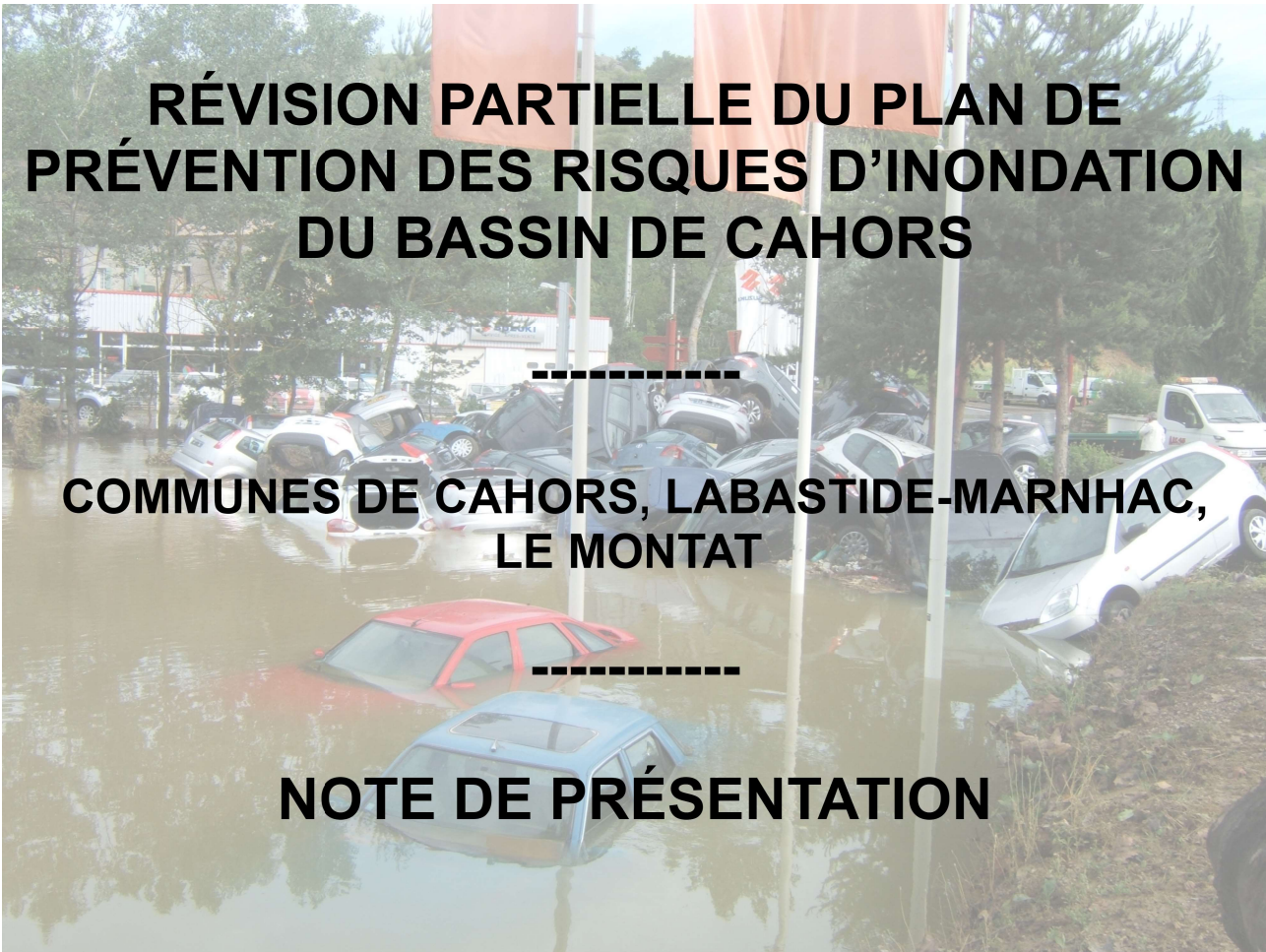




**PRÉFÈTE
DU LOT**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



RÉVISION PARTIELLE DU PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION DU BASSIN DE CAHORS

**COMMUNES DE CAHORS, LABASTIDE-MARNHAC,
LE MONTAT**

NOTE DE PRÉSENTATION

PPRi approuvé par
arrêté préfectoral
n°2004-39
du 12 janvier 2004

Adaptation du PPRi sur
la commune de Cahors
approuvée par arrêté
préfectoral
n° 2018-180
du 20 juillet 2018

Révision partielle du
PPRi du Bassin de
Cahors sur les
communes de Cahors,
Labastide-Marnhac et
le Montat prescrite par
arrêté préfectoral
n° 2025-145
du 2 juin 2025

**Dossier
d'enquête publique
mai 2026**

Table des matières

1 / Préambule.....	3
2 / La procédure de révision.....	4
2.1 / Cadre réglementaire et législatif.....	4
2.2 / Avis de l'Autorité Environnementale.....	4
2.3 / Prescription de la révision partielle.....	4
2.4 / Pièces constitutives du dossier de révision partielle.....	6
2.5 / Déroulement de la procédure.....	7
3 / Justification des dispositions révisées.....	8
3.1 / Contexte.....	8
3.2 / Détermination de l'aléa de référence.....	9
3.2.1 / Synthèse hydrologique.....	9
3.2.2 / Événements de référence.....	10
3.2.3 / Aléa de référence.....	10
3.2.4 / Construction du modèle.....	11
3.2.5 / Calage du modèle.....	11
3.2.6 / Exploitation du modèle.....	12
3.3 / Les dispositions révisées du plan de zonage.....	14
3.3.1 / Évolution de l'emprise du zonage réglementaire.....	14
3.3.2 / Rajout de cotes de référence dans le vallon du Bartassec.....	15
3.3.3 / Création d'une zone O4 dans le secteur du faubourg Saint-Georges.....	16
3.3.4 / Création d'une zone Ru dans le vallon du Bartassec.....	17
3.4 / Les dispositions révisées du règlement.....	17
3.4.1 / Rajout d'un glossaire.....	17
3.4.2 / Mise à jour de la numérotation d'articles de codes, de certaines expressions.....	17
3.4.3 / Introduction des Opérations de Renouvellement Urbain (ORU) avec réduction de vulnérabilité.....	18
3.4.4 / Création de la notion de classes de vulnérabilité d'usage.....	19
4 / concertation et consultations.....	20

1 / Préambule

La présente note a pour objet d'expliquer et de justifier la démarche de révision partielle du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) du Bassin de Cahors. Cette démarche est menée par la Direction Départementale des Territoires du Lot pour le compte de l'État et dans le cadre de la politique de prévention des risques naturels majeurs menée par le Ministère de la Transition Ecologique (MTE).

La note précise le contexte, la nature des phénomènes naturels connus et étudiés, la méthode de détermination des aléas, les enjeux pris en compte, et la démarche ayant abouti au choix du zonage et des mesures réglementaires.

