

AR Prefecture

047-200068930-20230629-2023C_66_DTU-DE
Reçu le 04/07/2023
Publié le 04/07/2023

Département de Lot-et-Garonne

Arrondissement de Villeneuve-sur-Lot

FUMEL VALLÉE DU LOT

Place Georges Escande BP.10037 - 47502 FUMEL Cédex

<u>Extrait du Registre des Délibérations</u> Conseil Communautaire, Séance du : 29 juin 2023	L'an Deux Mille vingt-trois, le 29 juin à 17h30, le Conseil Communautaire régulièrement convoqué le 23 juin 2023, s'est réuni en séance publique ordinaire à l'Amphithéâtre du Pôle Développement Territorial, à Fumel sous la Présidence de Monsieur Didier CAMINADE, Président
---	--

Membres titulaires présents :

Mesdames, Messieurs :

ALLEMAND Pierre, AMBROISE Philippe, ARANDA Francis, ARONDEL Jean-Pierre, BALSAC Didier, BELLEAU Marie-Hélène, BILLOUX Bruno, BORIE Daniel, BOUCHER RÉZÉ Séverine, BREL Chantal, BROUILLET Jean-Jacques, CALMEL Jean-Pierre, CAMINADE Didier, CONGÉ Marie-Yvonne, COSTES Marie, DELPY Jean-Luc, GARGOWITSCH Sophie, GRASSET Éric, GRIFFEILLE Martine, GUÉRIN Gilbert, JURQUET Bernard, LABROUE Cédric, LAFON Nadine, LAFOZ Michèle, LARIVIÈRE Yvette, LE CORRE José, MUCHA Jean-Luc, PAILLAS Lionel, POUCHOU Marie-Thérèse, QUEYREL Jean-Marie, SÉGALA Jean-François, SOTTORIVA Olivier, STARCK Josiane, TALET Marie-Lou, THÉLIOL Jean-Jacques, TORO Viviane, VIDAL Aline.

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

Mesdames et Monsieur ALBASI Maxime, SICOT Maryse, VIGNEAU Céline.

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

Madame GIRAUD Béatrice représentée par Monsieur DELAPART Jean-Victor,
Monsieur BOUQUET Thierry représenté par Monsieur REY Michel.

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

Monsieur BABIEL Jean-Pierre procuration à Monsieur BROUILLET Jean-Jacques,
Monsieur BIHOUE Yann procuration à Monsieur CALMEL Jean-Pierre,
Monsieur COSTES Jean-Louis procuration à Madame TALET Marie-Lou,
Monsieur MOULY Jean-Pierre procuration à Madame STARCK Josiane,
Monsieur PICCOLI Jacques procuration à Monsieur CAMINADE Didier,
Madame PINSOLLES Sophie procuration à Madame VIDAL Aline,
Monsieur SCHMITZ Jean-Marc procuration à Monsieur JURQUET Bernard,
Madame STREIFF Céline procuration à Monsieur SOTTORIVA Olivier.

Secrétaire de Séance : GARGOWITSCH Sophie	Conseillers en exercice : 50 Présents (titulaires et suppléants) : 39 Pouvoir(s) : 8 Votants : 47
--	--

N°2023C-66-DTU : APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE SAINT-SYLVESTRE-SUR-LOT

Madame TALET, Vice-présidente en charge du Développement Économique et de l'Aménagement du Territoire, rappelle que par délibération n°2019B-56-DTU du 11 avril 2019, le Conseil Communautaire a approuvé la révision générale du PLU de la commune de Saint-Sylvestre-sur-Lot.

AR Prefecture

047-200068930-20230629-2023C_66_DTU-DE
Reçu le 04/07/2023
Publié le 04/07/2023

Elle 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, qui sont des zones à urbaniser spécifiques destinées à l'accueil et au développement des activités de tourisme et de loisirs en lien avec le château.

Elle indique que le Conseil Communautaire a approuvé par délibérations n°2021A-10-DTU du 25 février 2021 et 2021C-83-DTU du 1^{er} juillet 2021 la modification du PLU de la commune de Saint-Sylvestre-sur-Lot qui a été prescrite par Arrêté du Président n°A2021-03-DTU en date du 03 août 2021.

Elle rappelle également que les axes poursuivis par cette modification, sont une modification réglementaire des zones UB et AUS1 conformément aux dispositions des articles L.153-36 à L.153-44 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

Zone UB :

- *Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites*

1.2 Sont interdits les travaux, installations et aménagements suivants :

- L'aménagement de terrains de camping, de villages vacances ou de parcs résidentiels de loisirs , **sauf dans la zone UBs (à rajouter)**,
- Le reste de l'article est inchangé.

Zone AUS1 :

- *Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites*

1.1 – **les constructions à usage de bureaux (à supprimer)**

- le reste de l'article est inchangé.

