



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
Commune de Gourdon

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU P.L.U. N° 3

En application des dispositions de l'article L*123-13-3 du code de l'urbanisme dans les conditions fixées par le décret n° 2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme et pris pour l'application de l'article 51 de la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche qui modifie, notamment, les dispositions de l'article R*123-20-1 du code de l'urbanisme



Additif n° 12 au Plan Local d'Urbanisme : évolution graphique

Projet de Modification simplifiée n° 3

La modification simplifiée du plan local d'urbanisme (P.L.U.) porte sur le point suivant :

- Corriger une **erreur matérielle** qui a conduit à une mauvaise délimitation du zonage.

En zone U2, une erreur sur les limites d'une parcelle, suite au défaut de mise à jour du découpage cadastral au lieu-dit Mont Saint Jean (section OG), 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.

DOSSIER DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal

en date du

Approuvant la modification simplifiée du P.L.U. (n° 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

Département du Lot
Commune de Gourdon

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU P.L.U. N° 3

En application des dispositions de l'article L*123-13-3 du code de l'urbanisme dans les conditions fixées par le décret n° 2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme et pris pour l'application de l'article 51 de la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche qui modifie, notamment, les dispositions de l'article R*123-20-1 du code de l'urbanisme

Additif n° 12 au Plan Local d'Urbanisme : évolution graphique

Projet de Modification simplifiée n° 3

La modification simplifiée du plan local d'urbanisme (P.L.U.) porte sur le point suivant :

- Corriger une **erreur matérielle** qui a conduit à une mauvaise délimitation du zonage.

En zone U2, une erreur sur les limites d'une parcelle, suite au défaut de mise à jour du découpage cadastral au lieu-dit Mont Saint Jean (section OG), 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.

DOSSIER DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

Bordereau général

Pièces administratives :

Extrait du registre des arrêtés municipaux

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal

Notice de présentation

Mesures de publicité et d'affichage

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal

en date du

Approuvant la modification simplifiée du P.L.U. (n° 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

Département du Lot
Commune de Gourdon

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU P.L.U. N° 3

En application des dispositions de l'article L*123-13-3 du code de l'urbanisme dans les conditions fixées par le décret n° 2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme et pris pour l'application de l'article 51 de la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche qui modifie, notamment, les dispositions de l'article R*123-20-1 du code de l'urbanisme

Additif n° 12 au Plan Local d'Urbanisme : évolution graphique

Projet de Modification simplifiée n° 3

La modification simplifiée du plan local d'urbanisme (P.L.U.) porte sur le point suivant :

- Corriger une **erreur matérielle** qui a conduit à une mauvaise délimitation du zonage.

En zone U2, une erreur sur les limites d'une parcelle, suite au défaut de mise à jour du découpage cadastral au lieu-dit Mont Saint Jean (section OG), 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.

DOSSIER DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

Pièces administratives :

Extrait du registre des arrêtés municipaux

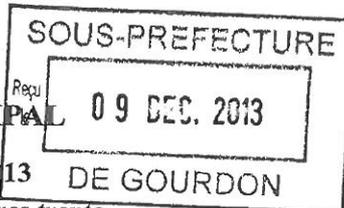
Extrait du registre des délibérations du conseil municipal

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal

en date du

Approuvant la modification simplifiée du P.L.U. (n° 3)

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL



Séance publique du mercredi 27 novembre 2013

Nombre de conseillers
en exercice : 26
Présents : 15
Pouvoirs : 3
Votants : 18
Date de la
convocation :
21 novembre 2013

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

Étaient présents (15) : Madame Marie-Odile DELCAMP, Madame Nadine SAOUDI, Monsieur Roger GUITOU, Madame Delphine SOUBIROUX-MAGREZ, Monsieur Michel CAMMAS, Madame Nathalie DENIS, Monsieur Christian LALANDE, Madame Simone BOURDARIE, Monsieur Étienne BONNEFOND, Madame Marie-Josée ALBA-BOUSCASSE, Madame Simone LACASTA, Monsieur Philippe CAMBOU, Monsieur Joël VINADE, Monsieur Philippe DELCLAU, Monsieur Jean LOUBIÈRES, *formant la majorité des membres en exercice.*

Étaient excusés (3) et étaient absents (8) : Monsieur Jacques GRIFFOUL (pouvoir à Monsieur Roger GUITOU), Madame Corinne BERREBI (pouvoir à Madame Marie-Odile DELCAMP), Monsieur Christian BOUTHIE (pouvoir à Monsieur Jean LOUBIÈRES), Madame Nicole DUMEIL, Madame Claudine LACOMBE, Monsieur Michel PICAUDOU, Madame Magalie GARRIGUES, Monsieur Laurent SERRALLONGA, Madame Claudine SÉGUY, Monsieur Jean JAUBERT, Monsieur Jean-Pierre CABRIÉ.

Monsieur Jean LOUBIÈRES est élu secrétaire de séance, à l'unanimité.

En application de l'article L.2121-15 du *Code Général des Collectivités Territoriales*, assistait à la séance Monsieur Dominique MOREAUX, Directeur général des Services de la commune de Gourdon.

21 – Plan local d'Urbanisme – Mise en œuvre de la procédure de modification simplifiée n°3 – Rectification d'une erreur matérielle de l'administration

Madame Nathalie DENIS expose au Conseil municipal que cette disposition annule et remplace la délibération prise le 2 juillet 2013 référencée *GOURDON CM 13 07 02 35 – PLU – Procédure modification simplifiée – Rectification erreur matérielle.*

Conformément au décret n° 2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme et pris pour l'application de l'article 51 de la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche qui modifie, notamment, les dispositions de l'article R*123-20-1 du Code de l'Urbanisme (version abrogée).

