



FUMEL
— VALLÉE DU LOT —

Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi de Fumel Vallée du Lot sur Montayral



>> Pièce 1 : Rapport de présentation

> Septembre 2023

SOMMAIRE

1. Introduction.....	1
2. Déclaration de projet : démonstration du caractère d'intérêt général et présentation du projet.....	2
2.1. Contexte.....	2
2.1.1. Carte d'identité – le territoire.....	2
2.1.2. Démonstration du caractère d'intérêt général.....	5
2.2. Présentation du projet.....	7
2.2.1. La zone communautaire « Porte du Quercy » à Montayral.....	7
2.2.2. Le projet : création de nouveaux bâtiments liés à l'activité commerciale du centre Leclerc.....	9
2.2.3. Le document de planification qui s'applique : PLUi.....	22
3. Mise en compatibilité du PLU : modifications apportées.....	23
4. Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable.....	25
4.1. Description des évolutions apportées au plan local d'urbanisme.....	25
4.2. Caractéristiques principales, valeur et vulnérabilité du territoire concerné par la procédure.....	25
4.2.1. Contexte de la planification.....	25
4.2.2. Plan Local d'Urbanisme.....	25
4.2.3. Sensibilités environnementales du territoire concerné par la procédure.....	30
4.3. Auto évaluation – justification pour lesquelles la déclaration de projet vaut mise en compatibilité du PLUi n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.....	35
4.3.1. Susceptibilités d'affecter significativement un site Natura 2000.....	35
4.3.2. Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité.....	35
4.3.3. Incidences sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.....	36
4.3.4. Incidences sur une zone humide.....	36
4.3.5. Incidences sur les réseaux.....	36
4.3.6. Incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti.....	38
4.3.7. Incidences sur les sols pollués.....	38
4.3.8. Incidences sur les risques et nuisances.....	38
4.3.9. Incidences sur l'air, l'énergie et le climat.....	39

1. Introduction

a) Maître d'ouvrage

La présente procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi de Fumel Vallée du Lot est portée par la Communauté de Communes Fumel Vallée du Lot.

b) Objet de la déclaration de projet

Le projet a pour objet la construction de nouveaux bâtiments afin d'agrandir une enseigne de bricolage existante et d'accueillir un drive alimentaire sur la Commune de Montayral, sur des terrains contigus à la zone d'activité communautaire « Portes du Querçy ».

Le porteur de projet est la société SCI Brico Expansion, ayant son siège social sur Montayral.

c) Procédure

La loi du 1^{er} Août 2003 a entendu permettre "*aux communes et aux établissements publics qui réalisent des opérations d'aménagement de disposer d'une procédure simple de mise en conformité des schémas de cohérence territoriale (SCOT) et des plans locaux d'urbanisme (PLUi), lorsque ces documents n'avaient pas prévu l'opération, en se prononçant par une déclaration de projet sur l'intérêt général que présente l'opération*".

Le présent dossier est établi au regard de l'application de l'article L.300-6 du Code de l'Urbanisme.

2. Déclaration de projet : démonstration du caractère d'intérêt général et présentation du projet

2.1. Contexte

2.1.1. Carte d'identité – le territoire

La commune de Montayral est membre de la Communauté de Communes Fumel Vallée du Lot.

Elle se situe au sein de la Vallée du Lot qui concentre la majeure partie de la population, les principaux sites d'activités, ainsi que la présence d'un axe routier majeur : la RD 911 qui assure la desserte du territoire entre Villeneuve-sur-Lot et Cahors.



A l'échelle de la CdC :

Le territoire de la CdC connaît une baisse continue de sa population depuis plusieurs décennies, du fait de soldes naturels et migratoires négatifs.

La Commune de Montayral suit la même tendance démographique.

Territoire	Population 2013	Population 2019	Evolution
Commune de Montayral	2.842	2.652	- 7,2 %
Communauté de Communes Fumel Vallée du Lot	24.839	24.428	- 1,7 %

Source : INSEE RGP

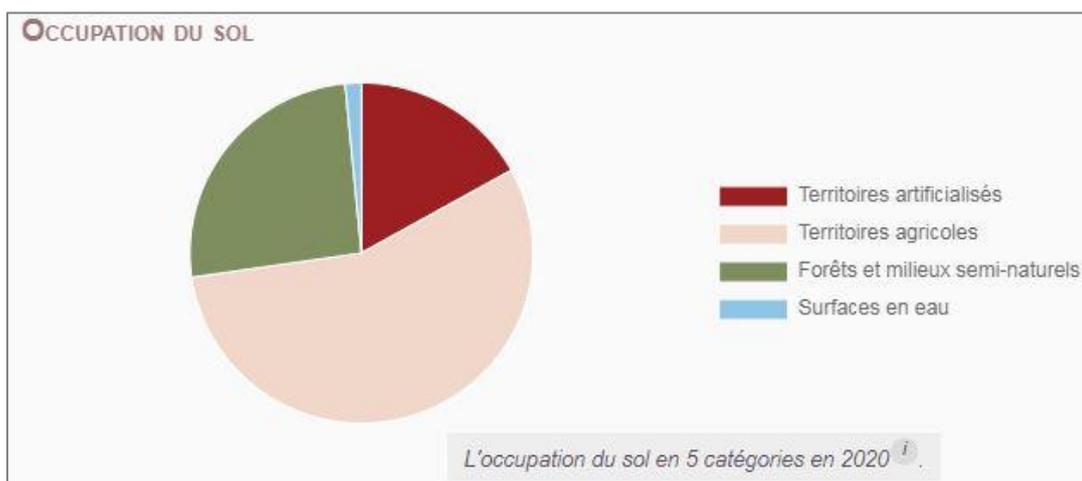
Les principaux employeurs sur le territoire de la CdC sont "le commerce (Montayral distribution), l'industrie et l'artisanat. Afin d'attirer de nouvelles entreprises, le territoire de la CdC est classé en zone de revitalisation rurale (ZRR)

Malgré un déclin de la population, la CdC a mis en œuvre des projets afin de s'engager dans une phase de redynamisation et de revitalisation de son territoire :

- création d'un pôle santé à Fumel. La structure a pour particularité de regrouper une maison de santé pluri-professionnelle et un centre intercommunal de santé,
- valorisation de la friche industrielle liée aux emprises de l'entreprise Métal Aquitaine (suite à liquidation) d'une superficie d'environ 20 ha, en ferme photovoltaïque d'environ 15 ha et mise en place, sur le reliquat foncier, d'un lieu touristique sur l'histoire industrielle du territoire".¹

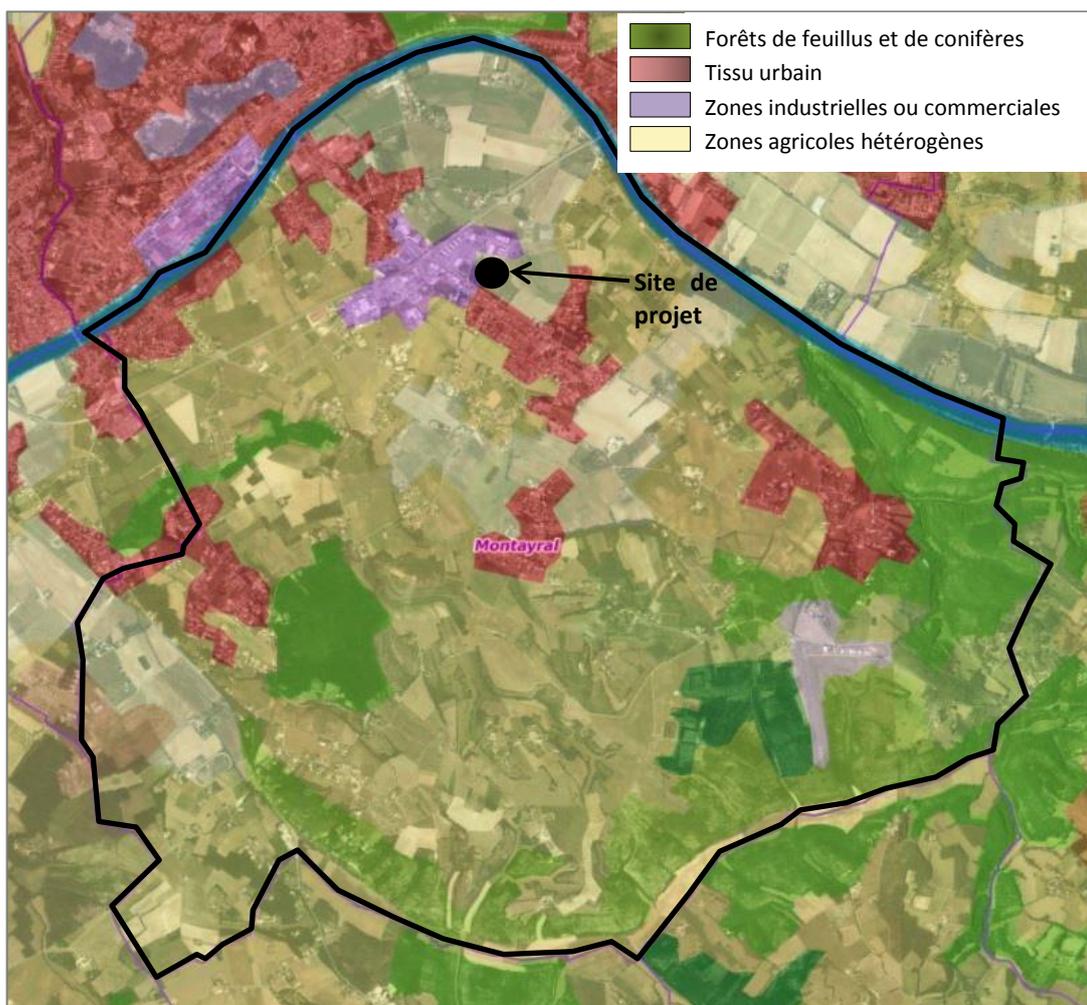
A l'échelle communale :

Montayral se caractérise comme une commune en grande partie agricole, avec quelques secteurs urbains, dont le pôle d'activités « Porte du Quercy », comme le montrent le graphique et le plan ci-après.



[http://macommune.biodiversite-nouvelle-aquitaine.fr/commune/Montayral-\(47185\)](http://macommune.biodiversite-nouvelle-aquitaine.fr/commune/Montayral-(47185)).

¹ Source : dossier de projet transmis par SCI Brico Expansion



Source :

[http://macommune.biodiversite-nouvelle-aquitaine.fr/commune/Montayral-\(47185\)](http://macommune.biodiversite-nouvelle-aquitaine.fr/commune/Montayral-(47185)).

2.1.2. Démonstration du caractère d'intérêt général

« La réalisation du projet s'inscrit dans une volonté de doter le territoire d'équipements commerciaux nécessaires au maintien de la population, et à l'accueil de nouveaux habitants, en particulier les familles et les actifs.

En diversifiant l'offre commerciale du magasin Brico Jardi par la création d'une cour à matériaux « Bâti Drive », et en offrant un service drive à la population de la zone de chalandise, le projet renforcera l'attractivité du territoire rural, et réduira les trajets des habitants se rendant à Villeneuve-sur-Lot ou Cahors pour y effectuer leurs achats.

En effet, le magasin Brico Jardi ne peut assurer pleinement son rôle de proximité, car faute de place, les matériaux lourds (parpaings, briques, plaques de plâtre, clôtures) n'y sont pas représentés.

Le constat est le même pour le service drive. Sur les 4 drives présents dans la zone de chalandise, seul le drive de deux pistes d'Intermarché est en zone primaire, les trois autres étant plus éloignés car situés en zone tertiaire B, à environ 20 kilomètres du site, soit 40 km aller-retour.

Cette situation conduit les habitants de Montayral et Fumel à se déplacer en dehors de leur commune de résidence, pour avoir accès à une offre plus complète.

Ainsi, le projet contribuera à **réduire l'évasion commerciale en fixant la clientèle sur place**, ce qui profitera à l'ensemble des commerçants et diminuera les trajets véhiculés qui sont fréquents en milieu rural, cela sans concurrencer le centre-ville de Montayral ou de Fumel.

En effet, le Bâti proposera une gamme de produits qui n'est pas représentée en centre-ville, et le drive n'entre pas en concurrence avec les commerces de centre-ville. Au contraire, il laisse du temps aux consommateurs pour effectuer des achats en centralité et sur les marchés. En effet, la clientèle privilégie les commerces de bouche et les marchés pour les produits frais (boulangerie, boucherie, poissonnerie etc) et non le drive.

