

**FUMEL VALLÉE DU LOT**

Place Georges Escande BP.10037 - 47502 FUMEL Cédex

**Extrait du Registre des  
Délibérations****Conseil Communautaire,  
Séance du : 07 avril 2022**

L'an Deux Mille Vingt-Deux, le 07 avril à 17h30,  
le Conseil Communautaire régulièrement convoqué le  
1<sup>er</sup> avril 2022, s'est réuni en séance publique ordinaire  
A la salle Jules Jacques de Penne d'Agenais  
sous la Présidence de Monsieur Jean-Jacques BROUILLET,  
1<sup>er</sup> Vice-président

**Membres titulaires présents :**

Mesdames, Messieurs :

**ALLEMAND Pierre, AMBROISE Philippe, ARANDA Francis, ARONDEL Jean-Pierre, BABIEL Jean-Pierre, BALSAC Didier, BELLEAU Marie-Hélène, BIHOUEE Yann, BILLOUX Bruno, BONNET Jean-François, BORIE Daniel, BOUCHER RÉZÉ Séverine, BOUQUET Thierry, BREL Chantal, BROUILLET Jean-Jacques, CALMEL Jean-Pierre, CONGÉ Marie-Yvonne, COSTES Jean-Louis, COSTES Marie, DELPY Jean-Luc, GARGOWITSCH Sophie, GIRAUD Béatrice, GRASSET Éric, GRIFFEILLE Martine, GUÉRIN Gilbert, LABROUE Cédric, LAFON Nadine, LAFOZ Michèle, LARIVIÈRE Yvette, LE CORRE José, MUCHA Jean-Luc, PAILLAS Lionel, PICCOLI Jacques, QUEYREL Jean-Marie, SÉGALA Jean-François, SICOT Maryse, STARCK Josiane, STREIFF Céline, TALET Marie-Louise, THELIOL Jean-Jacques, TORO Viviane, VIDAL Aline.**

**Membre(s) titulaire(s) absent(s) excusé(s) :**

Mesdames, Messieurs :

**ALBASI Maxime, MÉLO Baptiste, PINSOLLES Sophie, SCHMITZ Jean-Marc, VIGNEAU Céline.**

**Membre(s) titulaire(s) absent(s) représenté(s) par un membre suppléant :**

Madame **POUCHOU Marie-Thérèse** représentée par Madame **QUINTARD Anna-Maria**.

**Membre(s) titulaire(s) absent(s) représenté(s) par procuration :**

Monsieur **CAMINADE Didier** procuration à Monsieur **BROUILLET Jean-Jacques**,  
Monsieur **MOULY Jean-Pierre** procuration à Monsieur **COSTES Jean-Louis**.

**Secrétaire de Séance :  
GARGOWITSCH Sophie****Conseillers en exercice : 50  
Présents (titulaires et suppléants) : 43  
Pouvoir(s) : 2  
Votants : 45****N°2022B-48-DTU : PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL : PROCÉDURE DE MISE EN COMPATIBILITÉ DU DOCUMENT D'URBANISME AVEC DÉCLARATION DE PROJET**

Madame Marie-Lou TALET, Vice-présidente en charge du Développement Economique et de l'Aménagement du Territoire, indique que Fumel Vallée du Lot a été sollicitée par l'enseigne LECLERC dans le cadre d'un projet de projet construction de nouveaux bâtiments afin d'accueillir une Bâti et Drive alimentaire sur la commune de Montayral, sur des terrains contigus à la zone d'activité communautaire « Portes du Quercy ». Les sociétés demanderesse et exploitantes sont des PME familiales ayant leur siège établi à Montayral.