Il est proposé au Conseil municipal de reprendre l'exposé des motifs de la délibération prise le 2 juillet dernier mais de dire que la procédure de modification simplifiée utilisée pour rectifier une erreur matérielle sera mise en œuvre non plus en application de l'article R*123-20-1 du Code de l'Urbanisme mais en application de l'article L*123-13-3 du même code (version en vigueur).

Il est donc rappelé que ladite procédure de modification simplifiée concerne précisément le secteur du Mont Saint-Jean-Sud et consiste à reconnaître qu'une erreur matérielle s'est produite au plan administratif dans la transcription des limites définie pour la zone U2.

En effet la Commune a complété la définition des limites de cette zone avec le recensement préalable des projets de construction en cours de validité sur le secteur : recensement effectué notamment sur la période comprise entre 2008 et 2010, soit au moment de l'élaboration du projet de Plan local d'Urbanisme (P.L.U.).

Il est précisé que le projet de modification simplifiée du P.L.U., l'exposé de ses motifs seront mis à disposition du public pendant 1 (un) mois, dans les conditions lui permettant de formuler ses observations. Les modalités de la mise à disposition sont les suivantes :

* Le public pourra consulter le dossier en mairie de Gourdon entre le 20 décembre 2013 et le 24 janvier 2014 inclus (1 mois) pendant les heures habituelles d'ouverture de la mairie, matin et après-midi :

- Le lundi : de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00

- Du mardi au jeudi : de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00

- Le vendredi : de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00.

* Un registre sera mis à disposition du public et les observations émises seront présentées devant le conseil municipal avant la délibération d'approbation du projet.

* Un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations sera publié en caractères apparents

(rubrique des annonces légales) dans un journal diffusé dans le département et affiché en Mairie.

Cet avis sera publié huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public, et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

Il sera également publié sur le site internet de la ville de Gourdon (www.gourdon.fr) dans la rubrique «Avis de mise à disposition du public».

Le Conseil municipal sera convoqué une fois le projet de modification et l'exposé de ses motifs portés à la connaissance du public pendant un mois.

À l'issue de la mise à disposition, le bilan sera présenté devant le Conseil municipal qui pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Cette délibération fera l'objet, conformément à l'article R.123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;

Cette délibération sera exécutoire :

* dans un délai d'un mois suivant sa réception par Monsieur le Préfet du Lot, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au Plan local d'Urbanisme ou, dans le cas contraire, à dater de la prise en compte de ces modifications,

* après l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

Conformément à l'article L. 123-10 du Code de l'Urbanisme, le Plan local d'Urbanisme modifié sera tenu à la disposition du public en mairie.

Dans ces conditions, il est proposé au Conseil municipal :

* de se prononcer en faveur de la mise en œuvre par les services municipaux et de l'engagement par Madame le Maire d'une procédure de modification simplifiée du P.L.U., en application de l'article L. 123-13-3 du Code de l'Urbanisme.

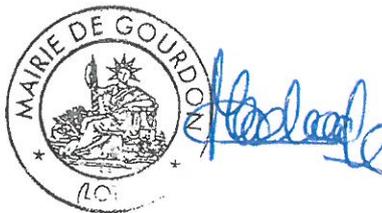
Il convient d'en délibérer.

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

* décide de se prononcer en faveur de la mise en œuvre par les services municipaux et de l'engagement par Madame le Maire d'une procédure de modification simplifiée du P.L.U., en application de l'article L. 123-13-3 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que susdits.
Pour extrait certifié conforme,
Le 5 décembre 2013.

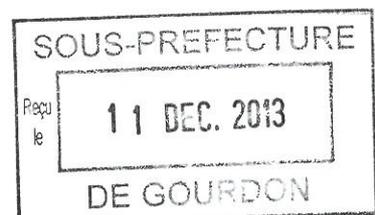
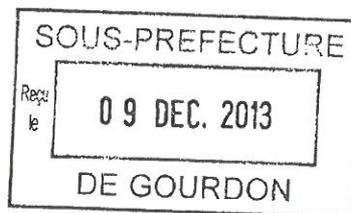
Le Maire,



Marie-Odile DELCAMP

Le Maire certifie sous sa responsabilité
le caractère exécutoire du présent acte,
reçu en Sous-préfecture le : 09 DEC. 2013
publié ou notifié le :

09 DEC. 2013





EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS MUNICIPAUX

MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

Arrêté n° 2013-11-22-03 MOD/ND en date du 22 novembre 2013

MODIFICATION SIMPLIFIÉE n° 3
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

Le Maire de la Commune de GOURDON,

- Vu le code de l'urbanisme ;
 Vu le décret n° 2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme et pris pour l'application de l'article 51 de la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche ;
 Vu la délibération du conseil municipal du 22 juin 2010 approuvant le plan local d'urbanisme (P.L.U.) ;
 Vu le projet de modification simplifiée n° 3, l'exposé de ses motifs, ainsi que le registre permettant au public de formuler ses observations ;

ARRÊTE

Article 1^{er} :

La Commune de Gourdon a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) par délibération en date du 22 juin 2010. Considérant que le P.L.U. tel qu'il est opposable comporte une erreur matérielle qui a conduit à une mauvaise délimitation du zonage, il est envisagé de faire application des dispositions de l'article L*123-13-3 du code de l'urbanisme dans les conditions fixées par le décret n° 2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme et pris pour l'application de l'article 51 de la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche qui modifie, notamment, les dispositions de l'article R*123-20-1 du code de l'urbanisme.

- Ce décret stipule en effet que la modification simplifiée du P.L.U. peut consister à **corriger une erreur matérielle**.

La procédure de modification simplifiée utilisée pour rectifier cette erreur matérielle est donc mise en œuvre non plus en application de l'article R*123-20-1 du code de l'urbanisme (version abrogée) mais en application de l'article L*123-13-3 du même code (version en vigueur).