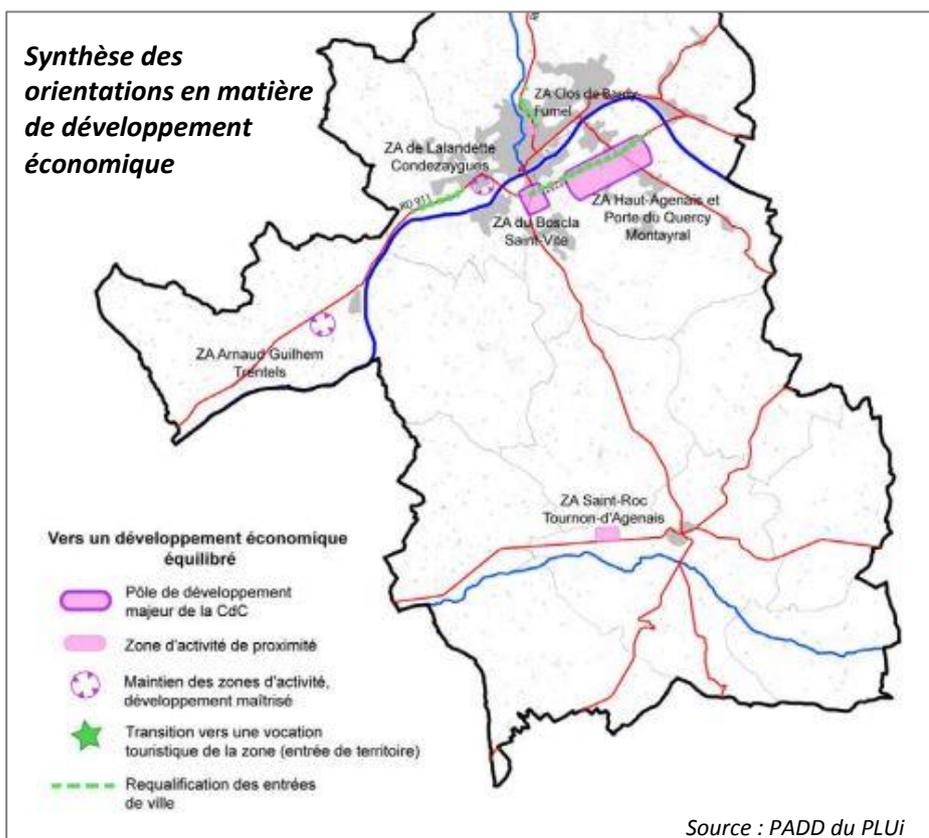
Le Drive et le Bâti s'avèrent ainsi réellement complémentaires au commerce de centre-ville. Ils sont également facteur d'attractivité et d'animation pour le territoire, afin de contribuer à enrayer la baisse démographique.».²

Ce projet générera des impacts positifs en matière :

- **d'emploi** : prévision de création de 18 emplois en CDI,
- **d'attractivité** : maintien sur le territoire communautaire d'administrés allant chercher vers les autres zones de chalandises un service qui n'existe pas aujourd'hui (drive alimentaire). Ce phénomène de « fuite » s'est accentué avec la crise sanitaire,
- **fiscale** : augmentation de recettes fiscales du bloc communal (Taxe d'Aménagement, CVAE, TASCOM, Redevances Spéciales, ...),
- **d'économie locale** : appel aux entreprises et à la main d'œuvre locale pour les lots de constructions. Historiquement, l'enseigne qui porte le projet confie en grande partie les investissements en constructions aux entreprises locales,

² Source : dossier de projet transmis par SCI Brico Expansion

- **de partenariat local** : distribution prioritaire de produits locaux via des partenariats avec les entreprises locales (sur le site existant aujourd'hui, 54 entreprises locales en partenariat représentant 700 000 € HT d'achats annuels),
- **de vie associative** : implication dans le tissu associatif local avec des dons et du mécénat auprès des associations sportives et culturelles et les Restos du Cœur.



2.2.2. Le projet : création de nouveaux bâtiments liés à l'activité commerciale du centre Leclerc

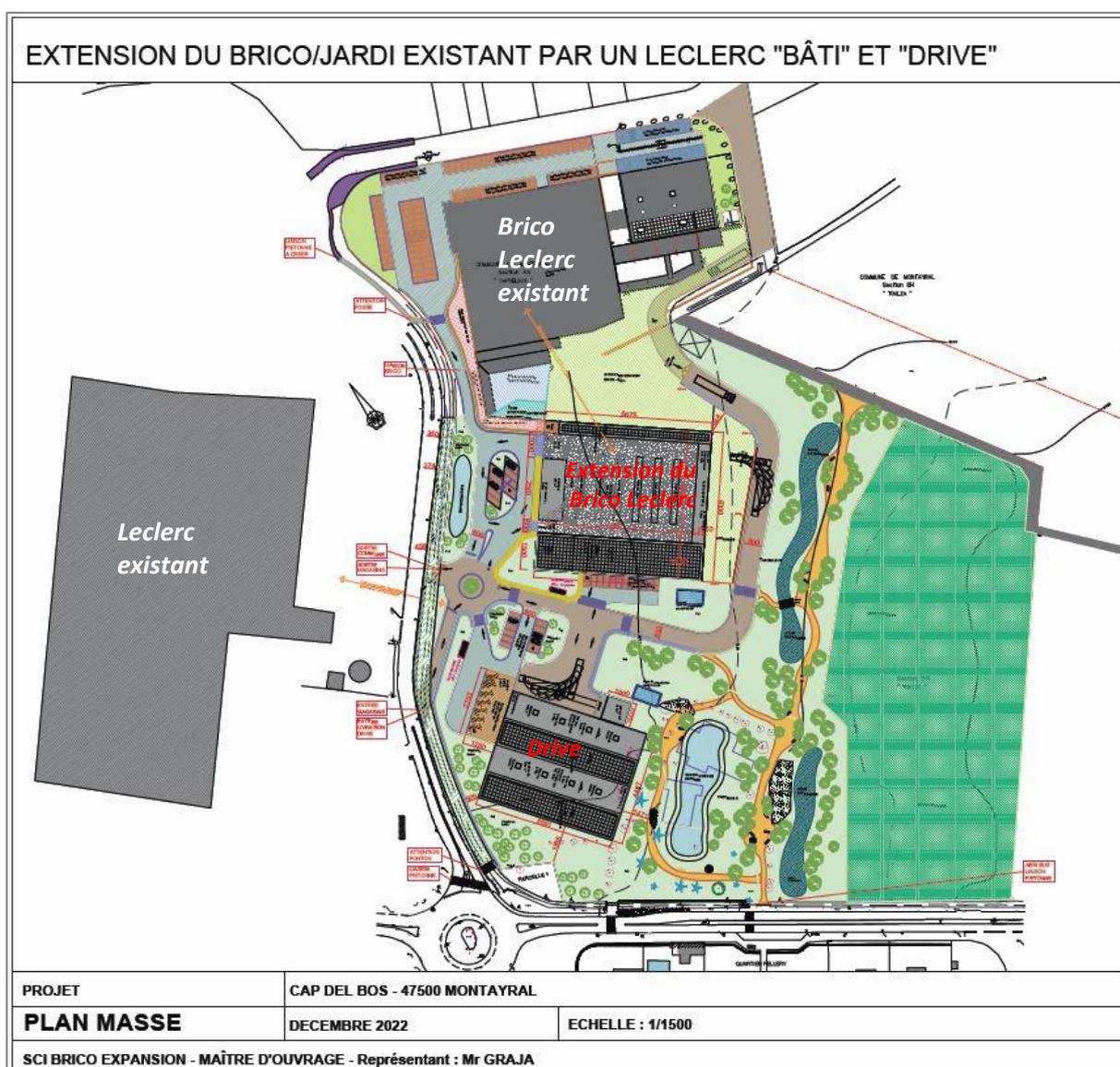
a) Présentation du projet et ses démarches environnementale et éco responsable

Présentation du projet

Le projet faisant l'objet de la présente procédure est la construction de nouveaux bâtiments, en extension de la ZA « Porte du Quercy », afin :

- d'agrandir le magasin Brico Jard E. Leclerc existant par la construction d'un nouveau bâtiment d'une surface de vente d'environ 4 200 m²,
- de créer un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés « drive », doté de 7 pistes de ravitaillement (surface d'un peu moins de 500 m²).

Ci-dessous, à titre indicatif, plan masse envisagé pour le projet :



Source : dossier de projet transmis par SCI Brico Expansion

Ci-dessous, tableau de synthèse des objectifs poursuivis et des contributions du projet :

<p>❖ Aménagement du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> • Attractivité d'un pôle commercial complémentaire au commerce de centre-ville, • Renforcement de l'autonomie du bassin de vie, face à l'évasion commerciale vers Villeneuve-sur-Lot et Cahors, • Renforcement de l'attractivité d'une zone rurale (ZRR), • Desserte du site par les bus, • Accès facile à pied et à vélo pour les riverains, • Accès routiers adaptés au projet, • Compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme. <p>❖ Protection des consommateurs</p> <ul style="list-style-type: none"> • Meilleure accessibilité à une offre diversifiée et à la concurrence depuis les lieux de vie situés à proximité, • Contribution à l'amélioration du confort d'achat de la clientèle, • Adaptation à l'évolution des modes de consommation pour répondre aux besoins de la clientèle, • Projet compatible avec les risques naturels et industriels recensés sur la commune. 	<p>❖ Développement durable</p> <ul style="list-style-type: none"> • Performances environnementales des bâtiments (isolation, économies d'énergie), • Centrales photovoltaïques, • Absence de nuisances sur l'environnement proche, • Plantation de nombreux arbres (micro-forêt) et aménagements paysagers, • Présence de places de stationnement perméables (100 % des places existantes et futures), • Eclairage naturel favorisé par de présence d'espaces vitrés, • Récupération et infiltration des eaux pluviales à la parcelle, • Préservation des espaces naturels protégés, • Réductions des flux routiers engendrés par l'évasion commerciale. <p>❖ Contribution sociale du projet</p> <ul style="list-style-type: none"> • Création d'emplois à Montayral et dans la zone de chalandise, • Mise en place d'une politique sociale en faveur des employés, • Maintien de l'attractivité du centre-ville par des activités complémentaires.
---	---

Source : dossier de projet transmis par SCI Brico Expansion

La démarche environnementale menée

Les bâtiments nouveaux seront implantés dans le prolongement immédiat de ceux existants, sur un terrain en partie végétalisé.

Le demandeur souhaite développer son activité économique tout en assurant un traitement paysager de qualité, en conservant les arbres de haut développement présents sur le site de projet. C'est pourquoi il est prévu qu'une partie à l'Est du site soit dédiée à une zone de pâturage proposée aux éleveurs locaux, notamment pour l'élevage des Agneaux du Quercy.

En transition, un traitement paysager de qualité sera réalisé aux abords des futurs bâtiments avec la création d'une micro forêt, qui constituera une zone tampon naturelle entre les bâtiments et la pâture. Cette micro forêt sera composée d'une centaine d'arbres environ de moyenne et haute tige et de nombreux arbustes. La palette végétale sera constituée d'essences à dominante locale.

La démarche éco responsable menée

Toutes les eaux pluviales seront traitées sur le site par infiltration. Deux cuves de récupération des eaux pluviales de grande capacité (50 m³) seront mises en place à proximité des deux bâtiments créés, ainsi que deux bassins d'infiltration et deux noues paysagères.

Les bâtiments seront équipés de matériels participant à la réduction des consommations d'eau potable (limiteurs de pressions, vannes de sécurité, ...).

Les eaux usées seront rejetées dans le réseau collectif.

