juillet 2014, date limite à laquelle la DUP deviendrait caduque (à l'heure actuelle, environ 20 % des terrains ont déjà été achetés selon les occasions qui se présentaient au fur et à mesure).

- **Avis du commissaire-enquêteur :**

Pour l'information des propriétaires, il convient aussi de préciser que :

- les expropriés conserveront la possession de leur bien jusqu'au paiement ou la consignation de l'indemnité,
- l'achèvement des travaux est envisagé pour 2018/2020.

2. Question : Comment sera fixé le prix de rachat du terrain ?

- **Réponse de l'expropriant :**

Aux termes de l'article L 13-13 du Code de l'expropriation, les indemnités doivent couvrir l'intégralité du préjudice direct, matériel et certain causé par l'expropriation. La méthode dite "par comparaison des prix" consiste à apprécier la valeur vénale d'un immeuble à l'aide de termes de comparaison, qui sont fournis par les transactions ayant pour objet des immeubles similaires.

Il y aura donc une indemnisation des propriétaires, ainsi qu'une autre pour les exploitants des parcelles agricoles.

Le prix d'achat qui sera proposé aux propriétaires s'appuiera sur l'avis de l'administration des domaines. En cas de désaccord et d'impossibilité d'obtenir un accord à l'amiable, ce sera le juge d'expropriation qui fixera le prix.

La perte d'exploitation agricole sera étudiée en collaboration avec la Chambre d'agriculture.

Conformément au Code de l'expropriation, le prix qui sera proposé pour l'achat des parcelles sera défini en se basant sur l'affectation de chaque parcelle au **POS une année avant la DUP** (donc en 2003), et non pas sur leur affectation actuelle au PLU.

- **Avis du commissaire-enquêteur :**

Cette dernière précision permet de lever les craintes de plusieurs personnes qui m'avaient confié qu'ils pensaient que leur terrain constructible avait été « déclassé » en non-constructible par le PLU afin de pouvoir l'acheter moins cher.

3. Question : Pourquoi certains propriétaires ont déjà été contactés, et pas les autres : est-ce que cela n'induit pas des inégalités au regard du prix de rachat qui sera proposé ?

- **Réponse de l'expropriant :**

Tous les riverains concernés par le projet sont traités de la même manière : les parcelles qui ont déjà été acquises par le CG l'ont été dans le cadre d'une démarche spontanée des anciens

propriétaires. En effet, les seuls propriétaires qui ont été contactés par le CG pour l'instant sont ceux dont la maison d'habitation doit être rasée, afin qu'ils puissent trouver assez tôt un nouveau logement, et ceux concernés par les travaux déjà en cours en 2013 (suppression du passage à niveau).

- **Avis du commissaire-enquêteur :**

Il me semble qu'on peut aussi mettre en avant que tous les vendeurs avaient été conviés par le Conseil général à une réunion d'information en avril 2012. Pour ma part, je n'ai pas eu l'impression d'un quelconque « favoritisme » dans la démarche d'acquisition des terrains.

Je note simplement que d'une manière générale, il n'y a que peu d'informations disponibles pour le public en général (vendeur ou non) : contrairement à ce qui se passe pour la « voie d'avenir », grand projet routier dans le nord du Lot, il n'y a ni site internet dédié à ce projet, ni même de rubrique spécifique sur le site internet du Conseil général, ce qui est vraiment dommage.

4. Question : Gestion du bois des parcelles à exproprier ?

- **Réponse de l'expropriant :**

Les propriétaires pourront récupérer le bois de leurs parcelles qu'ils pourront couper eux-mêmes (s'ils le souhaitent) une fois que le terrain aura été borné.

- **Avis du commissaire-enquêteur :**

Avant tout coupe d'arbres, je conseille au maître d'ouvrage de se renseigner auprès de la DDT pour savoir si une autorisation de défrichement devra être obtenue au préalable.

5. Question : Quelles mesures de limitation de l'impact sonore sont prévues ?

- **Réponse de l'expropriant :**

Une étude acoustique a été réalisée en 2008 par le cabinet ORFEA. Elle a permis de définir des mesures de limitation de l'impact à la source (murs anti-bruit) ou des mesures de protection à mettre en place au niveau des maisons (isolement des façades). Cette étude, ainsi que la localisation des mesures prévues, peut être consultée au Conseil Général, Service Etudes et Travaux Neufs, M. DELPECH Laurent : 05 65 53 45 75.

- **Avis du commissaire-enquêteur :**

Comme je l'ai déjà indiqué au point 3, et bien que ces questions ne faisait pas partie du sujet de la présente enquête, il me semble que la communication entre le maître d'ouvrage et la population concernée pourrait être améliorée par la mise en place d'une page internet dédiée, afin de donner accès au phasage et aux différentes études, comme par exemple celle concernant les mesures de protection acoustique.

3.2 Détail des questions / propositions des propriétaires concernés

Le tableau des pages suivantes présente en détail les remarques, propositions d'échanges et doléances des personnes qui se sont fait connaître au cours de l'enquête, ainsi que les réponses et engagements de l'expropriant.

Les commentaires du commissaire-enquêteur sont détaillés au paragraphe 3.2.2 suivant, en fin de chapitre.

Nota : le classement des remarques est fait par ordre croissant du numéro de compte (= n° de propriétaire).

