

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
FUMEL VALLEE DU LOT**

**PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE FRESPECH
REVISION ALLEGEE n°1**

RESUME NON TECHNIQUE

Pièce 1b

Tampon de la Mairie	Tampon de la Préfecture
---------------------	-------------------------

UrbaDoc Badiane

Chef de projet : Etienne BADIANE

Chargées d'études

Coline ARNAUD

Pauline ARNAUD

Elsa DE OLIVEIRA

1, rue des Lavandes

32220 LOMBEZ

Tél. : 06 80 43 26 46

contact@urbadocbadiane.fr

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME 15 novembre 2016

PRESCRIPTION DE LA REVISION ALLEGEE N°1 04 décembre 2025

ENQUETE PUBLIQUE

APPROBATION DE LA REVISION ALLEGEE N°1

SOMMAIRE

PRESENTATION DU TERRITOIRE.....	3
PRESENTATION ET JUSTIFICATION DU PROJET	6
PRESENTATION DES MODIFICATIONS APPORTEES	8
EVALUATIONS DES INCIDENCES	10
FORMALISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	11
COMPATIBILITE AVEC LE PADD	15
MODALITES DES INDICATEURS DE SUIVI	15
LES MODIFICATIONS APPORTEES.....	19
DES MODIFICATIONS CONFORMES AU PROJET COMMUNAL	19

PRESENTATION DU TERRITOIRE

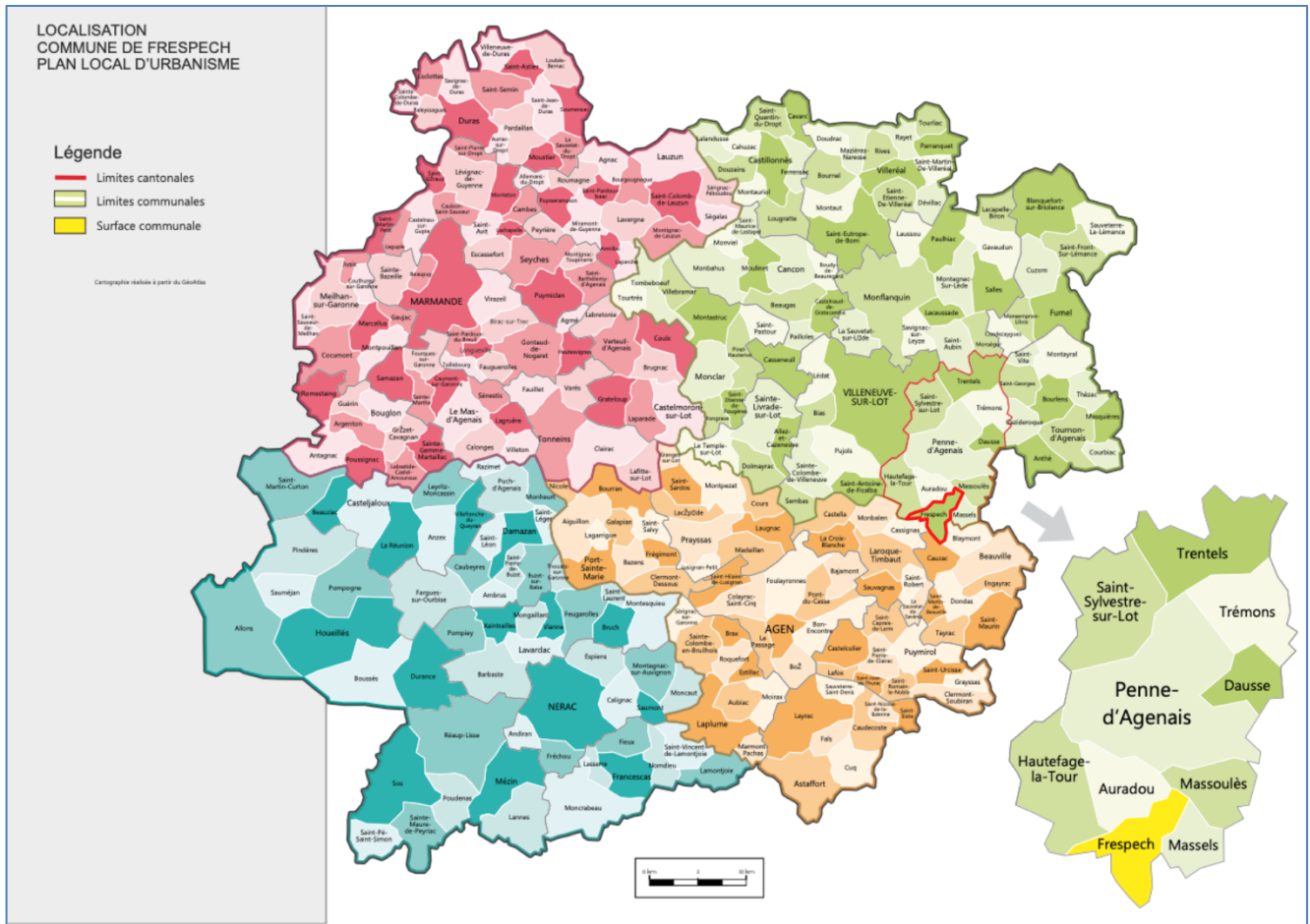


Illustration 1 : Inscription territoriale, BD Carthage, Route 500, SCAN 500, UrbaDoc Badiane 2025

La commune de Frespech est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15 novembre 2016. Dans le cadre de sa stratégie de développement économique et touristique, la communauté de communes Fumel Vallée du Lot, compétente en matière d'urbanisme au sein de l'ensemble de l'EPCI, souhaite permettre la réalisation d'un projet touristique structurant sur la commune de Frespech au lieu-dit Aux Avirmes, Falgayras : parcelles B488, B540, B564, B565, B566, B629, B630. Initialement classé *Zone TOURISME* et exploités depuis plus de 40 ans, ces terrains ont été classés en Zone N pour le LAC et en zone A pour le reste de la propriété à l'occasion de la mise en place du PLU.

Les propriétaires souhaitent poursuivre et développer leur activité en mettant en place un projet à vocation écotouristique, comprenant l'accueil de résidents, des prestations de coaching et de bien-être, des activités nautiques — dont l'initiation au ski nautique — ainsi que l'exploitation d'un club-house existant avec piscine.

Il apparaît aujourd'hui nécessaire de reclasser une partie de la Zone A (en bordure du Lac) pour y édifier les locaux d'accueil des résidents ainsi qu'un ensemble « Bien-être » et Coaching venant compléter les installations existantes déjà dédiées à ces activités de loisir.

Afin de réduire l'impact des zones constructibles sur la zone agricole, il est proposé de ne rendre constructibles que les enclos avec la création de chemins de desserte pour desservir toutes les entités du projet.

L'objectif est de permettre la réalisation du projet touristique porté par Mme et M. Miermont. En l'état actuel, les dispositions du PLU de Frespech ne permettent pas sa mise en œuvre. Il est donc nécessaire d'engager une procédure de révision allégée afin d'adapter le document d'urbanisme, de manière ciblée, pour rendre le projet compatible avec les règles en vigueur, tout en préservant les équilibres du territoire et les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Ce projet s'inscrit pleinement dans la stratégie du département en matière de tourisme durable portée par la communauté de communes visant à :

- Renforcer l'attractivité touristique du territoire ;
- Valoriser les ressources paysagères et patrimoniales ;
- Développer une offre touristique durable et diversifiée.