Le Plan de Prévention des Risques d'inondations (PPRi) du Bassin de Cahors a été approuvé par arrêté préfectoral du 12 janvier 2004. Ce PPRi couvre six communes riveraines de la rivière Lot et/ou du ruisseau du Lacoste (ou Bartassec) sur lesquelles ont été identifiés de nombreux enjeux situés en zone inondable. Dans la suite du document, le ruisseau du Lacoste (selon l'IGN) sera désigné sous son appellation courante du Bartassec.

Le vallon du Bartassec, affluent de rive gauche du Lot à Cahors, a été placé en zone rouge (zone soumise à un aléa de type crue soudaine). Dans ce secteur, le régime d'interdictions du PPRi a permis de stopper l'augmentation du nombre de personnes et de biens exposés en interdisant les constructions nouvelles, les extensions ainsi que les changements de destination pour du logement ou des ERP.

Pour autant, il n'a pas permis de réduire la vulnérabilité de l'existant. Ainsi, la crue décennale du ruisseau du Bartassec du 10 juin 2010 a été génératrice d'importants dégâts dans la zone commerciale dite de l'Entrée Sud de Cahors, notamment chez les concessionnaires automobiles.

Le projet de révision partielle du PPRi est inscrit dans la feuille de route issue de la stratégie territoriale réfléchi lors des ateliers territoires économiques de 2011-2012 et comme actions du Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) conventionné en 2019 et du Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) signé en 2022.

Il doit permettre la réalisation de travaux hydrauliques (recalibrage du lit du Bartassec, suppression de verrous...) et prendre en compte l'évolution de la réglementation nationale en matière de maîtrise de l'urbanisation en zone inondable qui autorise les Opérations de Renouvellement Urbain (ORU) avec réduction de vulnérabilité.

2 / La procédure de révision

2.1 / Cadre réglementaire et législatif

La loi n° 95-101 du 2 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement, a institué la procédure du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPRn), document réglementaire spécifique à la prise en compte des risques dans l'aménagement.

Un PPRn peut être révisé partiellement conformément aux dispositions de l'article L.562-4-1 du Code de l'Environnement.

La procédure de révision partielle d'un PPRn est encadrée par l'article R. 562-10 du Code de l'Environnement :

« Lorsque la révision ne porte que sur une partie du territoire couvert par le plan, seuls sont associés les collectivités territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale concernés et les consultations, la concertation et l'enquête publique mentionnées aux articles R. 562-2, R. 562-7 et R. 562-8 sont effectuées dans les seules communes sur le territoire desquelles la révision est prescrite. Les documents soumis à consultation et à l'enquête publique comprennent :

1° Une note synthétique présentant l'objet de la révision envisagée ;

2° Un exemplaire du plan tel qu'il serait après révision avec l'indication, dans le document graphique et le règlement, des dispositions faisant l'objet d'une révision et le rappel, le cas échéant, de la disposition précédemment en vigueur.

Pour l'enquête publique, les documents comprennent en outre les avis requis en application de l'article R. 562-7. »

2.2 / Avis de l'Autorité Environnementale

Après examen au cas par cas en application de l'article R. 104-28 du Code de l'Urbanisme, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) a dispensé d'évaluation environnementale la démarche de révision partielle du PPRi du Bassin de Cahors (décision n°2025DK022 datée du 18 février 2025 – pièce jointe n°1).

2.3 / Prescription de la révision partielle

Conformément à l'article R. 562-1 du Code de l'Environnement, la Préfète du Lot a prescrit une révision partielle du PPRi du Bassin de Cahors par arrêté préfectoral n°DDT/SGSVD/2025-145 du 02 juin 2025 (pièce jointe n° 2).

Le périmètre de la révision partielle, calé sur le périmètre du PPA, correspond au tronçon aval du ruisseau du Bartassec sur les communes de Cahors, Labastide-Marnhac et le Montat. Il s'agit d'un secteur urbanisé où se sont développés de nombreux enjeux en zone inondable depuis la fin des

DDT du Lot / SGSVD / URN

La révision partielle du PPRi a pour objet :

- la mise à jour de la cartographie des aléas en intégrant l'ensemble des connaissances nouvelles ;
- la mise à jour du zonage réglementaire dans le périmètre concerné ;
- la mise à jour du règlement en intégrant les dispositions issues du décret n°2019-715 du 5 juillet 2019 reprises dans les articles R.562-11-1 et suivants du Code de l'Environnement

La Direction Départementale des Territoires (DDT) du Lot est chargée d'élaborer le projet de révision partielle du PPRi.



Ajustements du périmètre de révision

Après réception des résultats de l'étude de modélisation hydraulique et dans un souci de cohérence, plusieurs secteurs ont été intégrés au périmètre de révision au-delà de l'emprise du PPA.

2.4 / Pièces constitutives du dossier de révision partielle

Le dossier de révision partielle du PPRi du Bassin de Cahors sur les communes de Cahors, Labastide-Marnhac et le Montat soumis à consultations se compose de :

- la présente note synthétique qui expose l'objet de la révision envisagée, les évolutions apportées à la note de présentation ainsi qu'au règlement et les dispositions révisées sur plan de zonage ;
- le règlement du projet de PPRi révisé ;
- le plan de zonage du projet de PPRi révisé.

2.5 / Déroulement de la procédure

Le déroulement de la procédure de révision partielle du PPRi du Bassin de Cahors est synthétisé ci-après :

- La préfète du Lot a prescrit la révision partielle du PPRi du Bassin de Cahors sur les communes de Cahors, Labastide-Marnhac et le Montat par arrêté préfectoral n° DDT/SGSVD/2025-145 en date du 2 juin 2025 ;

- L'arrêté de prescription a été notifié aux maires des communes concernées et au président de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors le 4 juin 2025, publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département (n°E-2025-145 du 02/06/2025) ainsi que dans la presse (La Dépêche du Midi édition Lot le 16/06/2025, La Vie Quercynoise du 19/06/2025, Médialot.fr le 12/06/2025) et mis en ligne sur le site internet des services de l'État dans le Lot (<https://www.lot.gouv.fr>) ;

- La concertation autour du dossier de PPRi est organisée selon les dispositions définies à l'article 6 de l'arrêté préfectoral de prescription du 2 juin 2025 ;

- Le projet de révision partielle du PPRi est soumis à l'avis des organes délibérants des communes concernées, de l'EPCI et autres organismes publics visés à l'article R.562-7 du Code de l'Environnement selon les dispositions définies à l'article 6 de l'arrêté de prescription du 2 juin 2025 ;

- Le projet de révision partielle du PPRi sera soumis par la préfète du Lot à une enquête publique dans les formes prévues par les articles R.123-2 à R.123-24 du Code de l'Environnement ;

- À l'issue de l'enquête publique, le PPRi, éventuellement modifié pour tenir compte des observations formulées lors des consultations et de l'enquête, est approuvé par la préfète du Lot. Les modifications ne peuvent conduire à changer de façon substantielle l'économie du projet, sauf à soumettre de nouveau le projet à enquête publique ;

- Après approbation, le PPRi révisé vaut servitude d'utilité publique (article L.562-4 du Code de l'Environnement). Après notification, il doit être annexé sans délai par arrêté de l'autorité compétente en matière d'urbanisme au document d'urbanisme des communes concernées conformément à l'article L.153-60 du Code de l'Urbanisme.

