



# MODIFICATION SIMPLIFIEE n°1

## Dossier de Présentation



**FUMEL**  
— VALLÉE DU LOT —

**FUMEL VALLÉE DU LOT**

4, Place du château 47502 FUMEL CEDEX - Tél. : 05 53 40 46 70 - Fax : 05 53 71 35 16  
[www.fumelvalleedulot.com](http://www.fumelvalleedulot.com)



## LE CONTEXTE JURIDIQUE

La loi n°2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés, en modifiant l'article L. 123-13 du Code de l'Urbanisme, a instauré une nouvelle procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le régime de la modification simplifiée est réglé par les articles L. 153-45 et suivants du même code. Ces dispositions prévoient, en effet, que « dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 [article relatif à la procédure de modification de droit commun], et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du Président de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale ou du Maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. [...]

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux articles L.132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'Établissement Public compétent ou par le Conseil Municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition [...].

A l'issue de la mise à disposition, le Président de l'Établissement Public ou le Maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'Établissement Public ou le Conseil Municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

La Communauté de Communes Fumel Vallée du Lot, désignée ci-après CCFVL, a approuvé le 10 décembre 2015 le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) et couvre les 19 communes de l'ex Fumel Communauté.

**Le Président de Fumel Vallée du Lot, a prescrit par arrêté n°A2022-02-DTU en date du 08 février 2022 une procédure de modification simplifiée du PLUi dont les modalités de mise à disposition du dossier de présentation ont été définies par délibération du conseil communautaire n°2022A-09-DTU en date du 17 février 2022.**

## LE CONTEXTE URBANISTIQUE

Lors de l'élaboration du PLUi et de son approbation en 2015, et conformément au Plan d'Aménagement et Développement Durable, deux engagements ont été pris à savoir :

- **Préserver les emprises des installations présentant des zones de dangers** (ancien UIOM et quai de transfert d'OM de Fumel...)

- **Poursuivre les actions de dépollution des sites et sols pollués d'anciennes activités** (ancienne fonderie Mazars à Sauveterre-la-Lémance, S.A.R.L. CMS à Montayral).

A ce titre 8 sites pollués recensés sur le territoire ont fait l'objet d'un classement approprié en fonction de leur état :

- La décharge de Lagardelle à Fumel, décharge de l'ancienne fonderie de SADEFA Industries,
- Le site de l'ancien crassier SADEFA à Fumel a été acheté en 2012 par la commune de Fumel,
- Le site de l'usine métallurgique SAS Métaltemple Aquitaine à Fumel,
- Le site de l'ancien UIOM de Fumel,
- Le site des anciens hauts fourneaux à Fumel,
- Le site de l'atelier de traitement de la société CMS à Montayral,
- Le site de la décharge de Cadamas à Montayral a été réhabilité,
- Le site de l'ancienne fonderie Mazars à Sauveterre-La-Lémance.

De plus, certains de ces 8 sites et d'autres comme notamment le site de l'usine de fabrication de parquet à Cuzorn et Saint-Front-sur-Lémance ont fait l'objet d'un classement (UR) dont l'objectif est le renouvellement urbain et/ou la réhabilitation.

Il s'agit de sites aux emprises foncières conséquentes et souvent stratégiquement positionnés (en centre-ville ou centre-bourg) mais aussi de secteurs où des sites (sols et/ou bâtiments) pollués ont été identifiés. Ainsi, le renouvellement et la réoccupation seront admis à condition que l'absence de risque pour la santé et la sécurité des personnes soient avérés :

- soit par les résultats d'études menées sur les sols et/ou les locaux existants,
- soit du fait de la réalisation de travaux de dépollution permettant le type d'occupation envisagée (habitat, économie, ...).