La présente procédure de révision allégée, conformément aux articles L.153-34 et suivants du Code de l'urbanisme, vise à :

- Adapter le zonage et/ou le règlement du PLU ;
- Sans remettre en cause les orientations du PADD ;
- Et sans porter atteinte aux espaces agricoles, naturels ou forestiers au-delà de ce qui est strictement nécessaire au projet.

Frespech est une commune rurale située dans le département du Lot-et-Garonne, en région Nouvelle-Aquitaine, rattachée à la communauté de communes Fumel Vallée du Lot et à l'arrondissement de Villeneuve-sur-Lot. Elle se trouve à l'est du département, dans un environnement naturel préservé caractéristique des coteaux et vallées du nord-est lot-et-garonnais. La commune couvre une superficie de 11,7 km²

Sur le plan démographique, la population a connu une croissance modérée entre 1968 et 2022, passant d'environ 200 habitants à plus de 300 habitants, malgré quelques périodes de stabilisation.

En 2022, la commune compte 164 logements, majoritairement des maisons (98,9 %) et principalement occupés comme résidences principales (75,8 %). La grande majorité des habitants sont propriétaires (93,1 %).

Concernant l'emploi, 102 emplois sont recensés dans la commune en 2022. Entre 2016 et 2022, l'emploi a progressé d'environ 3 % par an, traduisant une légère dynamique économique locale malgré le caractère rural de la commune.

En ce qui concerne, l'agriculture, les exploitations agricoles de la commune reposent principalement sur des systèmes de polyculture et d'élevage, caractéristiques du territoire du Pays de Serres.

Les productions agricoles associent généralement grandes cultures (céréales, oléagineux), cultures fourragères et élevage, notamment bovin ou avicole. Ces activités contribuent à la diversité des paysages agricoles, composés de parcelles cultivées, de prairies et de haies.

L'occupation des sols est marquée par l'importance des territoires agricoles (74,2 % en 2018), une proportion sensiblement équivalente à celle de 1990 (74%).

La répartition détaillée en 2018 est la suivante :

- Zones agricoles hétérogènes (49,6 %) ;
- Forêts (25,8 %) ;
- Terres arables (24,6%) ;
- Cultures permanentes (0,1 %)

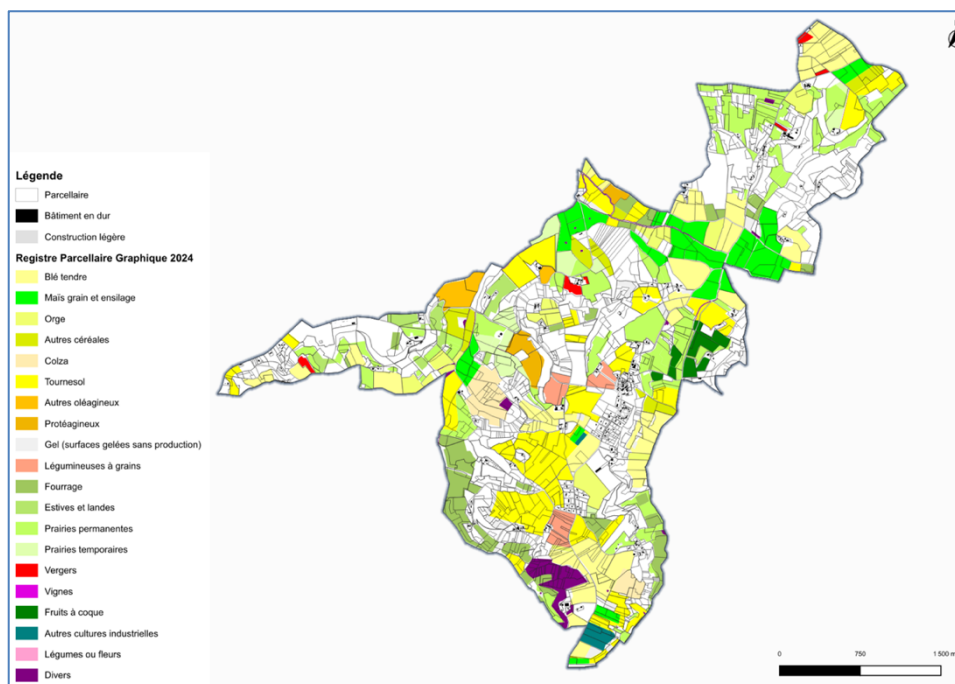


Illustration 2 : RPG de Frespech, Urbadoc Badiane 2025

Concernant les paysages et l'environnement, la commune de Frespech s'inscrit dans le paysage du Pays de Serres, au sein du département du Lot-et-Garonne. Ce territoire se caractérise par un relief vallonné et compartimenté, formé de petites crêtes et de vallons qui structurent fortement l'organisation du paysage et de l'occupation du sol.

Le territoire de la commune est majoritairement occupé par des espaces agricoles. Les parcelles cultivées, principalement dédiées aux céréales et aux cultures de polyculture, alternent avec des prairies et quelques zones boisées. Ce paysage agricole est structuré par :

- Des parcelles de taille variable ;
- Un réseau de chemins ruraux ;
- Des haies et bosquets qui ponctuent les cultures.

Ces éléments contribuent à former un paysage rural ouvert mais relativement diversifié, typique du Pays de Serres.

Les boisements sont présents de manière dispersée, généralement sur les pentes les plus marquées ou dans les fonds de vallons moins favorables à l'agriculture. Ils participent à la trame paysagère et à la biodiversité locale, tout en créant des transitions entre les espaces cultivés.

Le bourg de Frespech constitue un repère paysager important. Implanté sur un relief dominant, il forme un ensemble bâti identifiable dans le paysage rural.

L'urbanisation reste limitée et dispersée, avec quelques habitations isolées ou hameaux intégrés dans le tissu agricole.

Le territoire communal présente une trame écologique diffuse, composée de boisements épars, de haies bocagères et de petits corridors végétalisés.

La commune est concernée par aucun périmètre réglementaire de type Natura 2000. Deux sites Natura 2000 sont présents au nord du territoire communal, à près de 6 km au nord. : « Coteaux du Boudouyssou et plateau de Lascrozes » et « Le Boudouyssou ». Le premier est formé par un ensemble de coteaux calcaires présentant de boisements de feuillus, pelouses sèches et le second correspond au cours d'eau du même nom.

Une ZNIEFF de type 1 et une ZNIEFF de type 2 sont présentes sur le territoire communal :

- ZNIEFF de type 1 Coteaux de Las Turasses, las Planes et le Fayet ;
- ZNIEFF de type 2 Coteaux et vallons autour de Hautefage-La-Tour.

PRESENTATION ET JUSTIFICATION DU PROJET

1. Les objectifs de la révision allégée

La communauté de communes Fumel Vallée du Lot souhaite faire évoluer son Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de permettre la réalisation d'un projet écotouristique autour du lac situé au lieu-dit Aux Avirmes. Pour cela, une révision allégée du PLU est engagée. Cette procédure permet d'adapter ponctuellement les règles d'urbanisme sans modifier les grandes orientations du projet de territoire de la commune.

Actuellement, les terrains du projet sont classés en zones agricoles et naturelles, ce qui empêche toute construction liée aux loisirs.

La révision allégée du PLU permettra de créer une zone spécifique où ce type d'activités sera autorisé. Cette modification est limitée à cette zone précise et reste conforme aux grandes lignes du projet de territoire, notamment en matière de préservation environnementale.

