

PROJET DE RENOUVELLEMENT DE L'ENTREE SUD DE LA VILLE DE CAHORS

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

PARTIE 1 – PIECE A INFORMATIONS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIVES

2025

Table des matières

1	PORTEUR DU PROJET	3
2	OBJET ET CONDITIONS DE L'ENQUETE PUBLIQUE	3
2.1	LE PROJET SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE	3
2.2	LE PERIMETRE DU PROJET	4
2.3	L'OBJECTIF DE L'ENQUETE PUBLIQUE	4
2.4	L'OBJET ET LES CONDITIONS DE L'ENQUETE PUBLIQUE	5
3	COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE	7
4	DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE	9
4.1	PROJET AVANT L'ENQUETE PUBLIQUE	9
4.1.1	SAISINE DE LA PREFECTURE	9
4.1.2	LA CONCERTATION INTER-SERVICES	9
4.2	ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE	9
4.2.1	ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE	9
4.2.2	DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE	10
4.2.3	À L'ISSUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE	11
5	INSERTION DE L'ENQUETE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE RELATIVE AU PROJET	13
5.1	LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE	13
5.2	L'ENQUETE PARCELLAIRE	15
5.3	AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE ET PROCEDURES EMBARQUEES	16
5.4	CONCERTATION	16
6	TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE	17
6.1	OBJET DE L'ENQUETE	17
6.2	TEXTES RELATIFS A L'ENQUETE PUBLIQUE POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE	17
6.3	TEXTES RELATIFS A LA COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE	17
6.4	TEXTES RELATIFS A L'ENQUETE PARCELLAIRE	19
6.5	TEXTES RELATIFS A L'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE ET AUX PROCEDURES EMBARQUEES	19
7	DECISIONS POUVANT ETRE ADOPTEES AU TERME DE L'ENQUETE	20

1 PORTEUR DU PROJET

Maitre d'ouvrage

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND CAHORS, Communauté d'agglomération

72 rue du Président Wilson

46000 CAHORS

N°SIREN : 200023737



Bénéficiaire de la DUP : COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND CAHORS (GRAND CAHORS)

Le GRAND CAHORS est compétent pour exercer la compétence GEMAPI pour la mission relative à la défense contre les inondations et contre la mer (C. env. art., L. 211-7, 5°).

Le Grand Cahors a vu le jour le 1er janvier 2010, né de la fusion des Communautés de communes du Pays de Cahors et de Catus.

Aujourd'hui, ce sont 36 communes qui ont mis en commun leurs intérêts, ayant vocation à développer des projets structurants pour avoir des services publics de qualité, adaptés aux besoins des habitants.

Autour de Cahors la ville centre, le territoire uni et fédéré, se doit de rassembler ses atouts, ses forces et ses potentialités afin de conforter son attractivité : être pertinent, cohérent, organisé pour développer l'économie et l'emploi, et améliorer le quotidien de ses habitants.

Par délibération en date du 18/12/ 2025, le GRAND CAHORS est autorisé par son Président, à déposer l'intégralité des dossiers nécessaires à la mise en œuvre du programme de travaux, tant hydrauliques qu'urbains, relatifs au renouvellement de l'entrée sud de la ville de Cahors.

2 OBJET ET CONDITIONS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

2.1 LE PROJET SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE

GRAND CAHORS s'est engagé depuis plusieurs années, dans une réflexion autour de la gestion du risque inondation et le renouvellement urbain de l'entrée sud de la ville de Cahors, qui se trouve confronté aux aléas climatiques et au vieillissement des commerces et infrastructures. Cette réflexion est menée en étroit partenariat avec les acteurs concernés.

Les aménagements hydrauliques projetés concernant la rivière Bartassec affluent de la rivière Lacoste, permettront de gérer et limiter les crues et ainsi mettre en sécurité la zone d'entrée sud de Cahors ainsi que ses habitants, commerçants, locaux et tout bien ou être vivant évoluant dans cet environnement.

Ces aménagements hydrauliques permettront la révision du PPRI et la réalisation de l'opération de renouvellement urbain de l'entrée sud, qui aujourd'hui, est frappée par le vieillissement des bâtis et infrastructures qui dégradent l'image de ladite entrée de ville. Cette dernière étant de plus en plus délaissée par les locaux, à cause du manque de mobilités douces, du manque d'aménagements piétons, de stationnements cohérents, de commerces et bureaux, d'équipements publics adéquats...

Le projet de renouvellement de l'entrée sud de la ville de Cahors s'impose donc comme un projet d'intérêt général qui se décompose en 2 phase : 1 phase hydraulique de mise en sécurité vis-à-vis des crues et du risque inondation, et 1 phase « urbaine » qui vise à recomposer et renouveler l'entrée de ville et ses infrastructures vieillissantes, avec pour objectif la revalorisation et le regain d'attractivité de la zone.