Commune	Sites concernés et éléments d'explication des délimitations de zone
Cuzorn – Saint Front la Lémance	Le site de l'usine de fabrication de parquet Tarkett, de part et d'autre de la RD 710 (bâtiments industriels d'un côté et bureaux de l'autre)
Fumel	Les sites de l'usine métallurgique (suppressions d'activités – hauts fourneaux - ou restructurations déjà engagées : espace en friche dans la partie nord au contact du pont sur le lot) ainsi que l'ancien crassier face à l'usine de l'autre côté de la RD 911. Ces deux sites sont maîtrisés par les collectivités (ville de Fumel et Fume Communauté) Prise en compte des recommandations du PAC, classement de l'ancien crassier
Monsempron-Libos	Le site de l'usine de produits réfractaires et briqueterie de Libos (Tellus Ceram)
Montayral	Le site des anciens bâtiments Ecoterre au niveau de Tempoure (entre la zone commerciale et le Lot)
Autres communes	<i>Non concernées</i>

Aujourd'hui, de nouvelles méthodes ou installations permettent de réhabiliter les sites et sols pollués. Ces éléments n'ont pas été pris en compte dans le règlement de la zone UR de 2015. Par conséquent une modification du règlement de la zone UR est nécessaire.

FUMEL VALLÉE DU LOT

Pôle de Développement Territorial

PLUI, Modification Simplifiée n°1

# MODIFICATION PROPOSÉE

La modification envisagée porte essentiellement sur les articles UR 1 et UR 2 des dispositions réglementaires de la zone UR.

## Rédaction actuelle :

### CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UR correspond aux sites industriels anciens, actuellement entièrement ou en partie inoccupés, s'inscrivant dans un objectif de renouvellement urbain et de réoccupation à vocation diversifiée.

### ARTICLE UR 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 Sont interdites les constructions suivantes :

- les constructions à destination d'exploitation agricole,
- les constructions à destination d'exploitation forestière.

1.2 Sont interdits les travaux, installations et aménagements suivants :

- l'aménagement de terrains de camping, de villages vacances ou de parcs résidentiels de loisirs,
- l'aménagement de parcs d'attractions et de golfs,
- l'aménagement d'aires d'accueil des gens du voyage,
- l'aménagement de carrières ou gravières.

### ARTICLE UR 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1 Dans les secteurs de prescriptions particulières indiqués aux articles 5 et 6 des dispositions générales du Règlement, les occupations et utilisations du sol sont admises à condition d'être conformes aux prescriptions prévues par le PLUi ou par la réglementation concernée.

2.2 Les constructions et installations à destination d'habitat et celles qui constituent des établissements recevant du public sont admises à condition que l'absence de risque pour la santé et la sécurité des personnes soient avérés, soit par les résultats d'études menées sur les sols et/ou les locaux existants, soit du fait de la réalisation de travaux de dépollution qui permettent ce type d'occupation.

2.3 Les constructions et installations à destination industrielle sont admises à condition qu'elles n'entraînent pas des nuisances de bruit, olfactives ou de rejets atmosphériques incompatibles avec la proximité de l'habitat.

2.4 Les affouillements et exhaussements de sols sont admis à condition :

- de répondre à un impératif technique lié aux constructions et aménagements admis dans la zone,
- de présenter une remise en état ou intégration adaptée au paysage environnant après travaux,
- d'être compatible avec l'état de la connaissance sur une éventuelle pollution des sols, ou d'être nécessaires à cette connaissance.

## Rédaction Proposée :

Les modifications proposées sont en vert ci-dessous :

### CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UR correspond aux sites industriels anciens, actuellement entièrement ou en partie inoccupés, s'inscrivant dans un objectif de renouvellement urbain et de réoccupation à vocation diversifiée.

### ARTICLE UR 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 Sont interdites les constructions suivantes :

- les constructions à destination d'exploitation agricole **sauf celles visées à l'article UR2,**
- les constructions à destination d'exploitation forestière.

1.2 Sont interdits les travaux, installations et aménagements suivants :

- l'aménagement de terrains de camping, de villages vacances ou de parcs résidentiels de loisirs,
- l'aménagement de parcs d'attractions et de golfs,
- l'aménagement d'aires d'accueil des gens du voyage,
- l'aménagement de carrières ou gravières.

### ARTICLE UR 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1 Dans les secteurs de prescriptions particulières indiqués aux articles 5 et 6 des dispositions générales du Règlement, les occupations et utilisations du sol sont admises à condition d'être conformes aux prescriptions prévues par le PLUi ou par la réglementation concernée.