La démarche est accompagnée par UrbaDoc Badiane, un bureau d'études spécialisé en urbanisme, aménagement du territoire et systèmes d'information géographique. Fort de plus de vingt ans d'expérience auprès des collectivités locales, le bureau d'études intervient pour analyser les territoires, accompagner les élus et concevoir des documents d'urbanisme adaptés aux enjeux locaux.

2. Description du projet

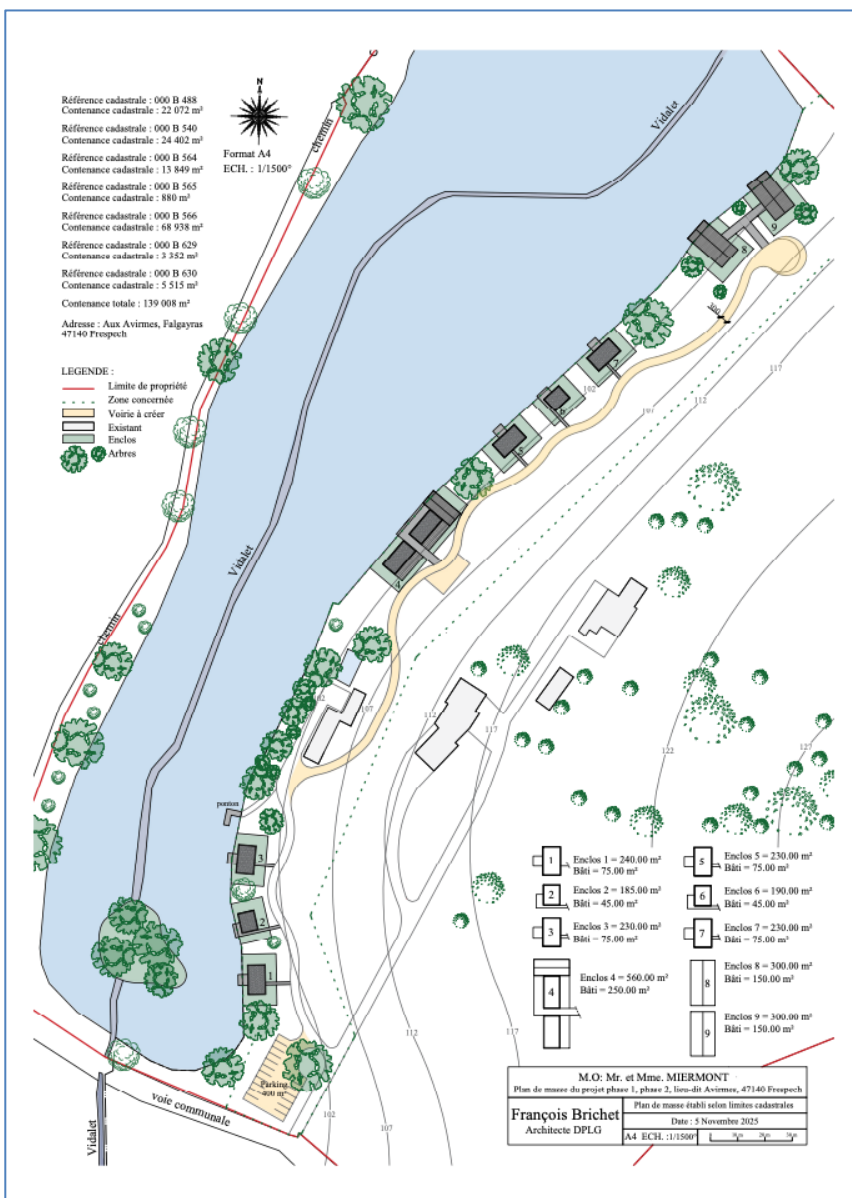


Illustration 3 : Plan de masse du projet écotouristique

Le projet concerne la création d'un centre de remise en forme mentale et de bien-être à proximité du lac de Frespech, sur un site anciennement utilisé pour des activités de ski nautique.

Ce centre aura pour objectif d'accueillir :

- Des sportifs (professionnels ou amateurs),
- Des personnes souhaitant se ressourcer,
- Des personnes en situation de fatigue ou de stress important.

Les activités proposées seront orientées vers la détente, la récupération mentale, la gestion du stress et le bien-être, dans un cadre naturel calme et préservé.

Le projet prévoit des aménagements limités et intégrés au paysage :

- Petits bâtiments d'accueil et d'activités,
- Espaces de détente et de bien-être,
- Parking de taille modérée,
- Maintien des arbres existants et plantations complémentaires.

Le projet au lac de Frespech prévoit la création d'un centre de remise en forme mentale axé sur l'écotourisme et le bien-être.

L'accès se fera par une voie existante, avec un parking aménagé pour 15 à 20 véhicules.

La surface prévue pour le stationnement est de 400 m², dimensionnée pour répondre aux besoins des visiteurs tout en limitant l'impact sur l'environnement.

Les réseaux d'eau potable, électricité et télécommunications sont disponibles, tandis que l'assainissement se fera par des installations individuelles adaptées au terrain.

Les bâtiments, limités à 6 mètres de hauteur, adopteront un style contemporain avec des matériaux naturels pour bien s'intégrer au paysage.

Le plan de masse présenté ci-dessus illustre le projet écotouristique, qui comprendra neuf bâtiments pour une surface totale de 940 m². L'implantation et la répartition de ces constructions ont été soigneusement étudiées afin de limiter la constructibilité sur le site, préserver les espaces naturels et maintenir la qualité paysagère de la zone.

Chaque bâtiment a été positionné pour s'intégrer harmonieusement dans l'environnement existant. Cette approche garantit que le développement touristique s'effectue sans surdensification, favorisant ainsi une occupation raisonnée du territoire et la qualité de vie des futurs usagers.

Le projet prévoit aussi la conservation des arbres existants et des plantations supplémentaires pour préserver la biodiversité.

Enfin, toutes les constructions respecteront les normes énergétiques et environnementales pour limiter leur impact sur le site.

3. Intérêts du projet

Le projet de centre de remise en forme mentale situé au lac de Frespech est conçu comme une initiative innovante qui combine écotourisme, bien-être et respect de l'environnement. Il s'appuie sur la richesse naturelle et paysagère du site pour offrir une activité nouvelle, centrée sur la santé mentale et la détente, en harmonie avec la nature.

À l'échelle locale, ce centre contribue à valoriser le patrimoine naturel de la commune de Frespech en proposant une activité touristique qui s'intègre parfaitement dans le paysage sans le dénaturer. Il permet de diversifier l'offre touristique locale, en attirant des visiteurs intéressés par le bien-être et la récupération mentale, un domaine en pleine expansion. Par ailleurs, le projet génère des retombées économiques concrètes : il crée des emplois directs pour le personnel encadrant et les professionnels liés aux activités, mais aussi des emplois indirects dans les services associés comme la restauration ou l'animation. Cela dynamise l'économie locale et profite aux commerçants et prestataires du territoire.

Sur le plan social, ce centre améliore la qualité de vie des habitants en leur offrant un espace de loisirs et de ressourcement, tout en promouvant des pratiques respectueuses de la santé physique et mentale. Le projet met un fort accent sur la préservation des espaces verts et des arbres existants, contribuant ainsi à un cadre de vie agréable.

Au niveau intercommunal, le projet s'inscrit dans une stratégie plus large de développement durable et touristique. Il vient compléter l'offre existante dans la communauté de communes, attirant une nouvelle clientèle spécialisée et valorisant le territoire comme une destination touristique de qualité. Il joue également un rôle dans la promotion de la santé publique à travers des services dédiés à la récupération psychique, bénéfiques pour un large public.