Madame la Vice-présidente donne quelques éléments de l'intérêt général du projet qui fera l'objet de cette procédure de mise en comptabilité :

- **Emploi** : Ces nouvelles activités devraient permettre la **création de 18 emplois** en CDI
- **Attractivité** : Ces nouvelles enseignes permettront de maintenir sur le territoire communautaire, les administrés allant chercher vers les autres zones de chalandises un service qui n'existe pas à savoir un vrai Drive alimentaire. Ce phénomène de fuite s'est accentué avec la crise sanitaire.
- **Fiscalité** : Ces nouvelles activités permettront une augmentation de recettes fiscales du bloc communal (Taxe d'Aménagement, CVAE, TASCOM, Taxes Foncières, Redevance Spéciales, ...).
- **Economie locale** : Historiquement, les investissements en construction de l'enseigne sont en grande partie confiés aux entreprises locales. Pour ces futurs projets, les lots de constructions devraient être confiés aux entreprises du territoire communautaire.
- **Partenariat local et vie associative** : La distribution de produits locaux est une priorité de l'enseigne avec une collaboration avec 54 entreprises locales représentant aujourd'hui 700 000 € HT d'achat annuel.  
Les sociétés de ce groupe familial sont impliquées dans le tissu associatif local. 55 000€ de don et mécénat aux associations sportives et culturelles, 42 000 € de dons aux Restos du Cœur.

Cependant, pour que ce projet aboutisse, il convient de modifier les documents graphiques du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

En effet, les futurs bâtiments sont prévus sur un terrain qui a été classé dans une zone agricole ne permettant pas la construction de bâtiments. Ce terrain doit être classé dans une zone adaptée au projet et notamment dans une zone UX (espaces destinés aux activités économiques diversifiées).

Madame la Vice-présidente indique que ces changements peuvent être effectués par délibération du Conseil Communautaire après enquête publique dans le cadre de la procédure de déclaration de projet portant sur l'intérêt général de ce projet avec mise en compatibilité du document d'urbanisme intercommunal.

Cette procédure sera menée conformément aux dispositions des articles L153-54 à L153-59 et R153-15 du Code de l'Urbanisme, lesquels prévoient notamment :

- la nécessité de justifier de **l'intérêt général du projet**,
  - **un déroulement accéléré** pour l'adaptation du document d'urbanisme, avec notamment un examen par les personnes publiques associées dans le cadre d'une réunion conjointe,
  - la possibilité de **faire évoluer toutes dispositions du PLUi contraires au projet**.
- ✓ *L'article L153-54 du code de l'urbanisme dispose que : « Une opération faisant l'objet [...] d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :*
- 1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur [...] l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;*
  - 2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.*
- Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »*
- ✓ *L'article L153-55 du code de l'urbanisme dispose en outre que : « Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :*
- [...]*

**AR Prefecture**

047-200068930-20220407-2022B\_48\_DTU-DE  
Reçu le 12/04/2022  
Publié le 12/04/2022

*2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.*

*Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. »*

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-54 à L153-59 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 10 décembre 2015 ;

Considérant que ce projet nécessite des adaptations du PLUi, qui peuvent être mise en œuvre dans le cadre d'une procédure de déclaration de projet portant sur l'intérêt général du projet avec mise en compatibilité du document d'urbanisme ;

**Après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré,  
le Conseil Communautaire**

1°) – Décide d'engager une procédure de déclaration de projet portant sur l'intérêt général du projet susvisé sur la commune de Montayral avec mise en compatibilité du document d'urbanisme intercommunal, conformément aux dispositions des articles L.153-54 à L153-59 du Code de l'Urbanisme ;

2°) – Dit que les objectifs poursuivis par cette procédure sont les suivants :

- Prise en compte de l'intérêt général du projet,
- Adaptations des documents graphiques du PLUi ;

3°) – Autorise Monsieur le Président ou Madame la Vice-présidente à signer tous les documents se rapportant à cette procédure de déclaration de projet en vue de la mise en compatibilité du document d'urbanisme intercommunal et de prendre tout acte visant à l'organisation et à la conduite de cette procédure ;

4°) – Précise que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de Fumel Vallée du Lot, qu'une mention sera insérée dans un journal diffusé dans le département conformément aux articles R153-20 et R153-21 Code de l'Urbanisme et qu'elle sera transmise à l'ensemble des Personnes Publiques Associées ;

5°) - Constate que la présente délibération a été approuvée par : **39 voix pour**  
**et 6 Abstentions.**

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait certifié conforme  
Fumel, le 07 avril 2022



Le 1<sup>er</sup> Vice-président,

**Jean-Jacques BROUILLET**

Certifié exécutoire le : 12 avril 2022

Reçu en Préfecture le :

Publié ou Notifié le : 12 avril 2022

-----