2.2 Les constructions et installations à destination d'habitat et celles qui constituent des établissements recevant du public sont admises à condition que l'absence de risque pour la santé et la sécurité des personnes soient avérés, soit par les résultats d'études menées sur les sols et/ou les locaux existants, soit du fait de la réalisation de travaux de dépollution qui permettent ce type d'occupation.

2.3 Les constructions et installations à destination industrielle sont admises à condition qu'elles n'entraînent pas des nuisances de bruit, olfactives ou de rejets atmosphériques incompatibles avec la proximité de l'habitat.

2.4 Les constructions et installations à destinations agricoles sont admises à condition d'être compatibles avec l'état de la connaissance sur une éventuelle pollution des sols et à la condition **que la compatibilité, du point de vue de la santé et de la sécurité, entre la vocation du projet et l'état des sols soit avérée, soit par les résultats d'études menées sur les sols et/ou les locaux existants, soit du fait de la réalisation de travaux de dépollution qui permettent ce type d'occupation.**

2.5 Les affouillements et exhaussements de sols sont admis à condition :

- de répondre à un impératif technique lié aux constructions et aménagements admis dans la zone,
- de présenter une remise en état ou intégration adaptée au paysage environnant après travaux,
- d'être compatible avec l'état de la connaissance sur une éventuelle pollution des sols, ou d'être nécessaires à cette connaissance.

Les autres articles du règlement de la zone UR ne sont pas modifiés.

## ANNEXES

- Arrêté du Président n°A2022-02-DTU en date du 08 février 2022
- Délibération n° 2022A-09-DTU en date du 17 février 2022





ARRÊTÉ :

POLE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

Affaire suivie par : Sophie HAREL

N°A2022-02-DTU

OBJET : ARRÊTÉ PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE FUMEL VALLÉE DU LOT

Didier CAMINADE, Président de Fumel Vallée du Lot,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 05 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 110, L. 121-1, L. 123-13 et L. 123-13-1 à L. 123-13-3 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Fumel Vallée du Lot approuvée par délibération n°2015F-110 en date du 10 décembre 2015 ;

Considérant qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification du règlement de la zone UR du PLUi afin de permettre les constructions et installations à destinations agricoles sous conditions ;

Considérant qu'en application de l'article L. 123-13-3 du Code de l'Urbanisme :

- en dehors des cas où une procédure de modification avec enquête publique s'impose en vertu de l'article L 123-13-2 du même Code ;
- dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-11, ainsi qu'aux articles L. 127-1, L. 127-2, L. 128-1 et L. 128-2 ;
- et lorsque le projet a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;

La modification du PLUi peut être adoptée selon une procédure simplifiée ;

Considérant que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification simplifiée du PLUi ;

Considérant qu'en application des articles L. 123-13-1 et L. 123-13-2 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées (visée aux I et III de l'article L. 121-4 du Code de l'Urbanisme) avant sa mise à disposition du public ; Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête ;

ARRETE

Article 1 : La procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Fumel Vallée du Lot est prescrite.

**FUMEL VALLÉE DU LOT**

Place Georges Escande BP 10037 - 47502 FUMEL CEDEX - Tél. : 05 53 40 46 70 - Fax : 05 53 71 35 16

[www.cc-dufumelois.com](http://www.cc-dufumelois.com)

**Article 2 :** La procédure de modification simplifiée porte sur la modification du règlement de la zone UR du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

**Article 3 :** Le dossier de présentation du projet de modification simplifiée du PLUi sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme, avant la mise à disposition du projet au public.

**Article 4 :** A l'issue de la consultation des personnes publiques associées et avis du public, le Président de la Communauté de Communes Fumel Vallée du Lot ou le Vice-président en charge de l'Aménagement du territoire, en présente le bilan au Conseil Communautaire qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

**Article 5 :** Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R 123-24 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme. Il sera affiché au siège de la Communauté de Communes Fumel Vallée du Lot pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet.