2.2 LE PERIMETRE DU PROJET

S'agissant de la phase hydraulique :

L'emprise des aménagements s'étend sur une surface d'environ 11,3 ha

S'agissant de la phase « recomposition urbaine » :

L'emprise des aménagements s'étend sur une surface d'environ 7,6 ha.

2.3 L'OBJECTIF DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique est prévue par les articles L110-1 et L123-1 et suivants du Code de l'environnement afin d'assurer l'information et la participation du public, ainsi que la prise en compte de l'intérêt des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L123-2 du même Code.

Conformément aux dispositions des articles L180-10 et L123-6 du Code de l'environnement, et afin d'améliorer la lisibilité du public sur le projet d'ensemble, il a été décidé de rassembler les différentes enquêtes publiques requises par la réglementation dans le cadre du projet de renouvellement urbain de l'entrée Sud de Cahors, en une enquête publique dite « unique ».

Ce temps d'enquête unique contribue à améliorer l'information et la participation du public, en permettant :

- De clarifier et d'explicitier le parti d'aménagement du projet, ainsi que le contexte dans lequel il s'inscrit ;
- De permettre au plus grand nombre possible de personnes de faire connaître leurs observations sur l'ensemble des procédures du projet ;
- D'apporter des éléments d'information utiles à l'appréciation exacte du projet au grand public ;
- D'associer les citoyens au prononcé d'une décision administrative ayant des effets sur leur environnement.

2.4 L'OBJET ET LES CONDITIONS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête unique vaut pour :

- **L'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique** de l'opération (articles L.1 ; L.110-1 du Code de l'Expropriation, R122-18 code de l'environnement) ;
- **L'enquête préalable à la servitude d'utilité publique au titre de l'article L.566-12-2 du Code de l'environnement** ;
- **L'enquête parcellaire pour les emprises à acquérir** (articles L.1 et L.131-1 du code de l'expropriation) s'agissant du volet « aménagements hydrauliques » ;
- **L'enquête parcellaire pour les emprises grevées de servitude** (articles L.1 et L.131-1 du code de l'expropriation) ;
- **Dossier d'autorisation environnementale** au titre des décrets n° 2017-81 et n°2017-82 du 26 janvier 2017 et de l'article L.181-1 et suivants du code de l'environnement comprenant étude d'impact au titre des articles L.122-1 et R.122-2 du code de l'environnement, étude de danger et rubriques de la nomenclature visées pressenties ;

⇒ **Le maître d'ouvrage et porteur de projet, la communauté d'agglomération du GRAND CAHORS, a choisi de mettre en œuvre la procédure d'enquête unique prévue à l'article L.123-6 et à l'article L.181-10 du Code de l'Environnement.**

Articles ci-dessous reproduits :

L.123-6 :

*« I. - Lorsque la réalisation d'un projet, plan ou programme est soumise à l'organisation de plusieurs enquêtes publiques dont l'une au moins en application de l'article L.123-2, **il peut être procédé à une enquête unique régie par la présente section dès lors que les autorités compétentes pour prendre la décision désignent d'un commun accord celle qui sera chargée d'ouvrir et d'organiser cette enquête.** A défaut de cet accord, et sur la demande du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable, le représentant de l'Etat, dès lors qu'il est compétent pour prendre l'une des décisions d'autorisation ou d'approbation envisagées, peut ouvrir et organiser l'enquête unique.*

Dans les mêmes conditions, il peut également être procédé à une enquête unique lorsque les enquêtes de plusieurs projets, plans ou programmes peuvent être organisées simultanément et que l'organisation d'une telle enquête contribue à améliorer l'information et la participation du public.

La durée de l'enquête publique ne peut être inférieure à la durée minimale de la plus longue prévue par l'une des législations concernées.

Le dossier soumis à enquête publique unique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des enquêtes initialement requises et une note de présentation non technique du ou des projets, plans ou programmes.

Cette enquête unique fait l'objet d'un rapport unique du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que de conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises.

II. En cas de contestation d'une décision prise au terme d'une enquête publique organisée dans les conditions du présent article, la régularité du dossier est appréciée au regard des règles spécifiques applicables à la décision contestée".

L.181-10 :

« I. - L'enquête publique est réalisée conformément aux dispositions du chapitre III du titre II du présent livre, sous réserve des dispositions suivantes :

1° Lorsque le projet est soumis à l'organisation de plusieurs enquêtes publiques, il est procédé à une enquête publique unique, sauf dérogation demandée par le pétitionnaire et accordée lorsqu'elle est de nature à favoriser la bonne réalisation du projet par l'autorité administrative compétente pour délivrer l'autorisation environnementale ;

2° Cette enquête publique unique est ouverte et organisée par cette autorité administrative.

