



Mission régionale d'autorité environnementale

Nouvelle-Aquitaine

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine
sur le projet de mise en compatibilité du
plan local d'urbanisme intercommunal
de Fumel Communauté (Lot-et-Garonne) par
déclaration de projet relative à la construction
d'un centre commercial sur la commune de Montayral.**

n°MRAe 2017ANA29

dossier PP-2016-4239

Porteur du Plan : Communauté de Communes Fumel Communauté

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 12/12/2016

Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 17/01/2017

Préambule.

Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

I - Contexte général

La commune de Montayral est située au sud de la commune de Fumel, au nord-est du département du Lot-et-Garonne et en limite du département du Lot. D'une superficie de 2 454 ha, sa population est de 2 776 habitants (source INSEE 2014).

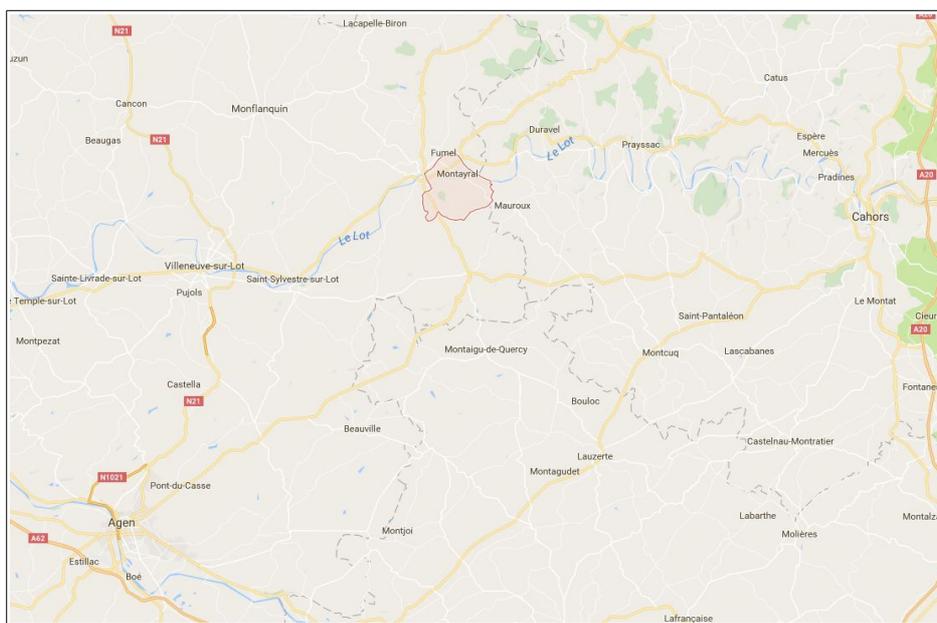
La commune est couverte par le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Fumel Communauté approuvé le 10 décembre 2015. La Communauté de Communes Fumel Communauté (19 communes, 18 675 habitants), compétente en matière de document d'urbanisme, a décidé d'engager une procédure de mise en compatibilité dans le but de permettre la construction d'un centre commercial.

Le territoire de la commune de Montayral comprend, pour partie, le site Natura 2000 *Coteaux de Thézac et de Montayral* (FR7200732). Le territoire de la communauté de communes comprend 4 sites Natura 2000 (*Coteaux de la vallée de la Lémance, Coteaux de Thézac et de Montayral, Coteaux du Boudouyssou et plateau de Lascrozes, Le Boudouyssou*). La mise en compatibilité est donc soumise de manière obligatoire à évaluation environnementale.

Conformément aux dispositions de l'article L. 300-6 du Code de l'urbanisme rappelées ci-après, le présent avis de l'Autorité environnementale ne porte que sur les dispositions de mise en compatibilité afin de permettre la réalisation du projet.

Article L. 300-6 du Code de l'urbanisme (extrait)

Lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au deuxième alinéa font l'objet d'une évaluation environnementale, au sens de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.



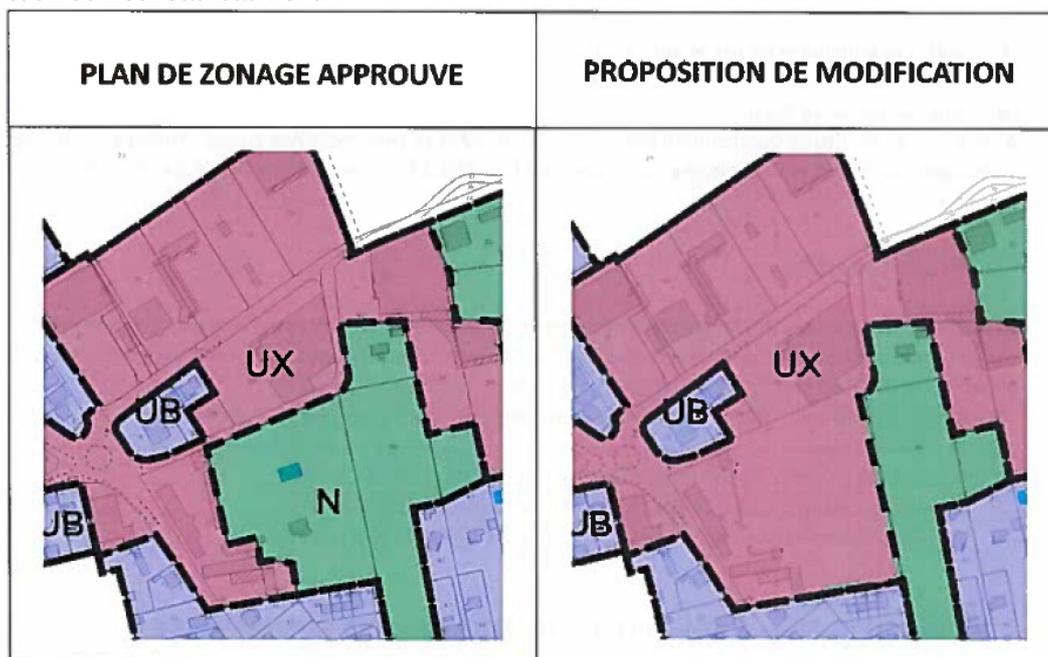
Localisation de la commune de Montayral (Source : Google Maps)

