

Département de Lot-et-Garonne

Arrondissement de Villeneuve-sur-Lot

**FUMEL VALLÉE DU LOT**

34 Avenue de l'Usine - BP.10037 - 47502 FUMEL Cédex

Extrait du Registre des DélibérationsConseil Communautaire,  
Séance du : 04 décembre 2025

L'an Deux Mille vingt-cinq, le 04 décembre à 18 heures, le Conseil Communautaire régulièrement convoqué le 27 novembre 2025, s'est réuni en séance publique ordinaire à la Salle du Conseil de Fumel Vallée du Lot, à Fumel 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, BIHOUÉE Yann, BORIE Daniel, BOUCHER RÉZÉ Séverine, BOUQUET Thierry, BREL Chantal, BROUILLET Jean-Jacques, CALMEL Jean-Pierre, CAMINADE Didier, CONGÉ Marie-Yvonne, COSTES Jean-Louis, COSTES Marie, DELPY Jean-Luc, GARGOWITSCH Sophie, GRASSET Éric, GUÉRIN Gilbert, JURQUET Bernard, LABROUE Cédric, LAFON Nadine, LAFOZ Michèle, LE CORRE José, LE MANACH Jean-Louis, LESTIEU Daniel, MUCHA Jean-Luc, PINSOLLES Sophie, POUCHOU Marie- Thérèse, SÉGALA Jean- François, SICOT Maryse, SOTTORIVA Olivier, STARCK Josiane, TALET Marie-Lou, THÉLIOL Jean-Jacques, VIDAL Aline.

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

Mesdames, Messieurs : ALBASI Maxime, ARANDA Francis, CHARBONNIER Simon, LARIVIÈRE Yvette, PICCOLI Jacques, QUEYREL Jean- Marie, SCHMITZ Jean- Marc, VIGNEAU Céline.

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

Madame GRIFFEILLE Martine procuration à Monsieur THÉLIOL Jean-Jacques, Madame STREIFF Céline procuration à Monsieur SOTTORIVA Olivier, Madame TORO Viviane procuration à Monsieur BORIE Daniel, Monsieur PAILLAS Lionel procuration à Monsieur BROUILLET Jean-Jacques, Monsieur MOULY Jean-Pierre procuration à Madame STARCK Josiane.

Secrétaire de Séance :  
GARGOWITSCH Sophie

Conseillers en exercice : 50  
Présents (titulaires et suppléants) : 37  
Pouvoir(s) : 5  
Votants : 42

N° 2025E119DEAT : PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE FRESPECH :  
PRESCRIPTION D'UNE PROCÉDURE DE RÉVISION ALLÉGÉE DU PLU.

Madame Marie-Louise TALET, Vice-Présidente, indique que la Communauté de Communes a été sollicitée, dans le cadre d'un projet éco-touristique autour du sport et du bien-être sur le site du lac de Frespech, lieu-dit Avirmes, autrefois école de Ski Nautique.

En effet, il s'agit de créer un centre de remise en forme mentale. Cette structure sera destinée à recevoir des athlètes, sportifs et sportifs du quotidien, en état de burn-out, qui ont eu une prise en charge médicale et qui recherchent un accompagnement par des médecines complémentaires, sous la

direction d'une psychologue et d'autres professionnels de santé. La structure comprendra des bâtiments avec salle de préparation physique, hammam et sauna, salle de yoga, de massages, salle de consultation (sophrologue, naturopathe, préparateur mental, masseur et réflexologue). Des habitats légers de loisirs seront créés afin d'accueillir les clients du centre.

Madame TALET indique qu'au-delà du projet en lui-même qui doit permettre de développer l'emploi et le tourisme, ce projet de développement éco-touristique, loisir et bien-être, adapté à la demande actuelle permettra également de développer l'attractivité du territoire communautaire.

Ce projet est prévu en zone A du PLU.

Cependant, pour que ce projet aboutisse, il convient de réaliser une révision allégée du PLU afin de créer un STECAL délimitant sur le règlement un nouveau zonage NL.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) fait l'objet d'une procédure de révision dite « allégée » (art. L.153-34 du code de l'urbanisme) pour la distinguer de la révision générale lorsque la commune ou l'EPCI envisage de :

- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance (réduction de l'inconstructibilité de l'article L.111-6 modification d'une mesure de protection issue de l'article L. 151-19) ;
- ceci sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le Plan d'Aménagement et de Développement Durables du PLU.