3 / Justification des dispositions révisées

3.1 / Contexte

Comme évoqué en préambule, le PPRi approuvé en 2004 n'a pas permis de réduire la vulnérabilité des biens présents dans le lit majeur du cours d'eau comme a pu le montrer la crue de juin 2010.

Les études se sont succédé depuis la première crue exceptionnelle de 1996 et jusqu'en 2010, mais aucune n'a abouti à un programme opérationnel du fait de la complexité du sujet : périmètre, envergure, coût des travaux projetés, induisant des obstacles financiers, techniques, administratifs, fonciers insolubles à l'aide des outils opérationnels et réglementaires usuels.

Devant cette situation de blocage, un premier travail partenarial réunissant les services de l'État du MTE (DHUP, DGPR, DREAL, DDT), la Préfecture, le Grand Cahors et les acteurs économiques a été consacré au secteur à travers les Ateliers territoires économiques qui se sont tenus en 2011/2012. Ils ont permis d'aboutir à une feuille de route, visant des objectifs de réduction de vulnérabilité des enjeux bâtis et de mise hors d'eau des axes de circulation pour les crues exceptionnelles.

Cette feuille de route a été déclinée dans un Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) arrêté et mis en œuvre à partir de 2019, en déclinaison de la stratégie locale de gestion du risque inondation (SLGRI) relevant du premier cycle de la Directive européenne Inondation.

Ce PAPI n°1 du bassin du Lot, animé par le syndicat mixte du bassin du Lot et précédé d'un PAPI d'études, établit techniquement et financièrement les actions de travaux et d'équipement permettant d'atteindre les objectifs de la feuille de route, et même de les dépasser, puisque l'objectif est maintenant de mettre hors crue centennale le bâti et les axes de circulation principaux.

En parallèle et afin de provoquer une synergie dans l'opérationnel et les financements, un projet partenarial d'aménagement (PPA) de préfiguration a été contractualisé entre l'État, l'Agence de l'Eau, la collectivité d'Agglomération du Grand Cahors, le Syndicat du Bassin du Lot et les communes. Ce PPA a vocation à croiser avec la stratégie hydraulique un projet de recomposition urbaine, visant ainsi une résolution multifactorielle à court, moyen et long termes.

Au niveau réglementaire, afin de rendre possible les travaux hydrauliques et le projet urbain, il a été acté de porter une révision du PPRi en deux temps :

- une première révision partielle, sur le périmètre du PPA, qui permettra les démolitions reconstructions nécessaires aux travaux hydrauliques, et ces mêmes travaux
- puis dans un second temps, une fois les travaux achevés, une révision générale du PPRi, qui intégrera sur le secteur du Bartassec le gain apporté par les travaux et qui mettra à jour cartographies et règlement sur l'ensemble du périmètre.

3.2 / Détermination de l'aléa de référence

Le bureau d'études ISL a été mandaté pour réaliser les études hydrauliques nécessaires à l'établissement de l'aléa de référence lié aux inondations par débordement dans le vallon du Bartassec (rapport d'étude en pièce jointe n°3). La cartographie de cet aléa permettra de mettre en place de zonage réglementaire du PPRI.

3.2.1 / Synthèse hydrologique

Les données hydrologiques exploitées dans le cadre de la modélisation hydraulique sont issues de l'étude d'aménagement de l'Entrée Sud de Cahors réalisée par la CACG en 2011 (pièce jointe n°4).

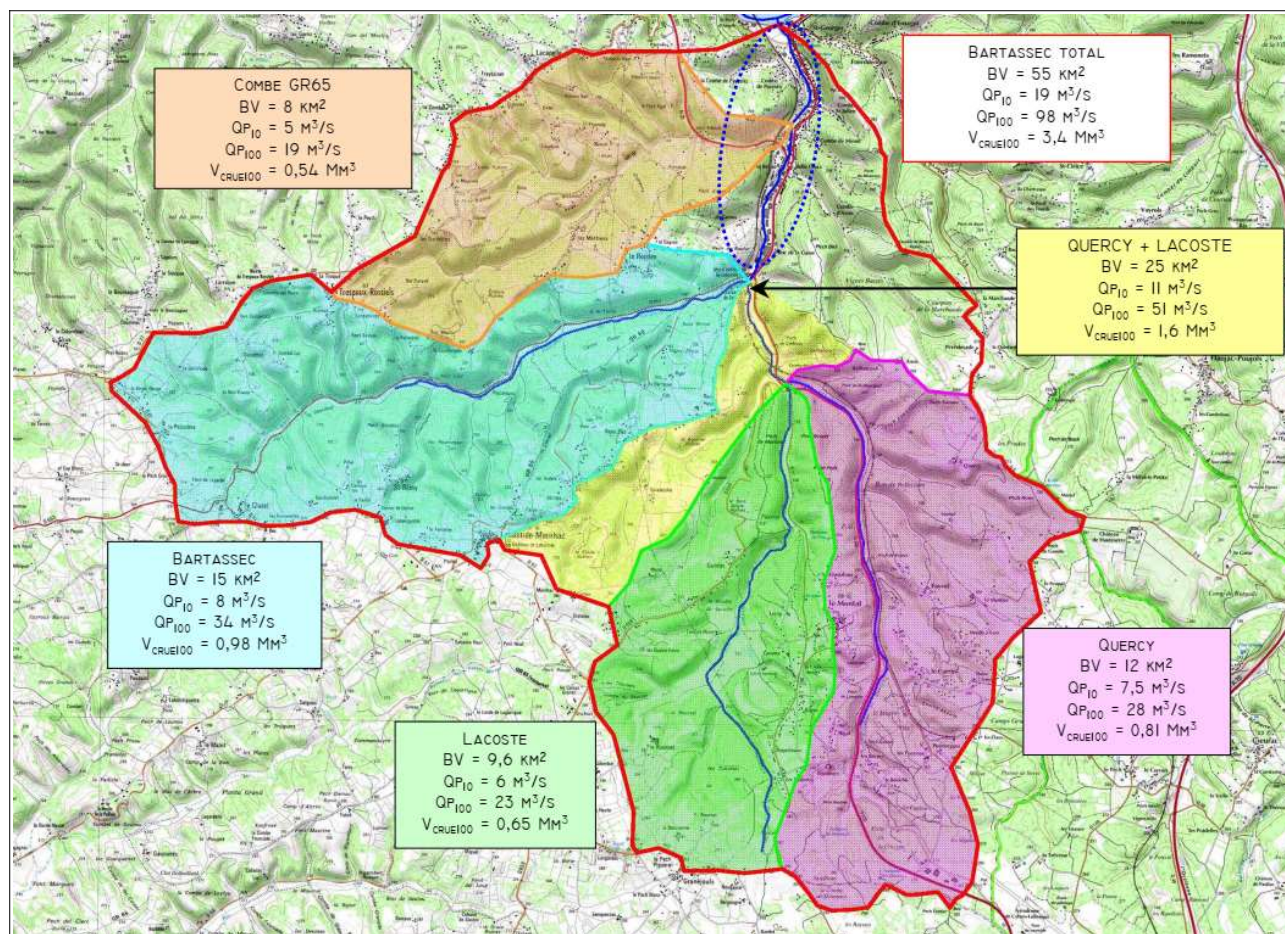
Les deux crues exceptionnelles de janvier 1996 et juin 2010 sont documentées par de nombreux relevés terrain. Elles ont été évaluées respectivement à 70 m³/s et 40 m³/s par la CACG. Elles servent à l'étude hydrologique et au calage du modèle hydraulique (voir 3.2.6).

