



FUMEL
— VALLÉE DU LOT —

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



>> Note complémentaire

> Avril 2024

Note complémentaire pour synthétiser les ajustements envisagés

Dans le cadre des consultations préalables auprès de la MRAe, de la CDPENAF et pour l'obtention de la dérogation au principe de l'urbanisation limitée en l'absence de SCOT applicable, des observations ont été formulées par ces instances consultées et nécessiteront des adaptations du projet et du dossier.

Ces ajustements seront retranscrits dans le dossier d'approbation, après les phases de consultation des Personnes Publiques Associées et de l'Enquête Publique.

Cette note vise à synthétiser les ajustements qui sont envisagés.

1- Consultation MRAe

Le 21 Novembre 2023, la MRAe a rendu son avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour la procédure de Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi de Fumel Vallée du Lot sur Montayral.

Cependant, les compléments demandés par la MRAe dans le cadre de la consultation ont abouti à prévoir une OAP.

***Pour information, les principes de l'OAP envisagée sont présentés en bleu italique ci-après.
Ils sont susceptibles d'évoluer pour prise en compte d'éventuelles observations d'ici la phase de fin d'enquête publique.***

Création d'une OAP sur la Commune de Montayral : zone UX de la ZA Portes du Quercy

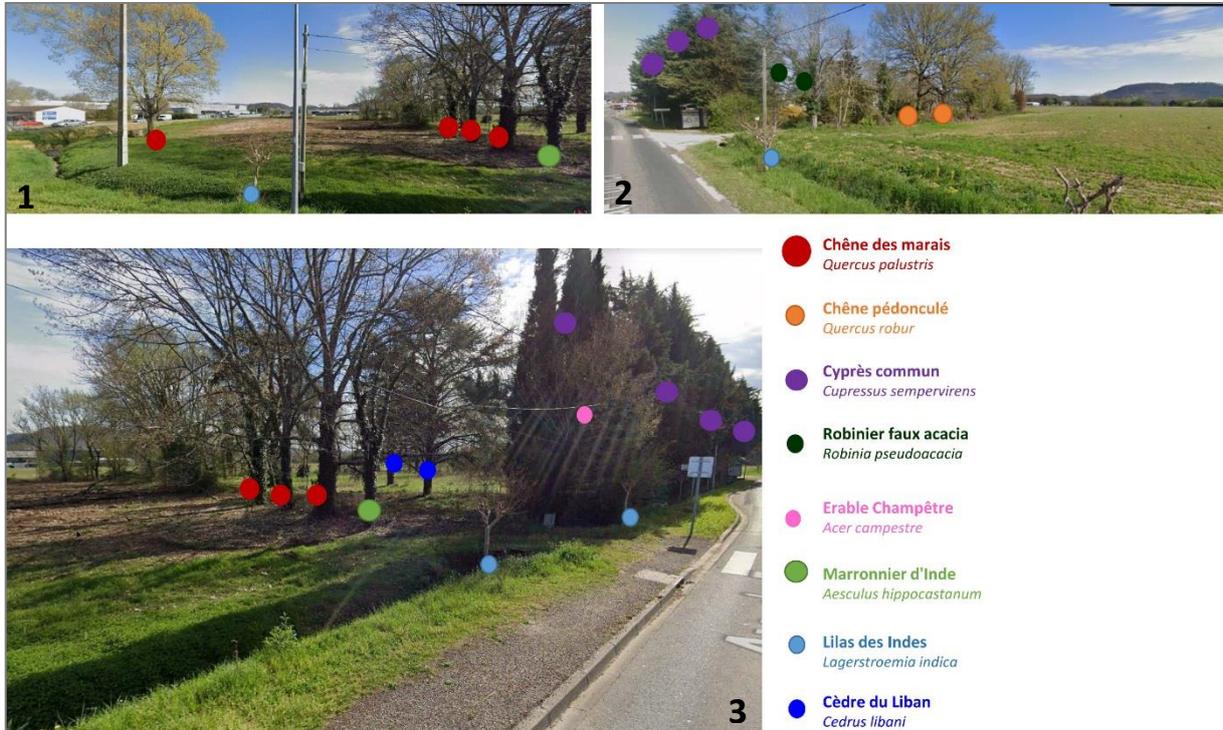
☐ *Analyse des occupations, milieux naturels et sensibilités du site*

Le site du projet se positionne principalement sur des parcelles déclarées en « prairies permanentes – herbe prédominante » au registre parcellaire graphique de 2021.



