

**ARRÊTE PORTANT MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°5
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE GOURDON**

Annule et remplace l'arrêté n°021-AU-002

Le Président de la Communauté de communes Quercy Bouriane,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-36, L 153-37, L 153-40, L.153-41 ;

Vu délibération du Conseil municipal de Gourdon du 22 juin 2010 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la 1^{ère} modification de droit commun du PLU de Gourdon approuvée le 25/05/2011 ;

Vu la 2^{ème} modification de droit commun du PLU de Gourdon approuvée le 24/08/2011 ;

Vu la 3^{ème} modification de droit commun du PLU de Gourdon approuvée le 26/10/2012 ;

Vu la 4^{ème} modification de droit commun du PLU de Gourdon approuvée le 21/08/2013 ;

Vu la 1^{ère} modification simplifiée du PLU de Gourdon approuvée le 19/10/2011 ;

Vu la 2^{ème} modification simplifiée du PLU de Gourdon approuvée le 26/10/2012 ;

Vu la 3^{ème} modification simplifiée du PLU de Gourdon approuvée le 04/03/2014 ;

Vu la 4^{ème} modification simplifiée du PLU de Gourdon approuvée le 09/07/2015 ;

Vu la 5^{ème} modification simplifiée du PLU de Gourdon approuvée le 27 mars 2019 ;

Vu la 1^{ère} et 2^{ème} révision simplifiée du PLU de Gourdon approuvée le 23/12/2011 ;

Vu la 3^{ème} révision simplifiée du PLU de Gourdon approuvée le 26/10/2012 ;

Vu la 4^{ème} révision simplifiée du PLU de Gourdon approuvée le 26/10/2012 ;

Vu la déclaration de projet portant création d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine emportant la mise en compatibilité du PLU de Gourdon approuvée le 9 mars 2020 ;

Vu la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU de Gourdon approuvée le 9 décembre 2020 en vue de la création d'un village de cabanes au lieu-dit Pech Loubio ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de Quercy-Bouriane en date du 14 avril 2021 autorisant M. le Président à engager le projet de modification du PLU de Gourdon ;

Vu l'arrêté du président de la Communauté de communes Quercy-Bouriane n°021-AU-002 en date du 6 septembre 2021 ;

La Présidente certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Toulouse dans le délai de deux mois à compter de l'accomplissement de l'ensemble de ces formalités.

Considérant qu'il convient de procéder à une modification de droit commun du plan local d'urbanisme pour :

1. Recenser les possibilités d'évolution des bâtiments existants en zone agricole et naturelle du PLU en vue d'autoriser leur changement de destination à des fins de mobilisation et valorisation du bâti existant sur le territoire communal

2. Effectuer plusieurs corrections ponctuelles au règlement écrit :

De manière limitée et ponctuelle, il est prévu des modifications du règlement écrit, qui correspondent à :

- Des corrections concernant l'interprétation du règlement sur la construction d'annexes pour les habitations existantes dans les zones agricole et naturelle du PLU,
- Des corrections pour adapter le règlement écrit au regard des dispositions devenues illégales ou inapplicables du fait des évolutions du Code de l'Urbanisme,
- Des corrections des erreurs matérielles affectant les règlements écrit et graphique suivant les retours d'expérience de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

3. Ajuster le règlement graphique (zonage) du PLU :

Le PLU en vigueur comporte des erreurs dans le zonage de la zone U2 que la procédure de modification entend corriger. Il s'agit d'une erreur de délimitation lors du dessin initial, pénalisant l'aménagement des abords du bâti situé sur cette zone.

Une erreur de délimitation de la zone UI a également été repérée qu'il convient de corriger pour prendre en compte le camping existant.

Considérant, que les évolutions envisagées ne sont pas de nature à remettre en cause l'économie générale du projet de PLU établi par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Considérant que ces évolutions s'inscrivent dans le champ d'application d'une procédure de modification de droit commun du PLU communal, étant entendu que ces évolutions sont de nature à :

- « Soit majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Soit diminuer ces possibilités de construire,
- Soit réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser » ;

Considérant qu'une procédure de modification de droit commun du PLU peut être engagée.

ARRETE

Article 1^{er} :

Une procédure de modification de droit commun du PLU de la commune de Gourdon est engagée en vue de :

1. Recenser les possibilités d'évolution des bâtiments existants en zone agricole et naturelle du PLU en vue d'autoriser leur changement de destination à des fins de mobilisation et valorisation du bâti existant sur le territoire communal

La Présidente certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Toulouse dans le délai de deux mois à compter de l'accomplissement de l'ensemble de ces formalités.

Effectuer plusieurs corrections ponctuelles au règlement écrit :

~~De manière limitée et ponctuelle~~, il est prévu des modifications du règlement écrit, qui correspondent à :

- Des corrections concernant l'interprétation du règlement sur la construction d'annexes pour les habitations existantes dans les zones agricole et naturelle du PLU,
- Des corrections pour adapter le règlement écrit au regard des dispositions devenues illégales ou inapplicables du fait des évolutions du Code de l'Urbanisme,
- Des corrections des erreurs matérielles affectant les règlements écrit et graphique suivant les retours d'expérience de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

3. Ajuster le règlement graphique (zonage) du PLU :

Le PLU en vigueur comporte des erreurs dans le zonage de la zone U2 que la procédure de modification entend corriger. Il s'agit d'une erreur de délimitation lors du dessin initial, pénalisant l'aménagement des abords du bâti situé sur cette zone.

Une erreur de délimitation de la zone UI a également été repérée qu'il convient de corriger pour prendre en compte le camping existant.

Article 2 :

Le projet de modification n°5 sera notifié aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme avant l'enquête publique, dont notamment :

- L'Etat (M. Le Préfet),
- Le Conseil Régional (Mme La Présidente),
- Le Conseil départemental (M. Le Président),
- Le syndicat mixte chargé du SCoT de Bouriane (M. Le Président),
- La Chambre d'Agriculture (M. Le Président),
- La Chambre de commerce et d'industrie (M. Le Président),
- La commune de Gourdon (M. Le Maire).

Article 3 :

Le projet de modification n°5, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées (PPA) seront soumis à l'enquête publique prévue par le Code de l'Environnement.

Article 4 :

Les modalités de cette enquête publique seront fixées par délibération du Conseil Communautaire et feront l'objet de mesures de publicité, au moins 15 jours avant le début de l'enquête publique.

Article 5 :

A l'issue de l'enquête publique, le président donnera lecture du rapport et de l'avis du commissaire enquêteur devant le conseil communautaire, qui en délibérera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur par délibération motivée.

Article 6 :

Conformément aux articles R 153-20 et suivants du Code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant le délai d'un mois.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La Présidente certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Toulouse dans le délai de deux mois à compter de l'accomplissement de l'ensemble de ces formalités.

AR Prefecture

046-244600482-20220513-2022_AU_002-AR
Reçu le 19/05/2022
Publié le 19/05/2022

Article 7

Ampliation du présent arrêté sera transmise au représentant de l'Etat, dans le Département et fera l'objet de l'accomplissement des mesures de publicités.

Fait à Gourdon, le 13 mai 2022

Le Président,
Jean-Marie COURTIN



La Présidente certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Toulouse dans le délai de deux mois à compter de l'accomplissement de l'ensemble de ces formalités.