3.2.1 Tableau détaillé

Compte	Nom	N° d'ordre	Statut	Thème	Remarque	Éléments de réponse du CG
5	Société Godard	49, 51, 54, 56	Propriétaire	Sécurité	Sur l'ensemble de l'lot il apparaît un manque de visibilité des limites de l'emprise du projet et une incompréhension sur le plan de la route actuelle (inexistante) : le propriétaire (qui a consulté les plans en mon absence) demande une mise au point et un bornage Tél : 06 81 99 62 86	Le CG a déjà fait une démarche auprès de la société Godard (M. Kiefer, gérant du site) pour expliquer le passage et l'emprise du projet. Néanmoins, un piquetage pourra être réalisé prochainement pour se rendre compte de l'emprise du projet.
11	Mme. & M. Bargues	106	Propriétaire	/	Ils sont d'accord pour vendre, ils sont venus pour voir l'emprise, et pour signaler qu'ils souhaitent racheter le bout de la parcelle 1095 qui sera enclavée à côté de leur propriété.	Le CG est d'accord pour acquérir le bout de parcelle 1095 et pour le rétrocéder ensuite à ces voisins.
13	M. Bonis	38	Co-propriétaire	Propriété, affectation du sol et vente parcelle entière	- Terrain en indivision avec une tante qui n'a pas reçu de courrier du CG : Mme. Deilhes à Port Sainte Marie (47); - la nature du terrain n'est pas "terre", mais "vigne" - souhaite vendre la totalité de la parcelle de 1018 m ² (au lieu de 75 m ² prévus), car personne ne s'en sert	- Cette tante n'apparaît sur aucun document, le CG fera des nouvelles recherches pour savoir si elle est vraiment copropriétaire; - le CG est disposé à acheter la totalité de la parcelle concernée (à voir lors des négociations).

Compte	Nom	N° d'ordre	Statut	Thème	Remarque	Éléments de réponse du CG
14	M. Bouché (escargots)	97	Propriétaire	Merlon ; échanges de terrains ; usage eau du bassin ; aide financière pour fenêtres double-vitrage ?	<ul style="list-style-type: none"> - souhaite que les caractéristiques du merlon prévu soient modifiées : il préconise un mur végétal de 4 m, voire 5 m de haut afin de cacher au mieux la route, car sa maison est très proche et surplombe le projet déjà de 2 m, un merlon de la même hauteur ne cacherait donc rien ; il demande aussi une prolongation vers l'autopont ; si des grands arbres à croissance rapide (peupliers) pourrait être associés au mur, ce serait encore mieux ; - il souhaite échanger les terrains qui lui seront enlevés par le projet (1144 m²) contre les bouts de parcelles enclavées de son côté : il s'agit d'un morceau de la parcelle 1309 de M. Jaubert (compte n° 57/n° d'ordre 94 : 871 m²) qui a déjà indiqué que ce bout de terrain ne lui servira plus, du bout des parcelles 1282 et 1319 (58/103 et 58/99 : 149 m² + 59 m²), ainsi que du reste de la parcelle 1523 de M. Brugié (compte n° 19 / indice 98 : 1244 m²); - il demande s'il pourrait utiliser l'eau du bassin prévu à proximité pour l'arrosage ? - enfin, il souhaite savoir si des aides financières sont prévues pour installer du double-vitrage à sa maison et pour se protéger contre le bruit ? 	<ul style="list-style-type: none"> - D'après les résultats de l'étude bruit, le CG doit réaliser un mur anti-bruit de 2 m de haut, mais pour des raisons paysagères, un merlon de 4 m peut être envisagée : l'aspect exact sera étudié avec M. Bouché et en concertation avec les autres riverains, étant donné que l'emprise sera beaucoup plus importante au sol; - Le CG est d'accord pour acquiescer et rétrocéder les parcelles enclavées de son côté. - Concernant le pompage des eaux de ruissellement : impossible car sur les 2 bassins, l'un sera dédié aux eaux de la voirie (potentiellement polluée et donc non utilisables pour l'arrosage), et l'autre sera un bassin d'écrêtement des eaux extérieures : il n'y aura <u>pas de stockage</u> dans ce bassin et il ne sera pas étanche, car il servira simplement à ralentir les écoulements. - Etant donné qu'un traitement du bruit à la source sera financé par l'aménageur (mur anti-bruit ou merlon), il n'y aura pas d'aides pour le traitement de façades (fenêtres).
16	M. Bourgade	284, 287, 289, 291	Propriétaire	Zone de stockage temporaire ; plannings pour récupérer le bois	<ul style="list-style-type: none"> - Que se passera-t-il avec la "zone de stockage temporaire" sur sa parcelle E 199 ? - il souhaite pouvoir couper et récupérer le bois qui se trouve dans l'emprise, mais il attend le piquetage afin de pouvoir le faire : comment les propriétaires seront avertis du planning des travaux et s'ils peuvent récupérer le bois de leur parcelles ? 	<ul style="list-style-type: none"> - Zone de stockage temporaire : il y aura une remise en état de la carrière / ancienne décharge; - Pour récupérer le bois : le piquetage ne se fera pas tout de suite, mais au cas par cas, ça pourra se faire car le CG a un géomètre dans ses services.

Compte	Nom	N° d'ordre	Statut	Thème	Remarque	Éléments de réponse du CG
21	M. Brunet (restaurant)	3, 8	Propriétaire	Changement de tracé route et décalage d'un bassin EP ; impact sur le restaurant et son habitation	<ul style="list-style-type: none"> - le projet concerne la moitié de la surface du parking de son restaurant (photos joints à son courrier) en raison du tracé en "S" qui semble inutile : un projet de tracé plus droit est joint à son courrier et il demande la modification du tracé initial ; - le projet supprimera l'accès actuel au parking, aucune solution de remplacement n'apparaît sur les plans ; - le bassin de rétention pourrait être décalé sur la droite (cf. son schéma joint) et ne gênerait personne puisque ce terrain est en friche depuis des années ; - il subira des préjudices en raison du rapprochement du rond-point de son habitation (mur anti-bruit prévu ?) et des 11 667 m² que constituent le projet sur sa propriété. 	<p>Le nouveau tracé a été dessiné par rapport aux règles techniques du giratoire, le tracé en "S" ne pourra malheureusement pas être évité. Le CG devra donc trouver une mesure compensatoire pour le parking du restaurant (soit du terrain à récupérer, par exemple avec ceux de la commune qui dispose de parcelles juste en face, soit des mesures compensatoires financières) : le CG prendra directement contact avec M. Brunet pour étudier ce point, ainsi que l'accès au parking après travaux.</p> <p>L'étude acoustique qui avait été réalisée en 2009 n'a pas mis en évidence un dépassement des seuils réglementaires, aucun mur anti-bruit n'est prévu, d'autant plus que la maison d'habitation est implantée en contre-bas du projet, et que le bruit a tendance à monter. Par contre, la dépréciation de la valeur vénale de sa maison sera prise en compte au niveau de la négociation.</p>
24	M. Calle	278, 282, 286, 288	Propriétaire	Accès	Il demande comment il pourra accéder à ses parcelles ?	Les plans ne prévoient pas encore les accès d'enclavement, des cales d'accès depuis la nouvelle route seront bien évidemment prévus.