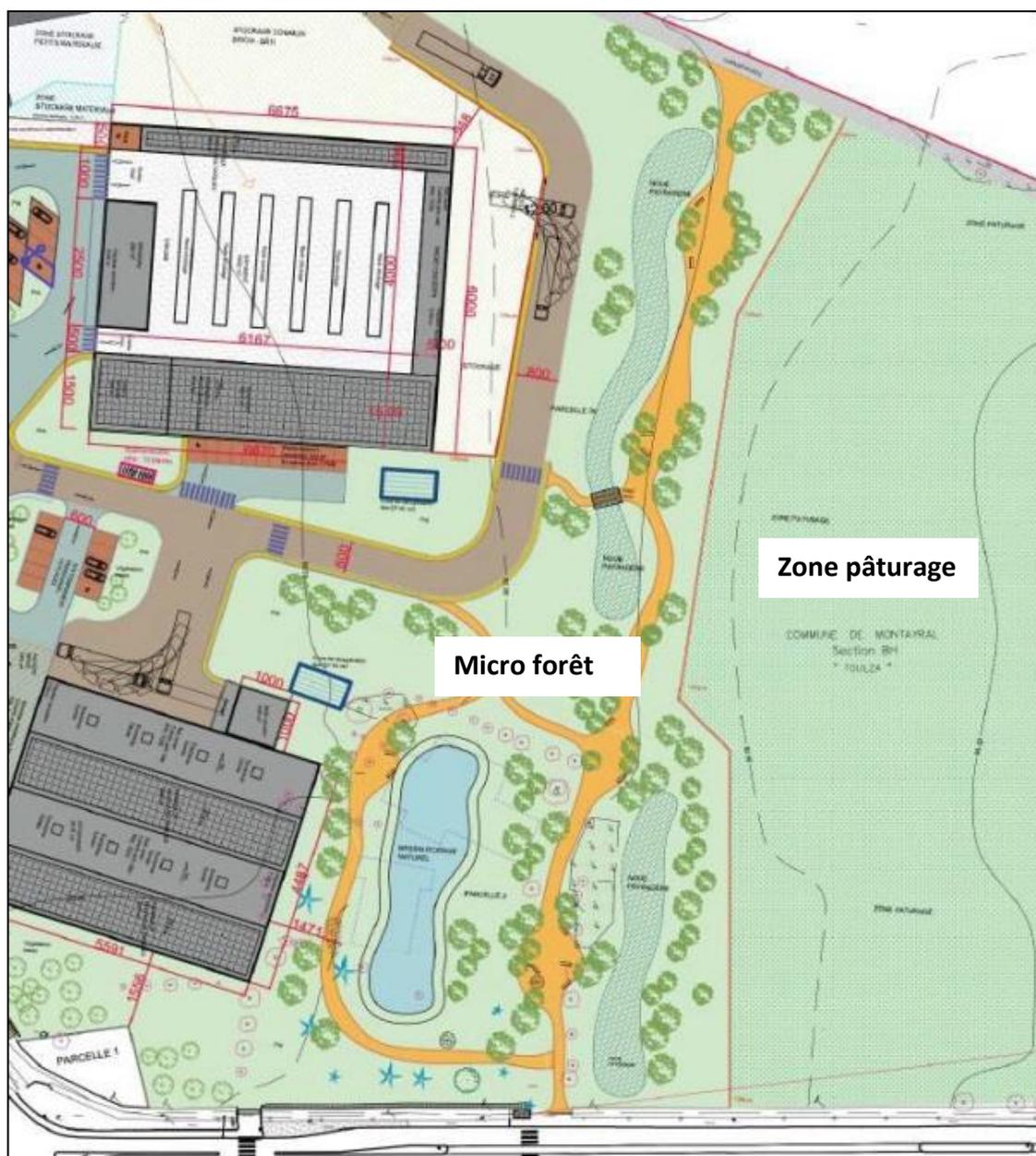
De plus, dans le cadre du projet, il est prévu d'aménager le terrain de telle sorte à offrir un traitement paysager de qualité, en conservant les arbres de haut développement. L'objectif est de participer à l'effort de préservation de la biodiversité, et surtout de maintenir des conditions favorables à l'épanouissement des différentes espèces présentes sur le site :

- la partie Est du terrain sera dédiée à une zone de « pâturage », proposée aux éleveurs locaux, notamment pour l'élevage des Agneaux du Quercy.
- en transition, un traitement paysager de qualité sera réalisé aux abords des bâtiments avec la création d'une « micro-forêt » qui constituera une zone tampon naturelle entre les bâtiments et la pâture. Cette micro-forêt sera composée de 104 arbres de moyenne et haute tige et de 56 arbustes. La palette végétale mise en œuvre sera constituée d'essences à dominante locale, adaptées au contexte, et peu gourmandes en eau (bouleau, hêtre, chêne, saule pleureur..),
- une zone de promenade avec des bancs sera aménagée au sein de cette micro- forêt. Les cheminements piétons recevront un revêtement drainant en matériaux locaux de type « concassé ».

En outre, la toiture des deux bâtiments sera valorisée grâce à l'aménagement d'une centrale photovoltaïque d'une surface de 1.956 m², soit 46 % des toitures créées.

Un effort tout particulier sera également apporté à l'esthétique des bâtiments, avec notamment la présence d'espaces vitrés et l'utilisation d'un bardage bois, type claire-voie dans la continuité de l'architecture du Brico-Jardi existant.

Avec des bâtiments peu énergivores par la qualité de leur conception, des équipements et des aménagements de qualité, **l'approche environnementale du projet sera globale et conforte la démarche écoresponsable de ce projet.**



Source : dossier de projet transmis par SCI Brico Expansion



b) Localisation

Le bâtiment pour extension du Brico-Jardi E. Leclerc sera implanté dans le prolongement du magasin déjà existant et le Drive sera implanté à proximité immédiate de l'enseigne commerciale existante.

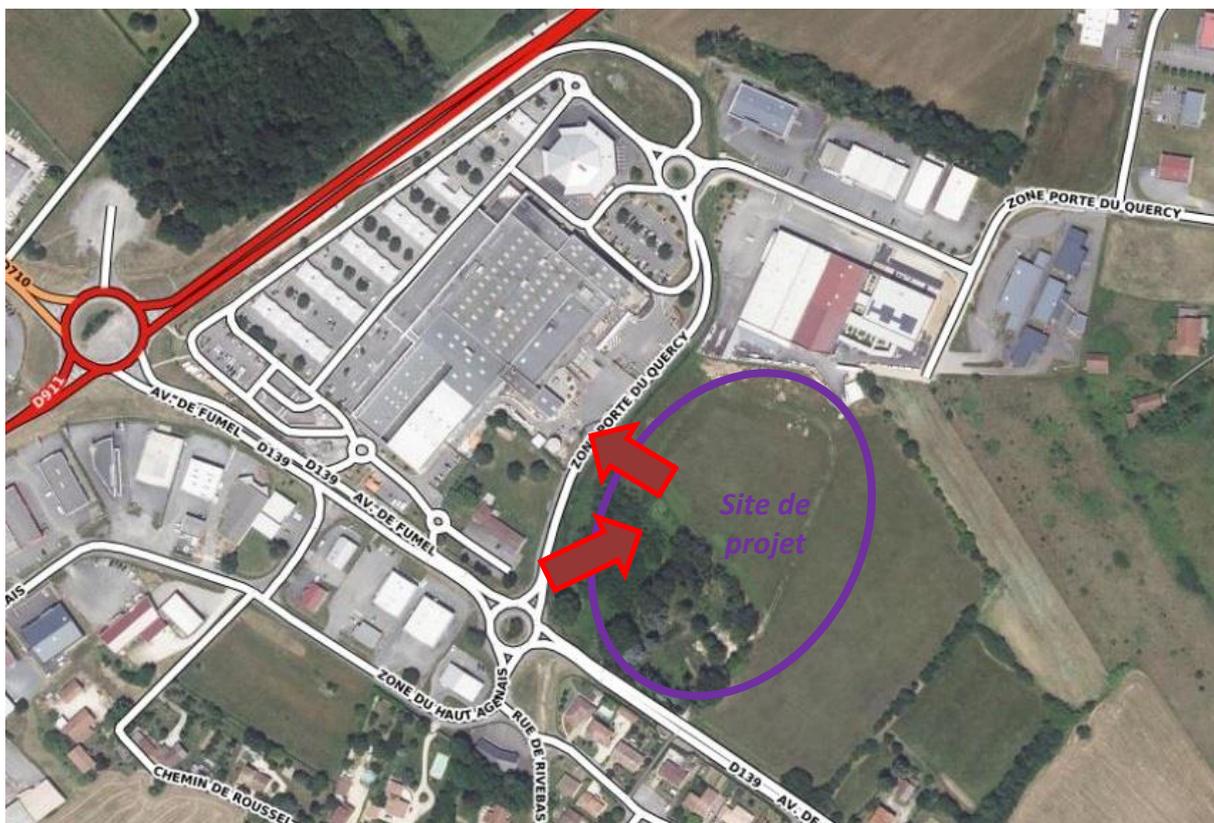


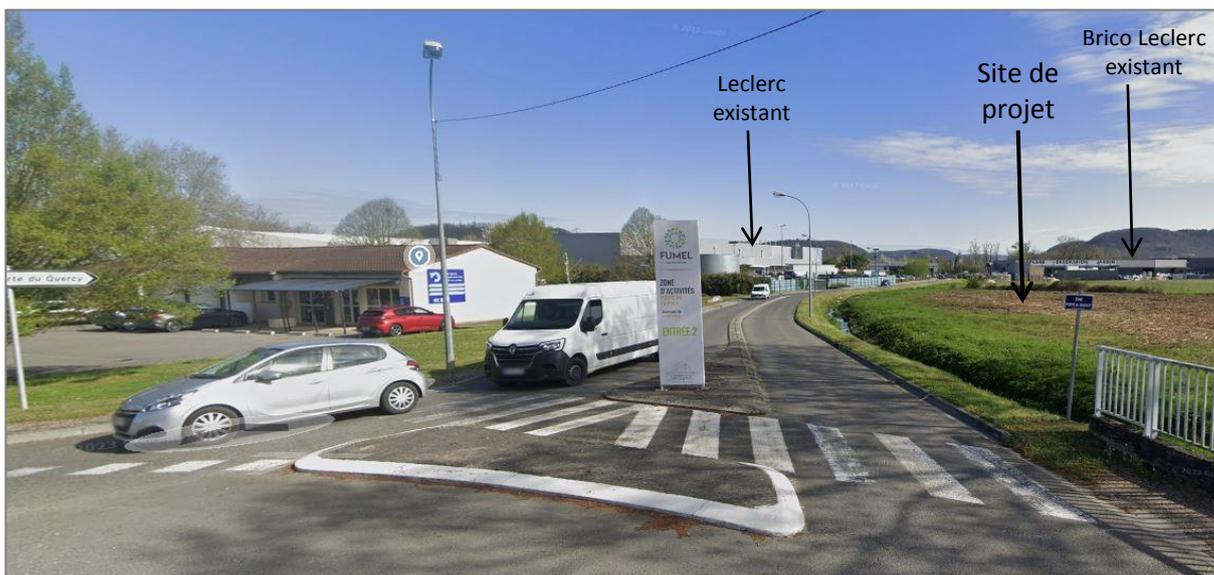
c) Accès et desserte

Le Brico-Jardi existant est doté de 2 accès/ sorties qui se greffent à la voie interne desservant la ZA Porte du Quercy, au nord du magasin Leclerc existant.

Accès routier :

L'accès routier aux nouveaux bâtiments se fera depuis la voie interne desservant la ZA Porte du Quercy, dénommée dans le plan ci-dessous "Zone Porte du Quercy". **Il est prévu une seule entrée et une seule sortie sur cette voie de desserte interne**, qui seront connectés à un giratoire réalisé à l'intérieur du site de projet, pour diffusion des flux vers les différents nouveaux bâtiments.





Rond-point d'accès à la voie "Zone Porte du Quercy", depuis l'Avenue de Fumel



Voie "Zone Porte du Quercy", en direction de l'Avenue de Fumel

Accès en transports en commun :

Il existe 2 arrêts de bus à proximité immédiate du projet (moins de 100 mètres), qui permettent de prendre les lignes interurbaines suivantes :

- ligne 340, du réseau Tidéo (Villeneuve-sur-Lot-Gare / Montayral Mairie),
- ligne 890, du réseau liO (Montayral / Cahors).