Les résultats de l'étude hydrologique de la CACG sont les suivants :

	Débit de pointe
Crue décennale	19 m ³ /s
Crue de juin 2010	40 m ³ /s
Crue de janvier 1996	70 m ³ /s
Crue centennale	100 m ³ /s

estimation des débits de référence du Bartassec

La carte ci-après présente les résultats hydrologiques de la CACG sur chacun des sous-bassins versant constituant celui du Bartassec.



synthèse des débits de la zone d'étude

Une analyse critique de ces résultats a été menée par le CEREMA puis par le bureau d'études Artelia. Les résultats n'ont pas été invalidés et servent donc de référence.

3.2.2 / Événements de référence

La confluence du Bartassec avec le Lot faisant partie du périmètre révisé, des scénarios de concomitance ont été étudiés pour établir l'aléa de référence conformément à la méthodologie du guide PPRI de 2024. Deux scénarii ont été modélisés :

- la concomitance entre une crue centennale du Bartassec et une cote décennale du Lot (soit 115,85 m NGF à la confluence avec le Bartassec) ;
- la concomitance d'une crue décennale du Bartassec et une cote de référence du Lot (crue de 1927, soit 119,04 m NGF à la confluence avec le Bartassec).

3.2.3 / Aléa de référence

L'aléa de référence déterminé à partir d'une modélisation hydraulique est un événement de fréquence centennale (ayant une chance sur 100 de se produire chaque année). Il sera ici établi à partir des deux modélisations sus mentionnées.

Chaque modélisation produisant hauteurs d'eau et vitesses d'écoulement sera exploitée de façon à établir le niveau d'aléa selon la matrice suivante :

	$V < 0,2 \text{ m/s}$	$0,2 < V < 0,5 \text{ m/s}$	$0,5 < V < 1,0 \text{ m/s}$	$V > 1,0 \text{ m/s}$
$H < 0,2 \text{ m}$	Modéré	Modéré	Modéré	Fort
$0,2 < H < 0,5 \text{ m}$	Fort	Fort	Fort	Fort
$0,5 < H < 1,0 \text{ m}$	Fort	Fort	Fort	Fort
$H > 1,0 \text{ m}$	Très fort	Très fort	Très fort	Très fort

synthèse des classes d'aléas

Cette matrice intègre les éléments de l'arrêté du 5 juillet 2019 liés au décret de même date et repris par le Code de l'Environnement R562-11-1 et suivants. Au regard des caractéristiques du bassin versant, des éléments hydrologiques et de la morphologie du cours d'eau, la vitesse de montée des eaux est considérée comme forte.

Les cartographies d'aléas résultats des deux modélisations seront croisées afin de retenir l'aléa maximisant sur chaque maille calculée du modèle. Un lissage sera ensuite réalisé.

3.2.4 / Construction du modèle

Pour caractériser les inondations liées aux crues du Bartassec sur l'entrée Sud de Cahors et analyser l'impact du projet, un modèle hydraulique bidimensionnel a été construit à l'aide du logiciel TELEMAC2D.

Ce modèle, construit en 2014 par ISL, fait suite à l'exploitation d'un modèle hydraulique 1D, réalisé en 2012 par le CETE SO (centre d'étude technique du MTE à l'époque) dans le cadre de son étude d'« Aménagement du vallon du Lacoste à Cahors – modélisation hydraulique », menée pour la DDT du Lot.

Le modèle 2D a été exploité pour toutes les phases d'étude du projet de l'aménagement de l'entrée sud de Cahors, projet porté par l'Agglomération du Grand Cahors.

L'étude de l'aléa du Bartassec sur l'entrée sud de Cahors s'appuie donc sur ce modèle de 2014, en l'état. Vu l'évolution très limitée du secteur, aucune adaptation n'a été réalisée au démarrage de la présente étude, le modèle ayant été construit, calé et validé en concertation avec le CEREMA, centre d'étude technique du MTE. Le détail est présenté dans le rapport d'étude d'ISL (pièce jointe n°3).

