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 »

- 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

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

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

DÉPARTEMENT DU LOT
VILLE DE GOURDON

MAIRIE DE GOURDON

-°-

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

-°-

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 m², 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 » ;

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

GOURDON

VILLE DE GOURDON
(Lot)

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.

GOURDON
en Quercy

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

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 m².

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

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

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

ADDITIF N°1 AU RAPPORT DE PRESENTATION

REÇU LE :
25 FEV. 2011
Sous Préfecture de GOURDON

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Gourdon
Département du Lot

GOURDON
en Quercy

REÇU LE :
25 FEV. 2011
Sous Préfecture de GOURDON

1 – Contexte/Présentation de la commune

- Contexte historique du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gourdon à 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 m².

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.

GOURDON
en Quercy

Visa du Commissaire-enquêteur :
Madame Sabine NASCINGUERRA

REÇU LE :
25 FÉV. 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

EXTRAIT DU REGLEMENT / ZONE U2
(Avant & Après la modification)

4

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

ADDITIF N°1 AU RAPPORT DE PRESENTATION

DOCUMENT REGLEMENTAIRE DE ZONAGE
EXTRAIT DU REGLEMENT DE LA ZONE U2
AVANT & APRES MODIFICATION

REÇU LE :
25 FEV. 2011
Sous Préfecture de GOURDON

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Gourdon

Département du Lot

GOURDON
en Quercy

REÇU LE :
25 FÉV. 2011
Sous Préfecture de GOURDON

5 -Conséquence sur les documents opposables du PLU

Le règlement doit prendre en compte les évolutions énoncées dans le présent rapport et doit faire l'objet des modifications suivantes :

REGLEMENT ACTUELLE	REGLEMENT APRES MODIFICATION
Destination générale de la zone U2 La zone U2 correspond aux secteurs d'extension urbaine du centre ancien et aux hameaux de formation récente. Elle comporte des formes bâties variées avec une dominante d'habitations collectives, individuelles et d'équipements publics. Des commerces et services peuvent y prendre place. L'urbanisation y est déjà largement établie, mais dispose d'opportunités ponctuelles pour des opérations d'ensemble. U2t lié à des équipements existants à vocation touristique et de loisir.	**Destination générale de la zone U2** La zone U2 correspond aux secteurs d'extension urbaine du centre ancien et aux hameaux de formation récente. Elle comporte des formes bâties variées avec une dominante d'habitations collectives, individuelles et d'équipements publics. Des commerces et services peuvent y prendre place. L'urbanisation y est déjà largement établie, mais dispose d'opportunités ponctuelles pour des opérations d'ensemble. Elle comprend un secteur : U2t lié à des équipements existants à vocation touristique et de loisir. U2g lié à la création de bâtiments publics (gendarmerie ou autres services publics…)
Article U2.1 - Occupations et utilisations du sol interdites Les installations classées telles que définies par les textes pour la protection de l'environnement, autres que celles définies à l'article U2.2. Les constructions nouvelles à usage d'activité industrielle ou agricole. L'ouverture et l'exploitation de carrières. Les habitations légères de loisirs. Le camping-caravanage, le stationnement isolé des caravanes. Les dépôts de ferrailles, de déchets ainsi que de vieux véhicules. Les affouillements et exhaussements du sol, non liés à une occupation ou utilisation du sol admises et qui ne font pas l'objet d'une recherche d'intégration paysagère. Dans le secteur U2t, sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol autres que l'hébergement hôtelier, la restauration, les installations sportives.	**Article U2.1 - Occupations et utilisations du sol interdites** Les installations classées telles que définies par les textes pour la protection de l'environnement, autres que celles définies à l'article U2.2. Les constructions nouvelles à usage d'activité industrielle ou agricole. L'ouverture et l'exploitation de carrières. Les habitations légères de loisirs. Le camping-caravanage, le stationnement isolé des caravanes. Les dépôts de ferrailles, de déchets ainsi que de vieux véhicules. Les affouillements et exhaussements du sol, non liés à une occupation ou utilisation du sol admises et qui ne font pas l'objet d'une recherche d'intégration paysagère. Dans le secteur U2t, sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol autres que l'hébergement hôtelier, la restauration, les installations sportives. Dans le secteur U2g, tout est interdit sauf ce qui est autorisé dans l'article U2-2.
Article U2.2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières Les locaux à usage d'entrepôts commerciaux à condition qu'ils soient liés directement aux surfaces commerciales comprises dans la zone et compatibles avec le caractère de la zone sans entraîner de nuisances sonores, olfactives ou encore en matière de stationnement pour le voisinage. Les installations classées, à condition : • qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone. • Que leur implantation ne présente pas de risques	**Article U2.2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières** Les locaux à usage d'entrepôts commerciaux à condition qu'ils soient liés directement aux surfaces commerciales comprises dans la zone et compatibles avec le caractère de la zone sans entraîner de nuisances sonores, olfactives ou encore en matière de stationnement pour le voisinage. Les installations classées, à condition : • qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone. • Que leur implantation ne présente pas de risques

