

Département de Lot-et-Garonne

Arrondissement de Villeneuve-sur-Lot

FUMEL VALLÉE DU LOT

Place Georges Escande BP.10037 - 47502 FUMEL Cédex

<p><u>Extrait du Registre des Délibérations</u></p> <p>Conseil Communautaire, Séance du : 25 février 2021</p>	<p>L'an Deux Mille Vingt-et-Un, le 25 février à 17h30, le Conseil Communautaire régulièrement convoqué le 19 février 2021, s'est réuni en séance publique ordinaire A la salle des fêtes de Saint-Georges sous la Présidence de Monsieur Didier CAMINADE, Président</p>
---	---

Membres titulaires présents :

Mesdames, Messieurs :

ALBASI Maxime, **ALLEMAND** Pierre, **AMBROISE** Philippe, **ARONDEL** Jean-Pierre, **BABIEL** Jean-Pierre, **BALSAC** Didier, **BELLEAU** Marie-Hélène, **BIHOUEE** Yann, **BILLOUX** Bruno, **BONNET** Jean-François, **BORIE** Daniel, **BOUCHER RÉZÉ** Séverine, **BOUQUET** Thierry, **BREL** Chantal, **BROUILLET** Jean-Jacques, **CALMEL** Jean-Pierre, **CAMINADE** Didier, **CONGÉ** Marie-Yvonne, **COSTES** Marie, **GARGOWITSCH** Sophie, **GIRAUD** Béatrice, **GRASSET** Éric, **GUÉRIN** Gilbert, **LABROUE** Cédric, **LAFON** Nadine, **LAFOZ** Michèle, **LE CORRE** José, **MÉLO** Baptiste, **MUCHA** Jean-Luc, **PAILLAS** Lionel, **PICCOLI** Jacques, **PINSOLLES** Sophie, **POUCHOU** Marie-Thérèse, **QUEYREL** Jean-Marie, **SCHMITZ** Jean-Marc, **SÉGALA** Jean-François, **STARCK** Josiane, **THELIOL** Jean-Jacques, **TORO** Viviane, **VIDAL** Aline.

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

Mesdames, Messieurs :

ARANDA Francis, **LARIVIÈRE** Yvette, **SICOT** Maryse.

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

Néant

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

Monsieur **COSTES** Jean-Louis procuration à Madame **STARCK** Josiane,
Monsieur **DELPY** Jean-Luc procuration à Monsieur **THELIOL** Jean-Jacques,
Madame **GRIFFEILLE** Martine procuration à Monsieur **SÉGALA** Jean-François,
Monsieur **MOULY** Jean-Pierre procuration à Madame **BREL** Chantal,
Madame **STREIFF** Céline procuration à Monsieur **MÉLO** Baptiste,
Madame **TALET** Marie-Louise procuration à Monsieur **ALBASI** Maxime,
Madame **VIGNEAU** Céline procuration à Monsieur **BONNET** Jean-François.

<p>Secrétaire de Séance : GARGOWITSCH Sophie</p>	<p>Conseillers en exercice : 50 Présents (titulaires et suppléants) : 40 Pouvoir(s) : 7 Votants : 47</p>
---	--

N°2021A-10-DTU : PRESCRIPTION D'UNE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
DE LA COMMUNE DE SAINT SYLVESTRE SUR LOT

Monsieur Didier CAMINADE, Président, rappelle que par délibération n°2019B-56-DTU du 11 avril 2019, l'assemblée a approuvé la révision générale du PLU de la commune de Saint-Sylvestre-sur-Lot.

Il précise 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 UBs 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.

Monsieur le Président expose l'intérêt général du projet :

- **Développement de l'activité touristique** : l'agrandissement du parc permettra de développer l'activité touristique avec notamment le développement de l'offre hôtelière (hôtel, hébergements touristiques, lodges ...)

- **Emploi** : cette nouvelle offre sur le site permettra la création de nouveaux emplois. Ceci est d'autant plus important que le territoire communautaire est considéré comme « un territoire très vulnérable » par la Région Nouvelle Aquitaine en matière d'emploi.

- **Economie locale** : le flux de clientèle/touristes entrainera potentiellement une clientèle plus importante pour le bassin de vie et ainsi être favorable à l'activité des services et commerces locaux.

Il indique que le règlement de la zone AUS1 limite, dans son article 10, la hauteur maximale des constructions.

Dans ce projet d'extension, un bâtiment à usage d'hébergement hôtelier et de bureaux, initialement prévu dans la zone UBs qui ne limite pas la hauteur, est aujourd'hui prévu dans la zone AUS1 afin de ne pas créer de nuisance pour la zone résidentielle voisine.

Au vu de 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.

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 ;

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 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 cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

Considérant que cette modification a 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 cette modification entre 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 de Communauté

1°) – Autorise Monsieur le Président ou le 1^{er} 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 une modification

AR PREFECTURE

047-200068930-20210225-2021A_10_DTU-DE

Regu le 04/03/2021

réglementaire de la zone AUS1, conformément aux dispositions des articles L153-36 à L153-44 du Code de l'Urbanisme ;

2°) – Autorise Monsieur le Président ou le 1^{er} 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.

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

Pour extrait certifié conforme
Fumel, le 25 février 2021



Le Président,

Didier CAMINADE

Certifié exécutoire le : 04 mars 2021

Reçu en Préfecture le :

Publié ou Notifié le : 04 mars 2021