3.2.5 / Calage du modèle

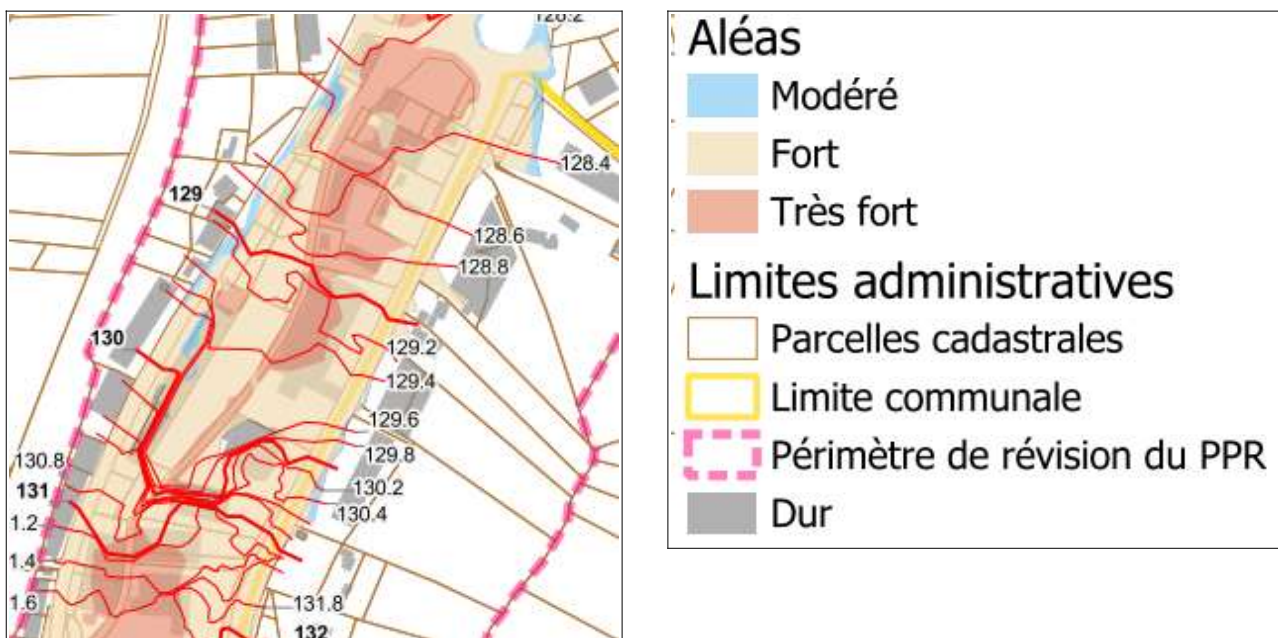
Le calage du modèle bidimensionnel a été principalement effectué à partir des laisses de crues disponibles pour les événements de 1996 et 2010 précédemment décrits. Le modèle ainsi constitué représentant bien, d'une manière générale, les écoulements dans le secteur d'étude, les résultats obtenus ont été jugés satisfaisants. Ils ont donc fait l'objet d'une validation par le Grand Cahors et le Cerema.

3.2.6 / Exploitation du modèle

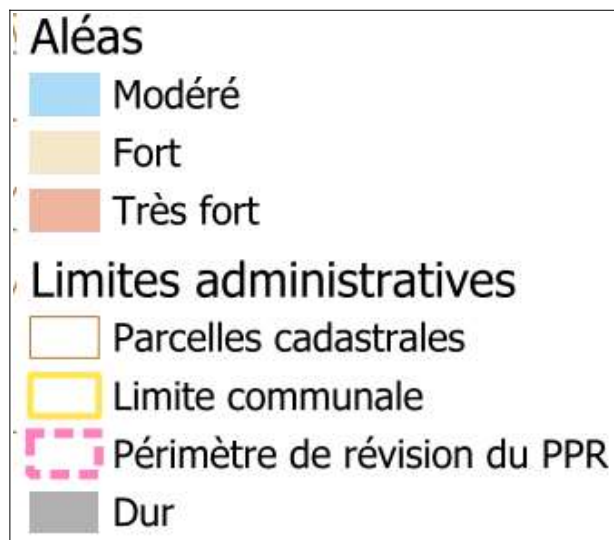
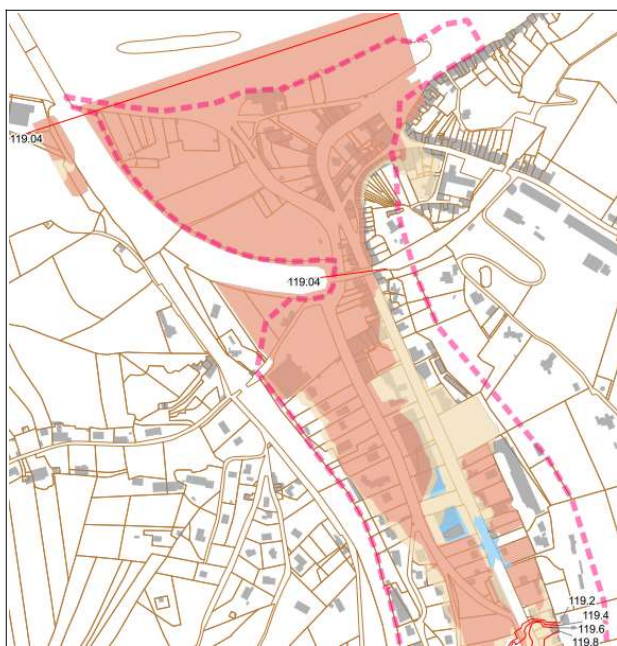
Le modèle ainsi validé est exploité pour représenter les événements de référence détaillés en 3.2.2 afin de produire la carte de l'aléa de référence selon les termes de l'article 3.2.3

Le résultat met en évidence la forte vulnérabilité de l'entrée Sud de Cahors aux inondations du Bartassec. En particulier :

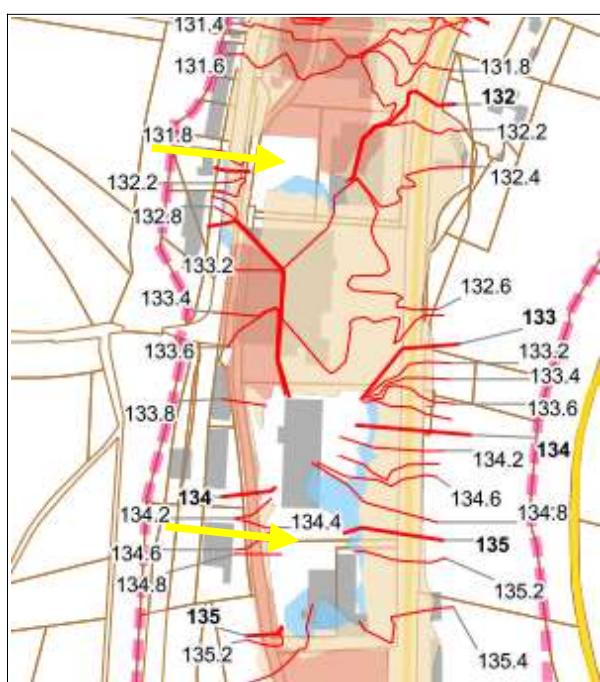
- au niveau du Giratoire du Roc de Lagasse, les écoulements du Lacoste et du Bartassec surversent sur la RD820 et induisent l'inondation d'une majorité des enseignes situées dans la zone d'activité ;
- sur la partie aval du secteur, le lit mineur du Lacoste n'est pas suffisant pour permettre l'évacuation de la crue centennale, qui prend l'axe de la RD820 et inonde les enjeux situés de part et d'autre ;
- à noter qu'en cas de crue de référence du Lot (crue type 1927), la remontée dans la vallée du Lacoste atteint l'enseigne Citroën.