Article 2 :

La modification simplifiée du plan local d'urbanisme (P.L.U.) porte sur le point suivant :

- **Corriger une erreur matérielle** qui a conduit à une mauvaise délimitation du zonage.

En zone U2, une erreur sur les limites d'une parcelle, suite au défaut de mise à jour du découpage cadastral au lieu-dit Mont Saint Jean (**section OG**), 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).

Article 3 :

Le public pourra consulter le dossier de modification simplifiée en mairie de Gourdon **entre le 20 décembre 2013 et le 24 janvier 2014** inclus (1mois) pendant les heures habituelles d'ouverture de la mairie :



| | Matin | | Après-midi |
|---------------------|------------------|----|------------------|
| Le lundi : | de 09H00 à 12H00 | et | de 14H00 à 17H00 |
| Du mardi au jeudi : | de 09H00 à 12H00 | et | de 14H00 à 17H00 |
| Le vendredi : | de 09H00 à 12H00 | et | de 14H00 à 16H00 |

Un registre sera mis à disposition du public et les observations émises seront présentées devant le conseil municipal avant la délibération.

Article 4 :

Un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations sera publié en caractères apparents (rubrique des annonces légales) dans un journal diffusé dans le département et affiché en Mairie.

Cet avis sera publié huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public, et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

Il sera également publié sur le site internet de la ville de GOURDON (www.gourdon.fr) dans la rubrique « Avis de mise à disposition du public ».

Article 5 :

Le conseil municipal sera convoqué une fois le projet de modification et l'exposé de ses motifs portés à la connaissance du public pendant un mois, en vue de lui permettre de formuler des observations.

À l'issue de la mise à disposition, le bilan sera présenté devant le Conseil municipal qui pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Cette délibération fera l'objet, conformément à l'article R. 123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département (ainsi que d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121 du Code général des Collectivités territoriales) ;

Cette délibération sera exécutoire :

- o dans un délai d'un mois suivant sa réception par Monsieur le Préfet du Lot, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au Plan local d'Urbanisme ou, dans le cas contraire, à dater de la prise en compte de ces modifications,
- o après l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

Conformément à l'article L. 123-10 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme modifié sera tenu à la disposition du public en mairie.

Article 6 :

Au titre du contrôle de légalité, le présent arrêté sera transmis à :

- Monsieur le Sous Préfet de Gourdon, Boulevard Aristide Briand, 46 300 GOURDON, et à
- Monsieur le Préfet du Lot, Place Chapou, 46 000 CAHORS.

Fait à Gourdon, le 22 novembre 2013.

Le Maire,



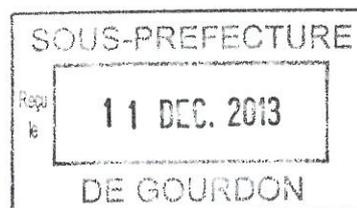
Marie-Odile Delcamp

Marie-Odile DELCAMP.

Caractère exécutoire :

Acte déposé en Sous Préfecture le :

Publié le :





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
Commune de Gourdon

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU P.L.U. N° 3

En application des dispositions de l'article L*123-13-3 du code de l'urbanisme dans les conditions fixées par le décret n° 2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme et pris pour l'application de l'article 51 de la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche qui modifie, notamment, les dispositions de l'article R*123-20-1 du code de l'urbanisme

Additif n° 12 au Plan Local d'Urbanisme : évolution graphique

Projet de Modification simplifiée n° 3

La modification simplifiée du plan local d'urbanisme (P.L.U.) porte sur le point suivant :

- Corriger une **erreur matérielle** qui a conduit à une mauvaise délimitation du zonage.

En zone U2, une erreur sur les limites d'une parcelle, suite au défaut de mise à jour du découpage cadastral au lieu-dit Mont Saint Jean (section OG), 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.

DOSSIER DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

Notice de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal

en date du

Approuvant la modification simplifiée du P.L.U. (n° 3)

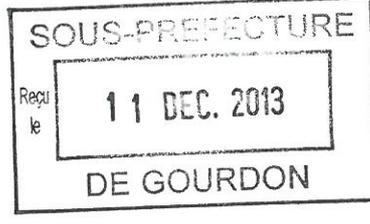
Commune de GOURDON

Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

Modification simplifiée n°3

Décembre 2013

Notice de présentation



Vu pour être annexée à la délibération du Conseil Municipal

En date du

Approuvant la modification simplifiée n° 3 du P.L.U. (Additif n°12)

Contexte de la Modification Simplifiée n° 3

↳ « **Modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la Commune de Gourdon** ».

La Commune de Gourdon a approuvé son Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 22 juin 2010.

Considérant que le P.L.U. tel qu'il est opposable comporte une erreur matérielle qui a conduit à une mauvaise délimitation du zonage, il est envisagé de faire application des dispositions de l'article L*123-13-3 du code de l'urbanisme dans les conditions fixées par le décret n° 2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme et pris pour l'application de l'article 51 de la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche qui modifie, notamment, les dispositions de l'article R*123-20-1 du code de l'urbanisme.

➤ Ce décret stipule en effet que la modification simplifiée du P.L.U. peut consister à **corriger une erreur matérielle**.

La procédure de modification simplifiée utilisée pour rectifier cette erreur matérielle est donc mise en œuvre non plus en application de l'article R*123-20-1 du code de l'urbanisme (version abrogée) mais en application de l'article L*123-13-3 du même code (version en vigueur).

Les motifs du projet sont les suivants :

La modification simplifiée du plan local d'urbanisme (P.L.U.) porte sur le point suivant :

- **Corriger une erreur matérielle** qui a conduit à une mauvaise délimitation du zonage.

