

Direction départementale des territoires
du Lot

ARRÊTÉ

**PORTANT APPROBATION DE LA PROCÉDURE INTÉGRÉE POUR LE LOGEMENT
POUR LA RESTRUCTURATION DE LA RÉSIDENCE DE LABÉRAUDIE À LA CROIX
DE FER - COMMUNE DE CAHORS**

**PORTANT APPROBATION DE L'ADAPTATION DU PLAN DE PRÉVENTION DES
RISQUES D'INONDATION DU BASSIN DE CAHORS**

**EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA
COMMUNE DE CAHORS**

Le Préfet du Lot
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'ordre National du Mérite

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 300-6-1, L. 153-54 à 59, R. 300-15 à R. 300-19, R. 300-22 et 23, R. 423-71-2 ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 562-4-1-III, L. 121-15-1 à L. 121-19 et R. 121-25 à R. 121-27 ;

Vu la lettre du Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors en date du 26 juin 2017 sollicitant, en application de l'article L. 300-6-1 du code de l'urbanisme, l'engagement d'une procédure intégrée pour le logement pour la restructuration de la résidence « Rivière de Labéraudie » à la Croix de Fer à Cahors ;

Vu l'arrêté préfectoral du 21 juillet 2017 portant engagement de la procédure intégrée pour le logement pour la restructuration de la résidence de Labéraudie à La Croix de Fer – commune de Cahors, et valant déclaration d'intention en application de l'article L. 121-18 du code de l'environnement ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 5 décembre 2017 ;

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint relative à la procédure intégrée pour le logement emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Cahors et approbation de l'adaptation du plan de prévention des risques d'inondation du bassin de Cahors tenue le 5 décembre 2017 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 30 janvier 2018 portant organisation de l'enquête publique ;

Vu le rapport, les conclusions et l'avis favorable du commissaire enquêteur en date du 18 avril 2018 ;

Vu l'avis de la communauté d'agglomération du Grand Cahors en date du 14 mai 2018 relatif à la mise en compatibilité du PLU ;

Vu le Plan de Prévention des Risques d'Inondation du bassin de Cahors approuvé le 12 janvier 2004 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cahors approuvé le 27 avril 2017 ;

Vu le dossier de mise en compatibilité du PLU de Cahors, annexé au présent arrêté ;

Vu le dossier d'adaptation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de Cahors, annexé au présent arrêté ;

Vu la demande de permis de construire pour la restructuration de la résidence Rivière de Labéraudie à la Croix de Fer à Cahors, déposée à la Préfecture du Lot en date du 31 juillet 2017 ;

Considérant que l'opération de restructuration de la résidence de Labéraudie, portée par Lot Habitat, présente un caractère d'intérêt général eu égard à l'amélioration quantitative et qualitative de l'offre de logements sociaux qui en découlera, à l'amélioration du cadre de vie des habitants, notamment au regard d'une meilleure intégration du risque d'inondation et de l'insertion de cette opération dans un projet urbain plus global de recomposition du quartier de la Croix de Fer ;

Considérant que l'opération, qui est constituée principalement de production de logements sociaux et d'immeubles mixtes à vocation d'activités tertiaires et d'habitat, concourt à renforcer la mixité sociale dans la ville de Cahors et favorise la mixité des fonctions urbaines ;

Considérant que l'opération projetée se situe dans l'unité urbaine de Cahors relevant des unités urbaines mentionnées au III de l'article L.5210-1-1 du code général des collectivités territoriales ;

Considérant que la réalisation de l'opération projetée nécessite la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Cahors, notamment par l'insertion d'une orientation d'aménagement et de programmation et de quelques ajustements du règlement écrit et du document graphique ;

Considérant que la réalisation de l'opération projetée nécessite l'adaptation ponctuelle et limitée du plan de prévention des risques d'inondation du bassin de Cahors ;

Considérant que l'opération projetée se situe dans une zone urbaine du plan local d'urbanisme et hors champs d'expansion des crues ;

Considérant que sont prévues des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde nécessaires pour assurer la sécurité des personnes et des biens au titre de l'adaptation du plan de prévention des risques d'inondation du bassin de Cahors ;

Considérant que les avis des personnes publiques associées dans le cadre de l'examen conjoint et que les observations du public et du commissaire enquêteur ne donnent lieu à aucune modification du projet ;

Considérant qu'au terme de la procédure, aucun avis ne s'oppose à la réalisation de l'opération de restructuration de la résidence de Labéraudie, à l'adaptation requise des dispositions du plan de prévention des risques d'inondation du bassin de Cahors et à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Cahors ;

sur proposition de M. le secrétaire général de la Préfecture du Lot ;

ARRETE :

ARTICLE 1 :

La Procédure Intégrée pour le Logement est approuvée conformément à l'article L. 300-6-1 du code de l'urbanisme pour permettre la restructuration de la résidence « Rivière de Labéraudie » à la Croix de Fer à Cahors.

Cette approbation emporte :

- mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Cahors tel qu'annexé au présent arrêté ;
- adaptation du plan de prévention des risques d'inondation du bassin de Cahors tel qu'annexé au présent arrêté.

ARTICLE 2 :

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Lot, affiché pendant un mois au siège de la communauté d'agglomération du Grand Cahors et à la mairie de Cahors. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La décision de mise en compatibilité du PLU devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage.

ARTICLE 3 :

Le Président de la communauté d'agglomération du Grand Cahors, le Maire de Cahors, le secrétaire général de la Préfecture du Lot, le directeur départemental des territoires, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à CAHORS, le 20 JUIL. 2018

Le Préfet du Lot,



Jérôme FILIPPINI

La présente décision peut faire l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du Préfet du Lot – Place Chapou – 46009 Cahors Cedex. Le recours doit être écrit et exposer les arguments et faits nouveaux. Une copie de la décision contestée doit être jointe à votre recours.
- d'un recours hiérarchique auprès du Ministre de la transition écologique et solidaire – 246 boulevard Saint-Germain – 75007 Paris Cedex. Le recours doit être écrit et exposer les arguments et faits nouveaux. Une copie de la décision contestée doit être jointe à votre recours.
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Toulouse (68, rue Raymond IV – 31000 Toulouse – Tél. 05 62 73 57 57) dans un délai de deux mois à compter de sa notification.