d'insécurité ni de nuisances pour le voisinage, • Que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes.	d'insécurité ni de nuisances pour le voisinage, • Que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes. Dans le secteur U2g sont autorisés les constructions publiques et leurs équipements ainsi que les logements liés au fonctionnement des services publics (gendarmerie et ses bâtiments connexes et annexes …)
Article U2.6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue (emplacement réservé, marge de recul) portée au document graphique ou être en retrait. Dans ce cas, une des façades de la construction devra être implantée dans une bande comprise entre 5 et 25 mètres comptés à partir de ce retrait. Dans le secteur U2t, toutes les constructions principales peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit à une distance minimale de 5m en retrait de l'alignement. Dans le secteur U2g, une des façades de la construction devra être implantée soit à l'alignement soit avec un retrait minimum de 10 mètres par rapport à l'axe de la voie existante ou future (publique ou privée). Des adaptations pourront être admises ou imposées dans les cas suivants : - Pour l'extension de bâtiments anciens dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus. - Pour tenir compte de l'implantation de bâtiments riverains. - Lors de l'étude d'un plan masse concernant une opération d'ensemble à condition d'assurer une transition avec les bâtiments voisins positionnés à l'alignement - En raison de la topographie des lieux ou de la nature du sol. - Pour les installations d'intérêt général. - Pour les constructions secondaires (piscines, abris de jardin, annexes, garages, …) En outre les constructions doivent être en retrait de 10 m minimum de l'emprise SNCF.	**Article U2.6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques** Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue (emplacement réservé, marge de recul) portée au document graphique ou être en retrait. Dans ce cas, une des façades de la construction devra être implantée dans une bande comprise entre 5 et 25 mètres comptés à partir de ce retrait. Dans le secteur U2t, toutes les constructions principales peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit à une distance minimale de 5m en retrait de l'alignement. Dans le secteur U2g, une des façades de la construction devra être implantée soit à l'alignement soit avec un retrait minimum de 10 mètres par rapport à l'axe de la voie existante ou future (publique ou privée). Des adaptations pourront être admises ou imposées dans les cas suivants : - Pour l'extension de bâtiments anciens dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus. - Pour tenir compte de l'implantation de bâtiments riverains. - Lors de l'étude d'un plan masse concernant une opération d'ensemble à condition d'assurer une transition avec les bâtiments voisins positionnés à l'alignement - En raison de la topographie des lieux ou de la nature du sol. - Pour des bâtiments ou installations de service public ou nécessaires au fonctionnement des services publics. - Pour les constructions secondaires (piscines, abris de jardin, annexes, garages, …) En outre les constructions doivent être en retrait de 10 m minimum de l'emprise SNCF.
Article U2.7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Pour chaque construction, une des façades doit s'implanter sur une distance comprise de 0 m à 5 m par rapport à une des limites séparatives latérales. Dans le secteur U2t, toutes les constructions peuvent s'implanter soit sur une limite séparative soit en retrait. Dans ce cas la distance minimale correspond à la moitié de la hauteur du bâtiment à édifier avec un minimum de 3 mètres. Dans le secteur U2g, une des façades devra s'implanter à une distance minimale de 5 mètres par rapport aux	**Article U2.7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives** Pour chaque construction, une des façades doit s'implanter sur une distance comprise de 0 m à 5 m par rapport à une des limites séparatives latérales. Dans le secteur U2t, toutes les constructions peuvent s'implanter soit sur une limite séparative soit en retrait. Dans ce cas la distance minimale correspond à la moitié de la hauteur du bâtiment à édifier avec un minimum de 3 mètres. Dans le secteur U2g, une des façades devra s'implanter à une distance minimale de 5 mètres par rapport aux

