



Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU LOT

ENREGISTRE le 26/07/2017
Sous le n° 6-2017-200

Direction départementale des territoires
du Lot

ARRÊTÉ

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

La Préfète 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 R121-25 à R121-27 ;

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 l'opération d'habitat social « Rivière de Labéraudie » ;

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 ;

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 ;

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 la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et l'adaptation du plan de prévention des risques d'inondation, toutes deux soumises à évaluation environnementale, relèvent du champ de la concertation préalable et du droit d'initiative défini au L.121-17-1 du code de l'environnement et qu'une concertation préalable relative à l'évolution de ces plans n'a pas été mise en œuvre selon les dispositions des articles L.121-16 et L.121-16-1 du code de l'environnement ;

Sur proposition de M. le Secrétaire Général de la Préfecture du Lot ;

ARRETE :

ARTICLE 1 :

Une Procédure Intégrée pour le Logement est engagée 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.

ARTICLE 2 :

Conformément à l'article R.300-16 du code de l'urbanisme, les pièces mentionnées à l'article R.431-4 du code de l'urbanisme, nécessaires à l'instruction et à la délivrance du permis de construire, seront transmises à l'autorité compétente.

ARTICLE 3 :

La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Cahors sera effectuée conformément à l'article L.153-54 et suivants, et l'article R.300-15 et suivants du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 :

L'adaptation du plan de prévention des risques d'inondation du bassin de Cahors sera effectuée conformément à l'article L.562-4-1-III du code de l'environnement.

ARTICLE 5 :

Il sera procédé à une enquête publique portant à la fois sur l'adaptation du plan de prévention des risques d'inondation du bassin de Cahors et sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Cahors, réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

ARTICLE 6 :

Cet arrêté constitue la déclaration d'intention visée à l'article L.121-18 du code de l'environnement. Un droit d'initiative peut être exercé auprès du Préfet dans le délai de deux mois suivant la publication de cet arrêté, dans les conditions définies aux articles L.121-19, R.121-26 et R.121-27 du code de l'environnement.

ARTICLE 7 :

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 qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Lot et sur le site internet des services de l'État dans le Lot

Fait à CAHORS, le 21 JUIL. 2017

La Préfète du Lot,



Catherine FERRIER

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.