

Séance du 27 avril 2017 à 17 heures  
Commune de Fontanes – Bibliothèque

*Aujourd'hui, Vingt-sept avril deux mille dix-sept, le Conseil communautaire du Grand Cahors, s'est réuni dans la Commune de Fontanes – Bibliothèque*

Etaient présents :

52 titulaires dont 5 possédant une procuration  
4 suppléants dont 0 possédant une procuration

**- TITULAIRES :**

ARCAMBAL

M. LABRO Didier (procuration de M. DIZENGREMEL),  
Mme TEULIERES Marcelle

BELLEFONT-LA RAUZE

Mme FOURNIER Martine, M. NOUAILLES Serge,

BOISSIERES

M. ANNES Jean-Pierre,

BOUZIES

M. PARNAUDEAU Willy

CAHORS

M. RAFFY Gilles,

M. VAYSSOUZE-FAURE Jean-Marc, Mme LAGARDE Geneviève, M.  
MUNTE Serge, Mme LASFARGUES Geneviève, M. SIMON Michel,  
M. BOUILLAGUET Vincent, Mme FAUBERT Françoise (procuration  
de Mme LENEVEU Hélène), M. SAN JUAN Alain, Mme BOYER  
Noëlle, Mme HAUDRY Sabine, M. DELPECH Bernard, Mme LOOCK  
Martine, M. COUPY Daniel, Mme BONNET Catherine, M. MAFFRE  
Jean-Luc, Mme RIVIERE Brigitte,

CALAMANE

M. DUJOL Jean-Paul,

CATUS

M. TAILLARDAS Claude, M. VAZ Victor,

CIEURAC

M. PEYRUS Guy,

CRAYSSAC

M. JOUCLAS Guy,

DOUELLE

M. TREIL Jean,

ESPERE

M. PETIT Jean, Mme BOURDARIE Paulette,

FONTANES

Mme VALETTE Roselyne,

FRANCOULES

M. GUILLEMOT Jean-Luc,

GIGOUZAC

M. MOLINIE Romuald,

LABASTIDE MARNHAC

M. JARRY Daniel,

LAMAGDELAINE

Mme ARNAUDET Véronique (procuration de Mme LANES),

LE MONTAT

M. CORMANE Jean-Pierre,

LES JUNIES

M. MOUGEOT Jean-Paul, Mme VANBESIEN Joëlle,

LHERM

Mme SIMON-PICQUET Agnès,

MAXOU

M. REIX Jean-Albert,

NUZEJOULS

M. VIVIER Jean-Luc,

PRADINES

Mme DESSERTAINE Brigitte,

ST DENIS CATUS

M. MARRE Denis, Mme ROUAT Géraldine (procuration de Mme  
LAPORTE-CAVELLE), M. STEVENARD Daniel,

ST GERY-VERS

M. FIGEAC Philippe,

ST MEDARD

M. GILES Jérôme, M. BORIES Olivier,

TOUR DE FAURE

M. FERNANDEZ Pierre,

TRESPoux-RASSIELS

M. PECHBERTY Jean-Jacques,

M. LAVAU Pascal (procuration de M. DIOT),

**- SUPPLEANTS :**

CAILLAC

Mme MARTIN Caroline,

CIEURAC

M. GARD Michel,

LHERM

Mme SALANIE Jacqueline,

TOUR DE FAURE

M. EYROLLE Jean-Louis,

Etaient excusés ou absents :

25 titulaires - 18 suppléants

BOISSIERES

Mme GARRIGOU Isabelle,

BOUZIES  
CABRERETS  
CAHORS

CAILLAC  
CALAMANE  
CRAYSSAC  
DOUELLE  
FONTANES  
FRANCOULES  
GIGOZAC  
LABASTIDE DU VERT  
LABASTIDE MARNHAC  
LES JUNIES  
MAXOU  
MECHMONT  
MERCUES  
MONTGESTY  
NUZEJOULS  
PONTCIRQ  
PRADINES  
ST CIRQ LAPOPIE  
ST DENIS CATUS  
ST MEDARD  
ST PIERRE LAFEUILLE  
TRESPoux-RASSIELS