limites séparatives. Des adaptations pourront être admises ou imposées dans les cas suivants : - Pour l'extension de bâtiments anciens dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus. - Pour tenir compte de l'implantation de bâtiments riverains. - Lors de l'étude d'un plan masse concernant une opération d'ensemble à condition d'assurer une transition avec les bâtiments voisins positionnés à l'alignement - En raison de la topographie des lieux ou de la nature du sol. - Pour les installations d'intérêt général. - Pour les constructions secondaires (piscines, abris de jardin, annexes, garages, …)	limites séparatives. Des adaptations pourront être admises ou imposées dans les cas suivants : - Pour l'extension de bâtiments anciens dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus. - Pour tenir compte de l'implantation de bâtiments riverains. - Lors de l'étude d'un plan masse concernant une opération d'ensemble à condition d'assurer une transition avec les bâtiments voisins positionnés à l'alignement - En raison de la topographie des lieux ou de la nature du sol. - Pour des bâtiments ou installations de service public ou nécessaires au fonctionnement des services publics. - Pour les constructions secondaires (piscines, abris de jardin, annexes, garages, …)
Article U2.8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière La distance entre deux constructions non contigües sur un même terrain doit être au minimum de 4 mètres et au maximum de 30 mètres. La totalité du bâtiment devra être comprise dans cette distance. Afin d'être en cohérence avec les dispositions des articles 6 et 7, des adaptations aux règles précitées pourront être acceptées. Les débords de toit ne sont pas pris en compte dans le calcul de la distance entre les deux constructions. Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs. Les dispositions précitées ne s'appliquent pas dans le secteur U2t.	**Article U2.8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière** La distance entre deux constructions non contigües sur un même terrain doit être au minimum de 4 mètres et au maximum de 30 mètres. La totalité du bâtiment devra être comprise dans cette distance. Afin d'être en cohérence avec les dispositions des articles 6 et 7, des adaptations aux règles précitées pourront être acceptées. Les débords de toit ne sont pas pris en compte dans le calcul de la distance entre les deux constructions. Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs. Les dispositions précitées ne s'appliquent pas dans le secteur U2t et le secteur U2g.
Article U2.10 – Hauteur des constructions La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau naturel au point médian de la construction avant travaux. La hauteur maximale des constructions à partir du terrain naturel ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit pour les constructions individuelles ou groupées en bande, 12 mètres pour l'habitat collectif. Dans le secteur U2t, la hauteur maximale de constructions est fixée à R+1 (soit un rez-de-chaussée plus un étage). Des hauteurs différentes pourront être admises • Pour les constructions attenantes à des bâtiments existants, • Pour des bâtiments publics.	**Article U2.10 – Hauteur des constructions** La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau naturel au point médian de la construction avant travaux. La hauteur maximale des constructions à partir du terrain naturel ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit pour les constructions individuelles ou groupées en bande, 12 mètres pour l'habitat collectif. Dans le secteur U2t, la hauteur maximale de constructions est fixée à R+1 (soit un rez-de-chaussée plus un étage) et dans le secteur U2g à R+3 (soit un rez-de-chaussée plus trois étages). Des hauteurs différentes pourront être admises • Pour les constructions attenantes à des bâtiments existants, • Pour des bâtiments publics.
Article U2.11 – Aspect extérieur <u>Toitures :</u> Sans exclure la possibilité d'installations de récupération de chaleur ou d'énergie, le matériau de toiture du corps principal sera la tuile d'aspect «vieilli» en terre cuite ou l'ardoise, la pente de toiture est au minimum de 60%.	**Article U2.11 – Aspect extérieur** <u>Toitures :</u> Sans exclure la possibilité d'installations de récupération de chaleur ou d'énergie, le matériau de toiture du corps principal sera la tuile d'aspect «vieilli» en terre cuite ou l'ardoise, la pente de toiture est au minimum de 60%.