À l'échelle départementale et régionale, ce projet participe à la valorisation des richesses naturelles du Lot-et-Garonne et de la Nouvelle-Aquitaine, tout en soutenant les objectifs régionaux en matière de tourisme durable. Il diversifie l'offre touristique en apportant une activité originale, tournée vers le bien-être et la prévention, ce qui peut attirer tant des visiteurs nationaux qu'internationaux.

Enfin, le projet adopte une démarche environnementale exemplaire : il conserve la végétation existante, utilise des matériaux durables, prévoit des aménagements légers et respecte la gestion de l'eau pour limiter son impact écologique. Ce modèle d'écotourisme durable sert d'exemple pour d'autres initiatives similaires, conciliant développement économique, attractivité touristique et protection de l'environnement. Ainsi, ce centre de remise en forme mentale apparaît comme une opportunité majeure pour le développement équilibré et responsable du territoire à plusieurs niveaux.

PRESENTATION DES MODIFICATIONS APPORTEES

1. Zonage actuel et zonage projeté

Avant la révision allégée n°1 :

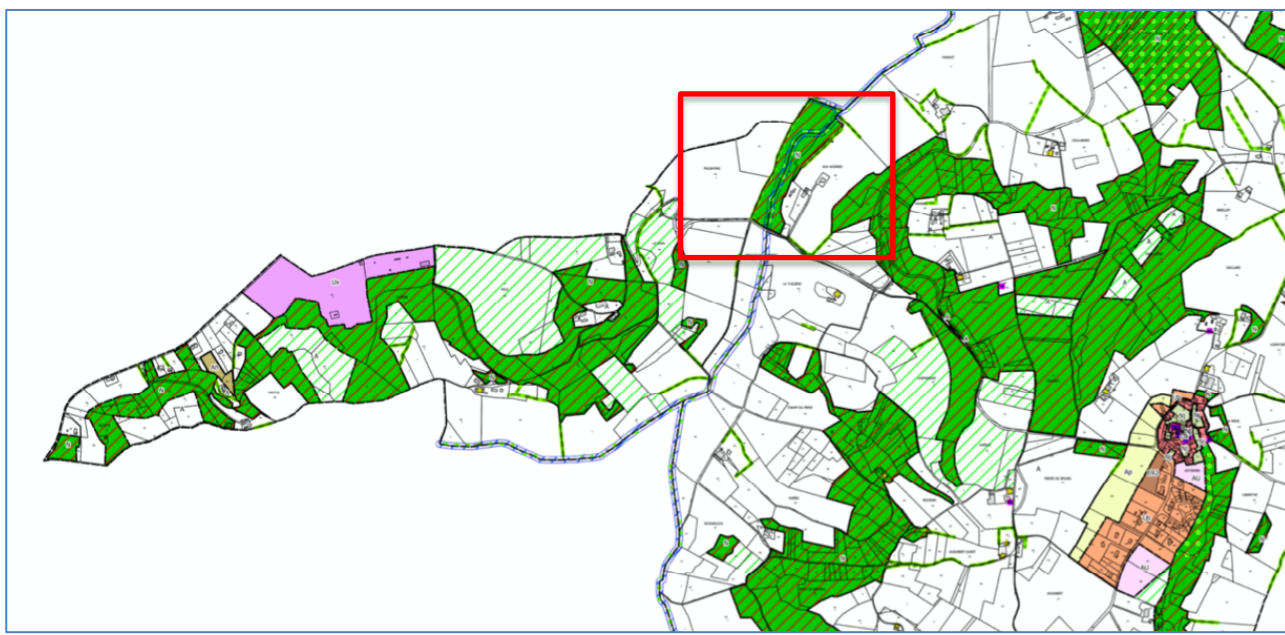


Illustration 4 : Règlement graphique avant la révision allégée

Les parcelles concernées par le projet sont classées en zone agricole (A) et (N) avant la révision allégée n°1

Après la révision allégée n°1 :



Illustration 5 : Règlement graphique après la révision allégée

Les parcelles concernées par le projet sont classées en NL après la révision allégée n°1

2. Création d'une Aménagement et de Programmation (OAP) spécifique au projet écotouristique

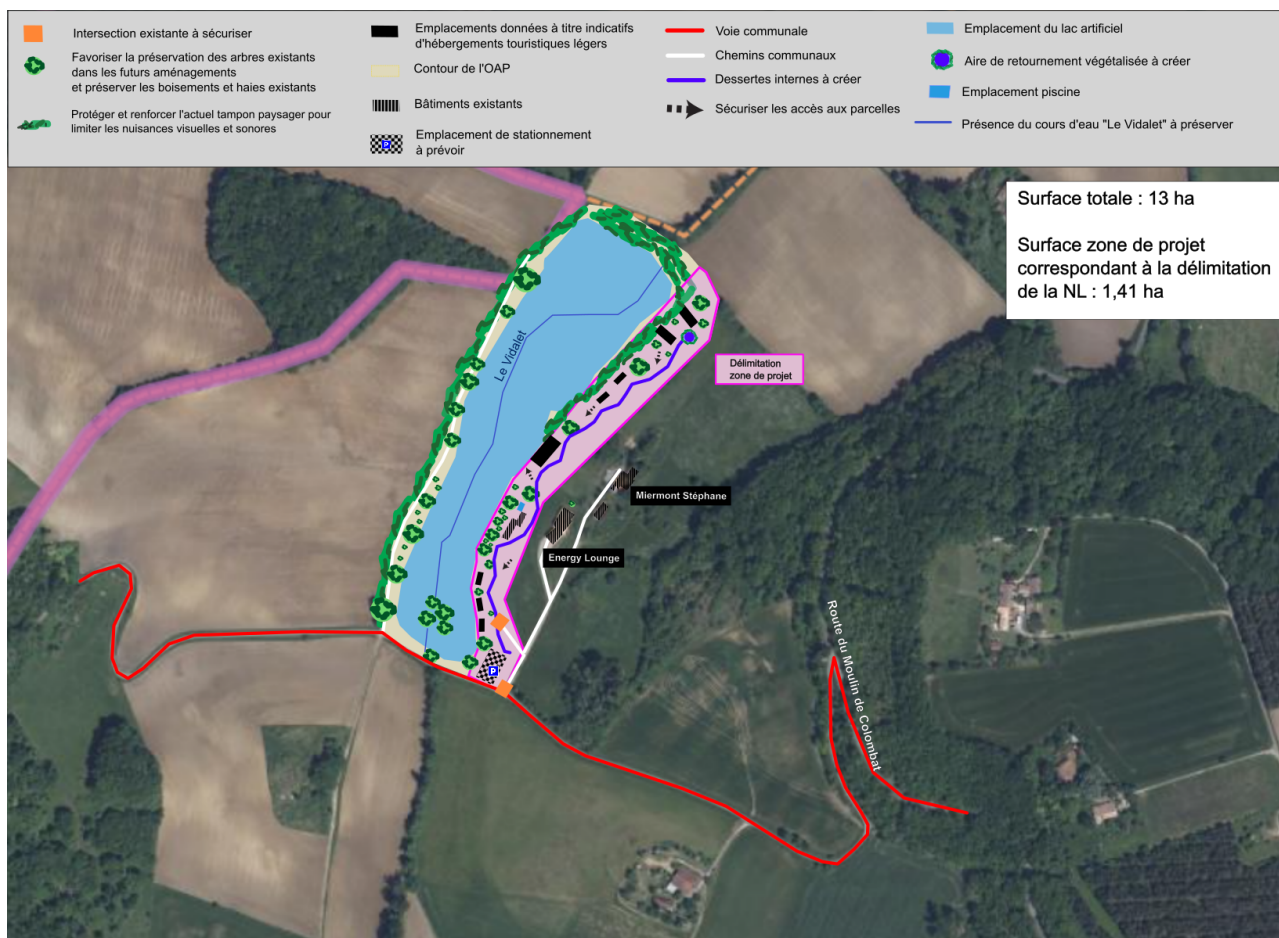


Illustration 6 : Schéma d'aménagement de la zone écotouristique, Urbadoc Badiane 2026

3. Les modifications apportées au règlement écrit

Les zones N, Nj et NL ont été réglementées pour protéger la nature tout en permettant certains usages adaptés. La zone N préserve les espaces naturels sensibles, la zone Nj autorise de petits aménagements liés au jardinage, et la zone NL permet des activités de loisirs et d'écotourisme avec des constructions légères intégrées au paysage.