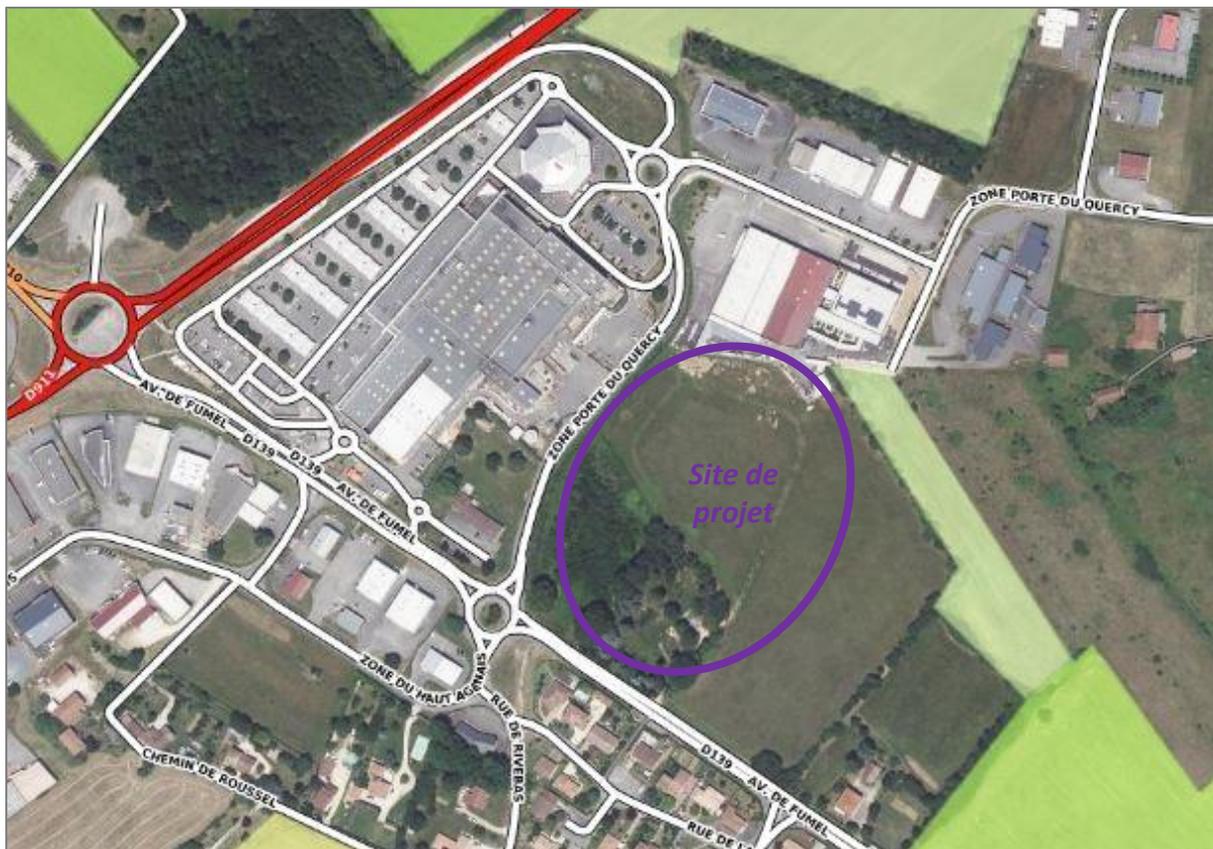
Dans le cadre du projet, il est prévu l'aménagement d'un cheminement piétons/ cycles reliant le site à ces arrêts de bus pour assurer une continuité piétonne sécurisée.



d) Contexte paysager et environnemental du projet

Occupation du sol

L'occupation du sol sur le périmètre de projet se caractérise comme des sols à caractère naturel, entretenus mais non occupés à des fins d'activités agricoles comme en témoigne la carte ci-dessous du registre parcellaire graphique qui identifie les zones de culture déclarées par les exploitants (aplats verts) en 2020.



Source : Géoportail



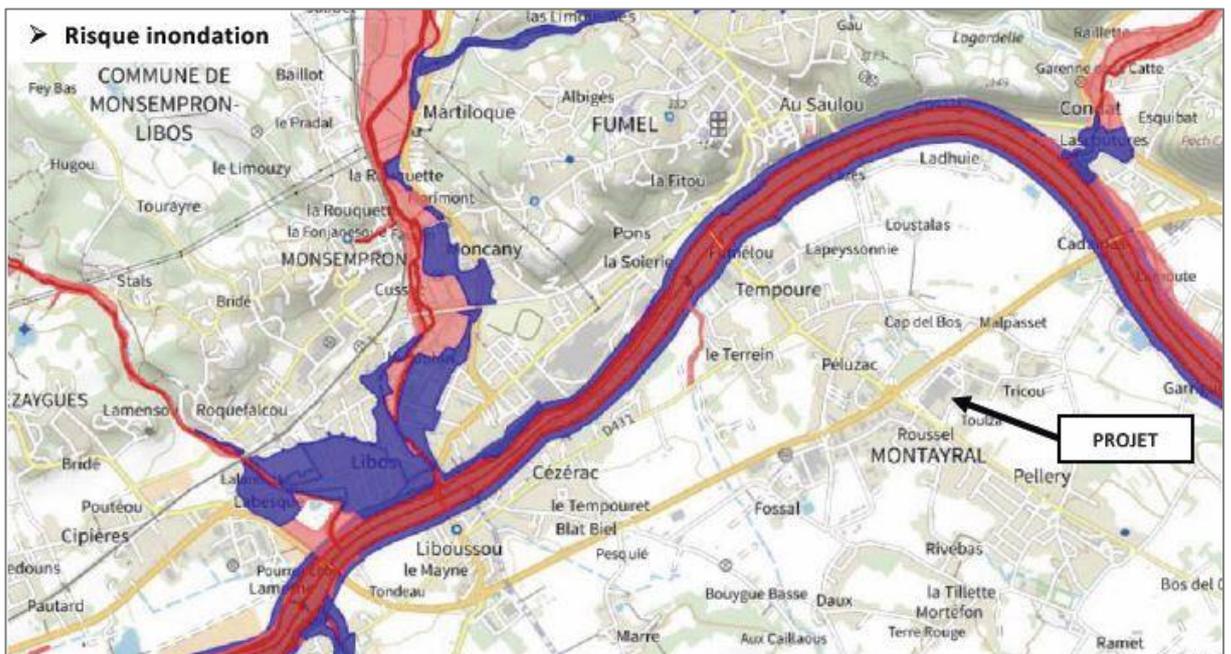
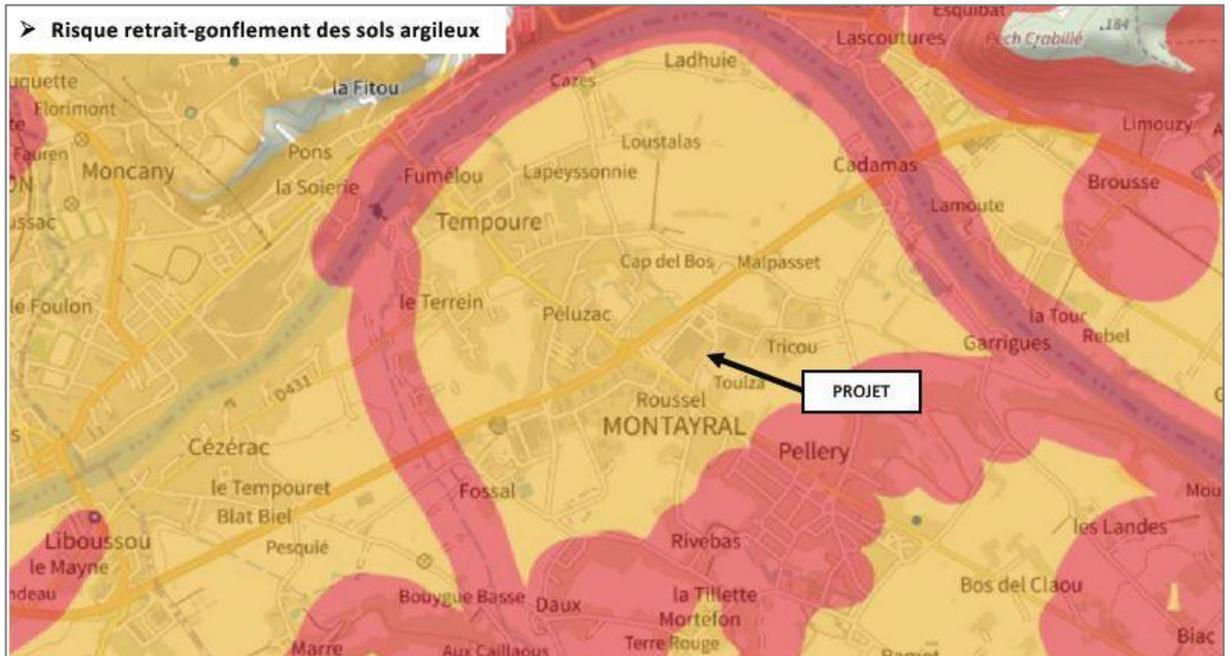
Occupation des sols sur le site de projet

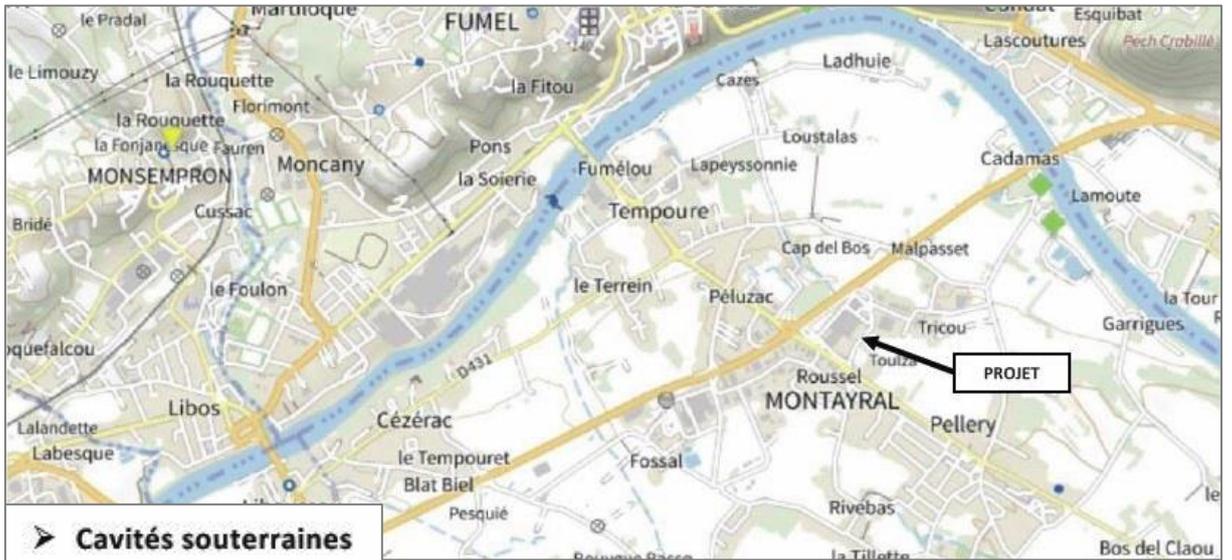
e) Contexte risques et nuisances du projet

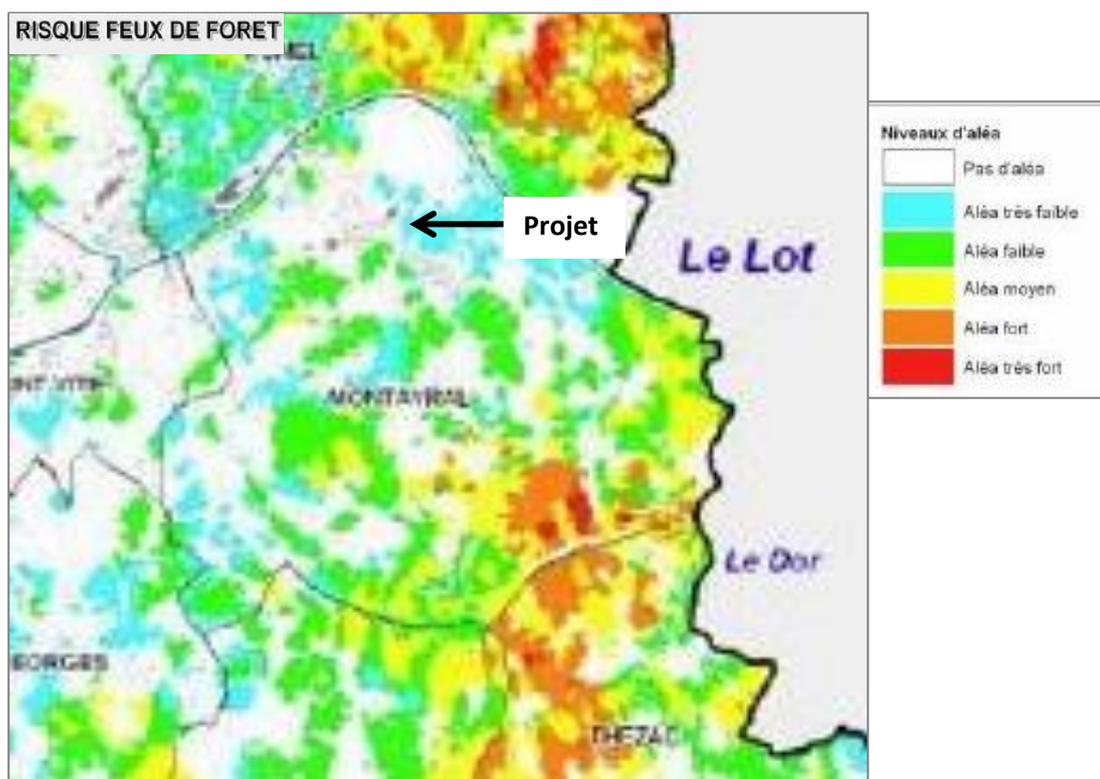
Comme le récapitulent les cartes qui suivent (Source : dossier de projet transmis par SCI Brico Expansion), le site de projet n'est pas impacté par les risques suivants :

- inondation,
- mouvement de terrain,
- cavités souterraines,
- sites pollués.

