



PROCES VERBAL, Réunion d'Examen Conjoint

Objet	Mise en compatibilité du PLUi - MONTAYRAL	Date / heure	Lundi 10 juin 2024 à 14h00
Catégorie	Réunion d'Examen Conjoint	Lieu	Salle du Conseil Fumel Vallée du Lot
Présents- Excusés- Absents	Cf. feuille d'émargement		

Pièces annexées au présent Procès-Verbal :

- Support de présentation de la réunion d'examen conjoint présenté par le Cabinet CREHAM
- Feuille d'émargement.

Dans le cadre de la mise en compatibilité par déclaration de projet sur la commune de Montayral et conformément à la procédure, une réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées doit avoir lieu.

Les PPA ont été invitées par mails et par courriers (cf. dossier de la procédure) et ont reçu la totalité des pièces de la procédure.

Madame TALET, Vice-Présidente en charge de l'Aménagement du Territoire et du Développement Economique, introduit la réunion et rappelle la procédure faisant l'objet de cette réunion d'examen conjoint.

1. PRESENTATION DU PROJET

Voir présentation

Le CREHAM commence la réunion en présentant le projet de création d'un drive Leclerc et d'un drive Brico Leclerc et précise l'intérêt général du projet en matière d'emploi, d'attractivité, fiscale, de partenariats locaux et impacts sur la vie associative du territoire.

Mmes TALET et COSTES et M ARONDEL demandent s'il s'agit d'un transfert de personnel de l'hypermarché existant vers les deux nouveaux drives ou des créations d'emplois.

Monsieur RIBEIRO, Directeur Général des Services indique qu'il s'agit bien de création d'emploi et non d'un transfert de l'hypermarché vers les drives.

FUMEL VALLÉE DU LOT

34, Avenue de l'Usine - BP 10037 - 47502 FUMEL CEDEX - Tél. : 05 53 40 46 70 - Fax : 05 53 71 35 16

www.fumelvalleedulot.com

Le CREHAM expose la localisation générale du projet et l'insertion du projet dans une démarche environnementale et paysagère de qualité (plan de masse, plan de situation...)

Questions sur la surface des bâtiments et sur le reste de la parcelle restée en zone A : (M. BALSAC, M. BROUILLET)

Il est précisé que le projet présenté a été modifié à la suite de différents échanges avec les services de l'Etat.

En effet, le projet a été modifié afin de répondre à une demande de réduction de l'artificialisation du sol (réduction de la voirie et des parkings notamment, ainsi que de la zone à urbaniser limitée à 2ha). Il est également précisé que le reste de la parcelle en zone Agricole (prairie) n'est pas exploitée par un agriculteur, c'est une jachère.

Question sur le terme « Agrandissement de l'enseigne de bricolage existant » (Brico Leclerc), s'agit-il d'une extension du Brico Leclerc ? (Mme TALET)

Il est précisé qu'il ne s'agit pas d'une extension du Brico Leclerc existant mais bien de la création d'un nouveau bâtiment servant de Drive au Brico Leclerc existant.

2. CONSULTATIONS PREALBLES

Voir présentation

Le CREHAM expose les différents avis reçus dans le cadre de ce projet à la suite des différentes consultations (MRAe, CDPENAF, demande de Dérogation à l'urbanisation limitée) :

- Avis favorable de la MRAe, de la CDPENAF en limitant le projet à 2ha ainsi que des précisions à fournir sur le dossier.
- Un avis favorable de la chambre d'Agriculture a également été rendu par courrier à la suite de l'invitation à la réunion d'examen conjoint.

Le CREHAM expose le plan de zonage en vigueur ainsi que le projet ajusté au regard des avis formulés dans le cadre des consultations préalables.

3. PRESENTATION DES MODIFICATIONS APPORTER AU PLUI

Voir présentation

Explication du plan de zonage : extension de la zone UX (+2ha) sur la zone A (-2ha), et pas de changement sur le périmètre de la zone 2AU.

Présentation de l'OAP demandée par la MRAE : adaptation du projet et modifications à apporter au dossier d'approbation au regard de l'analyse des occupations, milieux naturelles et sensibilités du site.

4. CONSOMMATION DES ENAF

Voir présentation

Précisions sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) à la demande de la DDT47.

5. QUESTIONS ET AVIS

Monsieur BOTTOLLIER-CURTET Geoffroy, représentant la DDT, expose l'avis favorable de la DDT et précise que le projet prend bien en compte la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du site.

Les autres PPA n'ont pas d'observations ou de remarques.

Fin de la réunion à 15h00



Le Président,

Didier CAMINADE