Compte	Nom	N° d'ordre	Statut	Thème	Remarque	Éléments de réponse du CG
27	Mme. & M. Cassagnes	144	Propriétaire	Inégalités dans les négociations avec les propriétaires ; accès aux champs	<p>1, Ils constatent que les propriétaires fonciers ne sont pas considérés de la même façon : de nombreuses parcelles ont déjà été acquises à l'amiable, alors que les autres propriétaires sont obligés d'attendre de subir le prix bon marché lors de la procédure d'expropriation.</p> <p>2. En dehors des surfaces perdues pour l'exploitation, les tracteurs agricoles ne pourront pas circuler sur la nouvelle voie et il sera presque impossible à leurs enfants d'exploiter en raison de l'allongement des trajets à effectuer pour accéder aux champs;</p> <p>3. Ils regrettent aussi les nuisances sonores engendrées par le trafic car la voie passera à 80 m de leur habitation.</p>	<p>1. Tous les riverains concernés par le projet sont traités de la même manière : les parcelles qui ont déjà été acquises par le CG l'ont été dans le cadre d'une démarche spontanée des anciens propriétaires. En effet, les seuls propriétaires qui ont été contactés par le CG pour l'instant sont ceux dont la maison d'habitation doit être rasée, afin qu'ils puissent trouver assez tôt un nouveau logement.</p> <p>2. Un échange de terrain pourra être étudié, afin d'éviter le rallongement des chemins d'accès (les indemnités seront fixées avec la chambre d'agriculture, et prendront en compte ces inconvénients liés au rallongement des accès).</p> <p>3. L'étude acoustique n'a pas mis en évidence la nécessité d'installer des protections anti-bruit pour leur habitation qui reste relativement éloignée.</p>
28	Mme. & M. Castagnol	271	Ancien propriétaire	n'est plus propriétaire	La parcelle E 186 a été échangée en 2012 avec M. Benoît Soulacroix, Albecassagne, 46300 Salviac.	Ok, changement pris en compte.
28	Mme. & M. Castagnol	226, 235, 224, 222	Usufruitier	Propriété, accès et échange de surfaces	<p>Ils sont aujourd'hui usufruitiers, car donation des parcelles à leur fille Françoise Girardot, Vezes, 46 300 Gourdon le 13/6/2012.</p> <p>Parcelle E 836 : Le haut de la parcelle sera enclavé et inaccessible, ils souhaitent récupérer les mêmes surfaces qui seront prises pour le projet (315 m²) ailleurs : ils préfèrent un échange de terrain à l'indemnisation.</p>	Le CG est favorable à cette proposition d'échange. Ils peuvent éventuellement aussi obtenir le bout de parcelle 849 située juste à côté qui appartient déjà au CG ; l'accès servira de chemin de desserte pour ce lot de parcelle.
33	Mlle. Cler	124	Autre	Nuisances (hors sujet d'enquête)	La petite fille de Mme. Doumeq s'exprime contre ce projet "complètement fou" qui passera à proximité de la maison de sa grand-mère de 90 ans et qui ne supportera pas le bruit.	Il n'y aura pas beaucoup de modifications par rapport à l'état actuel, voire même peut-être une réduction du bruit car les voitures arriveront plus lentement dans la zone grâce au giratoire.

Compte	Nom	N° d'ordre	Statut	Thème	Remarque	Éléments de réponse du CG
38	Mme. Lacam	140	Propriétaire	Accès, demande d'achat parcelles entières	1. Demande si l'accès se fera par le chemin d'exploitation ? 2. Souhaite vendre la totalité de la parcelle, soit 5680 m ² (au lieu de 1708 m ²)	1. Oui, il s'agit en effet d'un chemin de désenclavement. 2. Pour le rachat de la totalité : c'est envisageable, il faut voir si l'exploitant agricole est intéressé pour reprendre cette parcelle.
41	JP Pegourrie	60	Co-propriétaire	coordonnées ; accord pour céder parcelle enclavée	- Fausse adresse : il habite non pas N° 3 Poudelle / Le Vigan, mais " Le Bourg, 24590 Saint Crépin et Carluet" - Il est d'accord sur le principe de vendre le bout enclavé de la parcelle B1095 (voir aussi compte 115)	Ok, informations prises en compte.
48	Mme. et M. Durroux / Castagnol	255	Usufruitier	Coordonnées et demande d'achat parcelles entières	1. Leur adresse est erronée (ils n'habitent pas à Costeraste, Gourdon), voici la bonne adresse : 30 rue Saint Philomène à 31 400 Toulouse; Véronique Marie Durroux n'habite plus à Paris, mais au Pérou, l'adresse est donc fausse, ils demandent à ce que tout le courrier soit adressé à l'adresse habituelle des parents ci-dessus (Toulouse), car les enfants sont dispersés (2 à Paris et 1 au Pérou); 2. Ils souhaitent vendre la totalité de la parcelle E 276, soit 895 m ² (au lieu des 599 m ² concernés par le projet), car aucun usage ne sera fait du reste.	1. Le changement d'adresse et la demande d'envoi des courriers à Toulouse ont été enregistrés. 2. Le CG est d'accord pour acheter la totalité de la parcelle car la surface est réduite.