Mme MARMIESSE Yvette,  
M. SEGOND Dominique, M. PAULIN Peter,  
Mme BOUIX Catherine, M. SINDOU Géraud, Mme LENEVEU  
Hélène, M. TESTA Francesco, M. COLIN Henri, Mme DUPLESSIS-  
KERGOMARD Elise, M. DEBUISSON Guy, Mme LE QUENTREC  
Yannick, Mme EYMES Isabelle,  
M. TILLOU José,  
M. FAURE Jean-Pierre,  
M. FOURNIER Christian,  
Mme LANES Bénédicte,  
M. PLANAVERGNE Jean-François,  
M. COMBET Gil,  
M. OUVRARD François,  
M. CANCEIL Philippe, Mme SOLIVERES Hélène,  
Mme CALMON-LAGARRIGUE Marie,  
M. BARDINA Fabien,  
M. CHASTAGNOL Gérard,  
M. PRADDAUDE Jean-Paul, M. PONS Stéphane,  
M. DIZENGREMEL Ludovic, Mme RIVIER-DELFAU Isabelle,  
M. GALTHIE Jean-Noël, M. LEFEBVRE Jean-Yves,  
M. BESSEDE Arnaud,  
M. CHATAIN Thierry, M. SOULIER Yves,  
Mme LAPORTE-CAVELLE Véronique, M. LIAUZUN Christian,  
M. MIQUEL Gérard, M. DECREMPS Frédéric,  
M. RAFFY Bernard,  
M. CICUTO Daniel,  
M. GILBERT Joël, M. BONNET Frédéric,  
M. DIOT Fabrice,

Secrétaire de séance :

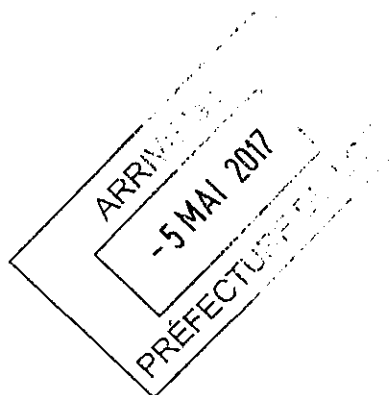
M. MOLINIE Romuald,

L'ordre du jour appelle l'affaire suivante :

Service : Patrimoine - Planification

Objet : Révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Site Patrimonial Remarquable  
(secteur sauvegardé) de Cahors – avis final du Conseil communautaire et annexes

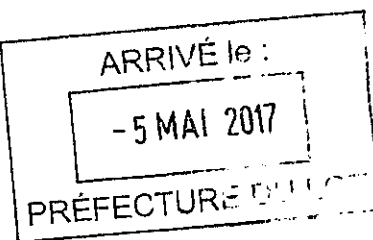
A été adopté à l'unanimité



09 MAI 2017



Délibération n° 6



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU GRAND CAHORS

Séance du 27 avril 2017  
Rapporteur : Brigitte DESSERTAINE

Rédacteur : Laure COURGET  
Services : Patrimoine - Planification

Objet : Révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Site Patrimonial Remarquable (secteur sauvegardé) de Cahors – avis final du Conseil communautaire et annexes

Mesdames, Messieurs,

La révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du Secteur Sauvegardé a été autorisée par arrêté préfectoral en date du 31 mars 2008. L'étude de révision du Plan de Sauvegarde a donc été confiée à Monsieur Alexandre Mélissinos, architecte-urbaniste.

La Commission Locale de Secteur Sauvegardé (CLSS), instance locale composée d'élus, de représentants de l'État et de personnes qualifiées avait rendu un avis favorable sur le projet de PSMV le 18 novembre 2014 et le Conseil municipal avait arrêté le projet le même jour. Le projet a été ensuite soumis pour avis à la Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés (Ministère central de la culture et de la communication) qui a émis un avis favorable avec réserve le 8 octobre 2015 et un avis favorable sans réserve le 10 décembre 2015.

Suite à l'enquête publique, qui s'est déroulée du 14 novembre au 16 décembre 2016, la commissaire enquêteur a émis un avis favorable assorti de quatre réserves pour lesquelles les corrections (précisées en annexe de la présente délibération) ont été apportées dans le règlement et sur le Plan.

Le projet de PSMV prêt à être approuvé a été présenté aux membres du conseil municipal de Cahors, réunis en séance de travail le 28/03/2017, qui ont émis un avis favorable.

Le projet de PSMV de Cahors prêt à être approuvé et les annexes de la présente délibération ont également été présentés aux maires du Grand Cahors, lors de la conférence intercommunale des maires réunie en date du 24/04/2017.