En zone U2, une erreur sur les limites d'une parcelle, suite au défaut de mise à jour du découpage cadastral au lieu-dit Mont Saint Jean (**section OG**), 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° 0839/0840et 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).

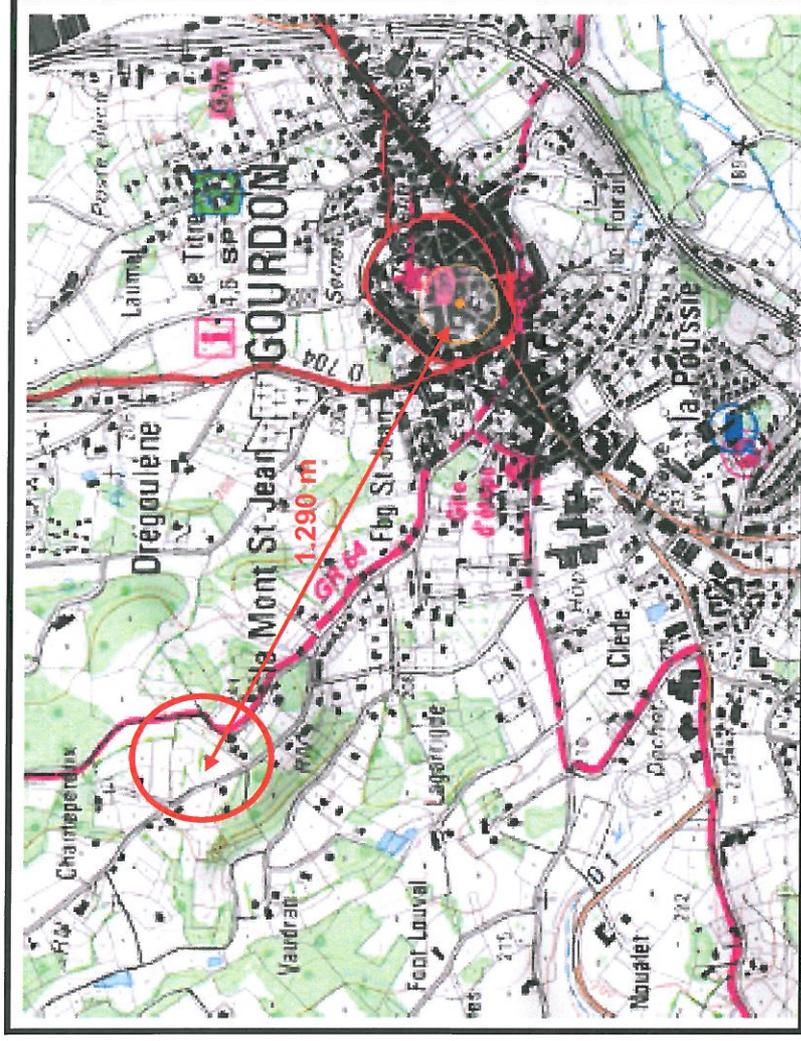
Conformément à la démarche de la commission urbanisme, la parcelle section OG n° 0842 (ancien n° 0817) est maintenue en zone naturelle (zone N).

La localisation du projet est la suivante :

| | |
|-----------------------|--------------|
| SOUS-PREFECTURE | |
| Reçu P | 11 DEC. 2013 |
| Page : 2 - DE GOURDON | |

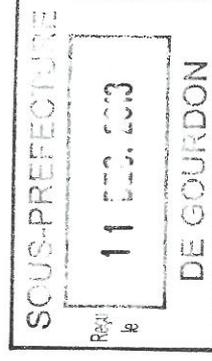
Plan de situation Lieu-dit le Mont Saint-Jean Sud

Parcelles de terrain cadastrées :
Section OG n°s 0839-0840 & 0841
Superficie totale estimée à 2 928 m²



Cette **Modification Simplifiée n° 3** est conçue sans compromettre l'économie du P.A.D.D., ni remettre en cause aucune protection inscrite au titre de la loi Paysage ou de la conservation des milieux et de la protection des risques naturels.

Seul le plan de zonage est concerné par cette **Modification Simplifiée n° 3**.



Extrait du plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme
Lieu-dit Mont Saint-Jean
Avant modification simplifiée n° 3 :