II. - L'autorité administrative compétente saisit pour avis les collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet. Lorsque le projet est soumis à évaluation environnementale en application du II de l'article L. 122-1, cette saisine se substitue à la transmission imposée par le V de cet article. »

La présente enquête publique unique a plusieurs objets et répond à plusieurs réglementations.

3 COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Chaque dossier fait l'objet d'une composition spécifique, régie par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, du code de l'urbanisme, du code rural et de la pêche maritime et du code de l'environnement.

Toutefois, l'ensemble des dossiers étant soumis à enquête unique au titre du code de l'environnement, ils sont soumis à une composition commune, précisée à l'article R.123-8 du code de l'environnement. L'ensemble des pièces communes est regroupé dans la PARTIE 1 PIECES COMMUNES.

La présente pièce est rédigée en vertu des 3° et 6° de l'article mentionné précédemment.

Article R.123-8 du code de l'environnement :

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins :

1° Lorsque le projet fait l'objet d'une évaluation environnementale :

a) L'étude d'impact et son résumé non technique, ou l'étude d'impact actualisée dans les conditions prévues par le III de l'article [L. 122-1-1](#), ou le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique ;

b) Le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité mentionnée au IV de l'article [L. 122-1](#) ou à l'article [L. 122-4](#) ou, en l'absence d'une telle décision, la mention qu'une décision implicite a été prise, accompagnée pour les projets du formulaire mentionné au II de l'article [R. 122-3-1](#) ;

c) L'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article [L. 122-1](#), le cas échéant, au III de l'article [L. 122-1-1](#), à l'article [L. 122-7](#) du présent code ou à l'article [L. 104-6 du code de l'urbanisme](#), ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ;

(...)

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles [L. 121-8](#) à [L. 121-15](#), de la concertation préalable définie à l'article [L. 121-16](#) ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article [L. 121-13](#) ainsi que, le cas échéant, le rapport final prévu à l'article [L. 121-16-2](#). Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance ;

(...).

Par ailleurs, conformément à l'article L.123-6 du code de l'environnement « ***Le dossier soumis à enquête publique unique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des consultations du public initialement requises et une note de présentation non technique du ou des projets, plans ou programmes.*** »

COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Introduction : Note de présentation non technique

PARTIE 1 – PIECES COMMUNES

Pièce A – Informations juridiques et administratives

Pièce B – Pièces relatives à la concertation

Pièce C – Pièces administratives

Pièce D – Pièces relatives à la Révision du PPRI

PARTIE 2 – DOSSIER D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE ET PROCEDURES ASSOCIEES

Pièce A – Etude d'impact dont Résumé Non Technique

Pièce B – Etude de danger

PARTIE 3 - DOSSIER D'ENQUÊTE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE ET ENQUETE PARCELLAIRE CONJOINTE

Pièce A – Dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique

Pièce A.a – Notice explicative de DUP

Pièce A.b – Plan général des travaux

Pièce A.c – Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants

Pièce A.d – Périmètre de DUP

Pièce A.e – Appréciation sommaire des dépenses

Pièce B – Dossier d'enquête parcellaire recensant les propriétaires concernés par le volet « hydraulique »

PARTIE 4 - DOSSIER D'ENQUÊTE PRÉALABLE À LA SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE AU TITRE DE L'ARTICLE L.566-12-2 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Pièce A – Dossier d'enquête préalable à la servitude d'utilité publique

Pièce B – Dossier d'enquête parcellaire

4 DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

4.1 PROJET AVANT L'ENQUETE PUBLIQUE

4.1.1 SAISINE DE LA PREFECTURE

Le GRAND CAHORS adresse à Madame la Préfète du LOT, le dossier d'enquête publique unique. Ce dernier lance ensuite la concertation inter-services.

4.1.2 LA CONCERTATION INTER-SERVICES

La concertation inter-services (CIS) est un dispositif permettant d'assurer la conformité des dossiers réglementaires produits dans le cadre de l'élaboration d'un projet d'aménagement. Cette consultation a été instituée par une circulaire du 5 octobre 2004, qui demande aux services instructeurs d'aider les maîtres d'ouvrage dans l'élaboration des dossiers, ceci « dans un cadre souple », propice à un dialogue constructif.

Cette démarche a pour objectif, dans la réalisation de projets, de prendre en compte, le plus en amont possible, les problématiques environnementales et de garantir la conformité du projet avec les réglementations spécifiques applicables.