En revanche, le site de projet se situe en aléa moyen du risque retrait-gonflement des argiles.







Source : PLUi - Rapport de présentation

2.2.3. Le document de planification qui s'applique : PLUi

Sur le plan de zonage en vigueur (PLUi), le site de projet se situe pour partie en zone agricole (A) et pour partie en zone à urbaniser fermée à l'urbanisation (2AU).

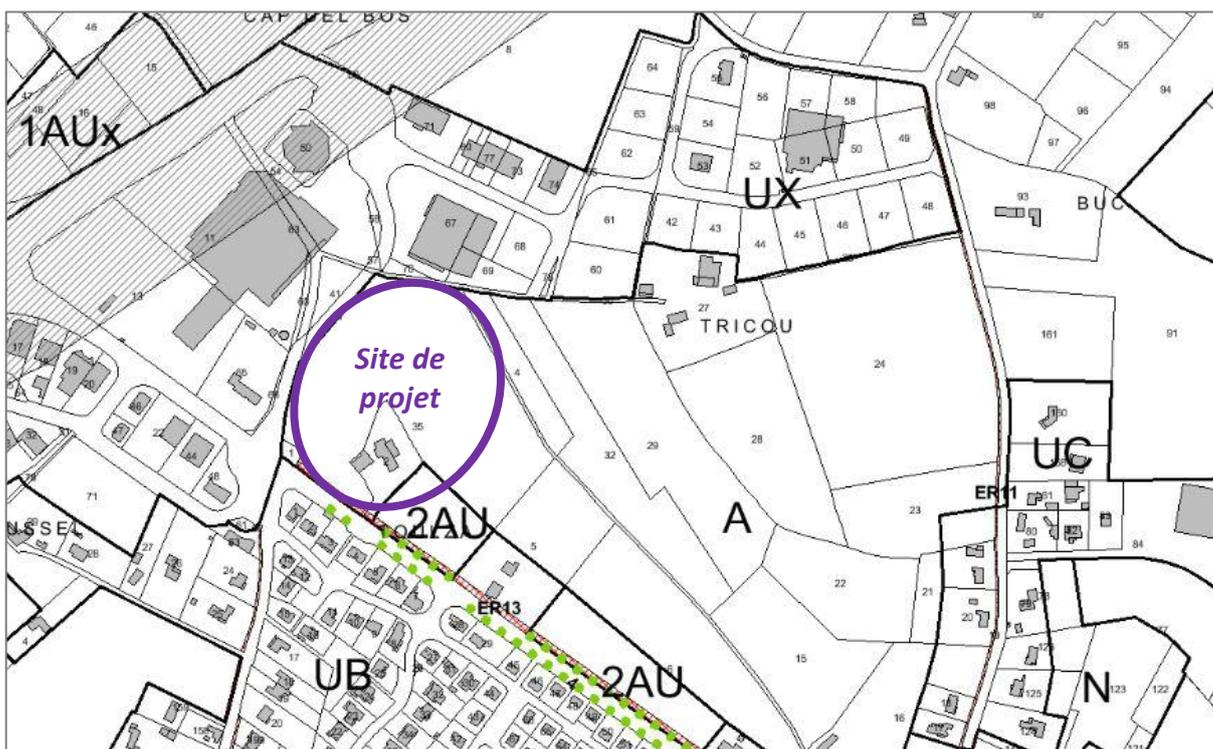
Le site de projet est impacté par un emplacement réservé :

- emplacement réservé n°13 : aménagement de l'Avenue de Fumel.

En bordure du site de projet, il est à noter 2 prescriptions particulières :

- corridor écologique à préserver ou à restaurer sur l'Avenue de Fumel.

UA	Limite et classement des zones et secteurs de règlement
Contraintes et servitudes définies par le PLUi :	
	Espace Boisé Classé à conserver ou à créer
	ER1 Emplacement réservé pour opération publique et numéro d'opération
Enveloppes des zones de risques d'inondation et d'instabilité des berges et contraintes (secteurs soumis à prescriptions spéciales au titre de l'article R 123.11b du C.U et à l'application des PPR)	
	PPR Inondation
	Atlas de la zone inondable
	Zone de bruit des infrastructures de transport terrestre
Corridors écologiques (article R 123.11i) :	
	Corridors écologiques à préserver ou à restaurer



3. Mise en compatibilité du PLUi : modifications apportées

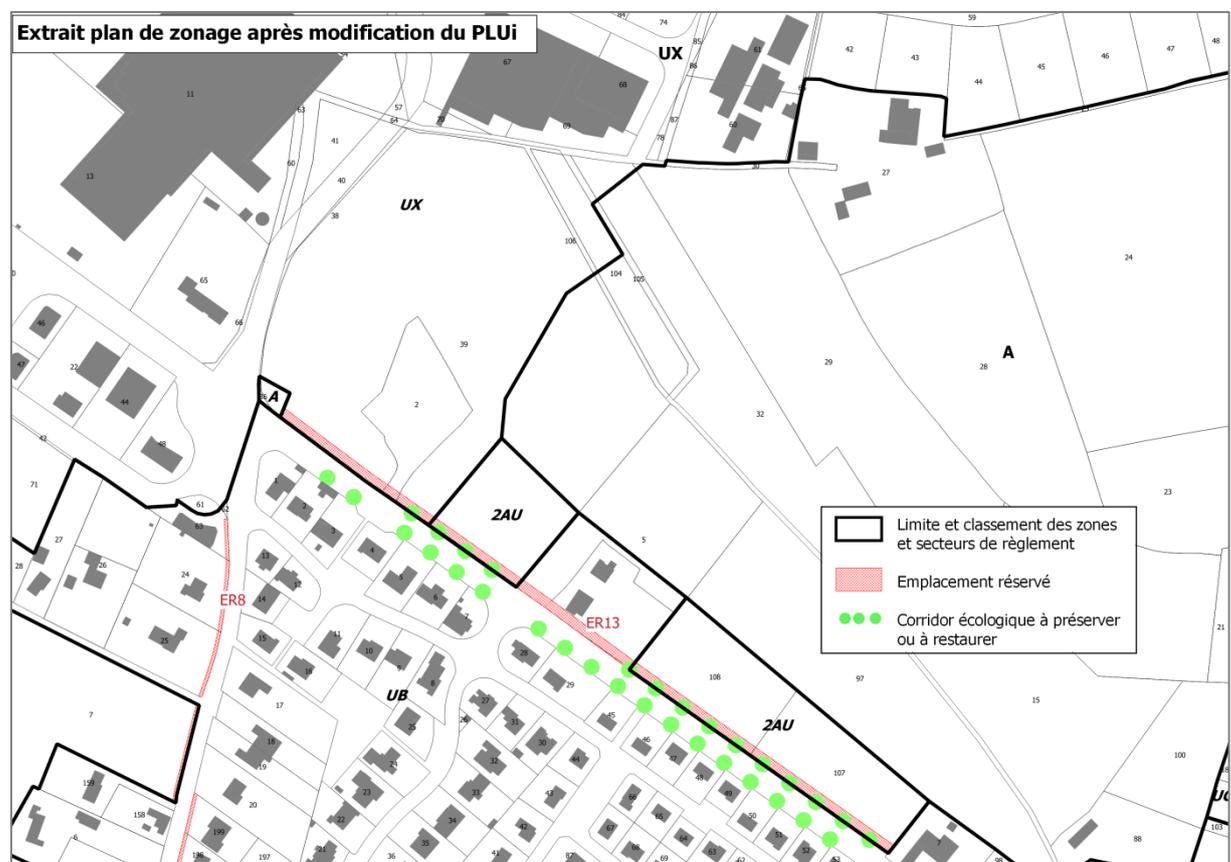
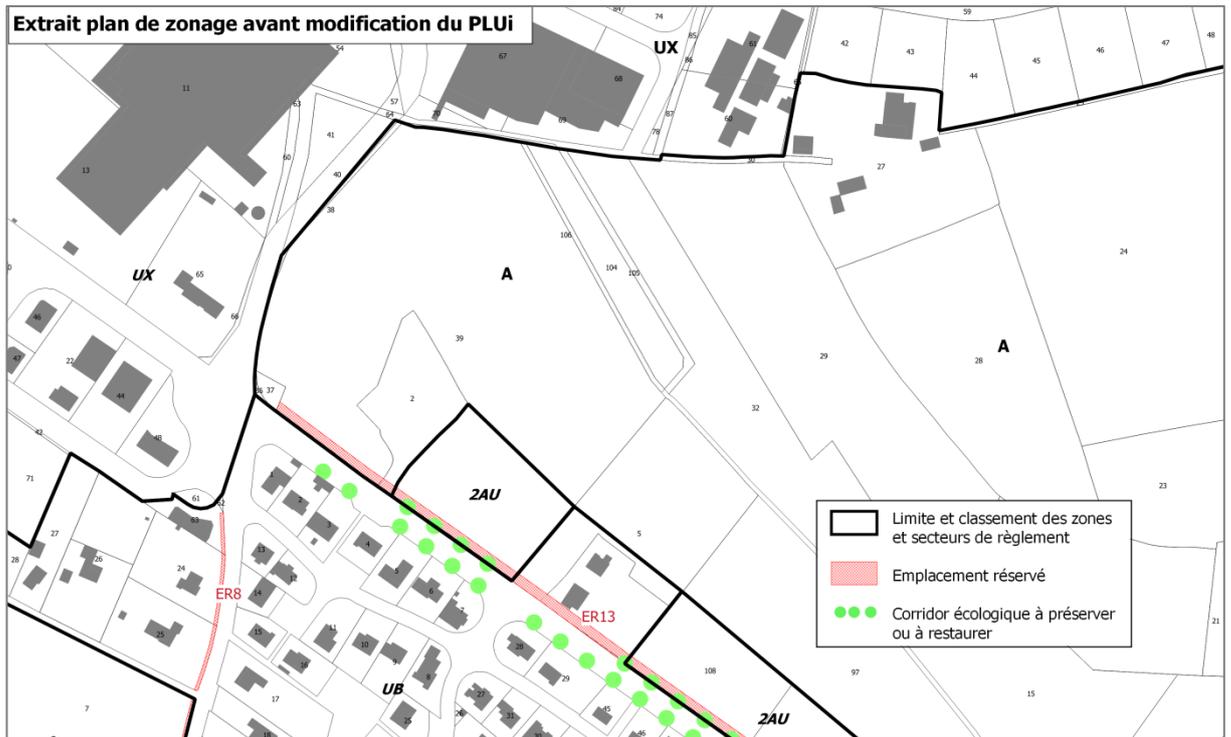
La modification apportée au PLUi, relative à la prise en compte du projet impacte uniquement le plan de zonage.

Le règlement et les autres pièces constitutives du PLUi ne sont pas modifiés.

Le périmètre de la zone UX, espaces destinés aux activités économiques diversifiées, est étendu au périmètre de projet (sauf zone de pâturage qui reste classée en zone A). Cela représente une extension de la zone UX d'environ 3,3 ha.

Les évolutions de superficies de zonage ne concernent que les zones UX, A et 2AU :

Nom de zone	Superficie avant déclaration de projet	Superficie après déclaration de projet
UX	175 ha	178,3 ha
A	13 374 ha	13 370,9 ha
2AU	72 ha	71,8 ha



4. Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable

4.1. Description des évolutions apportées au plan local d'urbanisme

Le PLUi est **uniquement modifié sur le plan de zonage, avec l'extension de la zone UX**.
Les précisions et les justifications de cette évolution sont détaillées dans le chapitre 2.

4.2. Caractéristiques principales, valeur et vulnérabilité du territoire concerné par la procédure

4.2.1. Contexte de la planification

Documents de rangs supérieurs et documents applicables

Le territoire de la Commune de Montayral est couvert par les documents de rang supérieur suivants:

- SRADDET de Nouvelle Aquitaine, adopté par le Conseil Régional, le 16 décembre 2019,
- PLUi Fumel Communauté, approuvé par Conseil Communautaire le 10 Décembre 2015, et ayant eu 1 procédure de modification simplifiée (n°1) en 2022,
- Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2022-2027, approuvé par le comité de bassin en 2022.