Toutefois, pour d'autres usages que l'habitat (commerces, bureaux, activités industrielles ou artisanales, équipements publics ou d'intérêt collectif) ou l'annexe de l'habitat, des matériaux différents pourront être autorisés à condition qu'ils soient en harmonie avec les constructions environnantes et le paysage. Les toitures à un seul pan ne sont admises que pour des bâtiments annexes. Des dérogations aux prescriptions précitées pourront être admises pour les projets portant sur des constructions existantes.	Toutefois, pour d'autres usages que l'habitat (commerces, bureaux, activités industrielles ou artisanales, équipements publics ou d'intérêt collectif) ou l'annexe de l'habitat, des matériaux différents pourront être autorisés à condition qu'ils soient en harmonie avec les constructions environnantes et le paysage. Des pentes de toit différentes pourront également être autorisées aux équipements d'intérêt collectif ou public. Les toitures à un seul pan ne sont admises que pour des bâtiments annexes. Des dérogations aux prescriptions précitées pourront être admises pour les projets portant sur des constructions existantes.
Article U2.11 – Aspect extérieur Clôtures : Elles pourront être constituées : - Soit d'un mur en pierres de pays appareillées, en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal), en bois ou matériaux synthétiques s'apparentant au bois naturel ou peint, d'une hauteur maximum de 1,50 mètre sauf cas particulier de prolongement de mur existant de hauteur supérieure et 2,20 m dans le cas de murs de séparation entre habitat jumelé ou en bande. - Soit d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage placé entre la haie et le terrain, d'une hauteur n'excédant pas 2 mètres. - Soit d'un mur bahut de 0,60 mètre de haut maximum surmonté d'un barreaudage sobrement traité d'un grillage à mailles rigides ou d'une grille n'excédant pas 2 mètres. L'utilisation de matériaux ou objets n'ayant pas la vocation d'être utilisés en tant que clôture est interdite.	**Article U2.11 – Aspect extérieur** Clôtures : Elles pourront être constituées : - Soit d'un mur en pierres de pays appareillées, en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal), en bois ou matériaux synthétiques s'apparentant au bois naturel ou peint, d'une hauteur maximum de 1,50 mètre sauf cas particulier de prolongement de mur existant de hauteur supérieure et 2,20 m dans le cas de murs de séparation entre habitat jumelé ou en bande. - Soit d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage placé entre la haie et le terrain, d'une hauteur n'excédant pas 2 mètres. - Soit d'un mur bahut de 0,60 mètre de haut maximum surmonté d'un barreaudage sobrement traité d'un grillage à mailles rigides ou d'une grille n'excédant pas 2 mètres. L'utilisation de matériaux ou objets n'ayant pas la vocation d'être utilisés en tant que clôture est interdite. Pour le secteur U2g les dispositions de cet article ne s'appliquent pas.
Article U2.13 – Espaces libres et plantations Les arbres de haute tige existants ou de belle venue devront être conservés dans la mesure du possible ou remplacés par des plantations équivalentes. Les espaces libres doivent être traités en fonction des usages qu'ils supportent. Les espaces interstitiels entre clôture et constructions et ceux des constructions entre elles, non affectés à usage principal de voies de desserte ou de stationnement, doivent être traités en espaces verts. Le choix des plantations et essences arbustives utilisées pour les espaces verts et les clôtures devra être puisé prioritairement dans la flore régionale, et être proportionné à la taille des terrains qui les supportent lorsqu'ils auront atteint leur plein développement. Les plantations de thuyas (haies), conifères, sapinettes, lauriers palme, d'usage courant dans l'habitat traditionnel, sont à modérer ou éviter au profit d'essences locales. Les espaces réservés au stationnement collectif des voitures particulières doivent faire l'objet de plantations	**Article U2.13 – Espaces libres et plantations** Les arbres de haute tige existants ou de belle venue devront être conservés dans la mesure du possible ou remplacés par des plantations équivalentes. Les espaces libres doivent être traités en fonction des usages qu'ils supportent. Les espaces interstitiels entre clôture et constructions et ceux des constructions entre elles, non affectés à usage principal de voies de desserte ou de stationnement, doivent être traités en espaces verts. Le choix des plantations et essences arbustives utilisées pour les espaces verts et les clôtures devra être puisé prioritairement dans la flore régionale, et être proportionné à la taille des terrains qui les supportent lorsqu'ils auront atteint leur plein développement. Les plantations de thuyas (haies), conifères, sapinettes, lauriers palme, d'usage courant dans l'habitat traditionnel, sont à modérer ou éviter au profit d'essences locales. Les espaces réservés au stationnement collectif des voitures particulières doivent faire l'objet de plantations