Compte	Nom	N° d'ordre	Statut	Thème	Remarque	Éléments de réponse du CG
51	Indivision Fresquet	249, 264	Co-propriétaire	Déclassement d'un terrain constructible en non constructible ; Accès	<p>1. La parcelle 264 était classée en zone U par l'ancien POS (donc au moment de la DUP du projet), elle a ensuite été déclassée en zone N lors de la transformation du POS en PLU, sans en avertir les propriétaires qui ont déjà contacté à plusieurs reprises le CG et la mairie, mais sans jamais obtenir de réponse ; les propriétaires pensent que le déclassement a été opéré en vue d'acheter le terrain moins cher, alors que ceci est interdit par l'article L 13-15 du Code de l'expropriation.</p> <p>2. Ils demandent le reclassement en zone U de l'ensemble de leurs parcelles (soit 5 ha ce qui correspond à une surface plus grande que les 2 parcelles impactées par le projet) ainsi qu'une indemnisation correspondante à une expropriation en zone U (et non pas zone N).</p> <p>3. Ils souhaitent obtenir une réponse écrite par courrier à Indivision Fresquet, 102 rue Jean Vidal, 46000 CAHORS</p> <p>4. Sur le plan du projet n'apparaît pas d'accès à la route du Vigan dans le sens Le Vigan - Gourdon, les propriétaires demandent qu'une sortie soit prévue au futur rond-point pour garder l'accès à la route du Vigan.</p>	<p>1. Conformément à la réglementation, le CG tiendra compte dans la proposition du montant des indemnités que le terrain était initialement classé en "constructible".</p> <p>2. Par contre, le CG ne peut pas influencer les choix de la commune concernant les zones constructible sur son territoire : en effet, le classement d'un terrain dépend du projet de développement de la commune et de son souhait de faire évoluer l'urbanisme dans un secteur donné ou non.</p> <p>3. Tous les propriétaires seront contactés prochainement pour étudier les indemnisations.</p> <p>4. Afin d'anticiper la fermeture de cette voie au niveau du futur giratoire, la rue de la Madeleine vient d'être modifiée afin de créer un accès tout véhicule à hauteur des établissements Cédéo qui permet de désenclaver toutes les parcelles riveraines de cette voie. Il n'y aura pas d'accès direct au giratoire.</p>
52	M. Gibert	148	Propriétaire	demande achat parcelle entière ; caractéristiques de la parcelle	<p>Demande l'achat de la parcelle entière (soit 9210 m² au lieu des 4519 m² d'emprise), compte tenue de la forme allongée de la parcelle qui rend toute exploitation agricole impossible (conformément à la réglementation). Il s'agit d'une prairie de 1er choix, qui n'a jamais été inondée, et qui disposait d'un système d'irrigation par rigoles alimentées par un bief, dont on aperçoit encore les vestiges maçonnés : il souhaite que ces éléments soient pris en compte pour fixer le prix de rachat.</p>	<p>En raison de la forme allongée de la parcelle, en parallèle de la voirie à créer, le CG est d'accord pour acheter toute la parcelle.</p>

Compte	Nom	N° d'ordre	Statut	Thème	Remarque	Éléments de réponse du CG
53	Mme. & M. Gouny	265, 227, 231	Propriétaire	Demande d'achat parcelle entière	<p>1. Ils demandent l'achat de la totalité de la parcelle E 268 (n° d'ordre 265 : 3300 m²) car il s'agit d'une jeune plantation de peupliers et la surface restante (684 m²) sera trop petite ;</p> <p>2. Pour la parcelle 844, qui est plus grande (11 755 m², dont 1735 m² d'emprise de projet), ils souhaitent aussi vendre la totalité afin de faire avec d'autres tenanciers une seule parcelle nouvelle qui pourrait intéresser un agriculteur ou autre acquéreur.</p>	<p>1. Le CG est d'accord pour acheter la totalité de la parcelle 268.</p> <p>2. La proposition est très intéressante, car M. Castagnol sera peut-être intéressé (agriculteur voisin).</p>
55	Mme. & M. Hanryon	88, 89	Propriétaire	Sécurité (hors sujet d'enquête)	<p>Le trottoir entre leur propriété et la route ne fait que 1,3 m de large. En cas d'élargissement de la route, il n'y aura plus de passage pour piétons, et il y aura plus de bruit car la route passera au ras de leur clôture.</p> <p>Ils ont déjà des difficultés pour sortir de leur propriété car il n'y a pas de visibilité (virage), et ils demandent si un ralentisseur est prévu ?</p> <p>Les travaux impacteront aussi leurs portail, muret, grillage, haie et compteurs d'électricité et d'eau : qu'est-ce qui est prévu ?</p>	<p>Il s'agit d'une emprise théorique, les travaux n'impacteront très probablement pas du tout leur propriété.</p> <p>A noter aussi que la visibilité sera améliorée côté Gourdon.</p>
57	M. Jaubert	94, 95, 96	Propriétaire	Maintien des réseaux ; gestion des surfaces restantes	<p>1. Un PC a été obtenue pour le nord de la parcelle 1309 (PC 46127 GA 058), et une construction a été commencée (déclaration d'ouverture de chantier du 13/10/06), mais la construction a été arrêté en raison du projet de déviation : il souhaite s'assurer que les travaux de la déviation permettront de maintenir les réseaux qui desservent aujourd'hui cette construction en cours (cf. plan joint à sa lettre) ;</p> <p>2. Il fait remarquer que les surfaces restantes perdront considérablement en valeur, en particulier le bout restant de la 1309 situé à côté du chemin rural au sud (je note que M. Bouché, propriétaire n° 14 et voisin de ce morceau de parcelle a suggéré d'acquérir ce morceau en échange de ses terrains perdus : cf. commentaires pour le compte n° 14).</p>	<p>1. Tous les réseaux seront maintenus et mis en conformité avec le projet de déviation, mais en aucun cas supprimés.</p> <p>2. Le CG est disposé à acheter la partie sud pour la céder ensuite à M. Bouché qui s'est déjà déclaré intéressé.</p>