4.2 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

4.2.1 ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Autorité compétente pour organiser l'enquête

L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête est le Préfet du département ; en l'espèce Madame la Préfète du LOT (46).

Désignation d'un commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête

Le Préfet saisit, en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête, le Président du Tribunal Administratif (TA) et lui adresse à cette fin, une demande qui précise l'objet de l'enquête, ainsi que la période d'enquête proposée.

Le Président du Tribunal Administratif désigne dans un délai de 15 jours le commissaire enquêteur ou les membres, en nombre impair, de la commission d'enquête, parmi lesquels il choisit un Président.

Avant sa désignation, chaque commissaire enquêteur doit indiquer au Président du TA ses activités professionnelles en cours ou précédentes, afin de juger de la compatibilité de la fonction de commissaire enquêteur, et signer une déclaration sur l'honneur attestant qu'il n'a pas d'intérêt personnel eu égard au projet.

Le Président du Tribunal Administratif nomme également un ou plusieurs suppléants au commissaire enquêteur ou aux membres de la commission d'enquête qui remplace(nt) le titulaire en cas d'empêchement et exerce(nt) alors ses (leurs) fonctions jusqu'au terme de la procédure.

Ouverture, lancement de l'enquête publique et mesures de publicité

Conformément à l'article R123-9 du code de l'environnement, le préfet, après consultation du commissaire-enquêteur ou de la commission d'enquête, précise dans un arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête :

- l'objet de l'enquête, la date à laquelle est ouverte l'enquête et sa durée qui ne peut être inférieure à un mois, ni excéder deux mois, sauf dans les cas où une suspension de l'enquête ou une enquête complémentaire sont mises en œuvre,
- la ou les décisions pouvant être adoptée(s) au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation,
- le siège de l'enquête où toute correspondance relative à l'enquête peut être adressée, les lieux, jours et heures où le public peut consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet. Les observations peuvent aussi être adressées par correspondance au commissaire-enquêteur,
- les noms et qualités du commissaire-enquêteur ou des membres de la commission d'enquête et de leurs suppléants éventuels,
- les lieux, jours et heures où le commissaire-enquêteur ou la commission d'enquête se tient à la disposition du public pour recevoir ses observations,
- le cas échéant, la date et le lieu des réunions d'information et d'échange envisagées,
- la durée et les lieux, où, à l'issue de l'enquête, le public peut consulter le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur ou de la commission d'enquête,
- l'existence du dossier d'enquête publique comprenant la notice explicative et l'avis de l'autorité environnementale ainsi que les lieux où ces documents peuvent être consultés,
- l'identité de la ou des personnes responsables du projet ou de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées,
- le cas échéant, l'adresse du site internet sur lequel des informations relatives à l'enquête pourront être consultées, ou les moyens offerts au public de communiquer ses observations par voie électronique.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir la communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Conformément à l'article R123-11 du code de l'environnement, un avis d'enquête portant les indications de l'arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête est publié dans la presse régionale ou locale, au moins quinze jours avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci.

L'avis d'enquête est également affiché dans les mairies concernées par le projet, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, ainsi que sur les lieux situés au voisinage de l'aménagement projeté.

4.2.2 DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Conformément aux articles R123-13 à R123-17 du code de l'environnement, le commissaire-enquêteur ou la commission d'enquête reçoit le maître d'ouvrage de l'opération soumise à l'enquête publique. Il peut recevoir tous documents, visiter les lieux concernés, entendre toutes personnes dont il juge l'audition utile et convoquer le maître d'ouvrage ou ses représentants, ainsi que les autorités administratives intéressées.

Il peut organiser, sous sa présidence, une réunion d'information et d'échanges avec le public en présence des maîtres d'ouvrage.

Le maître d'ouvrage communique au public les documents existants que le commissaire-enquêteur ou la commission d'enquête juge utiles à la bonne information du public.

Le commissaire-enquêteur ou la commission d'enquête conduit l'enquête de manière à permettre au public de prendre connaissance complète du projet et de présenter ses appréciations, suggestions et contre-propositions.

Celles-ci peuvent être consignées sur le registre d'enquête tenu à la disposition du public dans chaque lieu où est déposé un dossier.

Les observations peuvent également être adressées par correspondance au commissaire-enquêteur ou la commission d'enquête au siège de l'enquête (elles y sont tenues à la disposition du public). En outre, les observations du public sont reçues par le commissaire-enquêteur, aux lieux, jours et heures qui auront été fixés et annoncés dans l'avis d'ouverture de l'enquête.