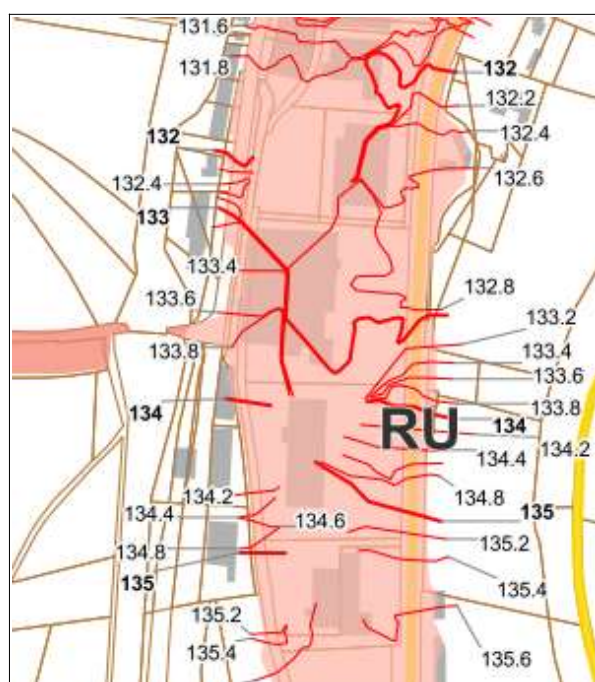
Extrait de la carte des aléas sans influence du Lot



extrait de la carte des aléas avec influence du Lot



Extrait de la carte des aléas



Extrait du projet de plan de zonage révisé

intégration de certains secteurs hors aléas dans la zone réglementée

A l'issue de la modélisation hydraulique, certains secteurs apparaissent hors aléas au milieu de la zone inondable. Ces secteurs seront intégrés dans la zone réglementée pour des raisons de gestion de crise. En effet leur situation en forme d'îlots entourés par de l'aléa fort ou très fort ne peut garantir l'accès et la sécurité des secours.

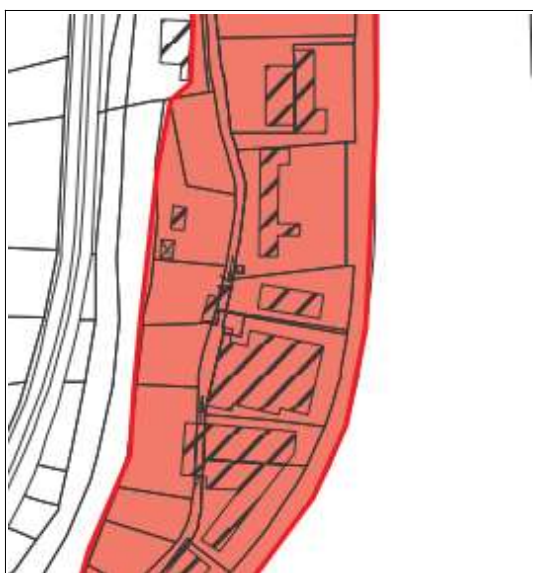
3.3 / Les dispositions révisées du plan de zonage

3.3.1 / Évolution de l'emprise du zonage réglementaire

L'emprise du zonage réglementaire évolue dans le périmètre de la révision partielle. Cette nouvelle emprise est calquée sur l'emprise de la carte des aléas issue de la modélisation hydraulique de la crue centennale du ruisseau du Bartassec.

L'évolution de l'emprise peut conduire soit à un élargissement soit à un rétrécissement de la zone inondable en fonction des résultats de la modélisation hydraulique. Les modifications observées restent le plus souvent à la marge.

L'exemple pris ci-dessous au niveau de l'aire de covoiturage montre un léger élargissement de l'emprise qui va au-delà de la RD820 en rive droite du Bartassec, et un rétrécissement de l'emprise en rive gauche dû à la présence d'un éperon rocheux non décelé en 2004.



Extrait du plan de zonage approuvé



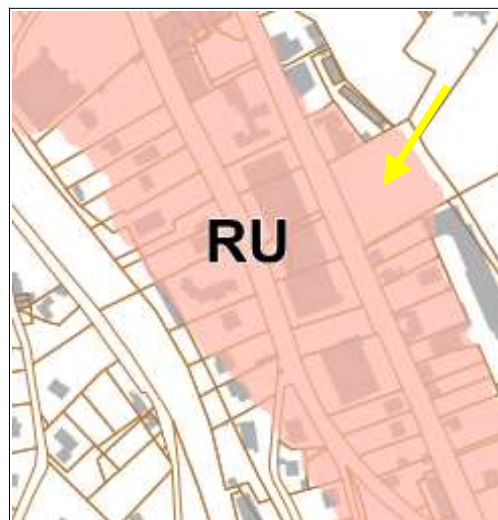
Extrait du projet de plan de zonage révisé

évolution de l'emprise du zonage réglementaire – exemple du secteur de l'aire de covoiturage

L'élargissement le plus conséquent est observé dans le secteur de l'îlot Caserne où deux parcelles passent presque intégralement de la zone blanche non réglementée en zone Ru.



Extrait du plan de zonage approuvé



Extrait du projet de plan de zonage révisé

évolution de l'emprise du zonage réglementaire – exemple du secteur de l'îlot Caserne

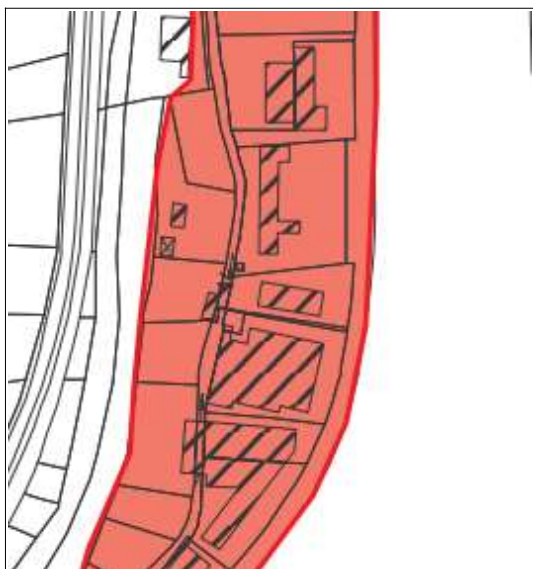
3.3.2 / Rajout de cotes de référence dans le vallon du Bartassec

Le plan de zonage du PPRi approuvé en 2004 dispose de cotes de référence qui s'appuient sur la crue centennale de 1927 pour la rivière Lot. Les autres petits affluents du Lot dont le Bartassec, couverts par la zone rouge, en sont en revanche dépourvus.