Compte	Nom	N° d'ordre	Statut	Thème	Remarque	Éléments de réponse du CG
59	M. Jaubert	92	Propriétaire	Mesures compensatoires, prix d'achat	Le projet passera à 10 m de sa maison. Il demande en conséquence : 1. indemnité pour la dépréciation de sa maison 2. un accès pour pouvoir sortir sur le VC 206 (non indiqué sur le plan) 3. prise en compte des noyers qui sont sur le terrain. - d'accord pour vendre uniquement si le prix sera équivalent à celui des terrains voisins de son frère Jean et de sa sœur Yvette (qui a déjà été acheté), sinon il faudra faire passer le projet ailleurs.	1. L'indemnité pour la dépréciation de la maison sera étudiée par le CG. 2. Un accès à la VC 206 sera créé. 3. Le prix de rachat tiendra compte soit des noyers, soit du fait que le terrain est constructible, mais en aucun cas, les deux valeurs (agricole / urbanisme) ne pourront être cumulées.
63	M. Lacombe	171/172	Ancien propriétaire	Accès au jardin	Le département a déjà acheté les parcelles concernées, mais M. Lacombe souhaite s'assurer qu'il pourra avoir un accès piéton depuis sa maison (parcelle 454) à son jardin (parcelle 173), car le jardin sera situé de l'autre côté du projet, et il lui semble qu'il faudra aller faire le tour de Gourdon pour y accéder.	Malheureusement aucune solution simple n'est envisageable, car il y aura un mur anti-bruit (il ne pourra même pas traverser la route) : il faudra prendre la voiture pour aller au giratoire, mais les travaux ne se feront pas tout de suite, ce qui laisse le temps de trouver éventuellement un terrain à échanger sur le même côté de la route que la maison d'habitation : le CG étudiera les possibilités qui se présenteront et fera des propositions.
68	M. Raoul Laurié	48	Propriétaire	Merlon de protection	Il rappelle que lors d'une visite de terrain en juin 2012, le CG lui a promis de réaliser un merlon de terre le long de la déviation côté nord, sur son terrain, car un appartement se trouve à environ 25 m du projet.	Le CG est d'accord, mais ce sera prioritairement une mesure compensatoire paysagère étant donné que l'étude d'impact acoustique n'a pas mis en évidence le besoin de réaliser une protection anti-bruit ici.
70	Bravo	50	Usufruitier	Demandent l'achat de la parcelle entière	La proximité du projet par rapport à leur habitation les amène à demander l'achat de la totalité de la propriété (1302 m ² au lieu de 483 m ² concernés par le projet) ; ils indiquent que le CG 46 a déjà constaté ce fait lors d'une visite de terrain.	Il s'agit effectivement d'une maison qui sera située à proximité immédiate de la nouvelle voie : le CG achètera donc la maison et M. Bravo sera relogé.
70	Laverne	50	Propriétaire			

Compte	Nom	N° d'ordre	Statut	Thème	Remarque	Éléments de réponse du CG
71,72 (et 56)	Mme. & M. Lavollot	133, 135 (et 136)	Propriétaire et fermier	Echange de terrains	Ils sont agriculteurs sur leurs parcelles 253 et 255, et fermiers sur la parcelle 256 voisine qui appartient au compte n° 56 ; Les petits morceaux de parcelles restantes au nord du projet seront trop petits (349 + 297 + 235 m ²), ils souhaitent échanger les restes de ces parcelles à surface équivalente au sud du projet, ce qui semble envisageable car les parcelles voisines ont déjà été achetées par le CG 46.	Le CG a déjà prévu une réorganisation des parcelles agricoles dans ce secteur, leur demande sera donc prise en compte.
73	M. Lazuech	60, 61, 63	Propriétaire	demande achat parcelles entières	Le projet détruit définitivement l'entité économique des 3 parcelles concernées et crée un préjudice matériel important, dans ces conditions le devenir de la partie restante paraît des plus aléatoires : une vente ne peut être envisagée que pour l'ensemble de ces 3 parcelles (soit 9425 m ² au lieu de 4685 m ² d'emprise)	Le CG prend note de cette proposition intéressante : en effet, les parcelles se trouvent près de la zone artisanale, et pourront donc intéresser la collectivité dans le cadre d'un agrandissement ultérieur de cette zone.
74 (et 95)	M. Lescure	76 à 78 69	Co-propriétaire et fermier	perte d'exploitation; échange de terrain ; chemin d'exploitation inutile	1. Demande que la perte d'exploitation sur ses parcelles B1093, 1094 et 1662 soit prise en compte; 2. Exploite aussi la parcelle 1493 (compte n° 95), qui est concernée par un plan d'épandage : le morcellement engendré par le projet ne permettra plus d'exploiter la partie sud et est, ni d'épandre : il souhaite donc trouver une autre parcelle pour compenser la perte d'exploitation qui lui importe plus que le prix de rachat des terrains : par exemple, il serait intéressé par un échange des parcelles 1421, 1834, 1832 (n° d'ordre 46) qui appartiennent au CG46 et qu'il exploite déjà aujourd'hui; 3. Il demande à ce que l'utilité du chemin d'exploitation le long du projet soit réétudiée : est-il vraiment utile ? car il dessert des parcelles déjà accessibles depuis le côté; - il remarque aussi que la déviation portera certainement tort aux commerçants de Gourdon.	1. Oui, les pertes d'exploitation agricoles sont toujours prises en compte dans le cadre d'une démarche d'expropriation. 2. Pour l'échange des parcelles demandées : ce n'est pas évident, car ce champ se situe dans une zone proche de la zone artisanale, et la Communauté de commune est prioritaire pour l'achat. Par contre, en cas de cessation à un particulier, l'agriculteur sera évidemment prioritaire. 3. Chemin d'exploitation : il a été demandé par d'autres exploitants afin de pouvoir boucler et avoir la continuité avec le petit chemin rural voisin qui sera interrompu, il sera donc réalisé.

