

Commune de Gourdon

Plan Local d'Urbanisme **Modification n°4**

Dossier d'enquête publique

Notice de présentation

Approbation du P.L.U. : DCM du 22/06/2010

SOMMAIRE

I. Préambule	3
II. Exposé des motifs, justifications des évolutions, et modifications apportées au document	4
II-1. Définir une orientation d'aménagement pour le secteur de Lafayette	4
II-2. Modifier le plan de zonage	6

I. Préambule

Le présent projet de modification a pour objet :

- de créer une orientation d'aménagement pour le secteur de Lafayette
- de modifier le plan de zonage (ouverture partielle de la zone AUX2 de Lafayette avec création d'une AUX1)

Cette modification ne remet pas en cause l'économie générale du document, elle ne porte pas atteinte à des zones naturelles ou agricoles du document et n'altère pas d'espaces boisés classés.

Le régime juridique de cette évolution du document d'urbanisme communal est celui de la modification régie par le nouvel article L.123-13-1 du Code de l'Urbanisme.

Article L.123-13-1 du Code de l'Urbanisme (actuellement en vigueur) :

(Modifié par Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 - art. 3)

" Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L. 123-13, le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation.

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire qui établit le projet de modification et le notifie au préfet et personnes publiques associées mentionnées au premier alinéa du I et au III de l'article L. 121-4 avant l'ouverture de l'enquête publique ou, lorsqu'il est fait application des dispositions de l'article L. 123-13-3, avant la mise à disposition du public du projet. »

II. Exposé des motifs, justifications des évolutions, et modifications apportées au document

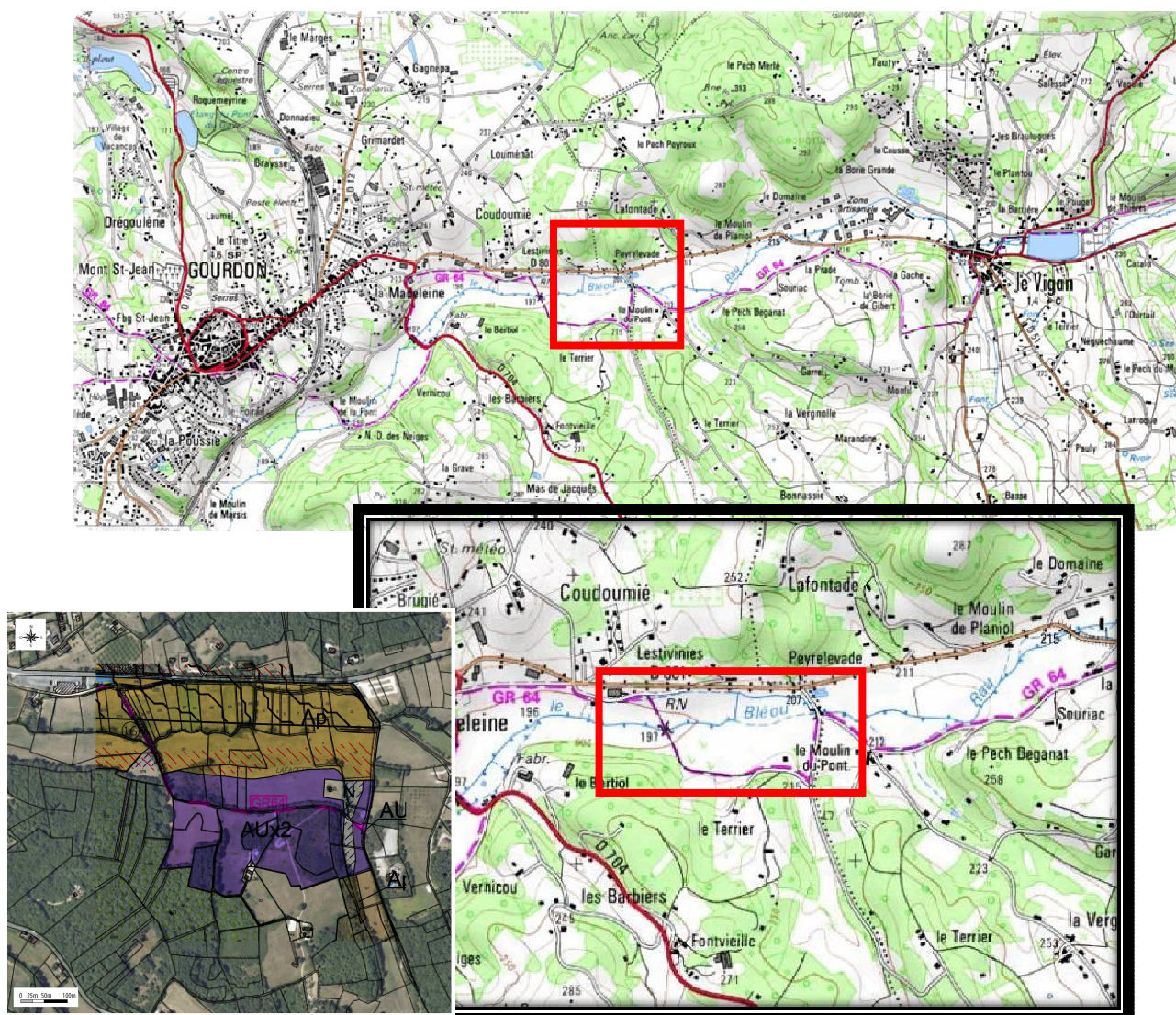
II-1. Définir une orientation d'aménagement pour le secteur de Lafayette