L'ensemble du règlement vise à concilier préservation de l'environnement, valorisation des paysages et usages respectueux de la nature.

EVALUATIONS DES INCIDENCES

Le projet de création d'une zone écotouristique axée sur le bien-être et la remise en forme mentale à Frespech présente plusieurs impacts positifs.

Attractivité touristique : Il permet de valoriser le patrimoine naturel et paysager du site, répond à la demande croissante de tourisme durable et de ressourcement, et diversifie l'offre touristique en attirant un public recherchant détente, méditation et bien-être, souvent en dehors des périodes de forte affluence touristique.

Retombées économiques locales : Le centre peut générer des emplois directs (accueil, encadrement des activités, entretien, restauration) et indirects, tout en stimulant l'économie locale via les commerces, producteurs, hébergements et prestataires du territoire.

Soutien aux filières locales et tourisme durable : Le projet favorise l'utilisation de produits locaux et le développement de partenariats avec les acteurs du territoire, tout en adoptant des aménagements légers et respectueux de l'environnement, contribuant à un tourisme durable et à la valorisation du patrimoine naturel.

Valorisation du territoire : En offrant une expérience centrée sur le bien-être, la nature et la durabilité, le projet renforce l'image et la visibilité de Frespech et de sa région, attirant visiteurs, nouveaux habitants et porteurs de projets, et positionnant le territoire comme une destination de tourisme responsable.

Le projet de création d'une zone écotouristique à Frespech est également conçu pour **minimiser son impact sur l'agriculture et les espaces naturels**. Les constructions seront légères, limitées en superficie et intégrées au paysage, ce qui permet de préserver les terrains agricoles et de réduire l'artificialisation des sols.

Les activités et aménagements prévus sont compatibles avec l'agriculture locale, sans générer de nuisances pour les exploitations voisines, et la faible densité d'occupation limite les conflits d'usage entre tourisme et agriculture.

Le projet peut même **valoriser l'agriculture locale** en :

- Intégrant des produits locaux dans la restauration et l'accueil,
- Développant des partenariats avec des producteurs,
- Organisant des activités pédagogiques sur l'agriculture durable et l'alimentation locale.

Il offre également une **dimension éducative et environnementale**, avec des jardins pédagogiques, des ateliers de découverte des pratiques agricoles durables et des activités de sensibilisation à la biodiversité et à la gestion des ressources naturelles.

FORMALISATION DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1. Contexte réglementaire et méthodologie

4.1 Contexte réglementaire

Évaluation environnementale du projet : extrait de l'article R.104-11 du Code de l'Urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur révision lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000.

Aucun site Natura 2000 n'est présent sur la commune de Frespech. Un examen au cas par cas aurait pu être réalisé mais la commune a décidé, de manière volontaire, de réaliser une évaluation environnementale.

4.2 Méthodologie utilisée pour l'évaluation environnementale

La Directive n°2001/42/CE du 27 juin 2001 impose une procédure d'évaluation environnementale systématique et complète pour certains documents d'urbanisme. Les exigences et le cadre réglementaire de l'évaluation environnementale sont détaillés dans le code de l'urbanisme (L.104-1 à L104-8 et R151-3) et le code de l'environnement (L.122-4 et suivants).

Les articles du code de l'environnement L. 211-1, L. 214-7-1 et R. 211-108 précisent les critères de définition et de délimitation d'une zone humide. La délimitation d'une zone humide réglementaire peut être réalisée en utilisant alternativement les critères pédologiques (sol hydromorphe) ou botaniques (végétation hygrophile), mais la démonstration de l'absence de zone humide sur un site doit être réalisée en combinant les deux critères.

2. Paysage et patrimoines

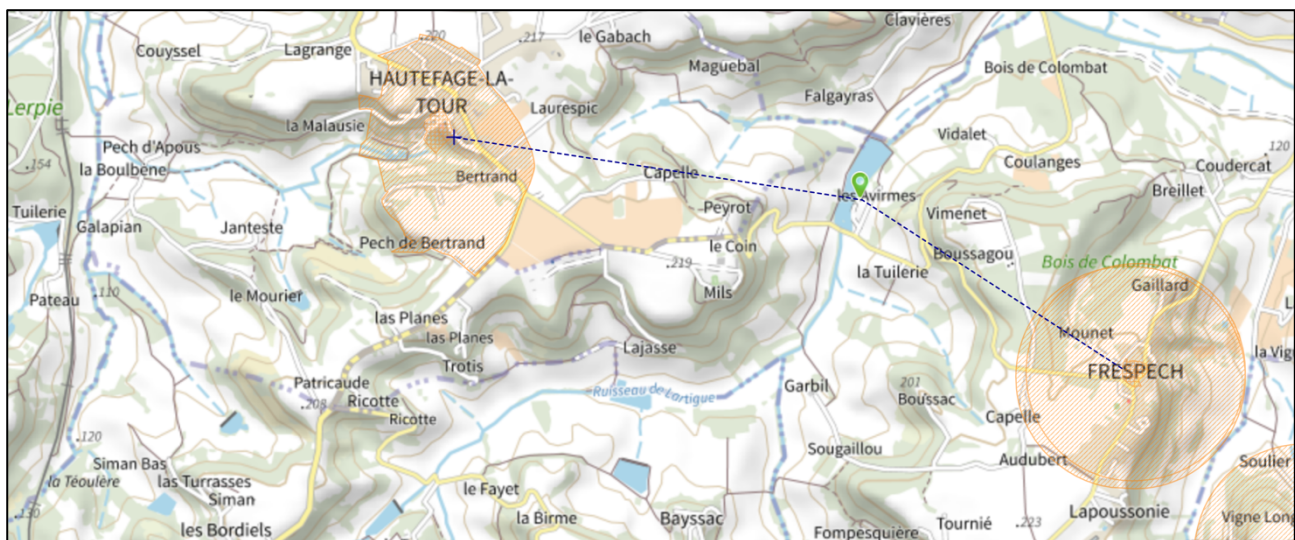


Illustration 1 : Localisations des monuments historiques les plus proches de la zone de projet ; UrbaDoc Badiane 2026

Le projet, situé à proximité de Frespech et de Hautefage-la-Tour, n'impacte pas les monuments historiques grâce à la distance, la topographie en creux et les boisements qui limitent toute visibilité. Il prévoit des logements touristiques de faible emprise, conçus pour s'intégrer au paysage. Le projet s'inscrit ainsi dans une démarche respectueuse du patrimoine naturel et paysager.