**Article 6 :** Les crédits destinés aux financements des dépenses afférentes à la modification du PLUi seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

**Article 7 :**

La copie du présent arrêté sera adressée à :

- Mr. le Préfet du département du Lot-et-Garonne
- Mr. le Sous-préfet chargé de l'arrondissement de Villeneuve-sur-Lot
- Mr. le Directeur Départemental des Territoires de Lot-et-Garonne

Pour extrait certifié conforme  
Fumel, le 08 février 2022

Le Président,  
Maire CAMINADE



Transmis en préfecture le : **08 FEV. 2022**

**AR Prefecture**

047-200068930-20220217-2022A\_09\_DTU-DE  
Reçu le 21/02/2022  
Publié le 21/02/2022

**Département de Lot-et-Garonne****Arrondissement de Villeneuve-sur-Lot****FUMEL VALLÉE DU LOT**

Place Georges Escande BP.10037 - 47502 FUMEL Cédex

<u>Extrait du Registre des Délibérations</u>  Conseil Communautaire, Séance du : 17 février 2022	L'an Deux Mille vingt-deux, le 17 février à 18h00, le Conseil Communautaire régulièrement convoqué le 11 février 2022, s'est réuni en séance publique ordinaire A la salle de la Pergola de Monsempron-Libos sous la Présidence de Monsieur Didier CAMINADE, Président
---	---

**Membres titulaires présents :**

Mesdames, Messieurs :

ALLEMAND Pierre, AMBROISE Philippe, ARONDEL Jean-Pierre, BALSAC Didier, BELLEAU Marie-Hélène, BILLOUX Bruno, BONNET Jean-François, BORIE Daniel, BOUQUET Thierry, BREL Chantal, BROUILLET Jean-Jacques, CALMEL Jean-Pierre, CAMINADE Didier, CONGÉ Marie-Yvonne, COSTES Jean-Louis, COSTES Marie, GARGOWITSCH Sophie, GRASSET Éric, GUÉRIN Gilbert, LABROUE Cédric, LAFON Nadine, LAFOZ Michèle, LARIVIÈRE Yvette, LE CORRE José, MOULY Jean-Pierre, MUCHA Jean-Luc, PAILLAS Lionel, PICCOLI Jacques, POUCHOU Marie-Thérèse, QUEYREL Jean-Marie, SCHMITZ Jean-Marc, SÉGALA Jean-François, SICOT Maryse, STARCK Josiane, STREIFF Céline, TALET Marie-Louise, THÉLIOL Jean-Jacques, TORO Viviane, VIDAL Aline.

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

Mesdames, Messieurs :

ALBASI Maxime, ARANDA Francis, MÉLO Baptiste, PINSOLLES Sophie.

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

Madame BOUCHER RÉZÉ Séverine représentée par Monsieur LEBARON Jean-Bernard.

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

Monsieur BABIEL Jean-Pierre procuration à Monsieur BROUILLET Jean-Jacques,  
Monsieur BIHOUE Yann procuration à Madame VIDAL Aline,  
Monsieur DELPY Jean-Luc procuration à Monsieur THÉLIOL Jean-Jacques,  
Madame GIRAUD Béatrice procuration à Monsieur CALMEL Jean-Pierre,  
Madame GRIFFEILLE Martine procuration à Monsieur SÉGALA Jean-François,  
Madame VIGNEAU Céline procuration à Monsieur BONNET Jean-François.

Secrétaire de Séance : GARGOWITSCH Sophie	Conseillers en exercice : 50 Présents (titulaires et suppléants) : 40 Pouvoir(s) : 6 Votants : 46
--	--

**N°2022A-09-DTU : MODALITÉS DE LA MISE À DISPOSITION AU PUBLIC DU DOSSIER POUR LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLUI**

Madame Marie-Lou Talet, Vice-Présidente en charge du Développement Économique et de l'Aménagement du Territoire, rappelle que le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal couvrant les 19 communes de l'ex Fumel Communauté a été approuvé le 10 décembre 2015.

## AR Prefecture

047-200068930-20220217-2022A\_09\_DTU-DE  
Reçu le 21/02/2022  
Publié le 21/02/2022

Elle indique que les documents graphiques et écrits du PLUi prévoit un zonage et un règlement spécifiques pour les espaces en renouvellement urbain essentiellement composés de friches industrielles.

Dans le cadre de la réhabilitation de ces espaces, il peut être envisagé des constructions et installations à destination agricoles sous certaines conditions.

Madame TALET précise que le règlement de 2015 n'autorise pas ce type d'activités ou bâtiments à destination agricole dans les zones UR.