Par la révision de droit commun du Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 22 juin 2010, la ville de Gourdon avait retenu un secteur AUX2 (à vocation principale d'accueil d'activités) au lieu-dit Lafayette en limite de Gourdon et de Le Vigan et accessible depuis la RD801 (axe structurant à l'échelle de la communauté de commune) a été retenue. Il convient donc d'élaborer une orientation d'aménagement afin de préciser certains principes d'aménagement relatifs aux conditions de desserte, aux aménagements paysagers et à la qualité environnementale.

La ville souhaite aujourd'hui ouvrir partiellement ce site pour permettre notamment la réalisation d'une déchetterie à vocation intercommunale. Compte tenu des disponibilités foncières étudiées et des conditions d'accès nécessaires pour accueillir ce type d'équipement intercommunal, la zone AUX2 dite « La Fayette » située en limite de Gourdon et de Le Vigan et accessible depuis la RD801 (axe structurant à l'échelle de la communauté de commune) a été retenue. Il convient donc d'élaborer une orientation d'aménagement afin de préciser certains principes d'aménagement relatifs aux conditions de desserte, aux aménagements paysagers et à la qualité environnementale.

La Fayette :

Localisation du site :



Le site est situé en entrée de Gourdon en retrait par rapport à la RD 801. Ce retrait correspond à une prise en compte de la zone inondable. L'ouverture à l'urbanisation d'une partie de ce site visera essentiellement à accueillir un équipement intercommunal (déchetterie) qui occupera une part importante du secteur concerné. Ce dernier présente aujourd'hui un caractère d'espace naturel avec une diversité d'occupation végétale : prairie pour la partie inondable, et végétation arbustive ou de haut jet en particulier sur certains abords du site.



La desserte du site est assurée par une voie communale dotée d'un ouvrage d'art (franchissement du Bléou) (photo ci contre).

Le GR 64 emprunte également cette voie ainsi que le chemin bordant le site ouvert à l'urbanisation.

La desserte en réseau comporte aujourd'hui une ligne électrique et le raccordement au réseau d'eau potable est possible sur la commune de Le Vigan.

L'orientation d'aménagement (Cf. page suivante) introduit les principes d'aménagement retenus (desserte, aménagements paysagers ...) :



- Aménagement et sécurisation du carrefour sur le RD801 ; les études techniques préliminaires préconisent l'aménagement d'un tourne à gauche.
- Aménagement de la desserte : adaptation des caractéristiques de la voirie aux besoins du projet avec prise en compte du PPRi.
- Maintien de la végétation existante pour favoriser les conditions d'insertion paysagère du projet.
- Aménagement paysager de la limite d'urbanisation en lien avec les éléments existants et accompagnement paysager de l'aménagement du chemin d'accès (prise ne compte du GR64).

II-2. Modifier le plan de zonage

Introduction d'une zone AUX1 par ouverture partielle de la zone AUX2





Cette évolution porte sur une superficie globale de 3,28 ha (voir plan pages suivantes).