4.2.3 À L'ISSUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Conformément aux articles R123-18 à R123-21 du code de l'environnement, à l'expiration de la durée de l'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire-enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire-enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui.

Le commissaire-enquêteur ou la commission d'enquête examine les observations consignées ou annexées aux registres d'enquête et entend toute personne qu'il lui paraît utile de consulter ainsi que les expropriants s'il le demande.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire-enquêteur ou la commission d'enquête rencontre, dans la huitaine, le maître d'ouvrage et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le maître d'ouvrage dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire-enquêteur rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, les conditions de déroulement de l'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions et contre-propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du maître d'ouvrage en réponse aux observations du public.

Le commissaire-enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves, ou défavorables au projet.

Le commissaire-enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet au préfet l'exemplaire du dossier d'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

Le rapport et les conclusions motivées sont rendus publics :

- Copie du rapport et des conclusions est adressée à la mairie de chacune des communes où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture du département (en l'espèce, le LOT), pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

- S'il a publié l'avis d'ouverture d'enquête sur son site internet, le Préfet publie le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sur ce même site et le tient à la disposition du public pendant un an.

5 INSERTION DE L'ENQUETE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE RELATIVE AU PROJET

5.1 LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Conformément à l'article R.112-4 du Code de l'Expropriation, lorsque la déclaration d'utilité publique est demandée en vue de la réalisation de travaux ou d'ouvrages, l'expropriant adresse au préfet du département, pour qu'il soit soumis à l'enquête, un dossier comprenant au moins :

- 1° Une notice explicative
- 2° Le plan de situation
- 3° Le plan général des travaux
- 4° Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants
- 5° L'appréciation sommaire des dépenses

Au terme de l'instruction et au vu des conclusions motivées du commissaire-enquêteur, l'utilité publique du projet pourra être déclarée.

La déclaration d'utilité publique sera prise par arrêté préfectoral du préfet, dans les conditions prévues par les articles L121-1 et suivants du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

Elle interviendra au plus tard 12 mois après la clôture de l'enquête publique.

Elle sera ensuite publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture et affichée en mairie.

La déclaration de projet doit intervenir dans un délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête, conformément à l'article L126-1 du Code de l'Environnement.

La déclaration d'utilité publique précisera également le délai pendant lequel l'expropriation devra être réalisée.

Cette déclaration d'utilité publique est l'acte administratif qui confère au maître d'ouvrage le droit de recourir au transfert forcé de la propriété d'un bien immobilier pour réaliser le projet.

Dans ce dossier, la DUP devra être prononcée au profit du porteur de projet, à savoir GRAND CAHORS.

5.2 LA SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE AU TITRE DE L'ARTICLE L.566-12-1 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Aux termes de l'article L.566-12-2 du code de l'environnement, les gestionnaires Gémapien compétents pour la prévention des inondations peuvent demander l'instauration de servitudes dans le but de faciliter l'exercice de la compétence Gemapi et notamment l'obtention de la maîtrise foncière nécessaire afin d'assurer la conservation et l'entretien des digues et des ouvrages contribuant à la lutte contre les inondations. Cette servitude d'utilité publique est créée après enquête publique et enquête parcellaire, effectuées comme en matière d'expropriation.

La servitude d'utilité publique objet du présent dossier s'inscrit pleinement dans le cadre évoqué ci avant et est constituée conformément aux dispositions de l'article L566-12-2 du code de l'environnement rappelé ci-après.

I. — Des servitudes peuvent être créées, à la demande d'une commune ou d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre compétent pour la défense contre les inondations et contre la mer, sur les terrains d'assiette ou d'accès à des ouvrages construits en vue de prévenir les inondations et les submersions, au sens de l'article [L. 562-8-1](#), ainsi qu'à des ouvrages ou infrastructures qui y contribuent, au sens du II de l'article [L. 566-12-1](#).

II. — Ces servitudes peuvent avoir un ou plusieurs des objets suivants :

1° Assurer la conservation des ouvrages existants construits en vue de prévenir les inondations et les submersions ;

2° Réaliser des ouvrages complémentaires ;

3° Effectuer les aménagements nécessaires à l'adaptation des ouvrages et des infrastructures qui contribuent à la prévention des inondations et des submersions ;

4° Maintenir ces ouvrages ou les aménagements effectués sur les ouvrages et les infrastructures en bon état de fonctionnement ;

5° Entretien des berges.

Le bénéficiaire de la servitude est subrogé au propriétaire du fonds dans l'accomplissement de toutes les formalités nécessaires à l'obtention des autorisations administratives requises pour les ouvrages, travaux et aménagements liés à l'objet de celle-ci.