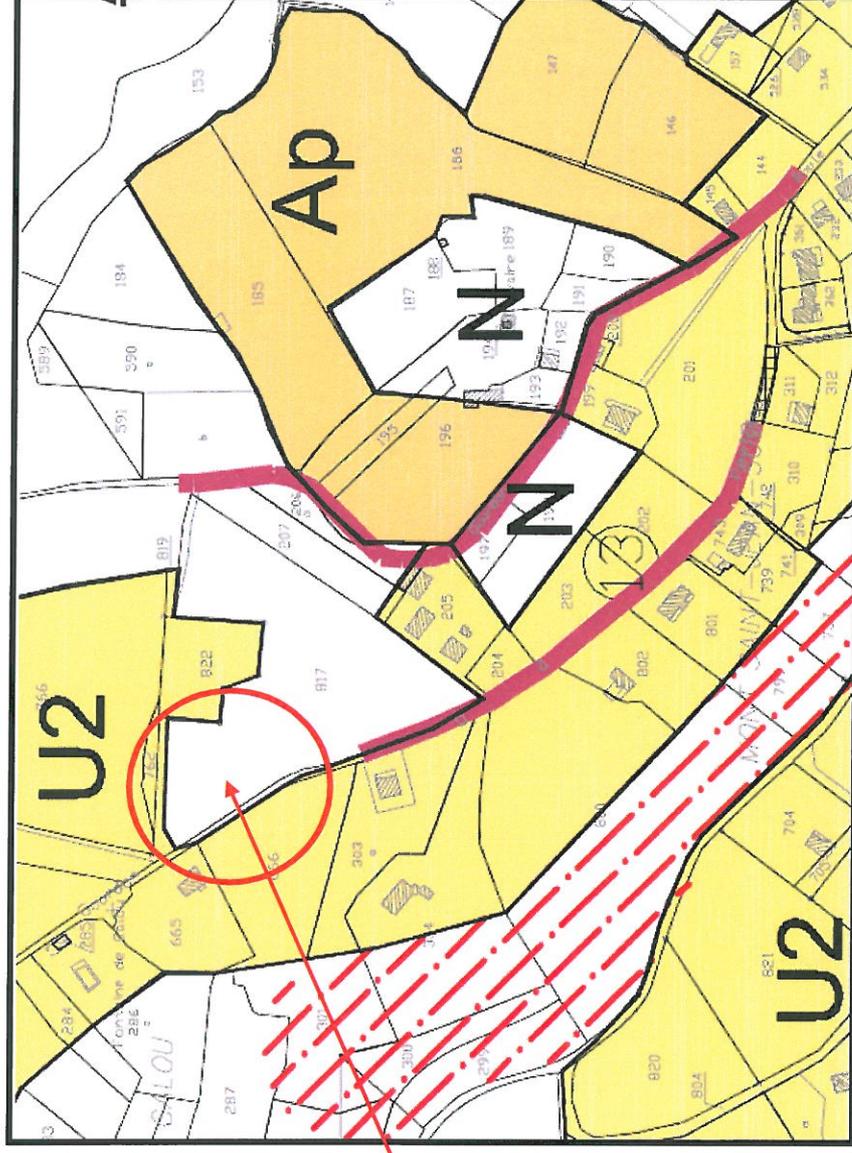
Les terrains classés en **zone U2** peuvent recevoir les projets de construction nouvelle à partir du moment où il y a observation et respect du cadre réglementaire du P.L.U. (Articles U2-1 à U2-14).



A contrario, les terrains classés en **zone N** ne peuvent pas recevoir les projets de construction nouvelle.

Parcelles de terrain cadastrées :
Section OG n°s 0839-0840 & 0841
Superficie totale estimée à 2 928 m²

Appartenant à :
M. VOIRIN Marc et Mme HEISLER Véronique



Pour l'élaboration de son projet de Plan local d'Urbanisme (P.L.U.), notamment l'établissement de la **carte de zonage**.

La commission urbanisme de la commune de Gourdon a utilisé un fonds de plan issu du cadastre.

Pour aider à la définition des limites de la zone U2 (Zone à bâtir), l'une de ses démarches a consisté à **recenser au préalable l'ensemble des projets de construction en cours de validité sur le secteur urbain** : Recensement effectué notamment sur la période comprise entre 2008 et 2010 (soit au moment de l'élaboration du projet de P.L.U.) des **certificats d'urbanisme** (Opérations réalisables) et des **permis de construire** (Accordant la construction de maison d'habitation) signés au **nom de la commune**.

Req: le

11 023 203

Sachant que la transcription des travaux menés par cette commission, et notamment ce recensement, a été dessinée et reportée par le bureau d'études sur la carte de zonage selon les limites du plan cadastral et que **son découpage n'était visiblement pas à jour** au moment desdits travaux.

La commission urbanisme reconnaît alors qu'une **erreur matérielle s'est produite à ce moment là dans la délimitation de la zone U2**.

Les propriétaires concernés ne s'étant manifestés ni pendant la concertation ni au moment de la mise à l'enquête publique du projet de P.L.U., cette erreur n'a pas pu être relevée et corrigée par la commission urbanisme avant son approbation en conseil municipal.

C'est seulement à l'occasion de la demande de renouvellement de l'autorisation d'urbanisme (A.U.) obtenue sous couvert du P.O.S. (Plan d'Occupation des Sols) que la commission urbanisme a pu déceler la contradiction et le **décalage de la zone constructible (Zone U2) au détriment de la propriété sise lieu-dit Mont Saint Jean à GOURDON**.

Sachant que les travaux menés par la commission urbanisme ont été exposés globalement en séance du Conseil municipal pour l'approbation du P.L.U. Cette exclusion de la zone constructible reste en parfaite contradiction avec la démarche menée par la commission urbanisme tendant à maintenir les droits à construire obtenus régulièrement et toujours valides au moment de l'étude et de l'approbation du P.L.U.

Considérant :

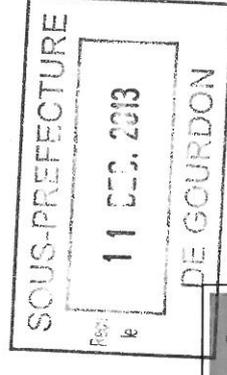
Les références suivantes :

CU 046 127 08 G0095 accordé le 24.06.2008, et
PC 046 127 09 G0047 accordé le 23.03.2009 pour la construction d'une maison d'habitation ;

Le fait que les propriétaires s'étaient engagés dans les démarches auprès de l'administration pour afficher leurs projets sur le territoire communal ;

Le fait que les propriétaires disposent d'un certificat d'urbanisme valide et d'un permis de construire pour une maison d'habitation au moment de l'élaboration du projet de P.L.U.

Le fait que la commission urbanisme ait affiché le recensement des autorisations d'urbanisme en cours de validité et le maintien de la qualité de terrain à bâtir de l'unité foncière concernée (sauf irrégularité ou illégalité).