II - Objet de la mise en compatibilité

Afin de permettre la construction du centre commercial, la communauté de communes souhaite étendre la zone à vocation économique UX sur 1,27 ha, dans un secteur actuellement en zone naturelle N. Cette opération est située en limite nord de la commune, à proximité du Lot, dans la zone commerciale dite « zone de Ladhuie ».

L'enseigne qui occupera le bâtiment commercial est déjà présente dans la zone de Ladhuie et occupe la parcelle contiguë (au nord) à celle objet du reclassement. Le bâtiment existant a vocation à être détruit après

la construction du nouveau bâtiment.



Règlement graphique du PLU avant et après mise en compatibilité (Source : dossier de mise en compatibilité).

III - Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de mise en compatibilité

La notice de présentation contient l'ensemble des informations exigées par le Code de l'urbanisme. Le dossier est lisible et bien illustré.

Le projet est éloigné des sites Natura 2000 concernant le territoire communal : le site le plus proche, celui des *Coteaux de Thézac et de Montayral*, est en effet situé à l'extrémité sud de la commune de Montayral.

Le dossier indique (page 9) que « *Aucun affluent du Lot ou ruisseau n'est présent à proximité du projet* ». Le Lot est lui-même à 300 mètres du site de projet. Cette proximité devrait faire l'objet d'analyses d'incidences spécifiques.

Le plan masse présent en page 25 du dossier n'est pas légendé. Il devrait être complété pour être plus facilement compréhensible.

Le dossier indique que le projet est globalement situé dans une zone peu favorable à la biodiversité. Si cette affirmation peut sembler suffisante pour une grande partie de la zone commerciale, elle devrait toutefois être étayée pour la parcelle objet du déclassement. En effet, celle-ci est aujourd'hui occupée par une maison d'habitation et son parc, qui comprend de nombreux arbres de haute tige. Un inventaire de ces arbres et une description de leur intérêt naturel et paysager (espèces, âge, état, espèces d'oiseaux hébergées) seraient nécessaires pour évaluer précisément les enjeux écologiques de la parcelle objet du dossier. De plus, l'ajout d'explications sur les motivations du classement en zone naturelle dans le PLUi de 2015 apporterait également des informations utiles sur la zone impactée par le projet. Enfin, le maintien d'une partie du couvert arboré faciliterait notamment l'insertion paysagère du site commercial. Cette option d'aménagement n'a pas été abordée dans le dossier et pourrait être présentée.

Le dossier indique que « *le projet sera raccordé au réseau d'eaux usées existant* ». Afin de permettre d'évaluer un impact potentiel, cette information devrait être complétée par une description de la station d'épuration réceptrice, ainsi que par une estimation des évolutions attendues dans le volume d'eaux usées rejetées, en regard des capacités résiduelles de la station d'épuration.

Par ailleurs, une information sur le devenir des eaux de ruissellement du parking du centre commercial serait nécessaire : pré-traitement, point de rejet...

Le centre commercial existant jouxte une enseigne du même groupe dont le déménagement est annoncé dans le dossier. Ce dernier ne comporte toutefois aucune information sur les alternatives de localisation du nouveau bâtiment, par exemple au sein de la zone UX existante, sur la future friche commerciale qui occupe une parcelle de taille similaire à celle reclassée ; cette lacune ne permet pas d'évaluer si une recherche d'évitement a été faite.

La parcelle objet du dossier a une surface de 12 711 m². Le dossier (page 32) indique à la fois que les espaces verts occuperont 15 % du projet et que 12 711 m² seront artificialisés. Une explication plus détaillée de l'occupation des sols projetée serait nécessaire.

IV - Synthèse des points principaux de l'avis de l'Autorité environnementale

Le projet de mise en compatibilité du PLUi de Fumel Communauté a pour objectif de permettre la construction d'un bâtiment commercial sur la commune de Montayral.

Le dossier présenté devrait être complété sur plusieurs points, afin de pouvoir évaluer les impacts potentiels du projet sur l'environnement. Des informations plus détaillées sur la parcelle reclassée devraient ainsi être apportées, notamment une analyse des arbres présents et de la faune associée.

Un complément du dossier portant sur l'analyse des localisations alternatives possibles du bâtiment permettrait d'évaluer dans quelle mesure la commune a mis en œuvre la démarche de recherche d'évitement requise.

Pour le Président,
le membre permanent titulaire de
la MRAe Nouvelle-Aquitaine



Hugues AYPHASSORHO