III. — La servitude est créée par décision motivée de l'autorité administrative compétente, sur proposition de l'organe délibérant de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre compétent, après enquête parcellaire et enquête publique, effectuées comme en matière d'expropriation. Le dossier de la servitude est tenu à la disposition du public pendant un mois à la mairie de la commune concernée.

La décision créant une servitude en définit le tracé, la largeur et les caractéristiques. Elle peut obliger les propriétaires et les exploitants à s'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation des ouvrages construits en vue de prévenir les inondations et les submersions ou des aménagements destinés à permettre aux ouvrages ou aux infrastructures de contribuer à cette prévention.

IV. — La servitude ouvre droit à indemnité s'il en résulte pour le propriétaire du terrain ou l'exploitant un préjudice direct, matériel et certain. Cette indemnité est à la charge du bénéficiaire de la servitude. La demande d'indemnité doit, sous peine de forclusion, parvenir à l'autorité mentionnée au premier alinéa du III dans un délai d'un an à compter de la date où le dommage a été causé ou révélé.

L'indemnité est fixée, à défaut d'accord amiable, par le juge de l'expropriation, d'après :

1° La consistance des biens à la date de la décision instituant la servitude en fonction des atteintes portées à leur utilisation habituelle et des modifications apportées à l'état des lieux antérieur ;

2° Leur qualification éventuelle de terrain à bâtir, au sens de [l'article L. 322-3](#) du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, à la date d'institution de la servitude.

Ces servitudes sont instaurées à la demande du GRAND CAHORS sur les terrains d'assiette ou d'accès à des ouvrages construits en vue de prévenir les inondations et les submersions après enquête parcellaire et enquête publique.

L'enquête parcellaire permettra d'identifier les propriétaires concernés et de leur faire savoir comment leur terrain sera impacté par la servitude MAPTAM et l'enquête publique informera le public de la mise en place de cette servitude.

Le dossier soumis à l'enquête doit a minima présenter les éléments suivants :

- une notice explicative décrivant le périmètre et les motifs de la demande, les enjeux en présence, l'intérêt général recherché, la nature et le contenu des règles de servitude, etc.;
- un plan de situation ;
- le périmètre délimitant les parcelles concernées par les servitudes d'utilité publiques ;
- un état parcellaire précisant la liste des parcelles concernées, la surface concernée pour chacune par la Servitude d'Utilité Publique et la surface restant disponible ;
- tout autre document jugé utile à la compréhension du projet.

5.3 L'ENQUETE PARCELLAIRE

L'enquête parcellaire a pour but, d'une part, de déterminer avec précision les biens situés dans l'emprise dont la servitude d'utilité publique et/ou l'acquisition est demandée, et d'autre part, d'identifier exactement leurs propriétaires. Conformément à l'article R.131-3 du code de l'expropriation, le dossier d'enquête parcellaire comprend :

- Un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments ;
- La liste des propriétaires établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques, au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens.

Dans le cadre de la présente enquête publique unique, l'enquête parcellaire sera réalisée :

- Pour les parcelles à acquérir dans le cadre de la DUP, uniquement s'agissant du périmètre concerné par les aménagements hydrauliques
- Pour les parcelles en servitude dans le cadre de la SUP

L'enquête parcellaire se déroule conformément aux articles R131-1 à R131-10 du code de l'expropriation.

Les propriétaires seront informés par notification individuelle et seront appelés à prendre connaissance du dossier parcellaire en mairie. S'il n'a pas été possible de les identifier ou de les toucher, un affichage en mairie sera effectué.

5.4 AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE ET PROCEDURES EMBARQUEES

- **Autorisation environnementale au titre des articles L.181-1 et suivants du Code de l'Environnement**
dont :
 - Etude d'impact au titre des articles L.122-1 et R.122-2 du Code de l'environnement
 - Etude de dangers au titre de l'article R.214-115 du CE

5.5 CONCERTATION

Une première concertation volontaire a été initiée auprès des habitants de la ville de Cahors le 25 novembre 2024 afin de prendre en compte les perceptions de chacun.

Les objectifs de cette dernière étaient de :

- Garantir le droit du public à l'information et la participation sur les grands projets ayant un impact sur l'environnement du projet,
- Enrichir, améliorer et rendre plus lisible le projet ;
- Mieux maîtriser les problèmes éventuels en amont ;
- Prendre du recul sur le projet en le restituant de manière la plus objective possible dans le cadre des différents outils de concertation mis en œuvre.

Ainsi la concertation a été organisée de la manière suivante :

Par délibération votée le 18 décembre 2025, GRAND CAHORS approuve le bilan de cette concertation qui ne remet pas en cause l'opération.