La végétation arborée existante est située au Sud Est du site. Elle peut être qualifiée de « commune », comme le montrent les essences répertoriées.

Cet inventaire est cohérent avec le PLUi qui n'identifie aucun patrimoine paysager à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sur le site du projet.



Il est à noter la présence d'un fossé le long des routes qui bordent le site d'étude (RD 139 et voie de desserte interne de la ZA Portes du Quercy).



□ Mesures de protection mises en œuvre dans l'OAP

Pour s'assurer de la préservation d'essences boisées dans le cadre de la mise en œuvre du projet d'agrandissement de l'enseigne de bricolage et la création d'un drive alimentaire, une OAP est proposée.

L'OAP précise :

- les points d'accès et de desserte,
- la zone préférentielle d'implantation des bâtiments, stationnements associés et circulations viaires internes,
- le réseau hydraulique de fossés à préserver,
- les ouvrages de bassins pluviaux complémentaires à prévoir,
- les arbres existants à préserver dans le cadre de la création de la micro forêt,
- les espaces verts de micro forêt à créer.

□ Principes d'aménagement de l'OAP



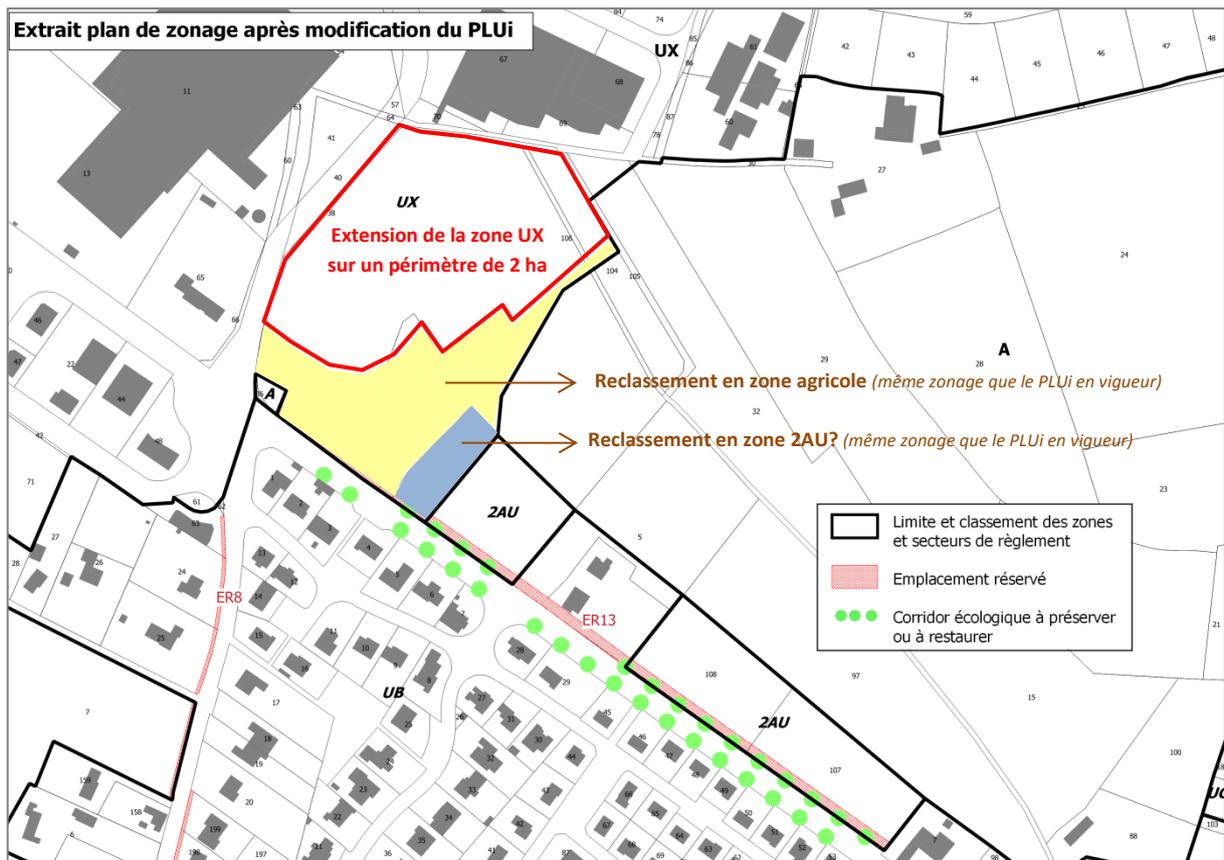
Attention, ce schéma sera amené à évoluer notamment pour assurer sa cohérence avec les modifications projetées suite aux observations de la DDT ("périmètre du site de projet", "espaces d'implantation des bâtiments, stationnements associés et circulations internes viaires").