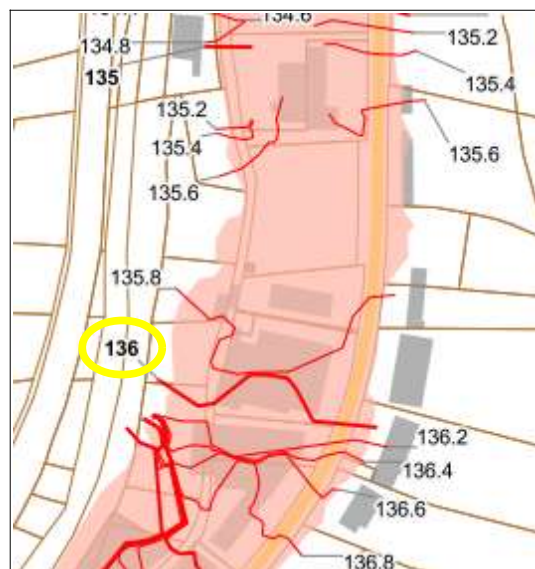
La modélisation hydraulique réalisée sur le tronçon Bartassec a permis de définir des cotes de la crue de référence régulièrement réparties sur tout le linéaire de ce cours d'eau. Compte-tenu de la « forte » pente du ruisseau, un intervalle altimétrique de 20 cm a été choisi afin de rapprocher chacune des cotes au plus près des différents enjeux qui occupent le secteur.

Les cotes de référence affichées sur le plan de zonage révisé correspondent à la cote de la crue de référence majorée de 20 cm. Elles sont exprimées en mètres et sont rattachées au Nivellement Général de la France (m NGF).

Elles indiquent le niveau minimum au-dessus duquel les futurs planchers devront être édifiés.



Extrait du plan de zonage approuvé



Extrait du projet de plan de zonage révisé

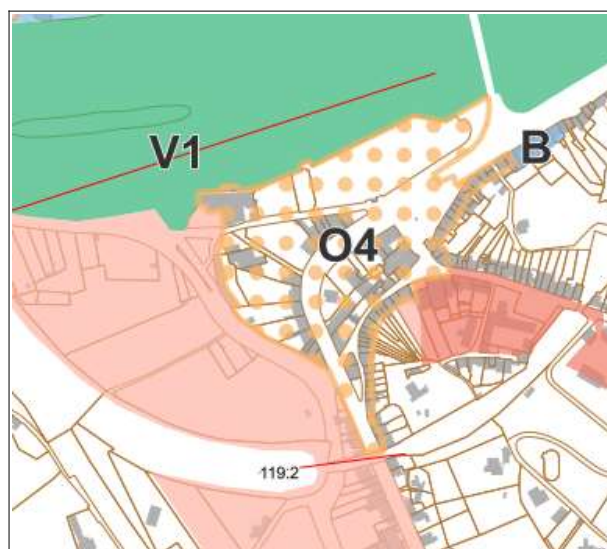
rajout de cotes de référence dans le vallon du Bartassec

3.3.3 / Création d'une zone O4 dans le secteur du faubourg Saint-Georges

Une nouvelle zone orange O4 est créée dans le secteur du faubourg Saint-Georges. Elle correspond à l'ancienne zone orange O1. Il s'agit d'une zone urbanisée soumise à un aléa fort ou très fort où les Opérations de Renouvellement Urbain (ORU) avec réduction de vulnérabilité pourront être autorisées (voir infra).



Extrait du plan de zonage approuvé



Extrait du projet de plan de zonage révisé

création d'une zone O4 dans le faubourg Saint-Georges

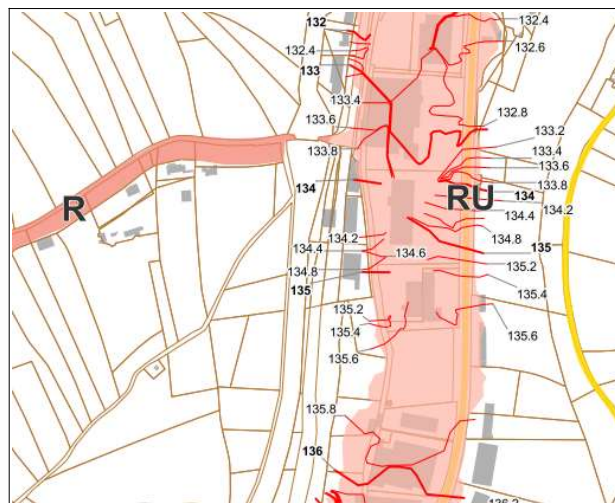
3.3.4 / Création d'une zone Ru dans le vallon du Bartassec

Une nouvelle zone rouge Ru est créée dans le vallon du Bartassec. Elle correspond à l'ancienne zone rouge inscrite à l'intérieur du périmètre de révision. Les Opérations de Renouvellement Urbain (ORU) avec réduction de vulnérabilité pourront être autorisées dans les secteurs munis d'une cote de référence.

L'ancienne zone rouge située en dehors du périmètre de révision est conservée telle quelle pour couvrir les écoulements qui se produisent dans les parties amont des combes adjacentes.



Extrait du plan de zonage approuvé



Extrait du projet de plan de zonage révisé

création d'une zone Ru dans le vallon du Bartassec

3.4 / Les dispositions révisées du règlement

3.4.1 / Rajout d'un glossaire

Un glossaire est rajouté en annexe du règlement afin de rappeler aux instructeurs d'application du droit des sols (ADS), aux architectes, aux particuliers... la définition de certains mots ou expressions propres à l'utilisation du PPRI. Ce glossaire a valeur réglementaire.

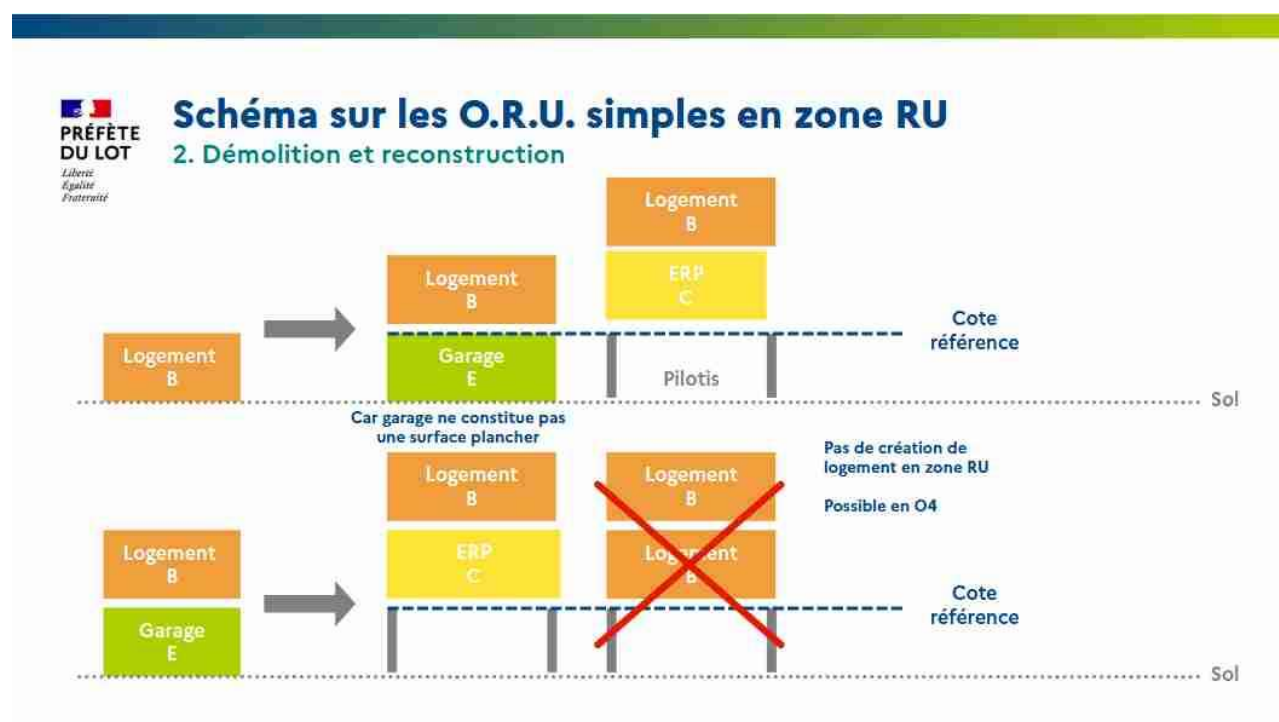
3.4.2 / Mise à jour de la numérotation d'articles de codes, de certaines expressions...