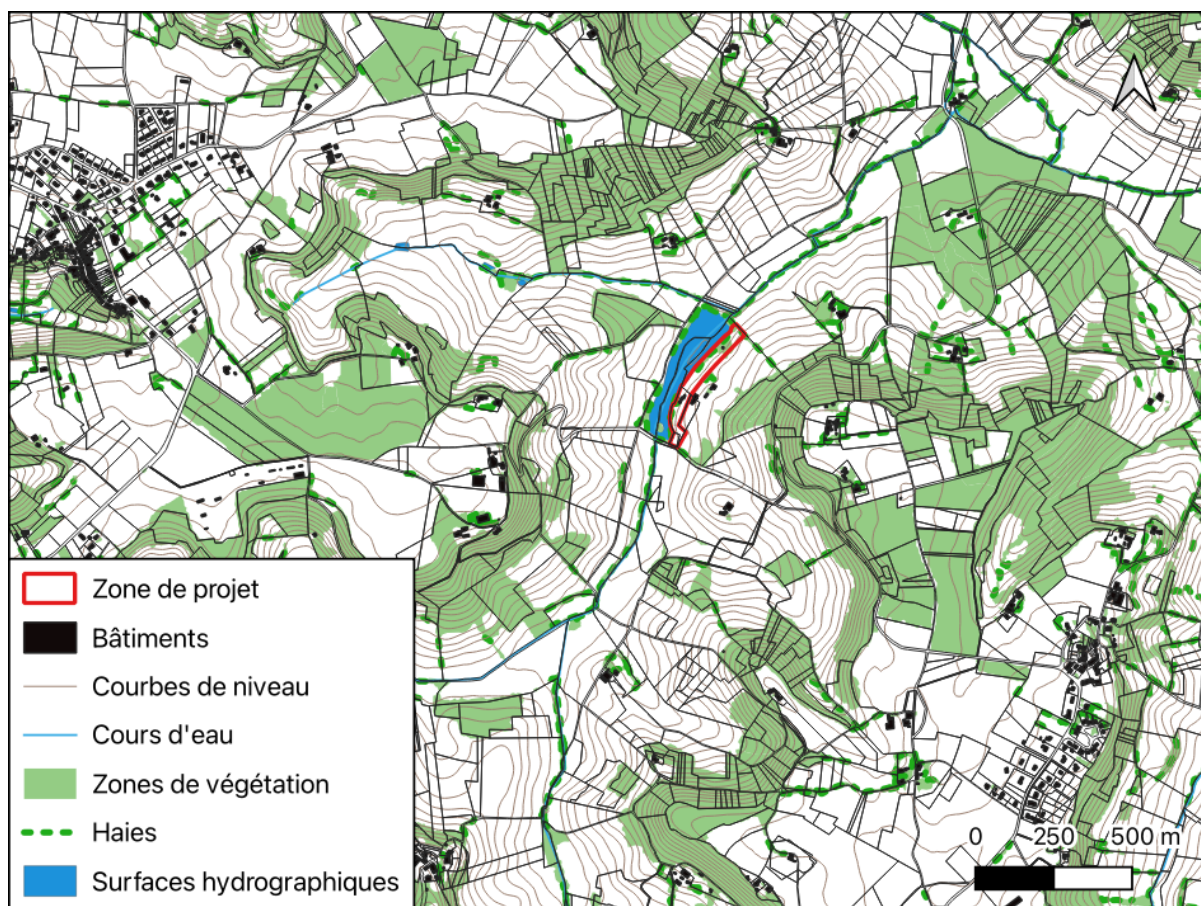


Illustration 2 : Paysage autour de la zone de projet ; UrbaDoc Badiane 2026

Compte tenu de la distance avec les sites de Frespech et Hautefage-la-Tour, de la topographie en creux et de la présence de boisements, le projet est peu visible et bien intégré dans son environnement. Son impact sur le paysage et le patrimoine est donc considéré comme négligeable.

3. Servitudes, contraintes et nuisances

La commune présente plusieurs risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles, sismicité faible), mais la zone de projet, située près du ruisseau de Lartigue, est peu exposée aux inondations. Le principal enjeu concerne le retrait-gonflement des argiles, nécessitant des adaptations constructives. Globalement, les risques sont maîtrisés sous réserve du respect des prescriptions réglementaires.

La zone de projet est située à proximité d'une usine Seveso et de la centrale nucléaire de Golfech, mais l'habitat alentour est diffus et le projet, conçu pour un cadre calme, ne génère pas de nuisances particulières. Son impact sur les nuisances et les déchets est donc négligeable, sous réserve de tenir compte des risques technologiques et naturels existants

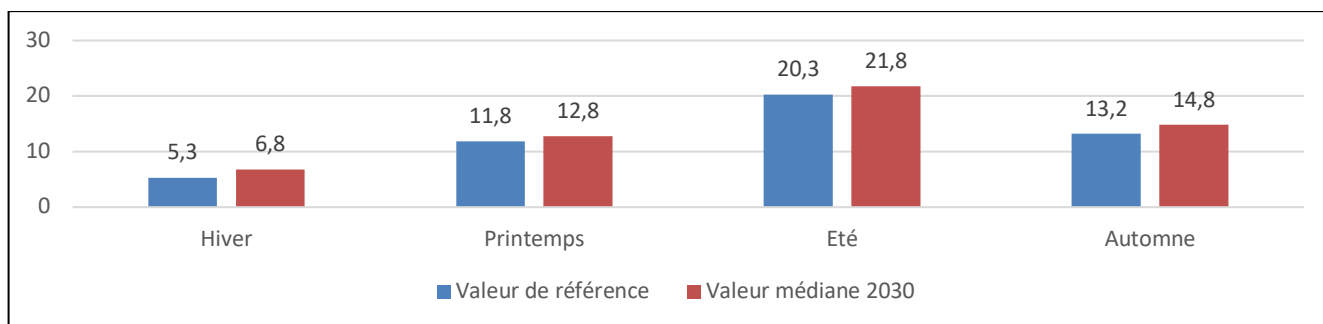


Illustration 9 : Projections d'évolution de la température moyenne par saison entre aujourd'hui et 2030 pour la commune ; Source : Climadiag Commune de Météo France ; UrbaDoc Badiane 2025

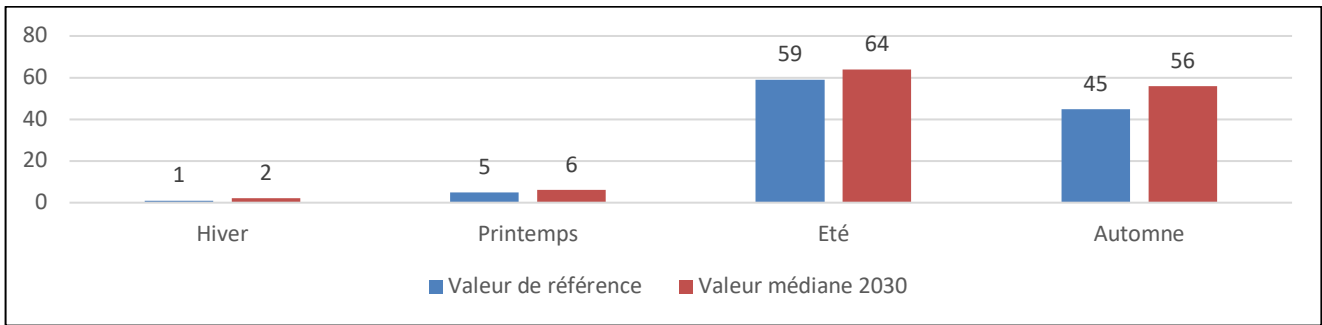


Illustration 10 : Projections d'évolution du nombre de jours avec sol sec par saison entre aujourd'hui et 2030 pour la commune ; Source : Climadiag Commune de Météo France ; UrbaDoc Badiane 2025

D'ici 2030, le réchauffement climatique pourrait aggraver plusieurs risques sur la commune (retrait-gonflement des argiles, inondations, feux de végétation, chaleur). Le projet, avec une faible artificialisation des sols, une bonne intégration végétale et des déplacements en véhicule électrique, présente un impact neutre à positif sur l'adaptation et l'atténuation des changements climatiques.