Compte	Nom	N° d'ordre	Statut	Thème	Remarque	Éléments de réponse du CG
82	Mme. Luzège	243	Propriétaire	désaccord avec le projet ; circulation des PL ; déviation du chemin de randonnée ; arbres sur sa parcelle	<p>1. Mme. Luzège rappelle son opposition au projet car la déviation va détruire la vallée Bléou / Céou (impact milieu naturel et nuisances);</p> <p>2. Elle s'interroge sur le passage des PL car la hauteur et la largeur resteront toujours limités au niveau du pont de la Roquette et du pont de la Gare de Saint Clair;</p> <p>3. Est-ce que le chemin de randonnée sera déviée (GR, VTT, équestre, chemin de St. Jacques) ? et si oui par où ?</p> <p>4. La parcelle de Mme. Luzège est occupée par un taillis de jeunes chênes, mais également 10 gros chênes : comment la présence de ces gros arbres rentrera dans le prix d'achat de la parcelle ? Elle souhaite aussi savoir si elle peut récupérer ensuite le bois ?</p>	<p>2. Rien n'est prévu pour les PL pour l'instant : ce point devra cependant être étudié dans le futur.</p> <p>3. Le chemin sera maintenu : il y aura une traversée à pied de la nouvelle route départementale.</p> <p>4. Le bois pourra être récupéré, les arbres seront coupés par le CG en raison de la topographie difficile.</p>
88 et 89	M. Michel Mignon		Propriétaire	Accès	Demande s'il est possible de raccorder la parcelle 1478 (Loumènat, hors emprise projet) au chemin de servitudes qui sera réalisé le long du projet, en traversant la parcelle 1306 qui appartient déjà au CG ? (cf. dessin sur mon plan n° 4)	Dans le projet, il n'est pas prévu de second accès car la parcelle est déjà désenclavée par un accès existant, le projet ne changera rien par rapport à l'état actuel et il ne prévoit pas de créer un second accès.
94	Mme. Ouvrard / Thouron	236	Propriétaire	Affectation du sol	La parcelle est portée sur le cadastre en "Lande", alors que depuis 10 ans, il y a une plantation de peupliers.	Information prise en compte.
94	Mme. Ouvrard / Thouron	274	Propriétaire	Demande d'achat parcelle entière	Souhaite que la totalité de sa parcelle n° E 260 de 2330 m ² soit achetée (au lieu de 1391 m ² prévus), car le peu restant n'étant plus exploitable.	Le CG est d'accord sur cette proposition, car il s'agit d'une parcelle tout en long, parallèle au projet.

Compte	Nom	N° d'ordre	Statut	Thème	Remarque	Éléments de réponse du CG
95	M. Pouzié, fils d'Irène Espitalié	69, 71	Propriétaire	Accès, demande d'achat parcelles entières, demande de défrichement	<p>1. Parcelle 1483 : le petit morceau qui restera au nord-ouest du projet sera sans intérêt pour l'exploitation agricole: il est identifié 1483-2 sur le plan que M. Pouzié a envoyé et il demande le rachat complet, ainsi que celui de la partie qui restera au sud car aucun accès n'est prévu pour y accéder (si ce n'est vraiment pas possible, il demande de prévoir un accès de la largeur d'une moissonneuse batteuse et de lui renvoyer le projet d'accès afin qu'il puisse le vérifier et valider) ;</p> <p>2. Parcelle 1110 : c'est un bois, la partie au sud n'aura pas d'accès; par ailleurs, il ne restera qu'un tout petit morceau de bois au nord (270 m²) qu'il faudra donc rattacher au la partie 1483 nord : il est hors de question qu'il engage des frais pour défricher ce secteur et demande si le CG peut prendre en charge ce défrichement et la mise en herbe tant que les engins de chantier seront sur place ; à défaut, il demande l'expropriation de cette surface restante au nord - en synthèse, le partage de ces deux parcelles par le projet supprimera l'intérêt pour l'exploitant agricole, le propriétaire souhaiterait vendre la totalité des terrains, soit 32242 m² au lieu de 11709</p>	<p>1. Accès à la partie sud : à voir, le CG prendra contact directement avec le propriétaire si des travaux seront vraiment nécessaires pour accéder à la partie sud, sachant que vue les coûts que cela pourra représenter, le CG préférera acheter la totalité de la parcelle sud.</p> <p>2. Parcelle 1110 : il y aura une indemnité pour le déboisement des 270 m² à défricher, mais les travaux seront à réaliser par le propriétaire.</p>
96	Indivision Perny	152	Propriétaire	Vente souhaitée	Les propriétaires sont d'accords pour vendre et souhaitent rencontrer quelqu'un. Contact : 05 65 41 13 67	Le CG précise qu'ils seront contactés prochainement, comme tous les autres propriétaires.

