

Cahors, le 24 janvier 2008

Le directeur départemental de l'Équipement et de l'Agriculture
à
Mme la Préfète du Lot

direction
départementale
de l'Équipement
et de l'Agriculture
Lot



service
Aménagement de
l'espace et
Paysage
unité
planification
et aménagement
foncier

objet : examen du projet de révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de Cahors par la Commission Nationale Supérieure des secteurs sauvegardés.

référence : courrier de la Direction de l'Architecture et du Patrimoine en date du 21 novembre 2007

affaire suivie par : Christine GLAISE – SAEP/UPAF/patrimoine
tél. : 05 65 23 61 14
courriel : christine.glaise@equipement-agriculture.gouv.fr

Par transmission en date du 27 novembre 2008, vous sollicitez l'avis de la DDEA sur le projet de révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de Cahors.

La révision du PSMV ne peut s'envisager sans une vision de l'urbanisation à l'échelle de l'agglomération cadurcienne : tandis que le centre ville donne les signes d'un dépérissement (perte de population, forte vacance des logements, turn-over commercial important), on constate une consommation accrue des terrains constructibles en dehors de la ville, et un développement des zones de commerce et de services en périphérie. La recherche d'un équilibre entre l'étalement urbain et la revitalisation du centre ancien est identifiée par les services de l'Etat, comme le premier enjeu du Plan Local d'Urbanisme de Cahors dont la révision a été prescrite en septembre 2002. Il est d'ailleurs décliné dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable établi en 2005 par la collectivité cadurcienne.

La révision du PSMV s'inscrit dès lors comme la démarche complémentaire incontournable au PLU. Même si elle constitue un levier essentiel de la revitalisation du centre ville, elle ne saurait créer à elle seule les conditions du renouvellement urbain : elle doit nécessairement être relayée par une politique des déplacements et des stationnements, une diversification de l'offre de logement, une requalification des espaces publics.

Sur le contenu, le nouveau document doit concilier la préservation d'une très grande richesse patrimoniale et la production de lieux à vivre qui répondent aux exigences de la vie moderne :

- luminosité, espace et confort des logements de tous types
- conformité aux normes techniques et thermiques auxquelles s'ajoutent dorénavant les préoccupations de développement durable et la production de logements « énergétiquement » corrects.
- accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Dans cet objectif, la démarche de révision et d'extension du PSMV ne peut faire l'impasse sur le bilan du PSMV en vigueur pour repérer les freins éventuels à la réhabilitation du parc immobilier.

Elle pourra s'appuyer sur le plan local de l'habitat dont la phase diagnostic vient de s'achever. Le bilan des trois Opérations Programmées pour l'Amélioration de l'Habitat qui se sont succédées le secteur sauvegardé, apportera des éléments d'analyse utiles à la compréhension des différents quartiers qui composent le secteur sauvegardé. Enfin, il importe de signaler l'étude Fagart relative au quartier des Badernes, réalisée en 2004 sur commande du Service départemental de l'Architecture et du Patrimoine et de la Direction Régionale aux Affaires Culturelles.

Pour le Directeur départemental
De l'Équipement et de l'Agriculture

Le Chef du service Aménagement
de l'espace et Paysage



Patrick MORI

Copie : SDAP
Dossier
chronu