sous forme d'alignement ou d'autres dispositions plus libres, destinés à la création d'ombrages. A ce titre, ils peuvent comporter des abris, pergolas… ou des haies servant également à diminuer l'impact visuel du stationnement dans le paysage. Un espace vert planté est imposé sur au moins 30 % des unités foncières de taille supérieure à 300 m2. Les espaces laissés libres de constructions, de voies de circulation et de stationnement seront aménagés pour l'agrément ou l'insertion paysagère des constructions. Dans les opérations d'aménagement d'ensemble et les ensembles d'habitation, des arbres de haute tige devront accompagner les principales voies, les espaces de détente, suivant un plan de composition urbain et paysager. Les aires de stationnement collectif de plus de 5 véhicules doivent comporter des ombrages. Les clôtures devront être conçues de façon à atténuer l'impact visuel des aires de stationnement.	sous forme d'alignement ou d'autres dispositions plus libres, destinés à la création d'ombrages. A ce titre, ils peuvent comporter des abris, pergolas… ou des haies servant également à diminuer l'impact visuel du stationnement dans le paysage. Un espace vert planté est imposé sur au moins 30 % des unités foncières de taille supérieure à 300 m2. Les espaces laissés libres de constructions, de voies de circulation et de stationnement seront aménagés pour l'agrément ou l'insertion paysagère des constructions. Dans les opérations d'aménagement d'ensemble et les ensembles d'habitation, des arbres de haute tige devront accompagner les principales voies, les stationnements, les espaces de détente, suivant un plan de composition urbain et paysager. Les aires de stationnement collectif de plus de 5 véhicules doivent comporter des ombrages. Les clôtures devront être conçues de façon à atténuer l'impact visuel des aires de stationnement.

Les autres articles du règlement de la zone U2 ne font pas l'objet de modification.

