

# Dossier de révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) du secteur sauvegardé de la commune de Cahors

## NOTICE EXPLICATIVE

### **1) Cadre réglementaire de la procédure administrative :**

La procédure de révision de plan de sauvegarde et de mise en valeur est régie par les articles L.313-1 à L.313-2-1 et L.313-5 à L.313-15 ainsi que les articles R.313-1 à R.313-22 du Code de l'Urbanisme.

Sa phase d'enquête publique telle que voulue par l'article L.313-1 du même Code est conduite dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement et notamment ses articles L.123-3 et suivants.

### **2) Coordonnées du Maître d'Ouvrage :**

Direction Régionale des Affaires Culturelles Occitanie  
Hôtel des Chevaliers de Saint-Jean-de-Jérusalem  
32, rue de la Dalbade  
BP 811  
31080 Toulouse Cedex 6

Tél. 05 67 73 20 20

[drac.lrimp@culture.gouv.fr](mailto:drac.lrimp@culture.gouv.fr)

Responsable : M. Laurent Roturier, Directeur Régional des Affaires Culturelles

### **3) Définition d'un secteur sauvegardé et d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur :**

Les Secteurs sauvegardés peuvent être créés depuis 1962 par l'État sur des territoires présentant au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public. *Ces Secteurs Sauvegardés se nomment aujourd'hui « Sites Patrimoniaux Remarquables » depuis la promulgation de la Loi Création Architecture et Patrimoine le 07 juillet 2016.*

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) est le document fixant les règles d'urbanisme particulières qui s'appliquent dans le secteur sauvegardé. Il constitue tout à la fois un instrument de connaissance, une proposition d'évolution de la ville et un guide pour la restauration et la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain.

Le PSMV est le seul document d'urbanisme permettant de réglementer les interventions dans les intérieurs d'immeubles et de fixer des prescriptions quant aux travaux qui s'y dérouleraient.

➔ *Le secteur sauvegardé de Cahors, couvrant les 32 hectares et les 1600 parcelles de la ville ancienne, a été créé par arrêté ministériel en date du 10 octobre 1972. Son plan de sauvegarde encore en vigueur aujourd'hui et établi par l'architecte Bernard Fonquernie a été approuvé le 13 octobre 1988 par décret du Conseil d'État.*

#### **4) Définition d'une révision de PSMV :**

L'article L.313-1 du Code de l'Urbanisme prévoit la possibilité de réviser un plan de sauvegarde et de mise en valeur selon la même procédure que son élaboration (détaillé ci-dessous).

→ *Par délibération en date du 22 février 2007, la commune de Cahors a demandé la mise en révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur actuel afin d'actualiser ses dispositions.*

#### **3) Obligations en secteur sauvegardé avec un PSMV approuvé :**

Le PSMV implique que les travaux intérieurs et extérieurs dans le périmètre du secteur sauvegardé soient soumis à autorisation avec accord de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). L'ABF fonde son avis sur la base du règlement en vigueur.

→ *La fin de la procédure de révision induira les mêmes effets mais sur la base du règlement révisé.*

#### **5) Procédure de révision de PSMV :**

**\_Conduite de l'étude :** De manière conjointe, la ville de Cahors et l'État ont désigné un architecte urbaniste spécialisé dans les questions du patrimoine dont l'équipe possède des compétences en matière d'histoire, de paysage, d'économie, d'environnement,...en vue de la révision du PSMV.

Cette équipe de maîtrise d'œuvre, conduite par Alexandre Melissinos, a d'abord établi un diagnostic historique et architectural avec un niveau de précision au moins parcellaire des immeubles, des espaces publics et de l'ensemble urbain. À l'issue de cette phase, l'équipe de maîtrise d'œuvre a proposé un projet de PSMV définissant les règles et prescriptions qui s'appliqueront au sein du secteur sauvegardé en lieu et place du règlement du PSMV validé en 1988. Outre le nouveau règlement, le projet comprend : un rapport de présentation, des documents graphiques et des annexes.

**\_Concertation :** En plus de l'information régulière au public durant les phases d'élaboration du projet de révision de PSMV, la ville de Cahors a tenu les réunions publiques et proposé des expositions afin de maintenir un niveau de participation citoyenne satisfaisant lors de la révision de ce document.:

##### **1 - Réunions publiques, réunions de quartiers et conférences**

###### **En 2011 :**

– Mardi 12 avril 2011 – 18h30 – Salle de la Bourse du travail place Rousseau :

Le secteur sauvegardé de Cahors : le quartier des Badernes (180 personnes)

– Jeudi 9 juin 2011 – 21h – Espace Clément Marot :

À la reconquête du Secteur sauvegardé (dans le cadre du colloque national « bâti ancien et développement durable », organisé par l'A.N.V.P.A.H & V.S.S.P.)

###### **En 2012 :**

– Vendredi 14 septembre 2012 – 18h – Hôtel de ville :

« Du monument au territoire, la ville comme patrimoine » par Patrice Béghain.

– Mercredi 19 septembre 2012 – 18h30 – Salle de la Bourse du travail place  
Rousseau : « Les secteurs sauvegardés à la recherche de leur ambition » par Alexandre  
Melissinos.

