

PRÉFET DE LOT-ET-GARONNE

Direction départementale des territoires
Service urbanisme habitat
Atelier d'urbanisme

ARRIVE LE
9711 07 DEC. 2018
FUMEL VALLEE DU LOT

Arrêté préfectoral n° 47-2018-12-04-002
portant **ACCORD** de dérogation au principe d'urbanisation limitée
en l'absence de schéma de cohérence territoriale applicable
Commune de **Saint Sylvestre sur Lot**

Le Préfet de Lot-et-Garonne
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

- Vu** le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 142-4, L. 142-5, R. 142-2 et R. 142-3 ;
- Vu** la délibération de prescription de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint Sylvestre sur Lot, en date du 22/03/2016 ;
- Vu** la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de schéma de cohérence territoriale applicable présentée par la Communauté de communes Fumel Vallée du Lot en date du 20/09/2018 ;
- Vu** l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 16 novembre 2018 ;

Considérant que la commune de Saint Sylvestre sur Lot n'est pas couverte par un schéma de cohérence territoriale applicable ;

Considérant que la commune de Saint Sylvestre sur Lot n'est pas incluse dans un périmètre arrêté de schéma de cohérence territoriale ;

Considérant que la présente demande de dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de schéma de cohérence territoriale applicable consiste à l'ouverture à l'urbanisation de 7 secteurs pour une superficie totale de 15,49 hectares ;

Considérant que les nouvelles ouvertures à l'urbanisation, telles qu'envisagées, sont conformes aux dispositions de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme, selon lesquelles : « [...]. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services. » ;

Considérant que les nouvelles ouvertures à l'urbanisation, telles qu'envisagées, ne nuisent pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, en ce que ces secteurs ne sont pas identifiés au registre parcellaire graphique (RPG) de la politique agricole commune (PAC) ; en ce que les secteurs concernés ne sont pas couverts par des zonages de protection ou d'inventaires des milieux

naturels, ni identifiés en réservoir de biodiversité ou corridor écologique de la trame verte et bleue ;

Considérant que les nouvelles ouvertures à l'urbanisation, telles qu'envisagées, ne conduisent pas à une consommation excessive de l'espace, en ce que les projets soit répondent à des besoins d'extension d'activités économiques et touristiques structurants pour la commune et pour l'ensemble du bassin de vie du Fumélois et du Villeneuvois, soit à des besoins d'extension d'équipements collectifs dont le besoin a été clairement identifié dans le projet de PLU en révision ou soit parce qu'il s'agit de terrains déjà bâtis, aménagés ou occupés par des habitations ne générant pas de nouvelles consommation d'espace ;

Considérant que les nouvelles ouvertures à l'urbanisation, telles qu'envisagées, ne génèrent pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuisent pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, en ce que les voiries et réseaux divers sont existants ou projetés et que l'aménagement des sites font partie d'une réflexion d'ensemble (projet STELSIA) ;

Sur proposition du Secrétaire général de la préfecture,

ARRÊTE :

Article 1 : La dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de schéma de cohérence territoriale applicable est **accordée** pour les 7 secteurs de la demande susvisée, listés à l'article 2.

Article 2 : La liste des ouvertures à l'urbanisation autorisées est la suivante :


- | | | |
|--------------|---------|-------------|
| • Malivet | 3,86 ha | zone : AUS1 |
| • Belloc | 8,50 ha | zone : AUS1 |
| • Guiral | 1,66 ha | zone : UC |
| • Marfond | 0,11 ha | zone : UC |
| • Brignol | 0,44 ha | zone : UC |
| • Bordeneuve | 0,42 ha | zone : UC |
| • Gibily | 0,50 ha | zone UC |

Article 3 : Le présent arrêté et l'avis de la CDPENAF susvisé devront figurer dans le dossier soumis à l'enquête publique ; ces deux documents devront être visés dans la délibération d'approbation du PLUi.

Article 4 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Bordeaux dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Il peut également, dans le même délai, faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique. Le recours gracieux ou hiérarchique proroge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la décision expresse ou implicite de l'autorité compétente.

Article 5 : Le Secrétaire général de la préfecture, la Directrice départementale des territoires, le Président de la Communauté de communes Fumel Vallée du Lot, le Maire de la commune de Saint Sylvestre sur Lot sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le Lot-et-Garonne.

Agen, le 4 DEC. 2018


Patricia WILLAERT

