



## Réunions publique des 5 et 26 juin 2014 Compte-rendu

### Introduction

La Ville de Cahors s'est fixé comme l'un de ses objectifs prioritaires : la **reconquête du Secteur Sauvegardé**. Il s'agit véritablement de construire ensemble un **projet urbain** pour le centre-ville de Cahors et de mettre en place les **outils** qui permettront de mettre en œuvre ce projet et de rendre attrctif le centre-ville.

Ambitieuse, cette reconquête passe en revue tous les sujets touchant à la vie dans le centre-ancien :

- Protéger et la mettre en valeur le patrimoine qui fait la richesse de la ville
- Restaurer qualitativement le patrimoine pour aller vers une meilleure qualité d'habiter
- Développer la compétitivité thermique du bâti ancien : étudier et innover.
- Développer le commerce de centre-ville
- Prendre en compte les stationnements et les déplacements en centre-ville.
- Atteindre la tranquillité publique

**Ces réunions publiques sont ouvertes à tous** et visent plus particulièrement les habitants de Cahors, propriétaires et locataires.

Elles s'inscrivent dans le cadre de la **consultation publique** qui entre dans la procédure de **révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du Secteur sauvegardé de Cahors**.

Cette révision a été lancée en 2009. Plusieurs étapes ont déjà été franchies : l'enquête parcellaire, la constitution d'un nouveau règlement (encore à l'étude) l'établissement d'un projet urbain. Nous amorçons à présent les derniers mois avant la validation et l'entrée en vigueur du nouveau règlement. Plusieurs points ont déjà été acté tandis que d'autres sont encore en cours d'élaboration.

**La consultation publique vise à enrichir ces derniers des remarques et contributions des habitants.**

Les **pièces réglementaires ainsi qu'un registre de consultations**, appelé à recueillir les contributions des habitants sont à la disposition du public à la Direction du patrimoine (8, rue de la Halle 46 000 Cahors-05 65 20 88 91).

## **Préambule**

**Il s'agit d'un plan d'urbanisme spécifique qui a pour objectif de protéger et de mettre en valeur le patrimoine d'une ville.**

Il comprend :

- un rapport de présentation
- un règlement d'urbanisme qui fixe les grandes lignes du projet urbain
- un plan d'urbanisme appelé, Plan de sauvegarde et de Mise en Valeur
- un ensemble de fiches établies pour chacun des bâtiments constituant le centre-historique et donnant les principes de restauration.

**Le premier PSMV est rentré en vigueur en 1988 et a été mis en révision en 2009. La validation de ce deuxième PSMV et son entrée en vigueur devraient avoir lieu à la fin de l'année 2015.**

## **Réunion publique du 5 Juin 2014 :** **1er thème proposé : Les partis de restauration**

→ Voir power-point

**Thème proposé :** les partis de restauration

**Personnes présentes pour l'animation de la réunion :**

- M. Jean-Marc Vayssouze-Faure, Maire de Cahors
- M. Alexandre Melissinos, architecte-urbaniste en charge de la révision du secteur sauvegardé de Cahors
- M. Michel Simon-1er adjoint au Maire
- Mme Geneviève Lafargue, 10e vice-présidente du Grand-Cahors en charge de l'habitat et la politique de la Ville.
- M. Pierre Sicard, architecte des bâtiments de France du Lot
- Gilles Séraphin, architecte du patrimoine membre de l'équipe en charge de la révision du Secteur Sauvegardé.
- Mme Laure Courget, directrice du patrimoine de la Ville de Cahors
- Mme Myriam Cohou, chargée de mission patrimoine (Direction du patrimoine de la Ville de Cahors)

**Nombres de personnes présentes :** environ 120 personnes.

Cette première réunion publique visait à présenter l'état d'avancement de la révision du PSMV. La réunion a été conduite par Alexandre Melissinos.

## Les sujets abordés :

### 1. état d'avancement du plan de sauvegarde

→ Les principes de la révision ont été présentés (les critères de protection, les fiches, le plan)

→ Les différents niveaux de protection

→ Les résultats de l'enquête montrant la richesse historique du patrimoine cadurcien

### 2. L'habitat

### 3. La densité urbaine

### 4. La Circulation et le stationnement

### 5. La restauration

### 6. L'espace public et le paysage urbain

## Les questions posées :

### 1. *Combien de temps vont prendre les mesures que vous annoncez et jusqu'à quand dureront les opérations mises en place ?*

→ Opération Façades : 2012-2015

→ Lancement de la nouvelle Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (O.P.A.H.) en 2015 qui durera jusqu'en 2020.

mandat 1 : mise en place des orientations

mandat 2 : mise en place des actions

### 2. *Pourriez-vous préciser les moyens d'interventions qui seront mis en place pour les propriétaires qui laissent leur logement se dégrader ?*

### 3. *Qu'est-ce que la Mairie compte faire de l'ancienne prison (Palais de Via) ?*

### 4. *Quel sera le traitement réservé aux quais à l'intérieur du secteur sauvegardé ?*

## **Réunion publique du 26 juin 2014**

### **2e thème proposé : « le projet urbain : enjeux et perspectives »**

→ Voir power-point

**Thème proposé :** le projet urbain : enjeux et perspectives

**Personnes présentes pour l'animation de la réunion :**

- M. Jean-Marc Vayssouze-Faure, Maire de Cahors
- M. Michel Simon-1er adjoint au Maire
- M. Alexandre Melissinos, architecte-urbaniste en charge de la révision du secteur sauvegardé de Cahors
- M. Pierre Sicard, architecte des bâtiments de France du Lot
- Mme Anaïs Charrier, archéologue du bâti (Direction du patrimoine, Ville de Cahors)

**Nombres de personnes présentes :** environ 80 personnes.

Cette deuxième réunion publique portait plus spécifiquement le projet urbain mis en place par la Ville.