Extrait du fonds de plan cadastral :

Découpage des parcelles cadastrées :

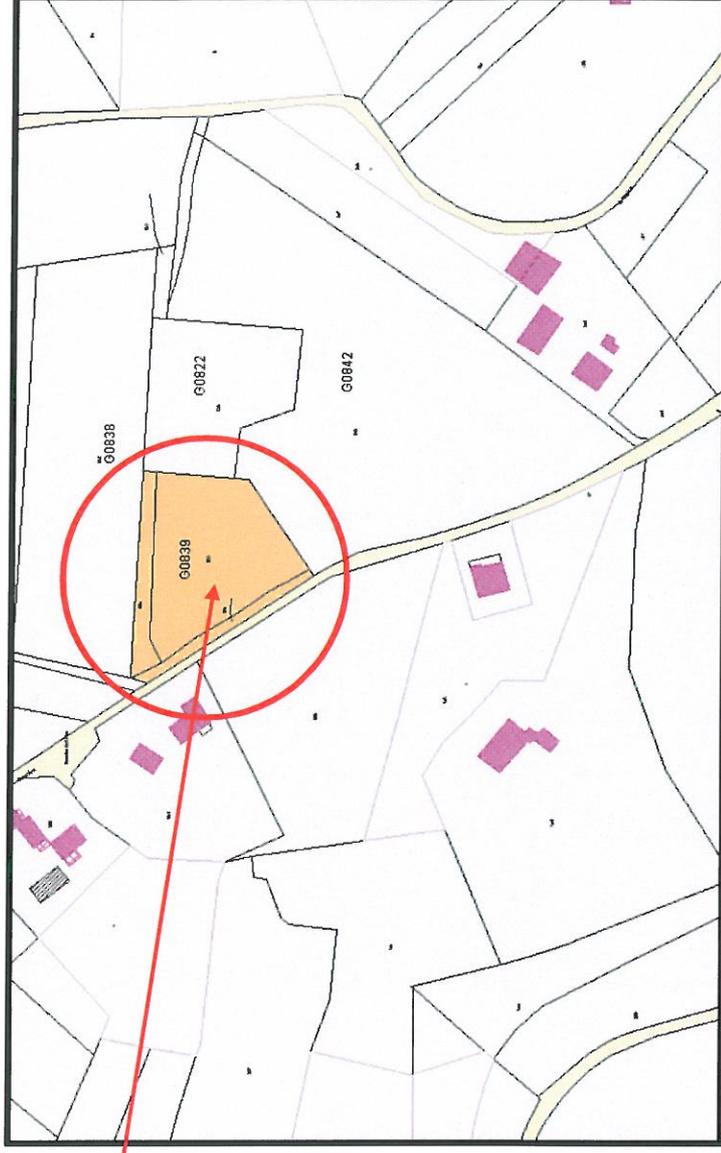
Section OG n° 0839-0840 & 0841

Superficie totale estimée à 29a 28ca (2 928 m²)

Issues de l'ancienne parcelle cadastrée :

Section OG n° 0817

Superficie totale estimée à 1ha 46a 03ca (14 603 m²)



Reconnaissant qu'une **erreur matérielle** s'est produite **dans la transcription des limites de la zone U2** ; déterminée notamment conformément au recensement préalable des projets de construction en cours de validité effectué au moment de l'élaboration du projet de P.L.U.

Sachant de plus :

- Que le terrain situé aux **portes de la zone agglomérée** de Gourdon est **parfaitement desservi par l'ensemble des réseaux** ;
- Que le découpage de la parcelle tient déjà compte d'un possible alignement de la voie communale pour ne pas grever l'avenir du domaine communal/parcelle section OG n° 0841 ;
- Que le terrain voisin cadastré section OG n° 0822 délimité à l'intérieur de la zone U2 (frontière avec la zone N) supporte une maison d'habitation construite après l'approbation du P.L.U. ; et
- Que dans ce secteur la municipalité n'a pas non plus formulé, pour les unités foncières de taille déjà découpée et adaptée à la forme urbaine, la volonté de ne pas maintenir les droits à construire obtenus régulièrement par la signature de permis de construire.

SOUS-PREFECTURE
Rep: 11 DEC. 2013
DE GOURDON

En définitive, la commission urbanisme sollicite l'application de **la procédure de modification simplifiée** prévue au troisième alinéa de l'article L*123-13 du code de l'urbanisme qui peut être utilisée pour rectifier une erreur matérielle.

La Commune de Gourdon a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) par délibération en date du 22 juin 2010.

Considérant que le P.L.U. tel qu'il est opposable comporte une erreur matérielle qui conduit à une mauvaise délimitation du zonage, il est envisagé de faire application des dispositions de l'article L*123-13-3 (version en vigueur) du code de l'urbanisme dans les conditions fixées par le décret n° 2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme et pris pour l'application de l'article 51 de la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche qui modifie, notamment, les dispositions de l'article R*123-20-1 du code de l'urbanisme.

- Ce décret stipule en effet que la modification simplifiée du P.L.U. peut consister à **corriger une erreur matérielle**.

La procédure de modification simplifiée utilisée pour rectifier cette erreur matérielle est donc mise en œuvre non plus en application de l'article R*123-20-1 du code de l'urbanisme (version abrogée) mais en application de l'article L*123-13-3 du même code (version en vigueur).