Le document graphique doit aussi prendre en compte les évolutions énoncées dans le présent rapport et doit faire l'objet des modifications suivantes :

- Création d'une sous zone U2g sur le secteur de Carbou (document graphique modifié ci-après)

Visa du Commissaire-enquêteur :
Madame Sabine NASCINGUERRA

REÇU LE :
25 FÉV. 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 »

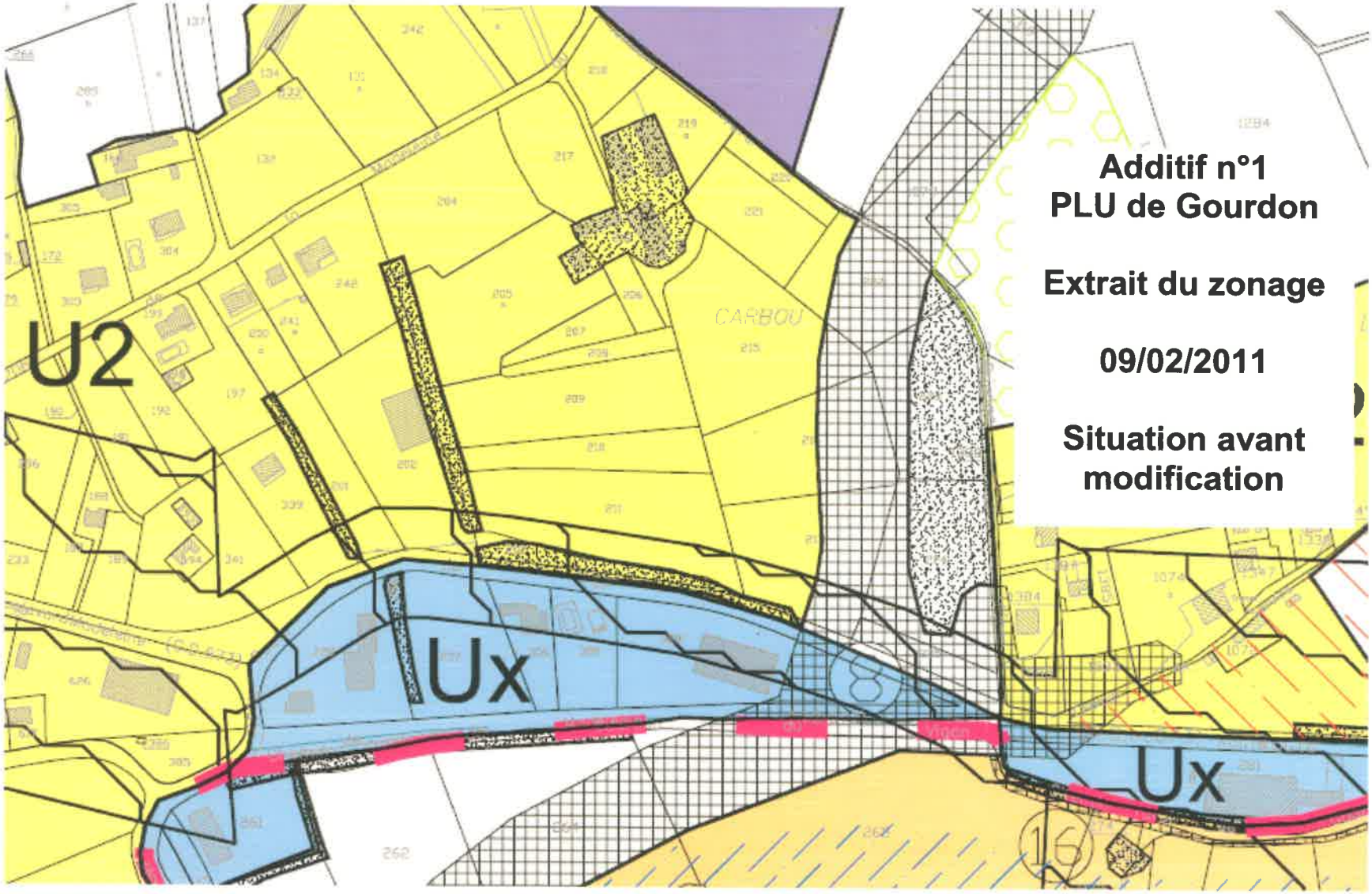
DOSSIER PARTIEL

EXTRAIT DU DOCUMENT GRAPHIQUE / ZONE U2 — 5a

(Avant la modification)