Compte	Nom	N° d'ordre	Statut	Thème	Remarque	Éléments de réponse du CG
99	Mme. Pugno et fils	175 - 178	Propriétaire	Demande de changer le tracé	Mme. Pugno est en désaccord total avec le tracé du projet, car il passera au droit de sa maison d'habitation. Elle demande à ce que le tracé soit décalé en dessous de la maison familiale qu'elle a construite avec son mari après tant d'années de travail et de privations.	Le tracé ne pourra malheureusement pas être dévié pour des raisons techniques diverses. Le CG précise que l'indemnisation des propriétaires se fera non pas seulement en fonction de la valeur réelle de la maison et des dépendances, mais le prix correspondra au coût de relogement pour trouver une habitation équivalente ailleurs. Le CG précise aussi que la famille a été contactée dès 2006 pour trouver une solution à l'amiable et qu'il a même fait faire une révision du PLU pour rendre un terrain constructible pour reloger cette famille, mais qui n'a pas donné suite.
109	Indivision Bedue	170	Ancien propriétaire	Nouveau propriétaire	Ne sont plus propriétaires : la parcelle AE 176 a été vendue en 2012 à Patrick Parent, La Dolie, Saint Romain, 46 300 Gourdon	Information prise en compte.
112	Mme. Thouron / Courtiol	275	Propriétaire	Demande d'achat parcelle entière	Souhaite que la totalité de sa parcelle de 45 m ² soit achetée (au lieu de 36 m ² prévus).	Ok.
115	Mme. Vert / Simon	81, 82	Propriétaire	Echange de surfaces	En échange des surfaces à céder (2949 m ²), ils souhaitent obtenir le morceau de la parcelle 1095 située au sud du projet car il sera coupée et se trouvera enclavée. Ceci permettra peut-être d'éviter de créer le chemin d'accès prévu en parallèle du projet. Le propriétaire de cette parcelle est le consortium Delbos (n° 41), dont l'un des membres a indiqué qu'il était disposé à céder ce morceau de parcelle.	Le CG est d'accord avec cette proposition intéressante et fera le nécessaire pour faciliter les échanges de parcelles enclavées.

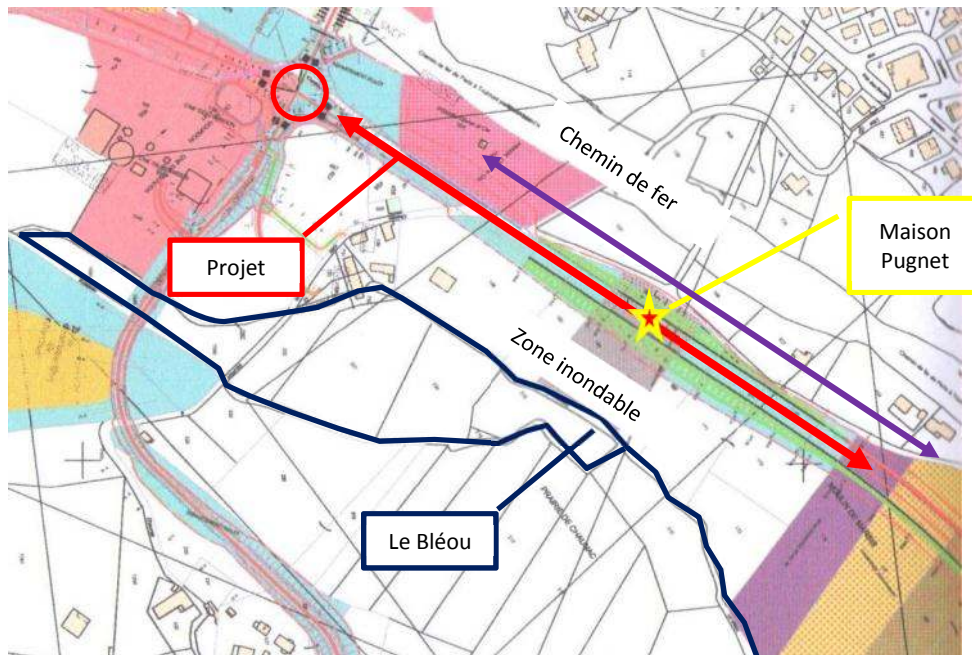
3.2.2 Commentaires du commissaire-enquêteur

Les réponses qui ont été données me semblent globalement satisfaisantes, voici mes remarques complémentaires par thème :

- **Demandes de réponses écrites aux propriétaires :**
 - en ce qui me concerne, le commissaire-enquêteur n'est pas habilité à envoyer des réponses directement aux propriétaires : en effet, toutes les réponses doivent être données dans le cadre du rapport de l'enquête publique et restent donc consultables par tous les intéressés ;
 - en ce qui concerne l'expropriant, il contactera l'ensemble des vendeurs sous peu, d'ici juillet 2013, et ce sera donc l'occasion pour chacun d'obtenir une proposition détaillée concernant la ou les parcelles concernées.
- **Demandes d'achat des parcelles entières :** les réponses du maître d'ouvrage sont généralement positives et prennent en compte d'une part la taille restante de la parcelle concernée (qui est parfois très faible), sa forme (surtout s'il s'agit d'une parcelle longue qui suit le tracé du projet) et aussi son accessibilité. Je constate que les propositions de rachat des parcelles entières sont dans la grande majorité des cas justifiées d'un point de vue des vendeurs, et assez généreusement acceptées par l'expropriant, qui le fait dans la perspective de regrouper localement les « bouts » de parcelles restantes après travaux pour les céder aux agriculteurs locaux.
- **Propositions d'échanges de parcelles :** j'ai constaté que plusieurs vendeurs se sont déjà concertés en amont de l'enquête, ce qui a permis de faire des propositions intelligentes d'échanges de parcelles entre voisins ou exploitant, afin de maintenir l'intérêt agricole des terres de part et d'autre la nouvelle voie. Ces propositions permettront au maître d'ouvrage d'avancer plus vite dans ses démarches de rétrocession des terres non affectées par le projet, que le Conseil général a dû acheter.
- **Reclassement des anciennes zones U, aujourd'hui N, en zone U à nouveau :** il s'agit ici d'une question qui n'est pas directement en relation avec l'objet de l'enquête. Je souhaite cependant apporter la précision suivante : la destination urbanisable ou non d'un secteur sur le document d'urbanisme est définie par la commune de Gourdon, et non pas par le Conseil général du Lot. Lors de la modification du POS en PLU, la commune a réétudié son plan d'aménagement et de développement durable en prenant en compte (bien évidemment) la présence de la future déviation. Dans ce contexte, la destination de certaines parcelles qui était classées constructibles sous l'ancien POS a été modifiée, ainsi que le projet de développement urbanistique de certains secteurs habitables. Ceci me semble logique et aller dans le bon sens, bien que ce soit regrettable pour les propriétaires concernés. Un document d'urbanisme ne doit pas prendre en compte les intérêts de quelques-uns, mais avoir comme objectif le développement durable de la collectivité dans son ensemble.
- **Impact du projet de déviation :** l'analyse des impacts du projet ne faisait pas partie des objets de la présente enquête parcellaire et les personnes qui m'en ont parlé en étaient bien conscientes : elles ont simplement profité de cette occasion pour exprimer leurs craintes concernant la dégradation de la vallée du Bléou et aussi la perte de chiffres d'affaires pour le commerce à Gourdon. Je ne peux pas me prononcer sur ces questions hors sujet d'enquête, mais je tiens à les faire apparaître ici, car elles me semblent justifiées, au moins en partie.