La réunion a été conduite par M. Michel Simon.

**Les sujets abordés :**

**1. La reconquête du secteur sauvegardé : les enjeux et l'intérêt de la démarche**

**2. Positionnement de la démarche : les appuis**

- Les Quartiers Anciens Durables : une démarche novatrice pilotée par l'Association Nationale Villes et Pays d'Art et d'Histoire et des Villes à Secteur Sauvegardé et Protégé. (ANVPAH-VSSP) et la Caisse des dépôts et consignations (CDC).
- une démarche fédératrice sur Midi-Pyrénées et le réseau des villes du Massif-Central.

**3. Intégration de la démarche : projet ENERPAT (énergie et patrimoine)**

- créer un pôle de compétences sur le patrimoine et l'efficacité énergétique autour de la formation, de la recherche et du développement économique.

**4. Le projet urbain**

- enjeu : positionner le centre-ville comme élément de cadre de vie et d'attractivité de la cité
- conditions : favoriser, améliorer et pérenniser la qualité d'habiter pour répondre aux besoins des habitants et favoriser le retour des populations
- objectif : singulariser le centre-ville dans le cadre des parcours résidentiels et d'entreprises comme un facteur de « marketing territorial ».

**5. La restauration patrimoniale**

→ était le sujet de la réunion du 5 juin 2014.

**6. La politique de l'habitat**

enjeux :

→ lutter contre la vacance

- améliorer la qualité d'habiter
- lutter contre l'habitat indigne

outils :

- Outil incitatif (aides financières État, ANAH, CR, CG, GC, Ville)
- Outil coercitif contre le logement indigne et insalubre
- Outil de participation citoyenne par le Conseil de Quartier

quelques exemples :

- rénover 400 logements sur 5 ans en centre-ville
- accompagner les propriétaires (directement ou au travers des copropriétés)
- utiliser les outils coercitifs
- développer des Opérations Pilotes d'amélioration énergétique
- développer des Opérations Pilotes de restauration immobilière
- faire évoluer la typologie des logements (favoriser la production de logements familiaux)

## **7. Requalification des espaces publics**

- L'espace public
  - > sa rénovation est le premier signal de la reconquête du secteur sauvegardé
  - > lieu de rencontre
  - > lien structurant de la ville
- Le traitement préconisé : présentation des principes de traitement des rues et des places
- Le mobilier urbain (ex : les nouveaux luminaires, bancs etc.)

## **8. Dynamique des commerces de centre-ville**

- répartition de l'activité commerciale sur Cahors
- Accompagner les mutations et encourager le maintien de commerces de détail et de proximité en centre-ville
- poursuivre la dynamique d'implantation des enseignes nationales
- Maintien de la diversité de l'offre et arrêt de la spéculation des services.

## **9. Déplacements et stationnements**

Double défi :

- favoriser un retour en ville des familles
- limiter l'usage de la voiture

Double considération :

- réorganisation publique des espaces
- apprentissage des citoyens aux évolutions d'usage

Double réponse :

- espace de rencontre ( zone à 20 à l'heure, les piétons ont prioritaires sur les vélos et la voiture, les vélos sont prioritaires sur la voiture).
- stationnement privilégié pour les habitants du secteur sauvegardé (tarification préférentielle)

## **10. Tranquillité publique**

Les incivilités seront combattues à plusieurs niveaux :

- Politique habitat, requalification des espaces publics
- lien social consolidé
- Plan de gestion des espaces publics (nettoyage des espaces publics, actions contre les tags, lutte contre les incivilités etc.)
- Conseil de quartier : médiation directe

### **Les questions posées :**

- 1. Les personnes qui habitent dans de petites pièces ne pourront peut-être pas forcément passer dans de grands logements ...que fera la ville ?*
- 2. Pourriez-vous reprendre sur les zones de rencontres, zones à 20 à l'heure ? Quand seront-elles mises en vigueur ?*
- 3. Les motos sont un vrai problème : elles sont bruyantes et dangereuses.*
- 4. Comptez-vous faire quelque chose sur les charges fiscales qui pèsent sur les cadurciens et qui sont beaucoup plus élevées que celles des autres communes du Grand-Cahors ?*
- 5. Quelles vont être les actions menées pour ramener la vie dans le centre-ville et notamment le commerce ?*
- 6. La navette restera t-elle gratuite ?*
- 7. Il avait été question de mettre des vélos à la location qu'en est-il ?*
- 8. Pourquoi la navette ne dessert-elle pas le bas du boulevard ?*