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



Additif n°1
PLU de Gourdon

Extrait du zonage

09/02/2011

Situation avant modification

REÇU LE :
25 FÉV. 2011
Sous Préfecture de GOURDON

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

EXTRAIT DU DOCUMENT GRAPHIQUE / ZONE U2 — 5b

(Après la modification)

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

ADDITIF N°1 AU RAPPORT DE PRESENTATION

REÇU LE :
25 FEV. 2011
Sous Préfecture de GOURDON

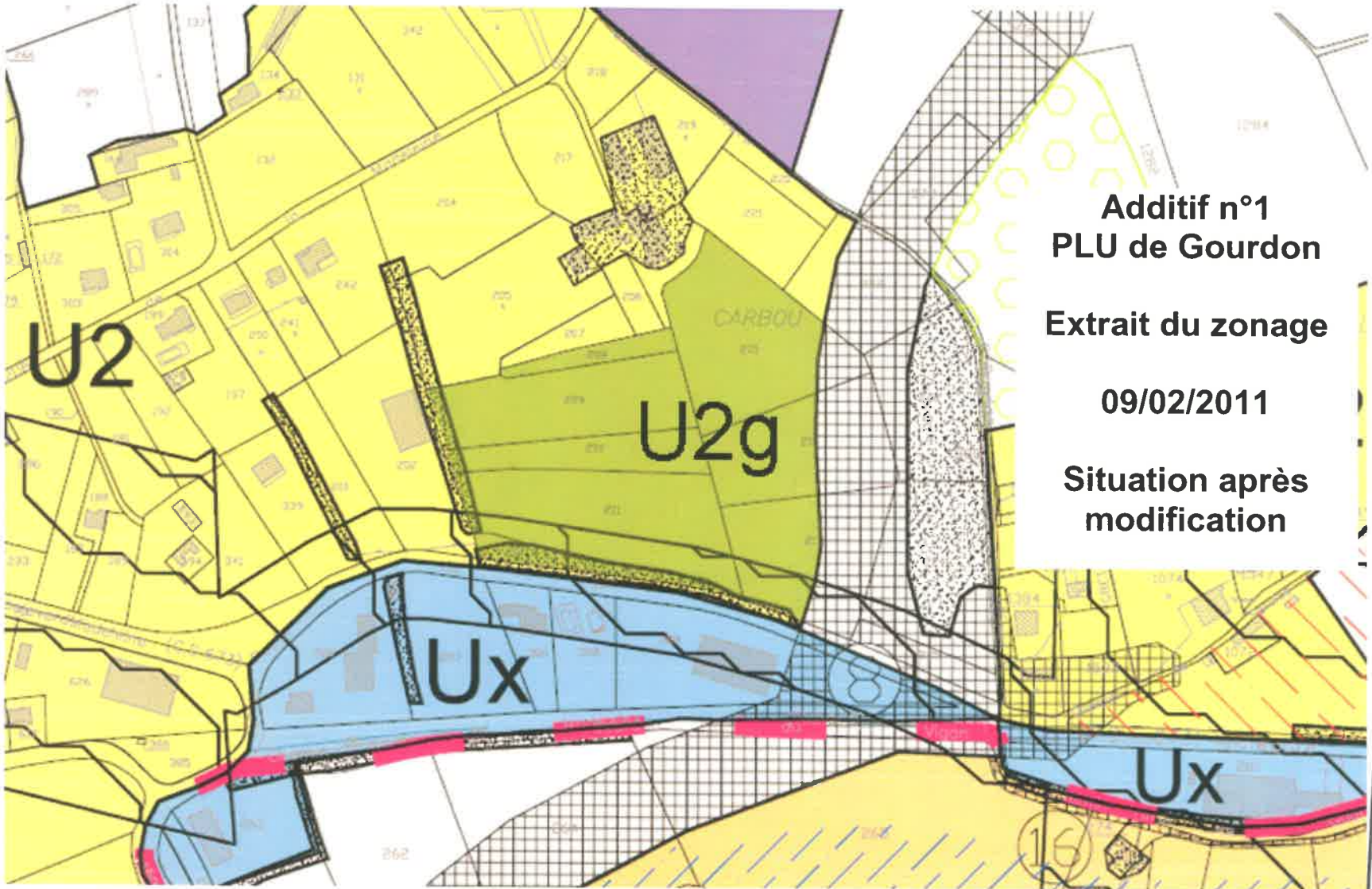
DOCUMENT GRAPHIQUE DE ZONAGE EXTRAIT DE LA PLANCHE CENTRE APRES MODIFICATION

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Gourdon

Département du Lot

GOURDON
en Quercy



Additif n°1
PLU de Gourdon

Extrait du zonage

09/02/2011

Situation après modification

REÇU LE :
25 FEV. 2011
Sous Préfecture de GOURDON

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

GOURDON
en Quercy

Ville de Gourdon
(Lot)

AVIS AU PUBLIC

COMMUNE DE GOURDON (LOT)

Enquête publique
relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

REÇU LE :
25 FEV. 2011
Sous Préfecture de GOURDON

Par arrêté ***n° 2011-02-23-02 MOD/ND*** *en date du* ***23 février 2011****.*

Le Maire de GOURDON a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de ***modification du Plan Local d'Urbanisme*** *(P.L.U.) portant 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).*

A cet effet,
Madame Sabine NASCINGUERRA*, Ingénieur en Environnement, demeurant « Pouzol » à CUZANCE (46 600), a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Toulouse.*

L'enquête se déroulera à la Mairie de GOURDON ***du lundi 14 mars 2011 au vendredi 15 avril 2011 inclus,*** *aux jours et heures habituels d'ouverture.*

Par ailleurs, Madame le commissaire enquêteur recevra en 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***

