



Visa du Commissaire-enquêteur :  
Madame Sabine NASCINGUERRA

REÇU LE :

25 FEV. 2011

Sous Préfecture de GOURDON

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### PROJET DE MODIFICATION DU P.L.U.

(EN APPLICATION DE L'ARTICLE L 123-13 DU CODE DE L'URBANISME)



Département du Lot  
Commune de Gourdon

#### Évolutions graphiques et réglementaires / Création d'une sous-zone U2g LIEU-DIT « CARBOU »

- Arrêté & Délibérations
- Note de présentation de l'opération (Construction d'une caserne de Gendarmerie)
- Rapport de présentation (Additif)
- Règlement / Zone U2 (Extrait avant & après la modification)
- Document graphique / Zone U2 (Extrait avant la modification)
- Document graphique / Zone U2 (Extrait après la modification)

**BORDEREAU GÉNÉRAL**

**0**

VILLE DE GOURDON  
Hôtel de Ville  
B.P. 30017  
Place Saint-Pierre  
46 300 GOURDON

☎ - 05 65 27 01 10  
☎ - 05 65 41 09 88  
✉ - contact@gourdon.fr





Visa du Commissaire-enquêteur :  
Madame Sabine NASCINGUERRA



## PLAN LOCAL D'URBANISME

### **PROJET DE MODIFICATION DU P.L.U.**

(EN APPLICATION DE L'ARTICLE L 123-13 DU CODE DE L'URBANISME)



**Département du Lot  
Commune de Gourdon**

**Évolutions graphiques et règlementaires / Création d'une sous-zone U2g  
LIEU-DIT « CARBOU »**

DOSSIER PARTIEL

**ARRÊTÉ & DÉLIBÉRATIONS**

**1**

VILLE DE GOURDON  
Hôtel de Ville  
B.P. 30017  
Place Saint-Pierre  
46 300 GOURDON

☎ - 05 65 27 01 10  
☎ - 05 65 41 09 88  
✉ - [contact@gourdon.fr](mailto:contact@gourdon.fr)



MAIRIE DE GOURDON

-o-  
**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

-o-  
**Séance publique du jeudi 17 février 2011**

Nombre de conseillers en exercice : 25 Présents : 17 Procuration : 2 Votants : 19
---

*L'an deux mil onze, le dix-sept du mois de février, à vingt heures trente,  
le Conseil municipal de GOURDON s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la  
présidence de Madame Marie-Odile DELCAMP, Maire, en session ordinaire.*

**Étaient présents :** Madame Marie-Odile DELCAMP, Monsieur Philippe MARTEGOUTE, Madame Nadine SAOUDI, Monsieur Roger GUITOU, Monsieur Michel CAMMAS, Madame Nathalie DENIS, Madame Simone BOURDARIE, Monsieur Étienne BONNEFOND, Monsieur Christian LALANDE, Madame Marie-Josée ALBA-BOUSCASSE, Madame Claudine LACOMBE, Monsieur Philippe CAMBOU, Madame Delphine SOUBIROUX-MAGREZ, Monsieur Joël VINADE, Monsieur Philippe DELCLAU, Monsieur Michel PICAUDOU, Monsieur Jean LOUBIÈRES *formant la majorité des membres en exercice.*

**Étaient absents ou excusés :**

Monsieur Jacques GRIFFOUL (procuration à Monsieur Philippe DELCLAU), Madame Nicole DUMEIL, Madame Simone LACASTA, Madame Corinne BERREBI (procuration à Madame Marie-Odile DELCAMP).

Madame Simone BOURDARIE est élue secrétaire de séance, à l'unanimité.

**02 – Plan local d'Urbanisme - Procédure de Modification - Additif n°1 - Création d'une sous-zone U2g au lieu-dit « Carbou » - Implantation d'une nouvelle Caserne de Gendarmerie nationale et de ses bâtiments connexes et annexes**

Madame Nathalie DENIS expose qu'afin de répondre aux besoins de la population et dans un objectif de conserver cet équipement d'intérêt général dans le chef lieu d'arrondissement, la Commune souhaite procéder à l'aménagement d'une nouvelle gendarmerie, favorisant le regroupement des différents services et ses locaux adaptés. L'opération de construction de la caserne de gendarmerie projetée se situe au lieu-dit « Carbou » sur les parcelles AC n° 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215p et 222 d'une superficie de 33 108 m<sup>2</sup>, toutes classées en zone U2 du P.L.U.

La Commune doit lancer une procédure de modification du PLU dont le projet vise à prendre en compte les évolutions réglementaires de la zone U2 du secteur concerné, permettant l'implantation de bâtiments à usage de service public ou d'équipements collectifs d'intérêt général (gendarmerie...).