Précédentes évaluations environnementales du PLUi

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, approuvé en décembre 2015, une évaluation environnementale a été réalisée et intégrée au rapport de présentation du PLUi.

La procédure de modification simplifiée n°1 n'a pas été soumise à évaluation environnementale.

4.2.2. Plan Local d'Urbanisme

Type de procédure

Il s'agit d'une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi, établie au regard de l'application de l'article L.300-6 du Code de l'Urbanisme.

Les précisions sur le contenu et les objectifs sont inscrites dans la partie 1.

Caractéristiques générales du territoire

La CdC Fumel Vallée du Lot comptabilise près de 25 600 habitants au 1^{er} janvier 2020 (source INSEE - dossier complet paru le 27/06/2023).

La Commune de Montayral comptabilise près de 2 670 habitants au 1^{er} janvier 2020 (source INSEE - dossier complet paru le 27/06/2023).

Les évolutions observées en termes de population et de logements, sont illustrées dans les tableaux suivants (extraits du dossier complet INSEE paru en Janvier 2023) :

A l'échelle de la CdC :

POP T1 - Population en historique depuis 1968

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Population	2 557	3 000	3 200	3 094	2 936	2 935	2 776	2 669
Densité moyenne (hab/km ²)	104,2	122,2	130,4	126,1	119,6	119,6	113,1	108,8

(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2023. Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2009 au RP2020 exploitations principales.

POP T2M - Indicateurs démographiques en historique depuis 1968

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014	2014 à 2020
Variation annuelle moyenne de la population en %	2,3	0,9	-0,4	-0,6	-0,0	-1,1	-0,7
due au solde naturel en %	1,1	0,5	-0,0	-0,2	-0,1	-0,3	-0,7
due au solde apparent des entrées sorties en %	1,2	0,4	-0,4	-0,4	0,1	-0,8	0,0
Taux de natalité (‰)	18,6	11,5	9,0	8,6	8,8	7,7	5,9
Taux de mortalité (‰)	7,4	6,6	9,2	10,4	10,3	11,0	12,6

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2023. Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2009 au RP2020 exploitations principales - État civil.

LOG T1 - Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Ensemble	8 641	9 806	10 980	11 640	12 100	13 613	14 199	14 658
Résidences principales	7 363	8 233	9 079	9 644	10 064	11 185	11 328	11 466
Résidences secondaires et logements occasionnels	404	575	743	954	1 077	1 297	1 425	1 403
Logements vacants	874	998	1 158	1 042	959	1 131	1 446	1 789

(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2023. Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2009 au RP2020 exploitations principales.

A l'échelle communale :

POP T1 - Population en historique depuis 1968

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Population	2 557	3 000	3 200	3 094	2 936	2 935	2 776	2 669
Densité moyenne (hab/km ²)	104,2	122,2	130,4	126,1	119,6	119,6	113,1	108,8

(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2023.
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2009 au RP2020 exploitations principales.

POP T2M - Indicateurs démographiques en historique depuis 1968

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014	2014 à 2020
Variation annuelle moyenne de la population en %	2,3	0,9	-0,4	-0,6	-0,0	-1,1	-0,7
<i>due au solde naturel en %</i>	1,1	0,5	-0,0	-0,2	-0,1	-0,3	-0,7
<i>due au solde apparent des entrées sorties en %</i>	1,2	0,4	-0,4	-0,4	0,1	-0,8	0,0
Taux de natalité (‰)	18,6	11,5	9,0	8,6	8,8	7,7	5,9
Taux de mortalité (‰)	7,4	6,6	9,2	10,4	10,3	11,0	12,6

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2023.
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2009 au RP2020 exploitations principales - État civil.

LOG T1 - Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Ensemble	777	908	1 136	1 264	1 322	1 485	1 534	1 522
Résidences principales	655	833	1 023	1 145	1 211	1 356	1 327	1 301
Résidences secondaires et logements occasionnels	37	30	30	57	60	53	81	55
Logements vacants	85	45	83	62	51	76	126	167

(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2023.
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2009 au RP2020 exploitations principales.

Caractéristiques spatiales

La modification apportée concerne uniquement une modification de périmètre : extension de zone UX et diminution de zone A et 2AU.

Superficie totale 19 communes (en hectares)	32 540			
Superficie par zones	Actuellement		Après évolution	
	Superficie (en ha)	% de la superficie du territoire	Superficie (en ha)	% de la superficie du territoire
Zones UA-UAv	137	0,4 %	137	0,4 %
Zones UB	568	1,7 %	568	1,7 %
Zones UC	499	1,5 %	499	1,5 %
Zones UE	61	0,2 %	61	0,2 %
Zones UL	38	0,1 %	38	0,1 %
Zones UR	39	0,1 %	39	0,1 %
Zones UX	175	0,5 %	178,3	0,5 %
Zones 1AU	70	0,2 %	70	0,2 %
Zones 1AUX	10	0,0 %	10	0,0 %
Zones 1AUL	31	0,1 %	31	0,1 %
Zones 2AU	72	0,2 %	71,8	0,2 %
Zones 2AUr	2	0,0 %	2	0,0 %
Zones 2AUX	3	0,0 %	3	0,0 %
Zones 2AUe	2	0,0 %	2	0,0 %
Zones 2AUL	14	0,0 %	14	0,0 %
Zones A	13 374	41,1 %	13 370,9	41,1 %
Zones Ap	467	1,4 %	467	1,4 %
Zones Ah	54	0,1 %	54	0,1 %
Zones Ax	8	0,0 %	8	0,0 %
Zones N, Nf, Ng, NL, Nx	16 915	52 %	16 915	52 %

Rappel des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain fixés par le PADD

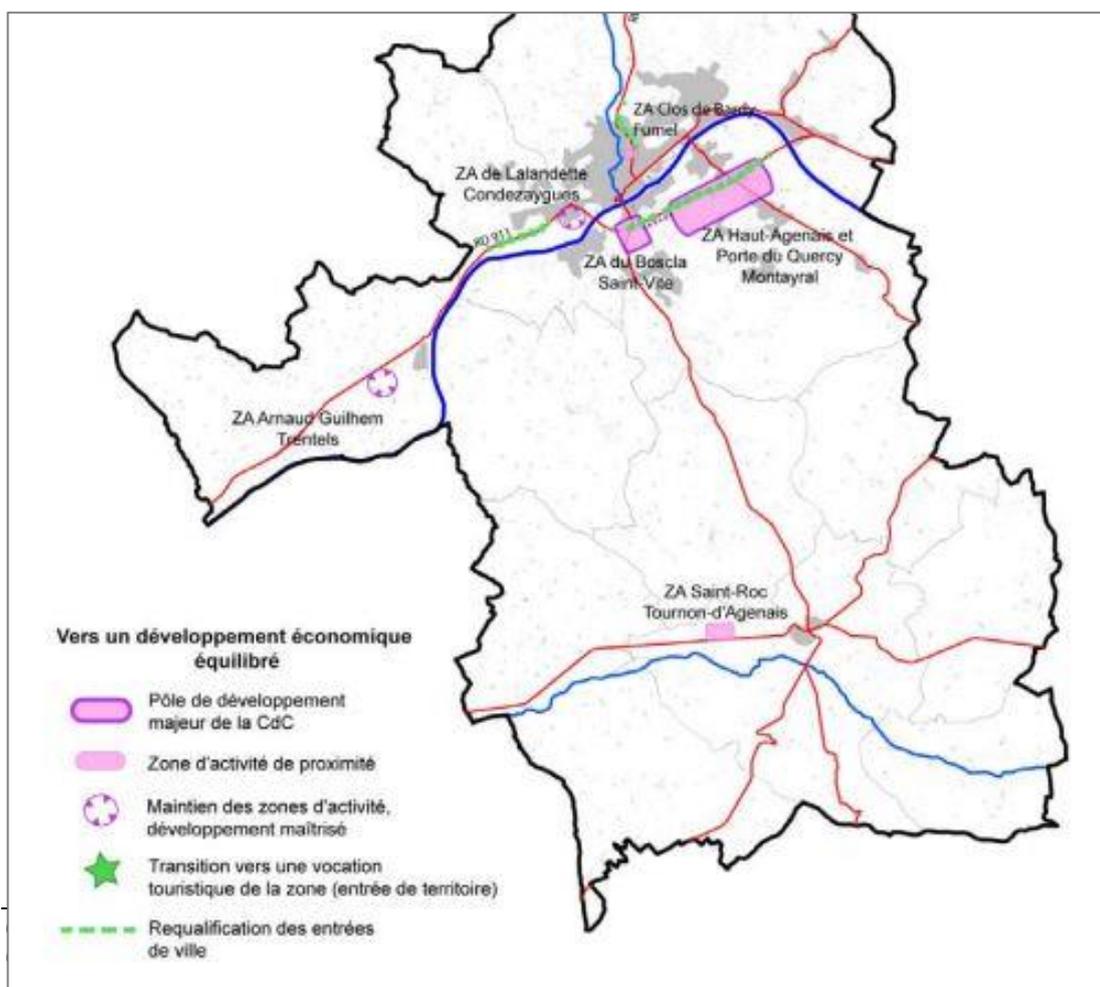
Extrait des orientations en matière de développement économique, relatives à la ZA Porte du Quercy

B1. Conforter les zones d'activités de Montayral et Saint Vite en tant que pôle de développement majeur de la Communauté de Communes

- Les zones d'activités communautaires du **Haut Agenais et Porte du Quercy sur la commune de Montayral forment le pôle économique majeur de la Communauté de Communes** tant d'un point de vue commercial que productif.

A proximité de ces deux zones, la **zone d'activités du Boscla** sur la commune de Saint Vite a connu un développement commercial récent aux abords du rond-point et va connaître ces prochaines années un renforcement avec l'arrivée de grandes enseignes commerciales

- Le projet vise à conforter et à affirmer le rôle de ces deux pôles économiques** en prenant en compte les grands principes suivants :
 - privilégier une vocation commerciale aux terrains sis en bordure de la RD911. Toutefois, afin de ne pas concurrencer les centres villes, permettre seulement l'implantation de grands commerces d'une certaine surface de vente, ce qui permettra d'éviter l'installation de commerces de proximité,
 - conforter la ZA des Portes du Quercy en bordure de la RD 911(notamment au niveau du giratoire de « Leclerc ») et aux terrains maîtrisés par la Communauté de Communes et d'ores et déjà équipés,
 - permettre la « rentabilisation » des aménagements d'ores et déjà réalisés (notamment sur la ZA du Haut Agenais),
 - redélimiter la ZA du Boscla afin de permettre un maillage efficace et une meilleure insertion dans l'environnement.



Extrait des objectifs de réduction de consommation des espaces en matière de développement économique

A2. Cadrer le développement des zones économiques

- Le développement de zones économiques s'inscrira dans une logique de complémentarité, de solidarité et d'équilibre à l'échelle de la Communauté de Communes (cf. chapitre 1.3).

Cette approche permettra de rationaliser le nombre de secteurs dévolus à l'activité économique et ainsi éviter les effets de concurrence néfastes et les consommations d'espaces inutiles.

- De ce point de vue, le PLUi prévoit de limiter l'enveloppe des surfaces des zones économiques afin d'éviter une dispersion des bâtiments économiques au sein des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Caractéristiques de la procédure

Il s'agit d'une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi, établie au regard de l'application de l'article L.300-6 du Code de l'Urbanisme. Les objectifs de cette procédure sont indiqués en partie 1 du document.

La procédure a pour objet d'étendre un secteur d'activités économiques (zone UX). Les précisions et les justifications des évolutions apportées sont détaillées dans le chapitre 2.

La procédure n'a pas pour effet d'augmenter la densité de certains secteurs, de créer un espace boisé classé, de classer de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers et de créer de nouvelles protections environnementales.

La synthèse des évolutions apportées par la présente modification est détaillée dans les chapitres 4.1. et 4.2. (caractéristiques spatiales).

4.2.3. Sensibilités environnementales du territoire concerné par la procédure

Le document d'urbanisme

La commune de Montayral, dans le cadre du PLUi Fumel Communauté, n'est pas concernée par :

- La loi Montagne,
- Les dispositions de la Loi Littoral,
- Un cœur de parc national, au titre de l'article L.331-2 du Code de l'Environnement,
- Une réserve naturelle, au titre des articles L332-1 et L332-16 du Code de l'Environnement,
- Un plan de prévention des risques technologiques (L.515-15 du Code de l'Environnement),
- Un périmètre de servitudes sur des terrains pollués (L.515-12 du Code de l'Environnement),
- Un plan de prévention des risques miniers (L.174-5 du Code Minier),
- Un périmètre de servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement (L.515-8 du Code de l'Environnement)
- Un site patrimonial remarquable (L.631-1 du Code du Patrimoine),
- Un espace naturel sensible (L.113-8 du Code de l'Urbanisme),
- Un espace concerné par un arrêté de protection de biotope (R.411-15 du Code de l'Environnement).