Madame TALET indique également que conformément aux dispositions des articles L 103-2, L 103-3 et suivants, l'organisation d'une concertation préalable associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes associées est nécessaire.

Cette concertation est requise dès lors que la révision du PLU est soumise à évaluation environnementale.

Conformément aux textes susvisés, il convient de fixer les modalités de la concertation à lancer afin d'informer le public sur ce projet et lui offrir la faculté de donner son avis en amont.

Cette concertation sera organisée selon les modalités suivantes :

Mise à disposition du public d'un dossier de présentation du projet :

- Sur le site internet de la communauté de communes : [www.fumelvalleedulot.com](http://www.fumelvalleedulot.com)
- Un dossier papier consultable au siège de la Communauté de Communes (pendant les heures d'ouverture du public) ;

Mise à disposition du public d'un registre permettant d'adresser ses propositions et observations :

- Au siège de la Communauté de Communes (pendant les heures d'ouverture du public), 34 avenue de l'Usine 47500 Fumel
- Par courrier électronique de la communauté de communes de Fumel Vallée du Lot à l'adresse suivante : [ccfl@cc-dufumelois.fr](mailto:ccfl@cc-dufumelois.fr)

Le bilan de la concertation sera joint au dossier de l'enquête publique prévue dans la procédure de révision allégée du PLU, conformément à l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article L 153-34 du code de l'urbanisme, une fois le bilan de la concertation effectuée, le projet arrêté et délibéré fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint de l'État, de l'EPCI et des personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.

À l'issue de cette réunion d'examen conjoint, un procès-verbal sera dressé valant avis des PPA, et sera joint au dossier d'enquête publique.

Vu, le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu, le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-34, R153.20 et R153.21 ;

Vu, le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Frespech approuvé le 15 novembre 2016 ;

Considérant l'intérêt général que présente ce projet de développement éco-touristique et bien-être ;

Considérant que cette procédure de révision allégée n'a pas pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD) ;

Considérant que cette révision allégée a pour effet la création d'un STECAL à vocation de loisirs et touristique (classement en NL) ;

Considérant qu'une concertation avec le public doit être préalablement organisée selon les modalités ci-dessus énoncées.

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

**1°) – Prescrit la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Frespech portant sur un projet éco-touristique autour du sport et du bien-être, conformément aux dispositions des articles L153-34 et suivants du Code de l'Urbanisme,**

**2°) – Dit que les objectifs poursuivis par cette procédure sont les suivants :**

- Prise en compte de l'intérêt général du projet,**
- Adaptations des documents écrits et graphiques du PLU de Frespech ;**

**3°) – Approuve les modalités de concertation susvisées, associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes associées, conformément aux dispositions des articles L103-2, L103-3 et suivants du Code de l'Urbanisme ;**

**4°) – Dit que les objectifs poursuivis par cette concertation sont les suivants :**

- informer le public et lui offrir la faculté de donner son avis en amont, à un stade ou le projet est essentiellement défini par ses objectifs et encore en phase d'élaboration.**

**5°) – Autorise Monsieur le Président ou la 1ère Vice-Présidente à signer tous les documents se rapportant à cette procédure de révision allégée du document d'urbanisme et de prendre, tout acte visant à l'organisation et à la conduite de cette procédure ;**

**6°) – Précise que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes Fumel Vallée du Lot, qu'une mention sera insérée dans un journal diffusé dans le département conformément aux articles L153-20 et L153-21 du code de l'Urbanisme et qu'elle sera transmise à l'ensemble des Personnes Publiques Associées ;**

**7°) – 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 04 décembre 2025

La Secrétaire de séance,

Le Président,



**Sophie GARGOWITSCH**

*Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de l'accomplissement des formalités de publicité requises*

**Didier CAMINADE**

**Certifié exécutoire le : 12 décembre 2025**

**Reçu en Préfecture le : 12 décembre 2025**

**Publié ou Notifié le : 12 décembre 2025**

-----