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de ***modification du Plan Local d'Urbanisme*** *pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en Mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit à :*

- ***Madame le Commissaire Enquêteur***
- ***Mairie de GOURDON***
- ***Place Saint-Pierre***
- ***B.P. 30017***
- ***46 300 GOURDON***

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés à la mairie à l'issue de l'enquête.

Le Maire, Marie-Odile DELCAMP.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

GOURDON, le 21 février 2011.

GOURDON
en Quercy

Ville de Gourdon
(Lot)

La Dépêche du Midi
Publicité / Annonces Légales
7, rue Camboulives
ZAC Basso Cambo

31 100 TOULOUSE

REÇU LE :
25 FEV. 2011
Sous Préfecture de GOURDON

Lettre recommandée avec accusé de réception

Monsieur le directeur,

Nos Réf. :
MOD/ND/EM
SDH 2011

Objet :
Commune de Gourdon

Modification du P.L.U.
Insertion dans la presse
Avis au public

Affaire suivie par :
Nathalie DENIS
Maire Adjoint de la ville de Gourdon

Sonia d'HOOGE
Tél. : 05.65.27.01.21

Vous voudrez bien trouver, ci-joint, un **AVIS AU PUBLIC**, relatif au projet **de modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la Commune de Gourdon.**

Nous vous demandons de bien vouloir l'insérer dans votre rubrique « ANNONCES LÉGALES »,

- une première fois **dès réception de la présente demande**, et
- une seconde fois **dans les huit premiers jours de l'enquête**.

Nous vous serions gré de bien vouloir nous faire parvenir, dès l'insertion, deux exemplaires certifiés des journaux, accompagnés de votre facture.

Nous attirons votre attention sur le fait que le défaut de certification sur les exemplaires empêcherait de considérer l'insertion comme valable et de procéder au règlement de votre facture.

Nous vous en souhaitons bonne réception, et vous prions de croire, **Monsieur le Directeur**, à l'assurance de nos sincères salutations.

MAIRIE DE GOURDON (LOT)

Le Maire,

Marie-Odile DELCAMP.