La commune de Montayral, dans le cadre du PLUi Fumel Communauté, est concernée par :

- Sites Natura 2000 "Coteaux de Thézac et de Montayral" (localisation, cf. carte chapitre 2.2.2.c),
- Sites inscrits : "Château de Ladhuie et ses abords",
- Plan de prévention des risques naturels : " PPRi du Lot " (localisation, cf. carte chapitre 2.2.2.c),
- Abords de monuments historiques : "Château de Laduie" et "Château de Perricard" (localisation, cf. carte aux pages suivantes)
- Zones humides : (localisation, cf. carte aux pages suivantes),
- Trame verte et bleue (localisation, cf. carte aux pages suivantes),
- ZNIEFF de Type 1 : "Pelouses calcicoles de Montayral" (localisation, cf. carte chapitre 2.2.2.c),
- ZNIEFF de Type 2 : "Coteaux de Thézac et Montayral" et "Cours inférieur du Lot" (localisation, cf. carte chapitre 2.2.2.c),
- Espaces boisés classés (EBC) : le PLUi a identifié plusieurs EBC sur son plan de zonage.

Le secteur qui fait l'objet de la procédure

Le secteur qui fait l'objet de la procédure n'est pas concerné par :

- La loi Montagne,
- Les dispositions de la Loi Littoral,
- Un cœur de parc national, au titre de l'article L.331-2 du Code de l'Environnement,
- Une réserve naturelle, au titre des articles L332-1 et L332-16 du Code de l'Environnement,
- Un plan de prévention des risques technologiques (L.515-15 du Code de l'Environnement),
- Un périmètre de servitudes sur des terrains pollués (L.515-12 du Code de l'Environnement),
- Une servitude relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (L.515-8 du Code de l'Environnement),
- Un plan de prévention des risques miniers (L.174-5 du Code Minier),
- Un site patrimonial remarquable (L.631-1 du Code du Patrimoine),
- Un espace naturel sensible : "lagune d'Hournaou" (L.113-8 du Code de l'Urbanisme),
- Un espace concerné par un arrêté de protection de biotope (R.411-15 du Code de l'Environnement),
- Espaces boisés classés (EBC).

Le secteur qui fait l'objet de la procédure est concerné par :

- Trame verte et bleue : le site de projet se situe au sein de milieux potentiellement peu accueillant et en bordure de milieux potentiellement les moins accueillants (localisation, cf. carte aux pages suivantes).

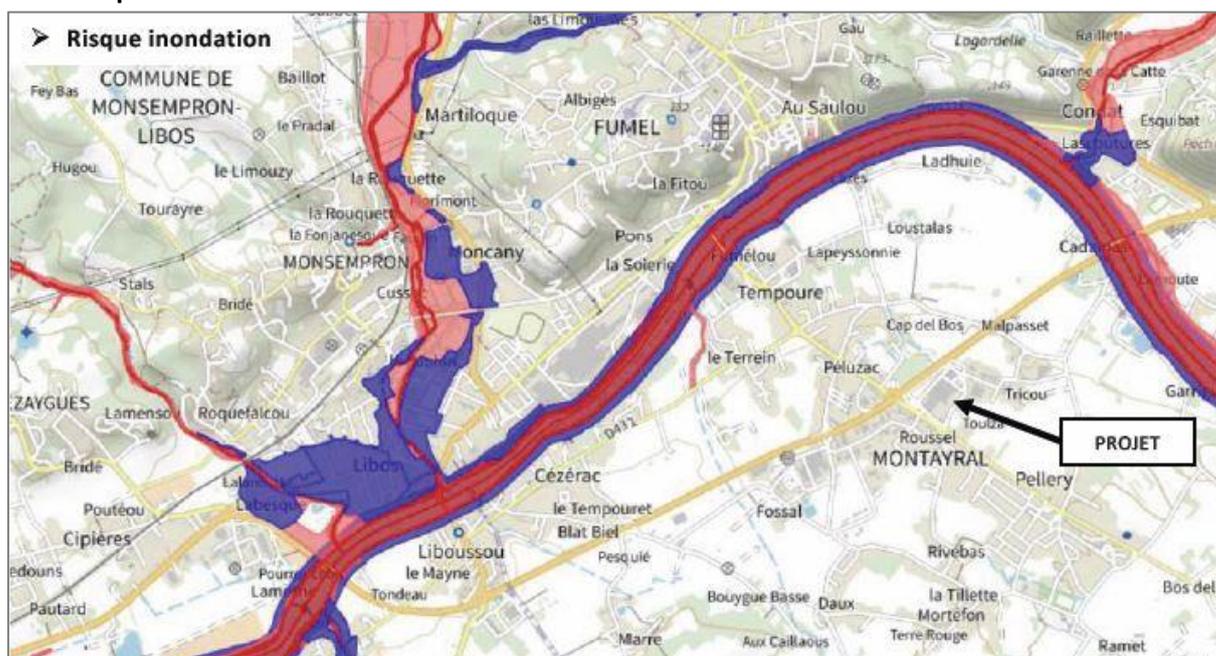
Le secteur qui fait l'objet de la procédure se situe à proximité :

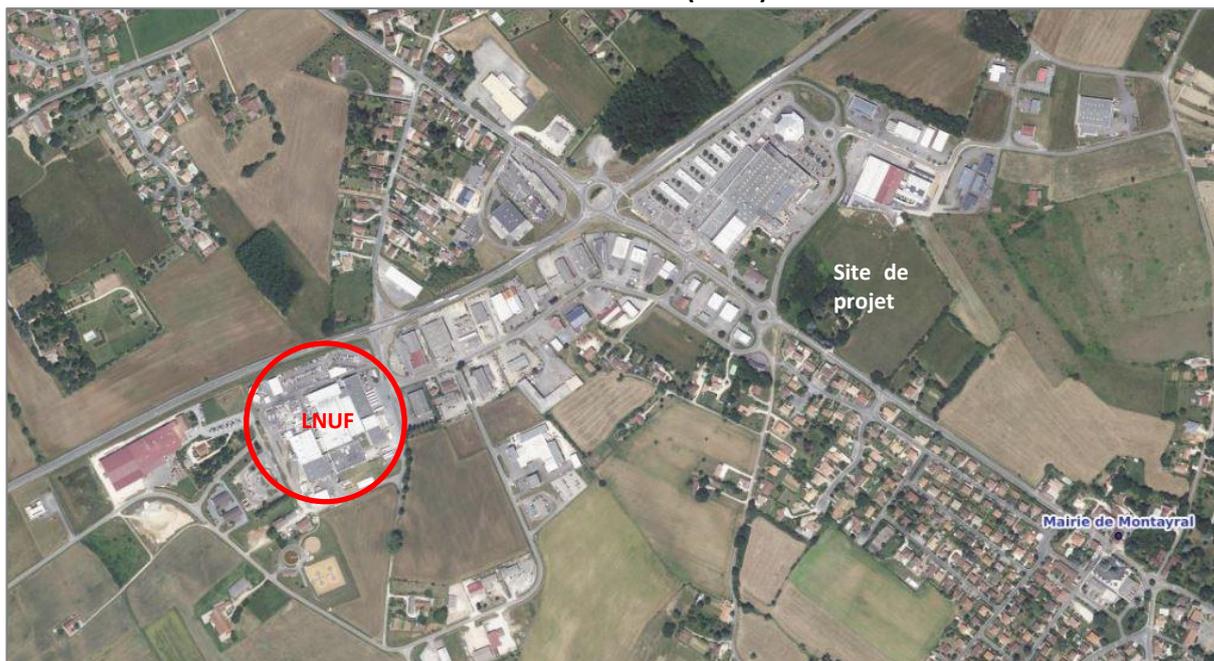
- Sites Natura 2000 "Coteaux de Thézac et de Montayral" : site à plus de 3km du site de projet (localisation, cf. carte chapitre 2.2.2.c),
- Site inscrit "Château de Ladhuie et ses abords" : à un peu plus de 1km du site de projet,
- Plan de prévention des risques naturels " PPRi du Lot " : à environ 1km du site de projet (localisation, cf. carte aux pages suivantes),

- Abords de monuments historiques "Château de Laduie" et "Château de Perricard" : respectivement à un peu plus de 1km et 3km du site de projet (localisation, cf. carte aux pages suivantes),
- Zones humides : pour celles repérées au nord du site de projet, elles se situent à au moins 1 km du site de projet et pour celles repérées au sud du site de projet, elles se situent à au moins 3 km du site de projet (localisation, cf. carte aux pages suivantes),
- ZNIEFF de Type 1 "Pelouses calcicoles de Montayral" : site à plus de 3km du site de projet (localisation, cf. carte chapitre 2.2.2.c),
- ZNIEFF de Type 2 "Coteaux de Thézac et Montayral" et "Cours inférieur du Lot" : sites respectivement à plus de 2km et à près de 900 m du site de projet (localisation, cf. carte chapitre 2.2.2.c).

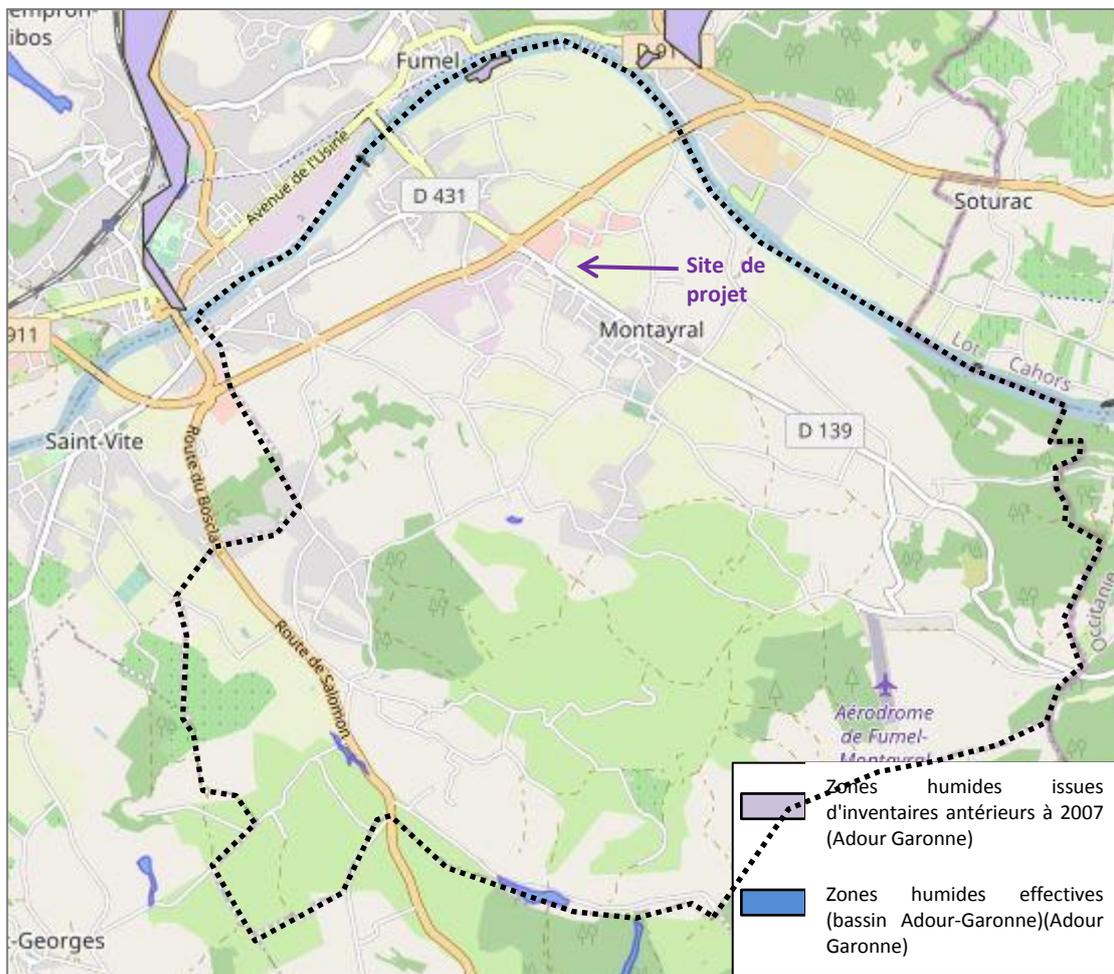
Ci-après, cartes de localisation des sensibilités environnementales :

Carte du périmètre du PPRI du Lot



Carte de localisation de l'ICPE Lactalis Nestlé Ultra Frais (LNUF) :**Carte de localisation des Monuments Historiques :**

Carte des zones humides (source <http://geoportail.biodiversite-nouvelle-aquitaine.fr/>) :



Carte de la trame verte et bleue (source PLUi) :



4.3. Auto évaluation – justification pour lesquelles la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement

En préambule, les modifications apportées dans le cadre de la modification du PLUi :

- s'inscrivent dans l'orientation B.1 du PADD qui identifie la zone d'activité communautaire "Porte du Quercy", comme un pôle économique majeur à conforter et à affirmer,
- permettront d'apporter à ce territoire, classé en zone de revitalisation rurale, une offre commerciale inexistante dans la zone de chalandise et permettra de réduire l'évasion commerciale, de créer de nouveaux emplois et de nouveaux partenariats avec les entreprises locales.