En zone U2, une erreur sur les limites d'une parcelle, suite au défaut de mise à jour du découpage cadastral au lieu-dit Mont Saint Jean (section OG), 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.**

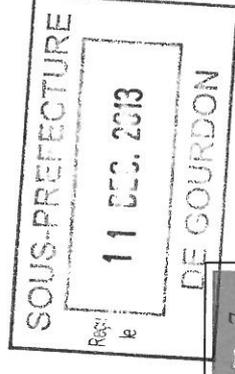
La correction présentée dans ce dossier de modification simplifiée nécessite, les **adaptations mineures** suivantes :

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 29a 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 ;

- **Maintien de la parcelle section OG n° 0842 (ancien n° 0817) en zone naturelle (zone N).**



Extrait du plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme
Lieu-dit Mont Saint-Jean
Après modification simplifiée n° 3 :



Les terrains classés en **zone U2**

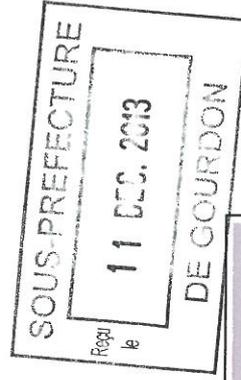
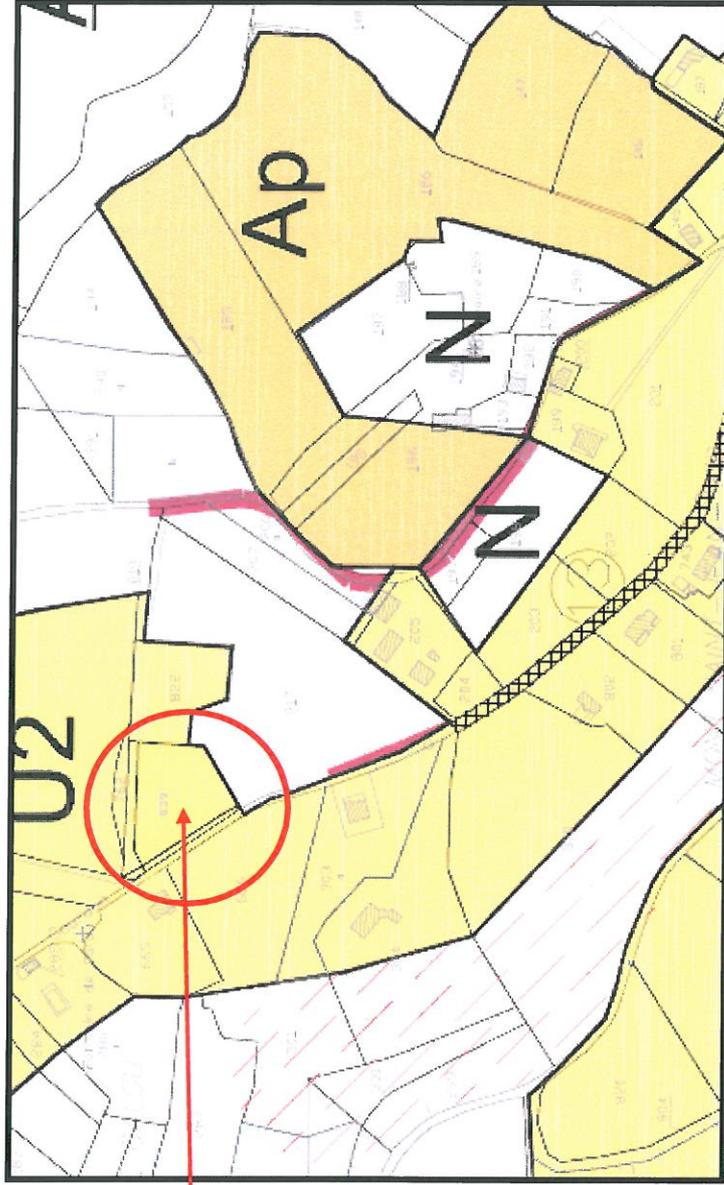
peuvent recevoir les projets

de construction nouvelle à partir du moment où il y a observation et respect du cadre réglementaire du P.L.U. (Articles U2-1 à U2-14).

Le dossier de **Modification Simplifiée n° 3** exposé dans le cadre de cette mise à disposition du public ne comporte aucune autre évolution, notamment en matière de règlement.

Cette modification n'implique aucune incidence sur :

- la protection des espaces naturels, des paysages et des sites, et
- la sécurité et la gestion des risques sur le territoire communal.





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
Commune de Gourdon

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU P.L.U. N° 3

En application des dispositions de l'article L*123-13-3 du code de l'urbanisme dans les conditions fixées par le décret n° 2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme et pris pour l'application de l'article 51 de la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche qui modifie, notamment, les dispositions de l'article R*123-20-1 du code de l'urbanisme

Additif n° 12 au Plan Local d'Urbanisme : évolution graphique

Projet de Modification simplifiée n° 3

La modification simplifiée du plan local d'urbanisme (P.L.U.) porte sur le point suivant :

- Corriger une **erreur matérielle** qui a conduit à une mauvaise délimitation du zonage.

En zone U2, une erreur sur les limites d'une parcelle, suite au défaut de mise à jour du découpage cadastral au lieu-dit Mont Saint Jean (section OG), 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.

DOSSIER DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

Mesures de publicité et d'affichage

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal

en date du

Approuvant la modification simplifiée du P.L.U. (n° 3)



| |
|--|
| <p>COMMUNE DE GOURDON</p> <p>AVIS DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC</p> |
| <p>MODIFICATION SIMPLIFIÉE n° 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)</p> |

SOUS-PREFECTURE

DE GOURDON

11

11 DEC 2013

Reçu le

Par arrêté n° **2013-11-22-03 MOD/ND** en date du **22 novembre 2013**.

En application des dispositions de l'article L*123-13-3 du code de l'urbanisme permettant dans les conditions fixées par le décret n° 2012-290 du 29 février 2012 **de corriger une erreur matérielle du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé ;**

Le Maire de GOURDON a engagé la phase de **mise à disposition du public** de la procédure de **modification simplifiée du P.L.U.**

Considérant que le P.L.U. approuvé par délibération du conseil municipal en date du 22 juin 2010 comporte une erreur matérielle qui a conduit à une mauvaise délimitation du zonage (Zone U2/Erreur de parcelle au lieu-dit Mont Saint Jean **section OG**) ;

La Commune de Gourdon envisage de faire application de la procédure de modification simplifiée pour rectifier cette erreur matérielle.