A l'issue de cinq années d'études et de la réalisation d'un inventaire de plus de 2 140 immeubles, le projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur vous est à nouveau soumis pour avis final avant approbation par arrêté préfectoral. Il se compose d'un rapport de présentation, d'un règlement et d'un document graphique (cf. dossier annexé). Cet outil réglementaire marque un changement de paradigme en matière de politique patrimoniale puisqu'il cherche à restituer à la fois l'identité de ce que fût la ville médiévale tout en s'adaptant aux enjeux urbains du XXI<sup>e</sup> siècle. Il s'agit au total de protéger le patrimoine, révéler son épaisseur historique et prendre en considération les attentes de nos concitoyens en terme d'habiter afin de ne pas construire une ville muséifiée.

Les nouvelles règles qui régiront demain le Site Patrimonial Remarquable (Secteur Sauvegardé) se veulent donc complémentaires et pragmatiques au service de l'architecture et du patrimoine mais aussi d'un projet urbain.

C'est donc au travers d'une restauration patrimoniale de référence, que s'expliqueront et se déclineront les composantes du projet urbain. L'accompagnement de la reconquête du Site Patrimonial Remarquable en lui donnant de la qualité d'habiter, passe par une politique engagée de requalification des espaces publics et voiries.

Concernant le stationnement et le déplacement, l'orientation prise consiste à admettre la présence de la voiture en ville, qui est indispensable pour la desserte des immeubles et commerces. Pour autant, elle n'aura plus vocation à l'emporter dans cet espace où d'autres modes de déplacement doux, et les zones de rencontres sont appelées à prendre leur place. Les façades des immeubles ne seront plus déstructurées pour permettre la création d'entrée de garages.

Le Site Patrimonial Remarquable a constitué et continue de constituer un foyer résidentiel important de la Ville. Pour autant, la structure des ménages a changé, le nombre de familles mono parentales n'a cessé de croître ces dernières années. Pour répondre aux demandes de logements de ces ménages, des propriétaires ont choisi de diviser leurs immeubles pour produire des petits appartements faiblement ensoleillés au confort minimum. Ces divisions en volume ont pu participer des destructions de certains éléments du patrimoine bâti et ont contribué à mettre en échec la mixité sociale, familiale et par âge. Aussi le choix a été fait d'introduire dans le règlement un dispositif qui autorisera la création de nouveaux logements familiaux. Cette disposition devrait permettre de maintenir et de reconstituer une offre de logements adaptés aux jeunes ménages qui souhaitent vivre en ville et d'assurer progressivement le rééquilibrage social du Site Patrimonial Remarquable.

Le Site Patrimonial Remarquable, par la présence en son sein de nombreuses entreprises artisanales, commerciales et de services, doit préserver sa fonction économique en favorisant la modernisation, le développement et la diversité des activités. Pour disposer d'un outil capable de lutter contre le risque de banalisation et de paupérisation de l'offre de centre-ville, et notamment s'agissant des activités de services, le choix a été fait d'introduire dans le Plan de Sauvegarde un périmètre de protection qui favorisera le maintien et le renforcement des commerces et services de proximité qu'ils soient indépendants ou sous enseigne nationale.

Le Site Patrimonial Remarquable de Cahors est maintenant doté d'un outil réglementaire pour faire. Adossé au projet urbain, il va permettre la concrétisation de la reconquête patrimoniale, culturelle, sociale et économique de cet éco quartier médiéval de 30 hectares. La restauration patrimoniale constituera le socle de cette politique, dont le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur sera l'outil de tous.

Vu la délibération du 22 février 2007 de la commune de Cahors sollicitant la mise en révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de son Secteur Sauvegardé,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 31 mars 2008 autorisant la mise en révision du PSMV de Cahors,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 19/11/2015, notifié le même jour, modifiant les statuts de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors, par mention de la compétence « plan local d'urbanisme, document en tenant lieu et carte communale »,

Vu la délibération du Conseil municipal de CAHORS, en date du 25/11/2015, donnant son accord au Grand Cahors pour achever la procédure de révision du PSMV,

Vu la délibération du Conseil communautaire du Grand Cahors, en date du 7/12/2015, décidant d'achever la procédure de révision du PSMV de CAHORS, »

Vu l'avis de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable, en date du 10 avril 2017,

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

ARCHIVÉ le :

-5

Vu l'article R313-12&13 du Code de l'Urbanisme,

Vu l'article R631-6 du Code du patrimoine.

J'ai donc l'honneur de proposer à notre assemblée :

- a- D'émettre un avis favorable au projet final de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du Site Patrimonial Remarquable de Cahors, tel qu'il est annexé à la présente ;
- b- D'autoriser Monsieur le Président à solliciter la Préfète du Lot pour procéder à l'approbation définitive du PSMV.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire adopte les propositions du rapporteur.

Pour extrait certifié conforme.

Le Président,  
Jean-Marc PASSELOZE FAURE