4.3.1. Susceptibilités d'affecter significativement un site Natura 2000

Le site Natura 2000 identifié sur Montayral est classé en zone N dans le PLUi, avec une réglementation garantissant la préservation de ces espaces.

Il est rappelé que lors de l'élaboration du PLUi approuvé en 2015, les incidences sur les atteintes à l'état de conservation de ce site Natura 2000 ont été analysées dans le cadre de l'évaluation environnementale. Les conclusions étaient les suivantes : "*absence d'incidences significatives du PLUi sur l'état de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000*".

- ⇒ La modification du PLUi porte uniquement sur les limites de zones UX, A et 2AU,
- ⇒ les espaces de protection forte et notamment liés à la préservation des sites Natura 2000 (zone N) restent inchangés dans le cadre de la modification,
- ⇒ Le site Natura 2000 "Coteaux de Thézac et de Montayral" est à plus de 3 km du secteur de la modification du PLUi,
- ⇒ Aucune modification réglementaire n'est faite dans la modification du PLUi, les prescriptions de préservations des espaces naturels restent inchangées.

En conclusion, les incidences sur les sites Natura 2000 sont nulles.

4.3.2. Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

L'évaluation environnementale réalisée lors de l'élaboration du PLUi approuvée en 2015, a analysé les incidences du PLUi sur les milieux naturels et la biodiversité. Les conclusions y étaient les suivantes :

"sur les espaces répertoriés en ZNIEFF, le PLUi assure la protection de la presque totalité des espaces grâce à leur classement en N et en EBC pour les boisements et ripisylves". Il est précisé que les zones identifiées dans le PLUi comme pouvant être susceptibles de générer des effets directs et indirects ne sont pas situées sur la Commune de Montayral.

"sur les espaces de landes et de pelouses sèches calcicoles, le PLUi génère une incidence positive en classant ces milieux en en zone N".

"sur les corridors écologiques, correspondant aux milieux potentiellement accueillants, le PLUi génère principalement des incidences positives grâce à leur classement en N ou en A".

- ⇒ Les modifications apportées ne concernent pas les limites des zones naturelles (N), qui restent inchangées.
- ⇒ Les modifications portent sur un secteur identifié dans le PLUi comme "milieux potentiellement peu accueillant" et en bordure de milieux potentiellement les moins accueillants.

En conclusion, les incidences sur les milieux naturels et la biodiversité sont faibles.

4.3.3. Incidences sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

La modification du PLUi apporte les changements suivants :

- Extension de la zone UX, sur une surface d'environ 3,3 ha,
- Diminution de la zone A, sur une surface d'environ 3,1 ha.

Il est précisé que les terrains concernés par cette mutation (passage de zone A en zone UX) ne sont plus exploités et que le projet prévoit en partie Est du site la plantation d'une micro forêt. Ainsi, l'ensemble de l'extension de la zone UX ne sera pas "utilisée" uniquement à l'implantation de bâtiments économiques.

- Déclassement partiel de la zone 2AU en zone UX, sur une surface d'environ 0,2 ha.

En conclusion, les incidences sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers sont modérées.

4.3.4. Incidences sur une zone humide

L'évaluation environnementale réalisée lors de l'élaboration du PLUi approuvée en 2015, a analysé les incidences du PLUi sur les zones humides. Les conclusions ont montré que "*les zones humides faisant partie des milieux les plus accueillants, elles ont été systématiquement classées en zone N. Ces dispositions sont de nature à préserver l'intégrité des zones humides connues à ce jour sur le territoire*".

- ⇒ Le secteur de projet ne porte pas sur une zone humide identifiée,
- ⇒ Les limites de zonage N ne sont pas modifiées,
- ⇒ Aucune protection liée à la préservation des zones humides, mise en œuvre dans le PLUi (zonage et règlement), n'est changée ou supprimée dans le cadre de cette modification.

En conclusion, les incidences sur les zones humides sont nulles.

4.3.5. Incidences sur les réseaux

Eau potable

L'évaluation environnementale réalisée lors de l'élaboration du PLUi approuvée en 2015, a analysé les incidences du PLUi sur l'eau et notamment l'eau potable. Les conclusions sont que les capacités de production en eau potable sur le territoire du PLUi sont bien supérieures aux besoins estimés dans le cadre du projet de PLUi.

Par ailleurs, le projet prend en compte la nécessité de préserver l'eau et d'assurer une moindre consommation en eau potable. En ce sens, il est prévu d'équiper les bâtiments de matériels participants à la réduction des consommations d'eau potable (limiteurs de pression, vannes, ...).

- ⇒ La modification du PLUi génère une urbanisation et une consommation d'eau potable non prévue initialement dans le cadre du PLUi,
- ⇒ Les capacités de production en eau potable sur le territoire intercommunal sont bien supérieurs aux besoins initialement identifiés,
- ⇒ Les modifications du PLUi ne portent pas sur les dispositions réglementaires en matière inscrites en matière d'eau potable.

En conclusion, les incidences sur l'eau potable sont modérées à faibles.

Eaux pluviales

L'évaluation environnementale réalisée lors de l'élaboration du PLUi approuvée en 2015, a analysé les incidences du PLUi sur l'eau et notamment les eaux pluviales. Les conclusions sont, en zone UX :

- les dispositions réglementaires en matière de gestion d'eau pluviales à la parcelle sont favorables à la réduction des débits d'eaux ruisselées dans le réseau public et vers les milieux récepteurs,
- la limitation de l'obligation de traitement en espace vert à une bande de 3,5 m de large par rapport aux voies et emprises publiques peut s'avérer réduite. Il aurait été préférable de fixer en plus un pourcentage minimal d'espaces verts.

Le projet prévoit de récupérer les eaux pluviales de la toiture dans des cuves pour notamment être utilisées pour l'arrosage des espaces verts et le nettoyage des sols. Le surplus et les eaux de voirie seront rejetés dans 2 bassins d'orage et des noues paysagères, qui permettront de collecter les eaux de pluie et de ruissellement, puis de les infiltrer dans le sol, dans une optique de compensation d'imperméabilisation des sols.

- ⇒ Les modifications du PLUi ne portent pas sur les dispositions réglementaires en matière inscrites en matière d'eau potable.
- ⇒ Le projet prévoit un aménagement en termes d'eau pluviale qui va au-delà des prescriptions du règlement du PLUi.

En conclusion, les incidences sur les eaux pluviales sont modérées à faibles.

Assainissement

L'évaluation environnementale réalisée lors de l'élaboration du PLUi approuvée en 2015, a analysé les incidences du PLUi sur l'eau et notamment les eaux usées. Les conclusions sur le réseau collectif d'eaux usées et la station d'épuration impactée par le projet sont :

"En période de précipitations, la station est en sous capacité en raison des entrées importantes d'eaux parasites. Il est nécessaire d'envisager à court terme d'importants travaux sur le réseau (mise en séparatif, lutte contre les entrées d'eaux parasites) ou la construction d'un nouvel ouvrage. En l'état, la station n'est pas en mesure d'absorber et de traiter correctement les effluents supplémentaires générés par le développement de l'urbanisation prévu dans le PLUi. Étude sur les réseaux en 2015-2016".

Le projet prévoit de rejeter les eaux usées dans le réseau collectif.

Il convient de noter que depuis 2015, des réaménagements de voie ont été réalisés qui prennent en compte cette problématique d'eaux parasites avec la mise en place de réseaux séparatifs (par exemple, avenue de l'Usine de Fumel).

Par ailleurs, les volumes prévisibles de rejets d'eaux usées dans le cadre d'activités de type Brico Leclerc et Drive Leclerc sont relativement modestes (18 emplois CDI prévisibles).

En conclusion, les incidences sur l'assainissement des eaux usées sont modérées à faibles.

4.3.6. Incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti

Le projet, en prolongement d'un site économique existant, prévoit de conserver les arbres de haute tige présents sur le site et de planter une mini forêt sur la partie Est du site, dans laquelle sera aménagée une zone de promenade avec bancs.

Cette zone de promenade sera connectée au cheminement piéton existant au sein du quartier Pellery, de sorte à permettre aux habitants de ce quartier d'accéder au site commercial sans passer par des voies de circulation routière.

Par ailleurs, un effort particulier sera apporté sur l'esthétique des 2 futurs bâtiments (espaces vitrés, bardage bois, ...) pour assurer une continuité architecturale avec le bâtiment du Brico Jardin existant.

En conclusion, les incidences sur le paysage et le patrimoine sont positives.

4.3.7. Incidences sur les sols pollués

Le site de projet ne fait pas partie des sites et sols pollués recensés dans le PLUi.

En conclusion, les incidences sur les sols pollués sont nulles.

4.3.8. Incidences sur les risques et nuisances

L'évaluation environnementale réalisée lors de l'élaboration du PLUi approuvée en 2015 a analysé les incidences du PLUi sur les risques et les nuisances.

Risque inondation

Les conclusions avaient montré la bonne prise en compte des risques d'inondation avec un zonage qui :

"Retient le principe d'inconstructibilité des espaces connus d'aléas et d'expansion des crues, définis dans les atlas en vigueur (Atlas Lot, Lot Amont,...)et des espaces proches des ruisseaux, Préserve les secteurs d'intérêt pour la régulation hydraulique, Prend en compte les dispositions réglementaires du PPRi du Lot".

- ⇒ Le secteur de projet ne porte pas sur une zone identifiée à risque inondation,
- ⇒ Aucune modification réglementaire n'est faite dans la modification du PLUi, les prescriptions de prise en compte du risque inondation restent inchangées.

En conclusion, les incidences sur les risques inondation sont nulles.

Risque feux de forêt

Les conclusions mentionnent la bonne prise en compte du risque feux de forêt via les OAP, les prescriptions réglementaires et le zonage (inconstructibilité des zones identifiées à risque moyen à très fort).

- ⇒ Le secteur de projet ne porte pas sur une zone identifiée à risque moyen à très fort,
- ⇒ Aucune modification réglementaire n'est faite dans la modification du PLUi, les prescriptions de prise en compte du risque feu de forêt restent inchangées.

En conclusion, les incidences sur les risques inondation sont nulles.

Risque mouvement de terrain et cavités souterraines

Les conclusions portaient sur l'ancien PPR.

- ⇒ Le secteur de projet se situe en aléa moyen du risque de retrait et gonflement des argiles,
- ⇒ Le secteur de projet ne se situe pas sur une cavité souterraine répertoriée et est éloigné des cavités souterraines recensées,
- ⇒ Aucune modification réglementaire n'est faite dans la modification du PLUi, les prescriptions de prise en compte du risque mouvement de terrain restent inchangées.

En conclusion, les incidences sur les risques mouvement de terrains sont faibles et les incidences sur les risques cavités souterraines sont nulles.

Nuisances sonores

Le site de projet se situe en-dehors de la zone de bruit liée à la RD 911 et dans le prolongement de la zone d'activités communautaire Porte du Quercy.

Les nuisances potentielles apportées par ce projet seraient liées à la proximité de la zone d'habitat pavillonnaire présente en frange du site (quartier Pellery). Néanmoins, l'accès prévu à l'extension de la zone économique se ferait depuis le giratoire existant et la desserte interne à partir d'un giratoire à réaliser au sein de l'emprise d'extension. Aussi, les flux de déplacements liés à l'extension de la zone économique seraient peu empruntés par la section de l'avenue de Fumel longeant ce quartier d'habitat.

En conclusion, les incidences sur les nuisances sont faibles.

4.3.9. Incidences sur l'air, l'énergie et le climat

Les modifications apportées ne sont pas de nature à avoir des incidences significatives sur l'air, l'énergie et le climat.

En conclusion, les incidences sur l'air, l'énergie et le climat sont faibles à très faibles.