Elle indique que par arrêté n°A2022-02-DTU, en date du 08 février 2022 et conformément au Code de l'Urbanisme, le Président de Fumel Vallée du Lot a prescrit une procédure de modification simplifiée du PLUi.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment, ses articles L. 5211-1 à L. 5211-6-3 et L.5214-16 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 153-45 à L. 153-48 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Communautaire de Fumel Vallée du Lot en date du 10 décembre 2015 ;

Vu l'Arrêté du n°A2022-02-DTU, en date du 08 février 2022 prescrivant la modification simplifiée du PLUi ;

Considérant qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification du règlement de la zone UR du PLUi afin de permettre les constructions et installations à destination agricoles sous conditions ;

Considérant qu'il est nécessaire de définir les modalités de mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée ;

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

**1°) – Approuve les modalités de la mise à disposition du public du dossier de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Fumel Vallée du Lot, suivantes :**

- **Mise à disposition du dossier de la modification simplifiée au siège de la Communauté de Communes (4 place du Château 47500 Fumel) et au Pôle de Développement Territorial (34 avenue de l'Usine 47500 Fumel) aux jours et heures habituels d'ouverture à compter de la semaine 13 et pour une durée de 1 mois,**
- **L'avis au public informant de la mise à disposition du dossier sera publié dans un journal diffusé dans le département, affiché au siège de Fumel Vallée du Lot, dans les 19 communes soumises au PLUi et insérer sur le site internet de la Communauté de Communes ;**

**2°) – Indique que le dossier tenu à disposition du public comprend :**

- **Le projet de modification du PLUi,**
- **Les avis émis par des personnes publiques associées ;**

**AR Prefecture**

047-200068930-20220217-2022A\_09\_DTU-DE  
Reçu le 21/02/2022  
Publié le 21/02/2022

3°) – Dit qu'à l'issue de cette mise à disposition, Monsieur le Président ou Madame la Vice-présidente en présentera le bilan au Conseil Communautaire qui en délibérera et se prononcera sur le projet de modification ;

4°) – Autorise Monsieur le Président ou le 1<sup>er</sup> Vice-président à signer tous les documents se rapportant à cette procédure et de prendre tout acte visant à l'organisation et à la conduite de cette procédure ;

5°) – Dit que la présente délibération sera notifiée à Monsieur le Préfet. Elle sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté des Communes Fumel Vallée du Lot. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre, publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté de Communes Fumel Vallée du lot ;

6°) - Constate que la présente délibération a été approuvée à l'unanimité des membres présents et représentés.

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

Pour extrait certifié conforme  
Fumel, le 17 février 2022



Le Président,

**Didier CAMINADE**

Certifié exécutoire le : 21 février 2022

Reçu en Préfecture le :

Publié ou Notifié le : 21 février 2022

-----



# AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES





Mission régionale d'autorité environnementale

Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)  
de Nouvelle-Aquitaine sur le projet de modification simplifiée n°1  
du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)  
de la communauté de communes Fumel Vallée du lot (47)**

n°MRAe 2022ANA49

dossier PP-2022-12305

**28Porteur du Plan (de la Procédure) :** Commune de commune Fumel Vallée du Lot

**Date de saisine de l'autorité environnementale :** 28 février 2022

**Date de consultation de l'agence régionale de santé :** 4 avril 2022

**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).*

*Conformément au règlement intérieur du CGEDD et à la décision du 2 septembre 2020 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 28 mai 2022 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Annick BONNEVILLE.*

*Le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

La communauté de communes Fumel Vallée du Lot (24 477 habitants répartis sur 19 communes sur 450,70 km<sup>2</sup>), située dans le département du Lot-et-Garonne, a décidé d'engager une procédure de modification simplifiée n°1 de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 10 décembre 2015.

Cette procédure vise à autoriser les constructions agricoles dans les secteurs zonés UR dédiés à la reconversion sous condition de sites industriels anciens, ces types de reconversion n'étant pas autorisés par le règlement de 2015.

La modification du règlement du PLUi conditionne l'autorisation des constructions et installations à destination agricole, à la réalisation d'études menées sur les sols et/ou les locaux existants et la mise en place si nécessaire de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé et l'environnement sur les secteurs concernés de façon adaptée à leur usage.

