

De: Sonia DHOOGÉ <sonia.dhooge@gourdon.fr>
Envoyé: mercredi 19 février 2014 09:02
À: nathalie.denis@gourdon.fr
Objet: TR: ADDITIFS AU PLU
Pièces jointes: Mme Sonia d'HOOGE.vcf

Au sujet de la **chronologie évolutive du P.L.U.** de la commune ;

1. *Approbation* du P.L.U. par délibération du conseil municipal en date du 22 juin 2010
2. **1^{ère} modification de droit commun**, approuvée en date du 25 mai 2011 relative à la création d'une sous zone U2g pour l'implantation de la caserne de gendarmerie.
3. **2^{nde} modification de droit commun**, en date du 24 août 2011 relative à l'orientation d'aménagement sur le secteur dit « Bouriat / Bel-Air ».
4. **1^{ère} modification simplifiée**, approuvée en date du 19 octobre 2011 relative à la rectification de trois erreurs matérielles.
5. **1^{ère} révision simplifiée**, approuvée en date du 23 décembre 2011 relative au déclassement d'une partie d'un Espace Boisé Classé (E.B.C.), afin de permettre l'implantation d'une nouvelle antenne relais de téléphonie mobile (équipement d'intérêt collectif), au lieu-dit « Mas de Fraysse » dit aussi « Bournazel » à Gourdon.
6. **2^{nde} révision simplifiée**, approuvée en date du 23 décembre 2011 au classement en zone urbaine dite zone « U2 » des parcelles classées en zone naturelle (projet d'extension d'une zone U2), au lieu-dit « Font Neuve » à Gourdon (conformément aux articles L. 123-1 et suivants, R. 123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme) ; et assurer le relogement d'une famille touchée par une mesure d'expropriation intervenant dans le cadre de la réalisation de la future déviation de Gourdon-centre (emprise du barreau Sud).
7. **3^{ème} révision simplifiée**, mise en œuvre par arrêté de mise à l'enquête publique en date du 15 juin 2012, relative au développement d'une activité économique présente lieu-dit « Le Viguié » et l'évolution globale du secteur à travers le réaménagement de la desserte en voirie et réseaux divers, ainsi que l'accueil de nouvelles activités.
Le projet nécessite :
 - **des évolutions du zonage** : Reclassement d'un bâtiment d'activité et de son projet d'extension initialement en zone « AUx2 » en zone « Ux » et déclassement du reste de la zone « AUx2 » pour son reclassement en zone « AUx1 »,
 - **des évolutions règlementaires** : Intégration dans le règlement des dispositions applicables à la nouvelle zone « AUx1 », et enfin
 - **des évolutions dans le cadre des orientations d'aménagement** : Intégration d'une orientation d'aménagement pour la nouvelle zone « AUx1 » dite « Le Viguié ».