- *Article 2- Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières*

- les opérations d'aménagement et de construction sont admises à condition :

Les conditions et installations à destination d'activité commerciale, **de bureau (à rajouter)** ou d'entrepôt sont admises aux conditions suivantes :

Le reste de l'article est inchangé.

- *Article 10 – hauteur maximale des constructions*

La hauteur des constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif à usage de sports et loisirs (gymnases...) n'est pas réglementée.

La hauteur maximale des constructions, mesurée selon les modalités prévues à l'article 7.14 des dispositions générales, est fixée comme suit :

- **12 mètres à l'égout.**

Une hauteur supérieure à celle fixée ci-dessus est admise dans les cas suivants :

- en cas d'exigence technique liée au fonctionnement des services publics,
- en cas d'extension limitée (20% au maximum de l'emprise au sol existante) d'une construction dépassant déjà la hauteur maximale prescrite, à condition de ne pas dépasser la hauteur existante :
 - **pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier ou de bureaux dans la zone AUS1,**

Ainsi, pour les constructions dont la hauteur est supérieure à 12 mètres (H>12m) des dispositions en matière de distance de recul (D) par rapport aux habitations existantes devront être prises. Des

AR Prefecture

047-200068930-20230629-2023C_66_DTU-DE
Reçu le 04/07/2023
Publié le 04/07/2023

distances de recul d'au moins 2 fois la hauteur (>2H) devront être appliquées afin de permettre le traitement des espaces de transition paysagers (avec marlons et plantations) constituant des écrans visuels limitant les risques de nuisances par rapport aux secteurs résidentiels du voisinage.

Madame la Vice-présidente indique qu'une enquête publique a eu lieu du lundi 24 avril au jeudi 25 mai 2023. A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a remis un avis favorable à la modification avec une recommandation concernant la mise en cohérence des différents documents composant le PLU de la commune de Saint-Sylvestre-sur-Lot.

L'ajustement opéré à l'issue de l'enquête publique est : **la complétude du rapport de présentation du PLU** de la commune de Saint-Sylvestre-sur-Lot dans sa partie « présentation et explication du règlement » par les modifications citées ci-dessus.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L.153-44 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Sylvestre-sur-Lot approuvé par délibération n°2019B-56-DTU du 11 avril 2019 ;

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

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

Vu l'Arrêté n°A2021-03-DTU du 03 août 2021 prescrivant la modification du PLU de la Commune de Saint-Sylvestre-Sur-Lot et l'abrogation de l'Arrêté n°A2021-01-DTU ;

Vu la notification aux Personnes Publiques Associées (PPA) du projet de modification du PLU en date du 12 août 2021 ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de modification du PLU, à savoir les avis :

- des services de l'État (DDT), le 24 août 2021,
- du Département 47, le 30 août 2021,
- de la Chambre d'Agriculture le 03 septembre 2021,
- de la CCI 47 le 31 août 2021.

Vu l'Evaluation Environnementale réalisée en octobre 2022 par le Cabinet BKM Environnement ;

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) N°PP-2022-13354 en date du 03 février 2023 ;

Vu les réponses apportées à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale ;

Vu l'arrêté de Monsieur le Président de Fumel Vallée du Lot n°A2023-01-DTU du 21 mars 2023 prescrivant l'enquête publique relative à la modification du PLU, du 24 avril au 25 mai 2023 ;

Vu le dossier présenté à l'enquête publique qui s'est tenue à disposition du public du 24 avril 2023 au 25 mai 2023 ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 09 juin 2023 donnant un avis favorable au projet de modification du PLU avec une recommandation de mettre en cohérence le rapport de présentation du PLU dans sa partie « présentation et explication du règlement » ;

AR Prefecture

047-200068930-20230629-2023C_66_DTU-DE
Reçu le 04/07/2023
Publié le 04/07/2023

Considérant que la modification du PLU, telle qu'elle est présentée au Conseil Communautaire est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme ;

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

1°) - Approuve la modification du PLU de la commune de Saint-Sylvestre-sur-Lot ;

2°) - Indique que le dossier du PLU est tenu à la disposition du public au service urbanisme du Pôle Développement Territorial de Fumel Vallée du Lot, 34 avenue de l'Usine à Fumel aux jours et heures habituels d'ouverture ;

3°) - Précise que conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'une publication sur le site de Fumel Vallée du Lot. Mention de cette publication sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. De plus, cette délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de la collectivité ;

4°) - 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 29 juin 2023

La Secrétaire de séance,



Sophie GARGOWITSCH

Le Président,



Didier CAMINADE

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

Certifié exécutoire le : 04 juillet 2023

Reçu en Préfecture le :

Publié ou Notifié le : 04 juillet 2023