L'objectif étant de créer une sous-zone U2g et de faire évoluer le règlement du PLU en cohérence avec le cahier des charges fixant l'aménagement de la future caserne de gendarmerie. Ce projet permettra notamment la délivrance d'un permis de construire visant l'aménagement d'une caserne de gendarmerie nationale et de ses bâtiments connexes et annexes (bâtiments de service et lieu d'hébergement).

Les parcelles qui seront concernées par la création d'une sous zone U2g sont : AC 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214 et 215.

Le Conseil municipal est donc invité à prescrire et lancer la procédure la modification du P.L.U. et l'institution d'une sous-zone U2g.

Il convient d'en délibérer.

Appelé à s'exprimer le Conseil municipal, après en avoir délibéré et se prononçant à l'unanimité,

- confirme la nécessité de conserver à Gourdon une caserne de Gendarmerie nationale, d'en renouveler et d'en améliorer les équipements ;

- à cette fin, approuve la modification nécessaire du Plan local d'Urbanisme, en l'occurrence par l'institution d'une sous-zone U2g au lieu-dit « Carbou » ;





**ARRÊTÉ MUNICIPAL**  
(Mise à l'Enquête Publique)

Arrêté n° 2011-02-23-02 MOD/ND en date du 23 février 2011  
prescrivant l'enquête publique relative au projet de modification du plan local d'urbanisme  
(Annule & remplace Arrêté n° 2011-02-23-01 MOD/ND en date du 23 février 2011)

**Nous, Maire de la Commune de GOURDON,**

- Vu le code de l'urbanisme, et notamment son article L. 123-13 ;
- Vu la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;
- Vu la délibération du conseil municipal du 22 juin 2010 approuvant le plan local d'urbanisme ;
- Vu la délibération du conseil municipal du 17 février 2011 prescrivant l'enquête publique relative au projet de modification du plan local d'urbanisme ;
- Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête notifiées aux personnes publiques dans les conditions définies à l'article L. 123-13 ;
- Vu l'ordonnance en date du 10 février 2011 de M. le président du tribunal administratif de TOULOUSE désignant Mme Sabine NASCINGUERRA demeurant « Pouzol » à CUZANCE (46 600) en qualité de commissaire-enquêteur ;

**ARRÊTONS**

**Article 1er :**

Il sera procédé à une enquête publique sur la modification du plan local d'urbanisme (P.L.U.) de la commune de GOURDON.

**Article 2 :**

La modification du plan local d'urbanisme porte sur les points suivants :

- Additif n°1 au Plan Local d'Urbanisme ;
- L'objectif étant de créer une sous-zone U2g et de faire évoluer le règlement du PLU en cohérence avec le cahier des charges fixant l'aménagement de la future caserne de gendarmerie. Ce projet permettra notamment la délivrance d'un permis de construire visant l'aménagement d'une caserne de gendarmerie nationale et de ses bâtiments connexes et annexes (bâtiments de service et lieu d'hébergement).

**Article 3 :**

L'enquête publique se déroulera durant 33 jours à compter du lundi 14 mars 2011.

**Article 4 :**

Madame Sabine NASCINGUERRA, domiciliée « Pouzol » à CUZANCE (46 600), exerçant la profession d'Ingénieur en Environnement a été désignée en qualité de commissaire-enquêteur par le président du tribunal administratif.

**Article 5 :**

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, seront déposés à la mairie de Gourdon pendant 33 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie, du lundi 14 mars 2011 au vendredi 15 avril 2011 inclus. Chacun pourra prendre connaissance du dossier de modification du plan local d'urbanisme et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête.

**Article 6 :**

Le public pourra adresser ses observations écrites au commissaire-enquêteur à la mairie.

**Article 7 :**

Le commissaire-enquêteur recevra à la mairie les jours suivants :

- Lundi 14 mars 2011 de 14H00 à 17H00
- Samedi 02 avril 2011 de 09H00 à 12H00
- Vendredi 15 avril 2011 de 14H00 à 17H00

**Article 8 :**

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 5, le registre sera clos et signé par le commissaire-enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au maire de la commune de Gourdon le dossier avec son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées.