L'ensemble des éléments de la concertation, dont le bilan sont joints en Pièce 1-B.

6 TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE

6.1 OBJET DE L'ENQUETE

L'enquête porte sur :

- **La demande de déclaration d'utilité publique** du Projet de renouvellement de l'entrée Sud de la ville de Cahors pour le compte de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND CAHORS (GRAND CAHORS)
- **La demande de servitude d'utilité publique** du projet de renouvellement de l'entrée Sud de la ville de Cahors pour le compte de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND CAHORS (GRAND CAHORS) au titre des articles L.566-12-2 du Code de l'environnement.
- **L'enquête parcellaire pour les emprises à acquérir s'agissant du volet « aménagements hydrauliques »** (articles L.1 et L.131-1 du code de l'expropriation) ;
- **L'enquête parcellaire pour les emprises grevées de servitude** (articles L.1 et L.131-1 du code de l'expropriation) ;
- **Dossier d'autorisation environnementale** comprenant étude d'impact, étude de danger et rubriques de la nomenclature visées pressenties ;
-
- **La révision du PPRI** (articles L [L562-1](#) et L562-4-1 et suivants du code de l'environnement)

6.2 TEXTES RELATIFS A L'ENQUETE PUBLIQUE POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE

- les articles L110-1 à L121-5, L122-1 à L122-2 et L122-5 du Code l'Expropriation pour cause d'utilité publique pour la partie législative,
- les articles R111-1, R121-1 et R121-2 du Code l'Expropriation pour cause d'utilité publique pour la partie réglementaire,
- les articles L153-54 à L153-59 et R153-14 du code de l'urbanisme,
- les articles L122-1, L123-1 à L123-19, R122-2 à R122-3, R123-1 à R123-27 du code de l'environnement.

6.3 TEXTES RELATIFS A LA COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

- Article R123-8 du code de l'environnement,

- article R112-4 à R112-7 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,
- article R153-8 du code de l'urbanisme.

Pièce du dossier	Références administratives
Composition du Dossier mis en Enquête Publique	Code de l'Expropriation : article R.112-4 Code de l'Environnement : article R.123-8
Notice explicative	Code de l'Expropriation : article R.112-4 (1°)
Plan de situation	Code de l'Expropriation : article R.112-4 (2°)
Plan général des travaux	Code de l'Expropriation : article R R.112-4 (3°)
Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants	Code de l'Expropriation : article R.112-4 (4°)
Appréciation sommaire des dépenses	Code de l'Expropriation : article R.112-4 (5°)
Étude d'impact et son résumé non technique	Code de l'Environnement : article R.123-8 (1°), L.122-1 et suivants et R.122-1 et suivants
Bilan du débat ou de la concertation publique	La concertation met en évidence une forte dépendance à la voiture pour les déplacements quotidiens, liée au manque d'alternatives perçues comme efficaces et sécurisées. Les habitants et usagers expriment un sentiment d'insécurité marqué, en raison des stationnements sauvages, de l'étroitesse des trottoirs et des vitesses excessives sur la route de Toulouse. Une ouverture existe néanmoins envers les mobilités douces, à condition de disposer d'infrastructures continues et sécurisées. Les entreprises, bien que très dépendantes de la voiture, reconnaissent l'intérêt du vélo et des transports collectifs mieux adaptés aux horaires de travail. Les besoins prioritaires portent sur un stationnement mieux organisé, des cheminements piétons accessibles, des pistes cyclables sécurisées et un renforcement des transports en commun. En réponse, le projet intègre la création de nouvelles poches de stationnement, le réaménagement des trottoirs, le développement de pistes cyclables, des dispositifs de modération de la vitesse et une amélioration, dans la mesure du possible, de l'offre de bus.
Informations administratives et juridiques relatives à l'enquête	La mention des textes qui régissent l'enquête : Code de l'Environnement : article R.123-8 (3°) L'indication de la façon dont s'insère l'enquête dans la procédure administrative relative au projet. Code de l'Environnement : article R.123-8 (3°) Les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre ces décisions. Code de l'Environnement : article R.123-8 (3°) Les avis rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête. Code de l'Environnement : article R.123-8 (4°) Compte tenu de ses caractéristiques, préalablement à l'ouverture de l'enquête préalable à la DUP, le projet est soumis à l'avis de l'Autorité Administrative de l'État compétente en matière d'environnement (Autorité Environnementale) mentionnée aux articles L.122-1 et R 122-6 du Code de l'Environnement,

Pièce du dossier	Références administratives
	La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet. Code de l'Environnement : article R.123-8 (6°)

6.4 TEXTES RELATIFS A LA SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE AU TITRE DE L'ARTICLE L.566-12-2 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

- Article L.566-12-2 du code de l'environnement
- Code de l'expropriation, notamment en ce qui concerne l'enquête parcellaire et la phase de fixation judiciaire.

