



ARRÊTÉ :

POLE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

Affaire suivie par : Sophie HAREL

N°A2021-03-DTU

OBJET : ARRÊTÉ PRESCRIVANT LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE SAINT-SYLVESTRE-SUR-LOT – ABROGATION ARRÊTÉ N° A2021-01-DTU

Didier CAMINADE, Président de Fumel Vallée du Lot

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.53-36 à L153-44 ;

Vu la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Sylvestre-sur-Lot approuvée par délibération n°2019B-56-DTU en date du 11 avril 2019 ;

Vu les délibérations n°2021A-10-DTU du 25 février 2021 et n°2021C-83-DTU du 1^{er} juillet 2021 approuvant la prescription d'une modification du PLU de la Commune de Saint-Sylvestre-Sur-Lot ;

Vu l'arrêté n° A-2021-01-DTU du 20 avril 2021 prescrivant la modification du PLU de Saint-Sylvestre-Sur-Lot ;

Considérant que des aménagements et constructions sont prévues dans les zones AUS1 et UB du PLU de la commune ; celles-ci sont des zones à urbaniser spécifiques destinées à l'accueil et au développement des activités de tourisme et loisirs en lien avec le château Le STELSIA ;

Considérant l'intérêt écotouristique de ce projet, il convient de prescrire une modification du PLU de la commune de Saint-Sylvestre-sur-Lot afin de modifier :

- L'article 10 de la zone AUS1 pour autoriser une hauteur supérieure pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier ou de bureaux,
- Le règlement de la zone UB, dans son article 1.2 interdit « *l'aménagement de terrains de camping, de villages de vacances ou de parcs résidentiels de loisirs* ». Un projet de construction de « *Lodges* » est prévu dans cette zone.
- Dans la zone AUS1, il convient de rajouter la mention « *de bureaux* » dans l'article 2 « *occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières* » ;

Considérant que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de modifier la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

Considérant en conséquence, que ces modifications n'entrent pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

AR Prefecture

047-200068930-20210803-A2021_03_DTU-AR
Reçu le 04/08/2021
Publié le 04/08/2021

Considérant que ces modifications ont pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant dans la zone de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

Considérant en conséquence, que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

ARRETE

Article 1 : Le présent arrêté abroge l'arrêté n° A-2021-01-DTU du 20 avril 2021 prescrivant la modification du PLU de Saint-Sylvestre-Sur-Lot ;

Article 2 : La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Sylvestre-sur-Lot est prescrite, celle-ci a pour objectif des modifications réglementaires des zones UB et AUS1 conformément aux dispositions des articles L153-36 à L153-44 du Code de l'Urbanisme ;

Article 3 : Le dossier de présentation de modification du PLU 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 l'enquête publique.

Article 4 : La modification fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme.

Article 5 : Les crédits destinés aux financements des dépenses afférentes à la modification du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

Article 6 : A l'issue de l'enquête publique prévue à l'article 4 ci-dessus, le Président de la Communauté de Communes Fumel Vallée du Lot ou le 1^{er} Vice-président, en présente le bilan au Conseil Communautaire qui en délibère et adopte le projet de modification éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

Article 7 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-2 du Code de l'Urbanisme. Il sera affiché au siège de la Communauté de Communes Fumel Vallée du Lot et à la mairie de Saint-Sylvestre-sur-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.

Pour extrait certifié conforme
Fumel, le 03 Aout 2021

Le Président,
Didier CAMINADE



Transmis en préfecture le : 04 août 2021

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