**En 2013 :**

– Mercredi 13 février (14h30) et Mardi 19 février 2013 (18h) 2013 – Hôtel de  
ville : « Quartiers Ancien Durables : Étude sur les usages et attentes vis-à-vis de  
l’habitat en centre-ville à Cahors ».

**En 2014 :**

– Jeudi 5 juin 2014 – 18h30 – Hôtel de ville :  
« Bilan et orientations générales : les partis de restauration » (120 personnes).  
– Jeudi 26 juin 2014 – 18h30 – Hôtel de ville :  
« Bilan et orientations générales : Enjeux et perspectives le projet urbain » (80 personnes).

## 2 – Expositions

– **septembre 2012** - « 50ème anniversaire des Secteurs sauvegardés » Ancienne, chapelle des  
Sœurs de Nevers, rue Caviolle :

Le 50e anniversaire des Secteurs sauvegardés a été l'occasion de faire un zoom sur le secteur  
sauvegardé de Cahors et sur le déroulement de sa révision. Publication d'une plaquette  
gratuite distribuée au public.

– **19-20-21 septembre 2014** à l'occasion des Journées Européennes du Patrimoine 2014 :

- « *Secteur sauvegardé : La reconquête !* » - 93, r. du Château-du-roi (600 personnes sur les 3  
jours).

Exposition retraçant l'historique des dispositifs de protection sur la ville et présentant les  
différents enjeux liés à la révision du secteur sauvegardé. Mise à disposition du registre de  
concertation et des différentes pièces réglementaires en cours d'élaboration (rapport de  
présentation, règlement, PSMV en projet et fiches à l'immeuble). Publication d'une  
plaquette gratuite distribuée au public et mise en ligne sur le site internet de la Ville à  
l'adresse suivante : <http://www.mairie-cahors.fr/cahors/publication/publications.html>

- « *Un îlot dans la ville historique : l'îlot Chico Mendès* » - r. du Petit-Mot

Restitution des travaux des élèves de 5e année de l'École Nationale Supérieure  
d'Architecture de Toulouse qui proposaient différents regards sur les réaménagements de  
l'ensemble de l'îlot réalisés en accord avec le projet du nouveau PSMV.

**\_Instances Consultatives :** Avant d'arriver à sa version définitive, le projet de révision du  
PSMV est suivi durant toutes ses phases d'élaboration par la Commission Locale de Secteur  
Sauvegardé.

→ ***Cette instance locale est composée d'élus de la ville de Cahors, de représentants de l'État  
et de personnes qualifiées. Dans sa dernière formation, elle a été mise en place le  
25/06/2014 par arrêté préfectoral et a rendu un avis favorable sur le projet de PSMV  
révisé le 18 novembre 2014. Cette instance demeurera après la procédure de révision afin  
d'assurer le suivi de son application.***

Le projet est ensuite soumis pour avis à la Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés (Ministère Central de la Culture et de la Communication) avant d'être arrêté par une délibération du Conseil Municipal

→ *Cette instance a émis un avis favorable avec réserve sur le projet de PSMV, le 8 octobre 2015 et un avis favorable sans réserve le 10 décembre 2015 ; le conseil municipal a arrêté le projet le 18/11/2014.*

**Enquête Publique :** Conduite par l'État, cette phase a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2 du Code de l'Environnement (article L123 - 1). Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.

→ *La présente notice explicative a pour objectif de présenter les modalités de déroulement de cette phase ; tel que le recueil des observations de la part de la population.*

**Arrêt de la procédure :** Une fois l'enquête publique terminée, le projet de PSMV éventuellement modifié pour tenir compte des observations sera soumis au vote du Conseil Municipal puis rendu exécutoire par voie d'arrêté préfectoral. L'arrêté sera affiché un mois en mairie et fera l'objet d'une insertion dans le journal local ainsi que d'une publication au Journal Officiel.

## **6) Modalités de déroulement de l'enquête publique :**

Un arrêté d'ouverture d'enquête sera, pris par le Préfet, et indiquera toutes les modalités de déroulement de l'enquête.

Un avis au public sera inséré dans deux journaux locaux et affiché en mairie de Cahors 15 jours avant l'ouverture de celle-ci.

### **Calendrier :**

L'enquête se déroulera du lundi 14 novembre 2016 au vendredi 16 décembre 2016

### **Coordonnées :**

Service coordonnateur de l'enquête, Direction départementale des Territoires/SG/Unité procédures  
127, Quai Cavaignac-46000 CAHORS cedex 9

### **Documents à disposition et Modalités de consultation :**

Le dossier ainsi que les pièces annexées seront consultables par le public au sein de la Maison du Patrimoine sise au 8, rue de la halle, 46000 CAHORS ainsi que sur le site internet des services de l'État dans le Lot. Un registre d'enquête sera mis à disposition du public pour recueillir les observations éventuelles.

### **Lieu et Horaires des auditions :**

Un commissaire-enquêteur désigné par le Tribunal administratif de Toulouse assurera des permanences (3 ou 4 à priori 5) au sein de la Maison du Patrimoine où il recevra le public. Les horaires seront précisés dans l'arrêté d'ouverture d'enquête.