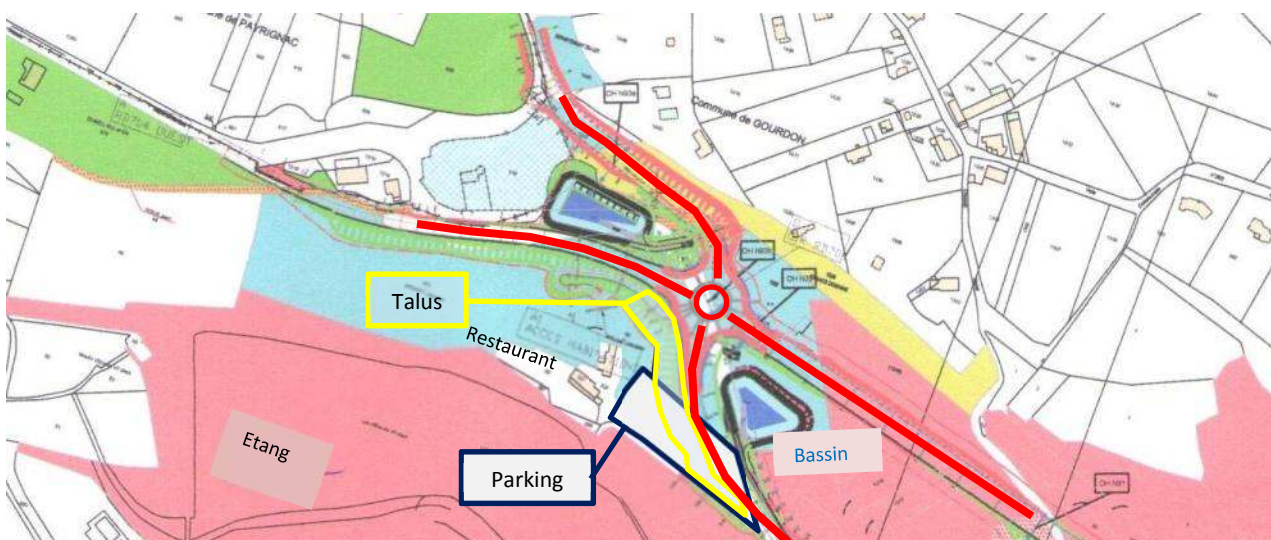
- **Demande de modification du tracé :**

- **Compte n° 99, Mme. Pugnet et fils :** La maison d'habitation se trouve au milieu du tracé de la nouvelle route projetée, ce qui est vraiment dramatique. L'expropriant en est bien évidemment conscient et a fait déjà de nombreuses démarches pour le relogement des propriétaires. En effet, aucune autre solution n'est envisageable pour le tracé, en raison des contraintes environnementales et techniques : la voie de chemin de fer se trouve au-dessus de la maison et le ruisseau et sa zone inondable en dessous. Par ailleurs, la route présente ici une section droite, avant l'arrivée sur le giratoire, et il n'y a tout simplement pas la place et la distance nécessaires pour faire un « crochet » autour de la maison de Mme. Pugnet : je pense qu'il n'y a malheureusement pas de solution alternative pour le tracé ici.



Localisation de la maison de Mme. Pugnet par rapport au projet

- **Compte n° 21, M. Brunet :** ici, c'est le parking du restaurant qui sera impacté par le tracé : plus de la moitié de la surface sera supprimée en raison de l'emprise du talus qui accompagnera la route modifiée, ce qui sera évidemment très grave pour l'activité commerciale ici :



Localisation du parking du restaurant par rapport au tracé

La proposition faite par M. Brunet de décaler le bassin des eaux pluviales et de diminuer ainsi la courbe de la RD 704, voire de laisser cette route avec son tracé actuel (qui est tout droit) ne peut malheureusement pas être appliquée pour des raisons techniques qui paraissent évidentes : en effet, la répartition des 4 routes autour du giratoire doit respecter une distance minimale qui ne peut être obtenue qu'avec le tracé projeté. Une modification de tracé n'est donc pas possible. Par contre, une mesure compensatoire devra être trouvée localement pour créer des nouvelles possibilités de stationnement en quantité suffisante : ce point particulier n'avait pas encore été identifié par la maître d'ouvrage et je conseille d'étudier les mesures compensatoires au plus vite avec le restaurateur.

Fait à Cuzance, le 14 mai 2013



Sabine Nascinguerra

4 ANNEXES

2 registres d'enquête publique disponibles à la Préfecture.