La notice de présentation recense au sein d'un tableau les cinq sites concernés par l'objectif de renouvellement urbain et de réoccupation à vocation diversifiée.

La MRAe recommande d'examiner à cette occasion si des vocations supplémentaires de ces secteurs méritent d'être examinées dans le cadre de cette modification, afin de valoriser au mieux ces friches industrielles.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale considère que le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi Fumel Vallée du Lot, qui lui a été transmis le 28 février 2022 pour avis, n'appelle pas d'observation particulière supplémentaire.

Fait à Bordeaux, le 28 mai 2022

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,  
le membre délégué

Annick Bonneville



**PRÉFET  
DE LOT-ET-GARONNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Service urbanisme habitat  
Atelier d'urbanisme  
Affaire suivie par : Georges REIGNIER  
Tél : 05 53 69 33 20  
Mél : [georges.reignier@lot-et-garonne.gouv.fr](mailto:georges.reignier@lot-et-garonne.gouv.fr)

N° 22 - 0040

FUMEL VALLEE DU LOT		
N° 2749	ARRIVE LE	SCAN <input checked="" type="checkbox"/>
10 JUN 2022		
FIN	Action / Info	Action / Info
DGS	<input type="checkbox"/> MP	<input type="checkbox"/> CP
DRH	<input checked="" type="checkbox"/> ECO	<input type="checkbox"/> EJ
DST	<input type="checkbox"/> SG	<input type="checkbox"/> URBA
ELUS	<input type="checkbox"/> OT	<input checked="" type="checkbox"/> SPSA
	<input type="checkbox"/> COM	<input type="checkbox"/> PE
	<input type="checkbox"/> AGJ	

Direction départementale  
des territoires

Agen, le 07 JUN 2022

Le Directeur Départemental des Territoires

à

Monsieur le Président  
de la Communauté de Communes  
Fumel Vallée du Lot

**Objet :** Modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal – avis sur projet.

Par courrier du 25 février 2022, vous m'avez transmis pour avis le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Fumel Vallée du Lot.

L'exposé des motifs, rédigé en vertu des dispositions de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, présente l'objet de cette modification, qui s'inscrit dans la politique de réhabilitation d'un site industriel délaissé, classé en zone UR du PLUi.

Cet exposé des motifs mérite, cependant, d'être complété, afin de justifier la possibilité, ajoutée dans cette zone, d'autoriser les constructions ou installations destinées à une activité agricole.

Il est nécessaire d'exposer, dans le rapport de présentation, que cette modification a pour objectif de rendre possible, en zone UR un projet d'élevage piscicole et de ferme hydroponique sur le site de l'ancien crassier SADEFA à Fumel. Le caractère innovant de ce projet (installations piscicoles alimentées par les eaux pluviales, accueil du public scolaire, selon les informations recueillies lors d'une rencontre en sous-préfecture de Villeneuve-sur-Lot) et son intérêt public méritent aussi d'être mis en avant.

.../...



FUMEL VALLEE DU LOT								
N°			SCAN <input checked="" type="checkbox"/>					
ARRIVE LE								
1419			18 MARS 2022					
FIN	<input type="checkbox"/>	Action / Info	<input type="checkbox"/>	MP	<input type="checkbox"/>	CP	<input type="checkbox"/>	Action / Info
DGS	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	ECO	<input type="checkbox"/>	EJ	<input type="checkbox"/>	
DRH	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	SG	<input type="checkbox"/>	URBA	<input type="checkbox"/>	
DST	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	OT	<input type="checkbox"/>	SPSA	<input checked="" type="checkbox"/>	
ELUS	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	COM	<input type="checkbox"/>	PE	<input type="checkbox"/>	
				AGJ	<input type="checkbox"/>			

**Monsieur le Président  
Fumel Vallée du Lot  
Place Georges Escande  
BP 10037  
47502 FUMEL CEDEX**

Agen, le 16 mars 2022

N/ Réf : PB/CP/KD/41

**Objet : Modification simplifiée n°1 PLUi**

Dossier suivi par Claude POILLY

Tél.: 07.71.89.98.23

claud.poilly@cda47.fr

Monsieur le Président,

Le 25 février 2021, vous nous avez fait part du dossier portant sur le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Fumel Vallée du Lot afin que nous vous fassions connaître notre avis.