2- Consultation CDPENAF

Le 19 Mars 2024, la CDPENAF s'est prononcée favorablement à la déclaration de projet en invitant la collectivité à limiter l'ouverture à l'urbanisation aux 2 ha strictement nécessaires à l'extension commerciale de l'enseigne Leclerc.

La prise en compte de cette observation nécessitera notamment d'ajuster la partie du rapport de présentation sur les modifications apportées au PLU.

Pour information, les principes de modification envisagés sont les suivants : réduction du périmètre d'extension de la zone UX, et portant au final sur une surface de 2 ha.



3- Consultation pour la dérogation au principe de l'urbanisation limitée en l'absence de SCOT applicable

Le 10 Avril 2024, la Préfecture du Lot-et-Garonne a accordé la dérogation au principe de l'urbanisation limitée en l'absence de SCOT applicable.

Durant cette consultation, la DDT a formulé les observations suivantes :

- limiter l'extension de la zone UX à 2ha, conformément à la demande de la CDPENAF,
- approfondir la justification de l'intérêt général du projet,
- apporter des précisions complémentaires sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Pour information, les compléments envisagés sont présentés ci-après.

→ limiter l'extension de la zone UX à 2ha, conformément à la demande de la CDPENAF
Cf. point consultation CDPENAF

→ approfondir la justification de l'intérêt général du projet
Compléments à apporter au paragraphe "2.1.2 Démonstration du caractère d'intérêt général" du rapport de présentation (en bleu italique) :

"(...)

Ce projet générera des impacts positifs en matière :

- ***d'emploi*** : *prévision de création de 18 emplois en CDI.*

En matière d'emploi, l'enseigne LECLERC est l'un des principaux employeurs du territoire communautaire notamment sur le secteur fuméolois.

En effet, après la fermeture du site TARKETT (400 emplois) en 2014 et du site de la Fonderie de Fumel en 2018, LECLERC est l'un des principaux pourvoyeurs d'emplois avec la filière agro-alimentaire. L'implantation de ces nouvelles activités viendront confortés ce rôle économique.

- ***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. Principale « locomotive commerciale » de la zone d'activités « Portes du Quercy », ces projets viendront conforter ce pôle économique central que les élus communautaires cherchent à conforter conformément aux objectifs fixés en 2015 dans le PADD du PLUI. Le développement de cette « locomotive » permettra d'attirer de nouvelles enseignes nationales sur le territoire communautaire.*

Ces nouveaux projets doteront 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. Le maintien de la population et l'accueil de nouveaux habitants sont la priorité pour la communauté de communes

- ***fiscale*** : *augmentation de recettes fiscales du bloc communal (Taxe d'Aménagement, CVAE, TASCOM, Redevances Spéciales, ...). Avec la désindustrialisation qu'a connu et connaît encore la communauté de communes, celle-ci a vu ses recettes fiscales diminuées.*

En effet, en tant qu'établissement public à fiscalité professionnelle unique, les recettes fiscales sont essentiellement économiques.

Ces nouveaux projets ne peuvent que conforter les recettes économiques de la communauté sans avoir à augmenter la pression fiscale sur les ménages notamment.

A titre d'exemple, en 2023, l'enseigne E. LECLERC représentait 47 % de la TASCOM perçue par la communauté de communes.

- **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,

- **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. *L'enseigne Leclerc est un partenaire privilégié des clubs sportifs du territoire communautaire comme le BCFL, l'USVL...*

L'enseigne E. LECLERC est un acteur engagé qui apporte son soutien financier et matériel aux associations, manifestations locales et évènements culturels comme le Festival de Bonaguil-Fumel".

→ apporter des précisions complémentaires sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Compléments à apporter au paragraphe "4.3.3 Incidences sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers - ENAF" du rapport de présentation (en bleu italique) :

Consommation des ENAF entre 2009 et 2021 (source d'Etat : portail de l'artificialisation des sols) évaluée à 18,7 ha par an en moyenne à l'échelle de la Communauté de Communes de Fumel Vallée du Lot.