6.5 TEXTES RELATIFS A L'ENQUETE PARCELLAIRE

- Les articles L131-1 à L132-4 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique pour la partie législative,
- Les articles R131-1 à R132-4 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique pour la partie réglementaire,
- L'article R131-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique s'agissant de l'enquête préalable à la DUP menée conjointement avec l'enquête parcellaire.

6.6 TEXTES RELATIFS A L'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE ET AUX PROCEDURES EMBARQUEES

- Décrets n° 2017-81 et n°2017-82 du 26 janvier 2017 et articles L.181-1 et suivants du Code de l'Environnement
- Etude d'impact : Article L.122-1 et suivants et R.122-2 et suivants du code de l'environnement
- Etude de dangers : article R.214-115 du code de l'environnement

7 DECISIONS POUVANT ETRE ADOPTEES AU TERME DE L'ENQUETE

En fonction des résultats de l'enquête publique :

- **la déclaration d'utilité publique sera prononcée** (au plus tard un an après la clôture de l'enquête) par arrêté préfectoral du Préfet du Département du LOT en application des dispositions de l'article R. 121-1 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

La DUP sera prononcée au bénéfice de GRAND CAHORS.

L'arrêté de DUP peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

L'arrêté de DUP précise le délai accordé pour réaliser l'expropriation. Ce délai ne peut excéder cinq ans. Toutefois, une prorogation, sans enquête préalable et en l'absence de circonstances nouvelles peut être accordé pour une durée au plus égale à la durée initialement fixée (c'est-à-dire au maximum pour cinq ans).

- **La Servitude d'utilité publique au titre de l'article L.566-12-2 sera prononcée** par arrêté préfectoral du Préfet du Département du LOT. Cette dernière précisera les emprises concernées, ainsi que les règles associées. Cet arrêté sera notifié aux intéressés et publié au Service de Publicité Foncière.

La SUP sera prononcée au bénéfice de GRAND CAHORS.

- **La prise d'un arrêté de cessibilité pour les parcelles à exproprier.** Il s'agit d'un acte, appelé arrêté de cessibilité, par lequel le Préfet, à l'issue de l'enquête parcellaire, détermine la liste des parcelles ou des droits réels immobiliers à exproprier.

La cessibilité, au bénéfice de l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie (l'EPFO) permettra d'obtenir du juge de l'expropriation la délivrance d'une ordonnance d'expropriation, laquelle entrainera le transfert de propriété au profit de l'EPFO, des parcelles figurant dans l'arrêté de cessibilité.

Conformément à la délibération de la communauté d'agglomération du 18/12/2025 (délibération sollicitant l'ouverture de l'enquête), celle-ci demandera à Madame la Préfète du Lot d'habiliter l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie à poursuivre pour son compte les acquisitions foncières nécessaires au projet, par voie amiable et, le cas échéant, par la mise en œuvre d'une procédure d'expropriation.

L'EPF d'Occitanie agit pour le compte du Grand Cahors dans le cadre de la convention pré-opérationnelle signée le 14 novembre 2022, approuvée par le préfet de Région le 15 novembre 2022.

En application des articles L.321-1 et L.321-1-1 du Code de l'urbanisme, l'EPF est compétent pour réaliser ou faire réaliser les acquisitions foncières et immobilières nécessaires à la mise en œuvre du projet.

Les dispositions de l'article L.321-4 du même code lui permettent également d'exercer, dans les conditions prévues par la loi, les droits de préemption, de priorité et d'expropriation requis pour la réalisation de l'opération.

- **Phase judiciaire de fixation des indemnités**

En l'absence d'accord amiable sur le prix d'acquisition des terrains indispensables à l'opération, GRAND CAHORS sera dans l'obligation d'actionner la phase judiciaire d'expropriation. Il en va de même si les propriétaires estiment que la servitude d'utilité publique cause un préjudice à leur bien et qu'aucun accord n'est trouvé.

La phase judiciaire organise la fixation et le paiement des indemnités. Elle est codifiée aux articles L.311-5 et suivants et R 311-4 et suivants de Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :

- Saisine de la Direction de l'Immobilier de l'Etat par l'Expropriant pour évaluation des indemnités,
- Notification des offres,
- Saisine du juge de l'expropriation du Tribunal Judiciaire,
- Visite des lieux par le juge de l'expropriation,
- Audience publique,
- Jugement de fixation des indemnités de dépossession et/ou d'éviction.
- Signification du Jugement de fixation des indemnités
- Paiement ou consignation