

Département de Lot-et-Garonne

Arrondissement de Villeneuve-sur-Lot

## FUMEL VALLÉE DU LOT

Place Georges Escande BP.10037 - 47502 FUMEL Cédex

<u><b>Extrait du Registre des Délibérations</b></u>  <b>Conseil Communautaire, Séance du : 1<sup>er</sup> juillet 2021</b>	<p>L'an Deux Mille Vingt-et-Un, le 1<sup>er</sup> juillet à 17h30, le Conseil Communautaire régulièrement convoqué le 25 juin 2021, s'est réuni en séance publique ordinaire A la salle des fêtes Marcel Serres de Sauveterre-la-Lémance sous la Présidence de Monsieur Didier CAMINADE, Président</p>
--	--

Membres titulaires présents :

Mesdames, Messieurs :

ALLEMAND Pierre, AMBROISE Philippe, ARANDA Francis, ARONDEL Jean-Pierre, BABIEL Jean-Pierre, BALSAC Didier, BELLEAU Marie-Hélène, BIHOUÉE Yann, BONNET Jean-François, BORIE Daniel, BREL Chantal, BROUILLET Jean-Jacques, CALMEL Jean-Pierre, CAMINADE Didier, CONGÉ Marie-Yvonne, COSTES Jean-Louis, DELPY Jean-Luc, GARGOWITSCH Sophie, GIRAUD Béatrice, GRASSET Éric, GRIFFEILLE Martine, LABROUE Cédric, LAFON Nadine, LAFOZ Michèle, LE CORRE José, MALBEC Sébastien, MOULY Jean-Pierre, MUCHA Jean-Luc, PAILLAS Lionel, PICCOLI Jacques, POUCHOU Marie-Thérèse, REY Michel, SCHMITZ Jean-Marc, STARCK Josiane, TALET Marie-Louise, THÉLIOL Jean-Jacques, TORO Viviane, VIDAL Aline.

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

Mesdames, Messieurs : ALBASI Maxime, COSTES Marie, GUÉRIN Gilbert, MÉLO Baptiste, PIN SOLLES Sophie, STREIFF Céline, VIGNEAU Céline.

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

Messieurs BOUQUET Thierry, QUEYREL Jean-Marie.

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

Monsieur BILLOUX Bruno procuration à Madame GARGOWITSCH Sophie, Madame BOUCHER RÉZÉ Séverine procuration à Monsieur AMBROISE Philippe, Madame LARIVIÈRE Yvette procuration à Madame LAFOZ Michèle, Monsieur SÉGALA Jean-François procuration à Monsieur THÉLIOL Jean-Jacques, Madame SICOT Maryse procuration à Madame STARCK Josiane.

<b>Secrétaire de Séance :</b> GARGOWITSCH Sophie	Conseillers en exercice : 50 Présents (titulaires et suppléants) : 38 Pouvoir(s) : 5 Votants : 43
---	--

N°2021C-83-DTU : PRESCRIPTION D'UNE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE SAINT-SYLVESTRE-SUR-LOT : MODIFICATIONS COMPLÉMENTAIRES

Madame Marie-Lou TALET, Vice-Présidente, rappelle que par délibération n°2021A-10-DTU en date du 25 février 2021, l'Assemblée a approuvé la prescription de la modification du PLU de la commune de Saint-Sylvestre-sur-Lot.

Elle rappelle que dans le cadre du projet d'extension du parc du Château du STELSIA, des aménagements et des 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.

Elle précise qu'au vu du projet, il est nécessaire d'apporter des modifications supplémentaires, à celles déjà présentées lors de la séance du 25 février 2021, aux règlements des zones UB et AUS1.

Elle indique que le règlement de la zone UB, dans son article 1.2 interdit « *l'aménagement de terrains de camping, de villages vacances ou de parcs résidentiels de loisirs* ». Un projet de constructions de « lodges » est prévu dans cette zone.

De plus, 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* »

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-36 à L153-44 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Sylvestre-sur-Lot approuvé le 11 avril 2019 ;

Vu l'intérêt général de projet exposé dans la délibération n°2021A-10-DTU du 25 février 2021 ;

Considérant que ces modifications n'ont 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 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 ;

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

Considérant en conséquence, que ces modifications entrent dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

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

1°) – Autorise Monsieur le Président ou le 1<sup>er</sup> Vice-président à prescrire par le biais d'un arrêté, la modification du PLU de la Commune de Saint-Sylvestre-sur-Lot qui 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 ;

2°) – Autorise Monsieur le Président ou le 1<sup>er</sup> Vice-président à signer tous les documents se rapportant à cette procédure de modification du document d'urbanisme et de prendre, tout acte visant à l'organisation et à la conduite de cette procédure ;

3°) - Constate que la présente délibération a été approuvée à l'unanimité des membres présents et représentés.

AR PREFECTURE

047-200068930-20210701-2021C\_63\_DTU-DE

Reçu le 07/07/2021

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

Pour extrait certifié conforme  
Fumel, le 1<sup>er</sup> juillet 2021

Le Président,

Didier CAMINADE

Certifié exécutoire le : 07 juillet 2021

Reçu en Préfecture le :

Publié ou Notifié le : 07 juillet 2021

-----