La modification simplifiée porte sur la modification des articles UR1 et UR2 des dispositions règlementaires de la zone UR, cette zone correspondant aux sites industriels anciens, actuellement entièrement ou en partie inoccupés, s'inscrivant dans un objectif de renouvellement urbain et de réoccupation à vocation diversifiée.

Il nous apparaît tout à fait pertinent de compléter la rédaction actuelle par le x suivant :

*2.4 Les constructions et installations à destinations agricoles sont admises à condition d'être compatibles avec l'état de la connaissance sur une éventuelle pollution des sols et à la condition que la compatibilité, du point de vue de la santé et de la sécurité, entre la vocation du projet et l'état des sols soit avérée. soit par les résultats d'études menées sur les sols et/ou les locaux existants, soit du fait de la réalisation de travaux de dépollution qui permettent ce type d'occupation.*

Nous souhaitons qu'il soit rajouté après « travaux de dépollution » le terme « ou de réhabilitation ».

 271 Rue de Péchabout  
47008 AGEN

 Tel : 05.53.77.83.83  
Fax : 05.53.68.04.70

 accueil@ca47.fr

 www.ca47.fr

Par ailleurs, nous entendons bien que le règlement de la zone UR autorise les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont celles permettant la production d'énergie considérant qu'il s'agit d'une piste supplémentaire de re valorisation de ces sites.

Ainsi, sous réserve de prise en compte de notre observation, nous formulons un avis favorable à ce projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Fumel Vallée du Lot.

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président de la Chambre d'Agriculture  
du Lot-et-Garonne

Serge BOUSQUET-CASSAGNE



**M A I R I E**  
DE  
**BLANQUEFORT-SUR-BRIOLANCE**  
LOT-ET-GARONNE  
47500

Téléphone 05 53 40 65 83  
Télécopie 05 53 40 65 05



Le 09 mars 2022

Madame le Maire

à Monsieur le Président  
de la communauté de communes  
Fumel Vallée du Lot

**Objet** : Modification simplifiée n° 1 du PLUI de FVL  
**Réf** : votre courrier du 25 février 2022

Monsieur le Président,

Au titre de Personne Publique Associée, vous nous avez transmis le dossier de présentation de la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Fumel Vallée du Lot.

Après étude de ces documents, je vous informe que ceux-ci n'appellent aucune observation de notre part.

Je vous prie de croire, Monsieur, en l'expression des mes sincères salutations.

Sophie GARGOWITSCH,  
Maire.

FUMEL VALLEE DU LOT

N° 1218

ARRIVE LE 10 MARS 2022

SCAN

	Action / Info		Action / Info		Action / Info
FIN	<input type="checkbox"/>	MP	<input type="checkbox"/>	CP	<input type="checkbox"/>
DGS	<input type="checkbox"/>	ECO	<input type="checkbox"/>	EJ	<input type="checkbox"/>
DRH	<input type="checkbox"/>	SG	<input type="checkbox"/>	URBA	<input checked="" type="checkbox"/>
DST	<input type="checkbox"/>	OT	<input type="checkbox"/>	SPSA	<input type="checkbox"/>
ELUS	<input type="checkbox"/>	COM	<input type="checkbox"/>	PE	<input type="checkbox"/>
		AGI	<input type="checkbox"/>		



## Sophie Harel

---

**De:** IACHEMET Marie-Claude <mc.iachemet@lot-et-garonne.cci.fr>  
**Envoyé:** vendredi 11 mars 2022 15:43  
**À:** Sophie Harel  
**Objet:** CCI47 : PLUi de Fumel Vallée du Lot - votre courrier daté du 25 février 2022

Affaire suivie par : Sophie HAREL

Bonjour Madame,

La CCI47 a bien reçu le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi de Fumel Vallée du Lot.  
Au vu des éléments reçus et des projets en cours, la CCI47 émet un avis favorable.  
Vous en souhaitant bonne réception,  
Cordialement,



**Marie-Claude Iachemet**  
Responsable commerce  
Pôle Conseil & Expertise

05 53 77 10 32 – 06 82 89 79 74  
mc.iachemet@lot-et-garonne.cci.fr  
CCI47, 49 route d'Agen 47310 ESTILLAC