Visa du Commissaire-enquêteur :  
Madame Sabine NASCINGUERRA

REÇU LE :

25 FEV. 2011

Sous Préfecture de GOURDON

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### **PROJET DE MODIFICATION DU P.L.U.**

(EN APPLICATION DE L'ARTICLE L 123-13 DU CODE DE L'URBANISME)



**Département du Lot  
Commune de Gourdon**

**Évolutions graphiques et règlementaires / Création d'une sous-zone U2g  
LIEU-DIT « CARBOU »**

DOSSIER PARTIEL

**NOTE DE PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION**

(Construction d'une caserne de Gendarmerie)

**2**

**VILLE DE GOURDON**  
Hôtel de Ville  
B.P. 30017  
Place Saint-Pierre  
46 300 GOURDON

☎ - 05 65 27 01 10  
☎ - 05 65 41 09 88  
✉ - [contact@gourdon.fr](mailto:contact@gourdon.fr)





**REÇU LE :**  
**25 FEV. 2011**  
Sous Préfecture de GOURDON



## NOTE DE PRESENTATION

### CONSTRUCTION D'UNE CASERNE DE GENDARMERIE

Le présent rapport de présentation effectué dans le cadre de la modification du PLU s'applique sur un secteur situé au lieu dit de "Carbou" en entrée nord-est de ville de la commune.

Le projet de modification vise à prendre en compte les évolutions réglementaires de la zone U2 du secteur concerné, permettant l'implantation de bâtiments à usage de service public ou d'équipements collectifs d'intérêt général (gendarmerie...)

Ce projet permettra notamment la délivrance d'un permis de construire visant l'aménagement d'une caserne de gendarmerie nationale et de ses bâtiments connexes et annexes (bâtiments de service et lieu d'hébergement)

Ce projet se situe en entrée Nord Est de ville, en bordure haute, le long de la départementale n°801.

L'opération de construction de la caserne de gendarmerie projetée se situe au lieu-dit « Carbou » sur les parcelles AC n°208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215 d'une superficie totale de 33 108 m<sup>2</sup>.



Pour répondre aux besoins de la population et dans un objectif de conserver cet équipement d'intérêt général dans le chef lieu d'arrondissement, la commune souhaite procéder à l'aménagement d'une nouvelle gendarmerie dans les meilleurs délais, favorisant le regroupement des différents services et ses locaux adaptés. Le personnel de la gendarmerie est actuellement dispersé dans plusieurs quartiers de la commune, accueillis dans des logements anciens, peu adaptés aux missions d'intervention d'un service assurant la sécurité.





Visa du Commissaire-enquêteur :  
Madame Sabine NASCINGUERRA



## PLAN LOCAL D'URBANISME

### **PROJET DE MODIFICATION DU P.L.U.**

**(EN APPLICATION DE L'ARTICLE L 123-13 DU CODE DE L'URBANISME)**



**Département du Lot  
Commune de Gourdon**

**Évolutions graphiques et règlementaires / Création d'une sous-zone U2g  
LIEU-DIT « CARBOU »**

DOSSIER PARTIEL

**ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION**

**3**

**VILLE DE GOURDON**  
Hôtel de Ville  
B.P. 30017  
Place Saint-Pierre  
46 300 GOURDON

☎ - 05 65 27 01 10  
☎ - 05 65 41 09 88  
✉ - [contact@gourdon.fr](mailto:contact@gourdon.fr)



# ADDITIF N°1 AU RAPPORT DE PRESENTATION

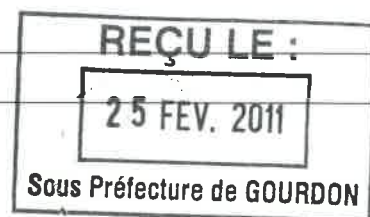
## Plan Local d'Urbanisme

Commune de Gourdon  
Département du Lot





## 1 – Contexte/Présentation de la commune



### ▪ Contexte historique du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gourdon a été approuvé le 25 juin 2010. A ce jour, il n'a fait l'objet d'aucunes procédures de modification ou de révision.

### ▪ Contexte législatif

En application article L. 123-13 du code l'urbanisme, la procédure de modification peut être utilisée à condition que la modification envisagée :

*« a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 123-1-3 ;*

*b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;*

*c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance. »*

### ▪ Rapport de présentation

Le présent rapport de présentation effectué dans le cadre de la modification du PLU s'applique sur un secteur situé au lieu dit de "Carbou" en entrée nord-est de ville de la commune.

Le projet de modification vise à prendre en compte les évolutions réglementaires de la zone U2 du secteur concerné, permettant l'implantation de bâtiments à usage de service public ou d'équipements collectifs d'intérêt général (gendarmerie...)

Ce projet permettra notamment la délivrance d'un permis de construire visant l'aménagement d'une caserne de gendarmerie nationale et de ses bâtiments connexes et annexes (bâtiments de service et lieu d'hébergement)

## 2 – Localisation et situation générale du projet

L'opération de construction de la caserne de gendarmerie projetée se situe au lieu-dit « Carbou » sur les parcelles AC n°208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215p et 222 d'une superficie totale de 33 108 m<sup>2</sup>.

Ce projet se situe en entrée Nord Est de ville, en bordure haute, le long de la départementale n°801.

Les parcelles, proche du centre bourg, sont actuellement utilisées à des fins agricoles et sont cultivées.