8. **4^{ème} révision simplifiée**, mise en œuvre par arrêté de mise à l'enquête publique en date du 15 juin 2012, relative au développement du secteur résidentiel de « La Fontade » par une extension du hameau sur des terrains contigus initialement zonés « A » (Agricoles).
- Le projet nécessite :
- **une évolution du zonage** : Reclassement des terrains situés en zone « A » (Agricole) en zone « Uh » (Urbanisés), et
 - **aucune évolution réglementaire**.
9. **3^{ème} modification de droit commun**, mise en œuvre par arrêté de mise à l'enquête publique en date du 15 juin 2012, relative à :
- **l'adaptation du zonage et du règlement** afin de permettre un développement de type « pavillonnaire » de certains hameaux :
 - o **pour le zonage** : Le reclassement d'une partie des hameaux initialement en zone « Uh » en zone « Uh1 »,
 - o **pour les évolutions réglementaires** : Intégration dans le règlement des dispositions applicables à la nouvelle zone « Uh1 »,
 - **les évolutions des orientations d'aménagement** : Adaptation des orientations d'aménagement dites « La Clède » et « La Madeleine »,
 - **le reclassement en zone « Nl » d'un secteur initialement porté en zone « N »** et ainsi pourvoir au développement d'une activité de tourisme et loisirs existante,
 - **le réajustement à la marge des dispositions réglementaires du P.L.U.** suite à des échanges avec le service instructeur de la collectivité.
10. **2^{nde} modification simplifiée**, mise en œuvre par arrêté de mise à disposition du public en date du 25 juillet 2012, relative à la réduction partielle de l'emprise de l'emplacement réservé (E.R.) n° 8 inscrit au bénéfice du département du Lot.
- Les motifs du projet sont les suivants :
- Permettre la mise en œuvre d'un plan de rénovation du système de télécommunication actuel entre les trains et le personnel au sol, et autoriser SYNÉRAIL, pour le compte de Réseau Ferré de France (R.F.F.), à aménager un local technique, édifier un pylône comme support de deux antennes GSM-Rail et mettre en place une clôture périphérique.
 - Tenir compte, à la fois, des demandes du département du Lot pour l'aménagement du carrefour giratoire Sud, de R.F.F. pour le pont-rail, de la commune pour la restructuration de la station d'épuration du Bléou, et autoriser E.R.D.F. à implanter un nouveau poste de transformation alimentant le réseau de distribution publique d'électricité.
- Entendu que :
- Ces projets sont précisément envisagés, lieu-dit Moulin de Marsis, sur la parcelle cadastrée section AE n° 475 inscrite au P.L.U. en emplacement réservé au bénéfice du département du Lot pour la réalisation du projet de déviations Nord et Sud de la commune.
 - Ladite parcelle n'est pas impactée par le plan général des travaux.
- Pour ces motifs et vu l'avis du Conseil Général du Lot favorable au projet de réduction partielle de l'emprise de l'E.R. n° 8.
11. **4^{ème} modification de droit commun** (application du nouvel article L.123-13-1 du code de l'urbanisme) mise en œuvre par arrêté de mise à l'enquête publique en date du 04 juin 2013, relative à l'ouverture partielle à l'urbanisation du site de La Fagette pour permettre notamment la réalisation d'une déchetterie d'intérêt communautaire.
- Le projet nécessite :
- une évolution des O.A.P. : Création d'une orientation d'aménagement pour le secteur de La Fagette ;
 - une évolution du zonage : Introduction d'une zone « AUx1 » par l'ouverture partielle de la zone « AUx2 » (à vocation principale d'accueil d'activités) ;
 - une évolution réglementaire.

12. **3^{ème} modification simplifiée**, mise en œuvre par arrêté de mise à disposition du public en date du 22 novembre 2013, relative à la correction d'une **erreur matérielle** qui a conduit à une mauvaise délimitation du zonage. En zone U2, suite au défaut de mise à jour du découpage cadastral au lieu-dit Mont Saint Jean (**section OG**), une erreur sur les limites d'une parcelle a conduit en l'espèce à une mauvaise transcription cartographique des travaux menés par la commission urbanisme exposés globalement en séance du Conseil municipal pour l'approbation du P.L.U.

La correction présentée dans le dossier de modification simplifiée nécessite, les adaptations mineures suivantes :

- Tenir compte de la division de la parcelle initialement cadastrée n° 0817 (section OG) d'une superficie totale de 1ha 46a 03ca (14 603 m²) découpée en quatre parcelles n° 0839/0840 et 0841 d'une superficie totale de 29 a 28ca (2 928 m²) et n°0842 d'une superficie de 1ha 16a 75ca (11 675 m²) ;
- **Agrandissement de la surface constructible (zone U2) sur les parcelles section OG n° 0839/0841 (ancien n° 0817) et maintien de la surface déjà constructible (zone U2) de la parcelle section OG n° 0840 (ancien n° 0817 correspondant au chemin d'accès à la parcelle n° 0839).**

Conformément à la démarche de la commission urbanisme, la parcelle section OG n° 0842 (ancien n° 0817) est maintenue en zone naturelle (zone N).

Contact :

– Élu : **Maire adjoint délégué à l'urbanisme**
Nathalie DENIS : 06.87.13.48.86

Pour Mme Nathalie DENIS

	<p>Mme Sonia d'HOOGHE MAIRIE DE GOURDON (LOT)</p> <p>sonia.dhooge@gourdon.fr Ligne directe : 05 65 27 01 28 Télécopie : 05 65 41 09 88</p> <p>Hôtel de Ville B.P. 30017 46 300 GOURDON</p>
------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------