Zone d'Activités : La Fagette

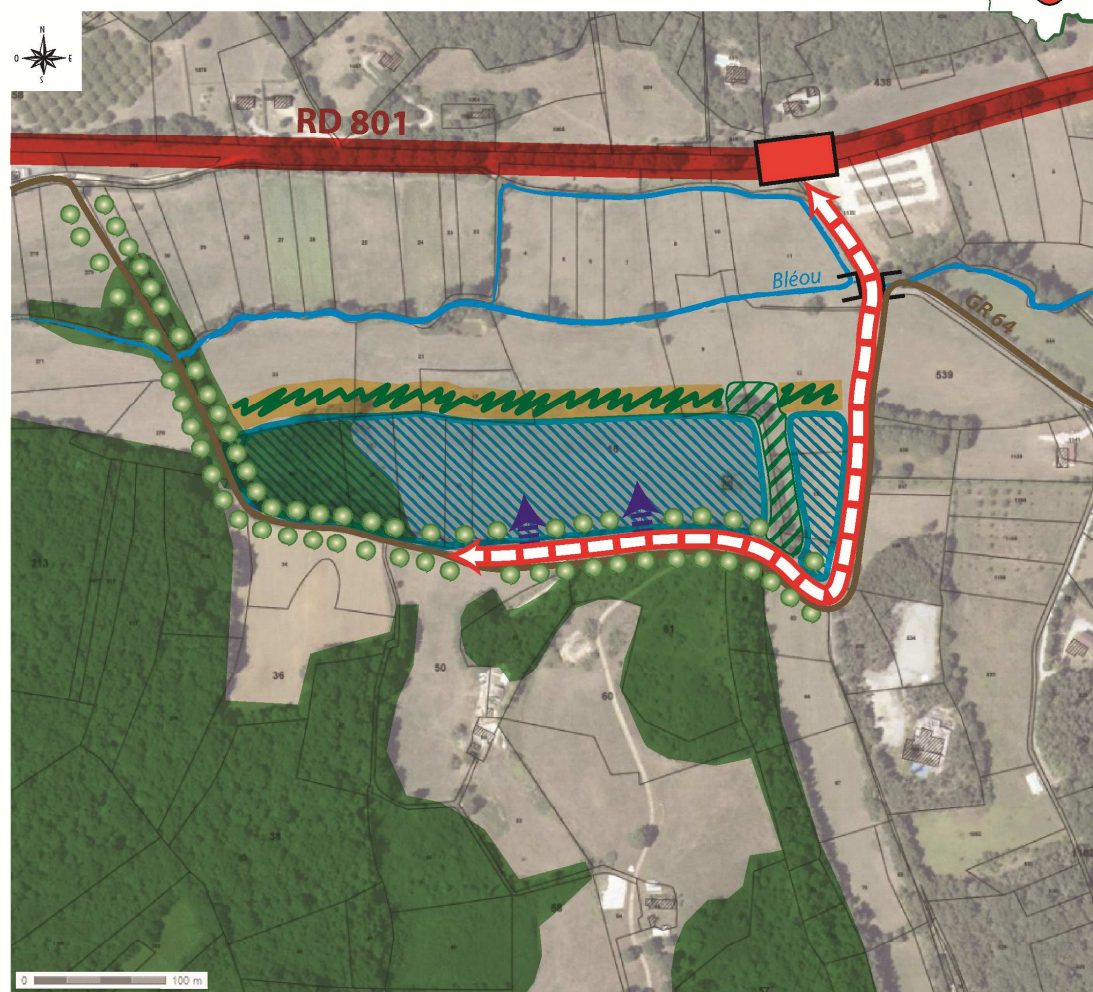
Orientation d'Aménagement et de Programmation

Principes d'occupation de l'espace et de la desserte

-  Accueil d'activités ou d'équipements à court terme
-  Principes d'accès
-  Aménagement et sécurisation du carrefour
-  Aménagement de la desserte de la zone d'activités

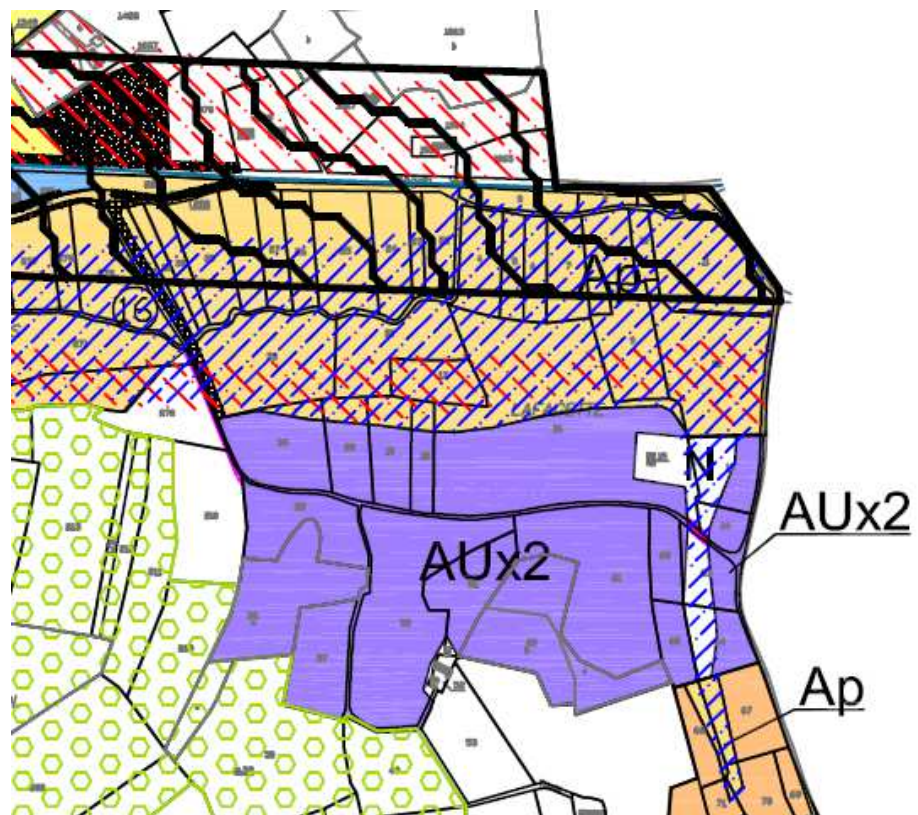
Principes paysagers

-  Maintien de la végétation existante
-  Etre attentif à la qualité des aménagements notamment paysagers aux abords du GR 64
-  Aménagement paysager de la limite: prévoir un traitement végétal des éventuels remblais
-  Zone naturelle à préserver
-  Cours d'eau à préserver



PLU de GOURDON - MODIFICATION n°4

Avant



Après