Le public pourra consulter le dossier en mairie de Gourdon entre le **20 décembre 2013 et le 24 janvier 2014 inclus** pendant les heures habituelles d'ouverture de la mairie :

| | Matin | | Après-midi |
|----------------------------|-------------------------|-----------|-------------------------|
| Le lundi : | de 09H00 à 12H00 | et | de 14H00 à 17H00 |
| Du mardi au jeudi : | de 09H00 à 12H00 | et | de 14H00 à 17H00 |
| Le vendredi : | de 09H00 à 12H00 | et | de 14H00 à 16H00 |

Un registre sera mis à disposition du public pendant un mois pour lui permettre de formuler ses observations.

Cet avis sera publié huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public, et affiché en mairie dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

Il sera également publié sur le site internet de la ville de GOURDON (www.gourdon.fr) dans la rubrique « Avis de mise à disposition du public ».

Le conseil municipal sera convoqué une fois le **projet de modification simplifiée** et l'exposé de ses motifs portés à la connaissance du public.

À l'issue de la mise à disposition, le bilan sera présenté devant le Conseil municipal qui par délibération motivée pourra adopter ledit projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

Le Maire, Marie-Odile DELCAMP.

ATTESTATION DE PARUTION

Madame, Monsieur,

Voici l'attestation de parution qui vous permettra d'effectuer vos démarches administratives.

COMMUNE DE GOURDON

AVIS DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

Par arrêté n° 2013-11-22-03 MOD/ND en date du 22 novembre 2013.

En application des dispositions de l'article L*123-13-3 du code de l'urbanisme permettant dans les conditions fixées par le décret n° 2012-290 du 29 février 2012 de corriger une erreur matérielle du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé ;

Le Maire de GOURDON a engagé la phase de mise à disposition du public de la procédure de modification simplifiée du P.L.U.

Considérant que le P.L.U. approuvé par délibération du conseil municipal en date du 22 juin 2010 comporte une erreur matérielle qui a conduit à une mauvaise délimitation du zonage (Zone U2/Erreur de parcelle au lieu-dit Mont Saint Jean section OG) ;

La Commune de Gourdon envisage de faire application de la procédure de modification simplifiée pour rectifier cette erreur matérielle.

Le public pourra consulter le dossier en mairie de Gourdon entre le 20 décembre 2013 et le 24 janvier 2014 inclus pendant les heures habituelles d'ouverture de la mairie : Matin Après-midi

Le lundi : de 09H00 à 12H00 et de 14H00 à 17H00
Du mardi au jeudi : de 09H00 à 12H00 et de 14H00 à 17H00

Le vendredi : de 09H00 à 12H00 et de 14H00 à 16H00

Un registre sera mis à disposition du public pendant un mois pour lui permettre de formuler ses observations.

Cet avis sera publié huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public, et affiché en mairie dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

Il sera également publié sur le site internet de la ville de GOURDON (www.gourdon.fr) dans la rubrique « Avis de mise à disposition du public ».

Le conseil municipal sera convoqué une fois le projet de modification simplifiée et l'exposé de ses motifs portés à la connaissance du public.

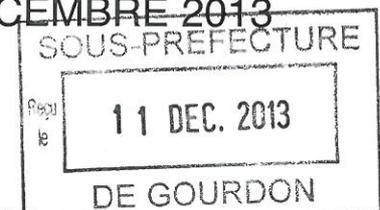
À l'issue de la mise à disposition, le bilan sera présenté devant le Conseil municipal qui par délibération motivée pourra adopter ledit projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

Le Maire, Marie-Odile DELCAMP.

Bon pour parution dans
le Petit Journal

édition LOT

du JEUDI 12 DECEMBRE 2013



SARL ARC EN CIEL
" LE PETIT JOURNAL "

1300 Avenue d'Ardus BP 386
82003 MONTAUBAN CEDEX
Tél. 05 63 20 80 00 Fax 05 63 20 80 01
Siret 344 572 300 00038

De: GAUTIE Karine [karine.gautie@o2pub.fr] de la part de Service Légales [service.legales@o2pub.fr]
Envoyé: mardi 10 décembre 2013 10:37
À: 'Sonia DHOOGÉ'
Objet: RE: AVIS DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC/dossier de modification simplifiée du P.L.U.

Madame,

Je vous confirme la bonne réception de votre commande et je vous en remercie.

➤ Support de publication :

La Dépêche du Midi, édition : LOT

➤ Date de parution : 12 DECEMBRE 2013

Dans l'attente de vous lire dans nos colonnes, recevez mes meilleures salutations.

Bien cordialement,

Carine GAUTIE

Service Annonces Légales

Tél : 05.62.11.37.37

Mail : service.legales@o2pub.fr

Vous pouvez consulter les appels d'offres sur notre site :

<http://www.ladepeche-marchespublics.fr>

Nouveau ! Consultez notre site internet www.o2pub.fr



De : Sonia DHOOGÉ [<mailto:sonia.dhooge@gourdon.fr>]

Envoyé : mardi 10 décembre 2013 10:28

À : Service Légales

Objet : AVIS DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC/dossier de modification simplifiée du P.L.U.

Objet : AVIS DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC/dossier de modification simplifiée n°3 du P.L.U.

Madame, Monsieur,

Merci de bien vouloir trouver, ci-joint, un **AVIS DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC**, relatif à la mise en œuvre d'une procédure de modification simplifiée du P.L.U.

(Modification simplifiée n°3)

Nous souhaitons l'insertion dans votre rubrique « ANNONCES LÉGALES » ;

↳ une seule parution après réception de la présente demande (**urgent ! Si possible pour le jeudi 12 décembre 2013**).

MERCI PAR AVANCE.

Vous en souhaitant bonne réception.

Bien cordialement