4. Eau

4.1 Contexte réglementaire

La commune est largement drainée par le bassin versant de la Taucanne, et la zone de projet est située à proximité du ruisseau de Lartigue.

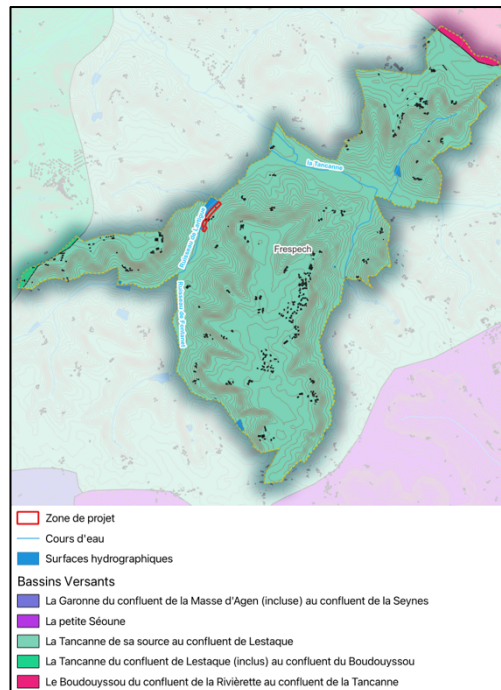


Illustration 11 : Hydrographie de la commune ; UrbaDoc Badiane 2026

4.2 Ressources en eau, assainissement et gestion des pluviales et ruissellement

L'eau potable est assurée par le syndicat EAU 47, et la zone de projet n'est pas raccordée au réseau collectif d'assainissement. Le projet prévoit des installations non collectives adaptées et conformes à la réglementation, après étude de sol. La faible artificialisation et le maintien de la végétation limitent le ruissellement et protègent la qualité de l'eau, de sorte que l'impact sur l'eau potable, l'assainissement et les eaux pluviales est négligeable.

5. Milieux naturels et biodiversité

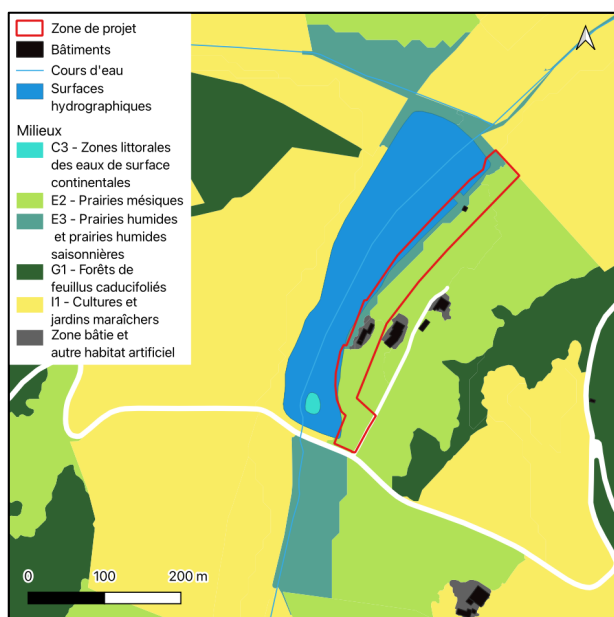


Illustration 12 : Carte des milieux naturels et agricoles ; *UrbaDoc Badiane 2026*

La zone de projet comprend des prairies mésiques et des prairies humides en bordure d'un plan d'eau artificiel, offrant des habitats précieux et des fonctions écologiques importantes. Le projet veillera à limiter son impact sur ces milieux et à préserver la biodiversité et les services écosystémiques.

Les prairies humides et la bordure du lac abritent une flore et une faune variées, jouent un rôle écologique important et seront préservées dans le projet grâce au maintien de bandes tampons végétalisées et à la limitation des perturbations.

Le plan d'eau, les ronciers et les prairies humides de la zone offrent des habitats essentiels pour l'avifaune et potentiellement pour les amphibiens. Le projet prévoit de préserver et de renforcer ces milieux afin de protéger la biodiversité locale tout en conciliant aménagement touristique et fonctions écologiques.

La zone de projet est située à plus de 6 km des sites Natura 2000 « Le Boudouyssou » et « Coteaux du Boudouyssou et plateau de Lascrozes ». En raison de cette distance et de l'absence de continuité écologique directe, le projet n'a pas d'impact significatif sur les habitats et les espèces de ces espaces protégés.

Le principal enjeu vis-à-vis des sites Natura 2000 est la préservation de la qualité de l'eau, mais la distance, l'absence de continuité écologique directe et la gestion soignée des eaux pluviales et de l'assainissement rendent l'impact du projet nul sur ces sites.

La zone de projet se situe à proximité immédiate d'une ZNIEFF de type 1 et à environ 1,5 km d'une ZNIEFF de type 2, parmi d'autres espaces naturels protégés sur le territoire.

Les ZNIEFF proches présentent des habitats calcaires riches en biodiversité, mais la zone de projet, composée de prairies mésiques et humides artificielles, n'est pas favorable aux espèces à enjeu de ces sites. L'impact direct du projet est donc très limité.

La zone de projet est intégrée à des corridors écologiques boisés et ouverts, et se situe à proximité d'un réservoir de biodiversité et du cours d'eau de la Taucanne, contribuant à la continuité écologique locale.

Le projet prévoit d'adapter les travaux pour éviter les périodes sensibles des espèces protégées et de mettre en œuvre des mesures pour limiter la pollution et la dégradation des milieux (gestion des engins, des eaux pluviales et des produits polluants). La stratégie environnementale repose sur le principe **Éviter – Réduire – Compenser** : préserver les arbres et la petite faune, limiter l'artificialisation et protéger les prairies humides, et compenser les impacts résiduels par des haies, des aménagements pour

amphibiens et le maintien de zones humides.

Concernant la compatibilité avec les documents supra communaux, la commune de Frespech n'est pas couverte par un SCoT, mais la révision allégée du PLU doit rester cohérente avec les documents régionaux et supra-communaux, notamment le **SRADDET Nouvelle-Aquitaine 2024** et le **SDAGE Adour-Garonne**. Le SRADDET fixe les grandes priorités régionales : développement économique durable, formation, santé, mobilité, maillage équilibré du territoire et transition écologique. Le PLU devra être compatible avec les 49 règles du SRADDET réparties en 6 thématiques.

Le **SDAGE Adour-Garonne 2022-2027** fixe les orientations pour une gestion durable de l'eau dans le bassin. Il vise à améliorer la qualité des eaux, réduire les pollutions, préserver les milieux aquatiques et humides, assurer l'équilibre quantitatif de la ressource et renforcer la gouvernance. Il prend en compte le changement climatique et guide les projets d'aménagement, comme la révision allégée du PLU, pour limiter les impacts sur l'eau et les milieux naturels.

COMPATIBILITE AVEC LE PADD

Lors de l'élaboration du PLU, les élus ont défini le projet d'Aménagement et de Développement Durables qui s'articule autour des orientations suivantes :

- **Axe 1** : Promouvoir un développement démographique maîtrisé et raisonné et conforme au cadre de vie du territoire ;
- **Axe 2** : Préserver la qualité architecturale du bourg et organiser le développement urbain ;
- **Axe 3** : Conforter les équipements, les activités économiques et les espaces de sport et loisirs à l'échelle du territoire et favoriser une relation entre le bourg et les futures zones de développement ;
- **Axe 4** : Frespech, territoire agricole et naturel.

La révision allégée n°1 s'inscrit dans l'axe 3 du PADD

MODALITES DES INDICATEURS DE SUIVI

La révision allégée du document d'urbanisme fera l'objet d'un suivi et d'une évaluation dans le temps, conformément au Code de l'urbanisme. Ce suivi vise à vérifier les effets du plan, en particulier sur l'environnement, et à s'assurer que les objectifs fixés sont bien atteints.

Pour cela, des indicateurs simples et adaptés ont été définis. Ils permettent de suivre les principales évolutions du territoire, notamment en matière de consommation d'espace, de protection des milieux naturels, de ressources et de paysages. Ces indicateurs ont été choisis de manière à être facilement renseignés par la collectivité.

L'objectif est de détecter rapidement d'éventuels effets négatifs imprévus afin de pouvoir mettre en place, si nécessaire, des mesures correctives. Le suivi constitue ainsi un outil d'aide à la décision pour adapter le document d'urbanisme si besoin.

Une évaluation complète des résultats sera réalisée dans un délai maximal de six ans après l'approbation de la révision allégée. Elle permettra d'analyser les effets du plan et de vérifier la pertinence des choix réalisés.

Le dispositif de suivi repose sur un nombre limité d'indicateurs jugés essentiels, afin de garantir sa simplicité et sa faisabilité dans le temps. Des bilans intermédiaires permettront également de suivre régulièrement l'évolution du projet et d'ajuster les actions si nécessaire.

	Critère	Indicateur
1	Environnement	Suivi des prescriptions environnementales
2	Tourisme	Suivi de la fréquentation des cabanes
3	Zone humide	Suivi de la qualité des mares et du cours d'eau

Zone de projet 1 : Environnement

		A la délibération	A l'approbation
État des lieux	Suivi des alignements d'arbres afin d'évaluer leur état de conservation, leur continuité et leur évolution dans le temps.	Sans objet.	
	Suivi des arbres remarquables	Sans objet.	
Échelle de suivi	Zone de projet.		
Source des données	Visite de terrain effectuée à une fréquence annuelle pour le suivi de l'évolution des sites et des milieux concernés.		
Justification du choix / pertinence	Un indicateur conçu pour être facilement suivi par la collectivité et suffisamment lisible pour permettre, en parallèle, une action de sensibilisation des administrés aux enjeux environnementaux et territoriaux identifiés.		
Fréquence du suivi	Annuelle.		
Commentaire	Assurer la protection et la conservation des arbres remarquables, de la ripisylve et des alignements d'arbres existants, afin de préserver leur intérêt écologique, paysager et fonctionnel, notamment en ce qui concerne les continuités écologiques et la biodiversité associée.		
Résultats	N+1		
	N+2		
	N+3		
	Bilan intermédiaire		
	N+4		
	N+5		
	N+6		
Bilan			
Action corrective prévue, le cas échéant			

Zone de projet 1 : Tourisme

		A la délibération	A l'approbation
État des lieux	Nombre annuel de nuitées touristiques enregistrées sur le territoire, constituant un indicateur de suivi de la fréquentation et de la dynamique touristique.	Sans objet.	
Échelle de suivi	Zone de projet.		
Source des données	Commune et communauté de communes Fumel Vallée du Lot		
Justification du choix / pertinence	Indicateur pertinent permettant d'évaluer la dynamique touristique du territoire, notamment à travers le suivi des niveaux de fréquentation, de la capacité d'accueil et de l'évolution des activités liées au tourisme, afin d'apprécier l'attractivité du territoire et les effets des orientations d'aménagement mises en œuvre.		
Fréquence du suivi	Annuelle.		
Commentaire	Sans objet.		
Résultats	N+1		
	N+2		
	N+3		
	Bilan intermédiaire		
	N+4		
	N+5		
	N+6		
Bilan			
Action corrective prévue, le cas échéant			

Zone de projet 1 : Zone humide

		A la délibération	A l'approbation
État des lieux	Suivi de la qualité des milieux aquatiques, comprenant les mares et les cours d'eau, afin d'évaluer leur état écologique, physico-chimique et biologique.	Sans objet.	
Échelle de suivi	Zone de projet et milieux attenants, comprenant les espaces limitrophes susceptibles d'être influencés par la mise en œuvre du projet.		
Source des données	Visites de terrain effectuées deux fois par an pour assurer le suivi de l'évolution des sites et des milieux concernés.		
Justification du choix / pertinence	Cet indicateur permet de vérifier que la création du bâti écotouristique n'engendre pas d'impacts négatifs sur les mares et le cours d'eau, en particulier sur leur état écologique, leur fonctionnement hydrologique et la qualité des milieux aquatiques associés.		
Fréquence du suivi	Le suivi est effectué à une fréquence annuelle, permettant une actualisation régulière des données et une analyse de l'évolution des indicateurs dans le temps.		
Commentaire	Le projet ne doit pas engendrer d'incidences négatives sur la qualité des mares et du ruisseau, notamment en ce qui concerne leur état écologique, leur fonctionnement hydrologique et les caractéristiques physico-chimiques des eaux.		
Résultats	N+1		
	N+3		
	Bilan intermédiaire		
	N+5		
	N+7		
Bilan			
Action corrective prévue, le cas échéant			

LES MODIFICATIONS APORTEES

La révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) apporte plusieurs modifications :

- Un nouvel exposé des motifs détaillant les changements ;
- Des ajustements du règlement graphique pour mieux refléter le territoire ;
- Une mise à jour des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour guider le développement futur
- Une modification du règlement graphique ;
- Une écriture du règlement écrit pour clarifier les règles.

Les autres documents du PLU restent inchangés.

DES MODIFICATIONS CONFORMES AU PROJET COMMUNAL

Cette révision allégée n°1 ne constitue qu'une adaptation et évolution du PLU. Cela ne modifie pas l'économie générale du PLU.

Le PLU a fait l'objet d'une révision selon une procédure de révision allégée du PLU pour la distinguer de la révision générale.

Ces modifications ne sont pas de nature à :

- Changer l'économie générale du PADD ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou 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 ;
- Majorer ou diminuer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

ANNEXES
Délibération de prescription de la révision allégée
n°1

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
Délibérations****Conseil 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, BIHOUEE 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 SophieConseillers 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

AR Prefecture

047-200068930-20251204-2025E119DEAT-DE

Reçu le 12/12/2025

Publié le 12/12/2025

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
- 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

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.

AR Prefecture

047-200068930-20251204-2025E119DEAT-DE

Reçu le 12/12/2025

Publié le 12/12/2025

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 où 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 ;

AR Prefecture

047-200068930-20251204-2025E119DEAT-DE
Reçu le 12/12/2025
Publié le 12/12/2025

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