Depuis 2004, la numérotation de certains articles a pu évoluer dans les différents codes. Certaines expressions ont disparu et ont été remplacées (SHOB...).

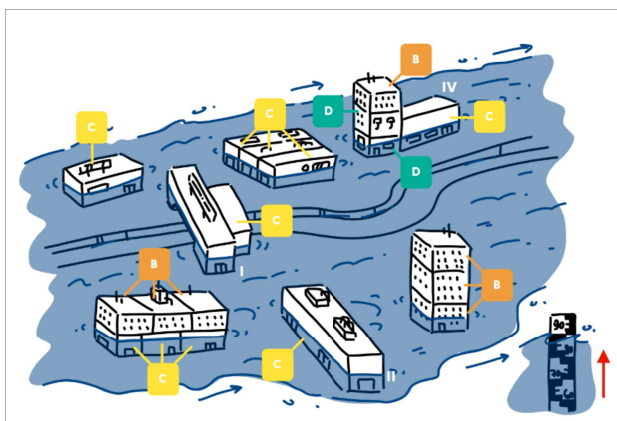
3.4.3 / Introduction des Opérations de Renouvellement Urbain (ORU) avec réduction de vulnérabilité

L'article R562-11-6 du code l'environnement stipule que dans les zones urbanisées, en dehors des centres urbains, soumises à un aléa de référence fort et très fort, le règlement du plan de prévention des risques impose des prescriptions aux constructions réalisées dans le cadre d'une Opération de Renouvellement Urbain ayant pour effet de réduire la vulnérabilité sur le périmètre de l'opération par rapport à l'état initial. Toute autre construction nouvelle est interdite.

L'introduction des ORU avec réduction de vulnérabilité vise donc à permettre la mutation de secteurs urbanisés exposés pour justement réduire leur vulnérabilité.



exemple d'une ORU simple - Voir Annexe_recueil ORU simples du règlement



Avant la réalisation d'une ORU complexe



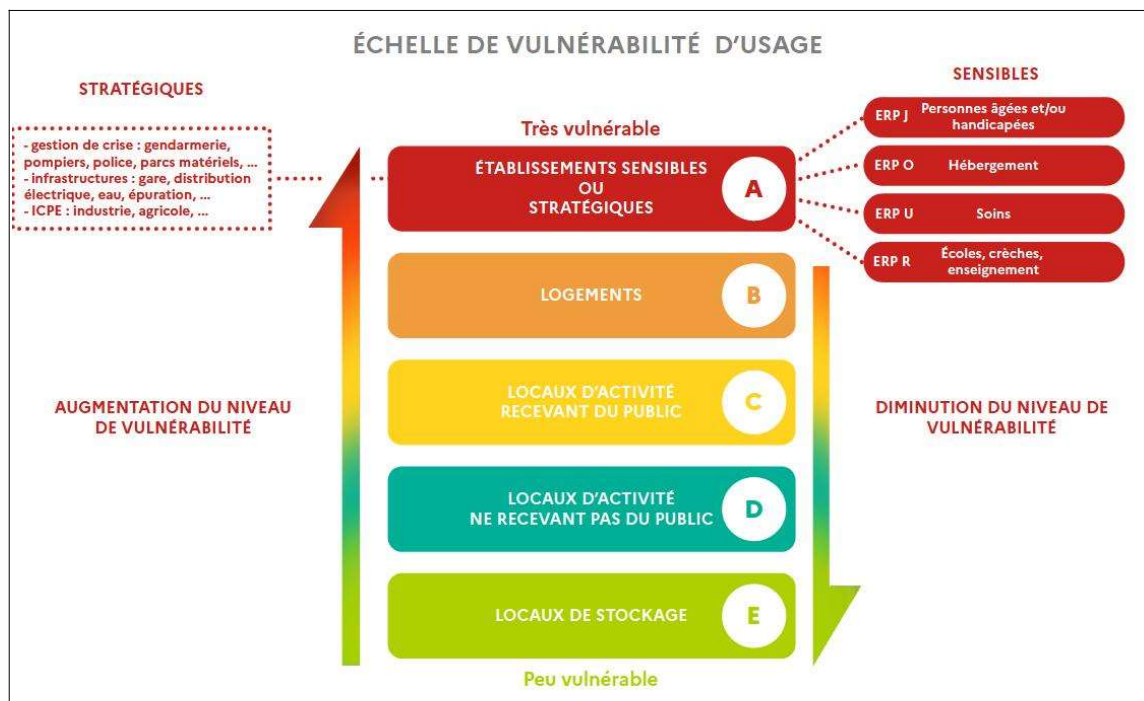
Après la réalisation d'une ORU complexe

exemple d'une ORU complexe - Voir Annexe_recueil ORU complexes du règlement

3.4.4 / Création de la notion de classes de vulnérabilité d'usage

Avec l'introduction des ORU, il a été nécessaire d'établir une grille de lecture qui permette de mesurer la réduction de vulnérabilité.

La notion de classes de vulnérabilité d'usage a été créée afin de définir une échelle de vulnérabilité d'usage selon une hiérarchie par ordre décroissant de vulnérabilité (A > B > C > D > E).



Classes de vulnérabilité d'usage

4 / concertation et consultations

Les modalités de concertation ont été établies dans l'arrêté de prescription de la révision partielle du PPRi du bassin de Cahors, conformément aux articles L.562-3 et R.562-2 du Code de l'Environnement.

Elles se déclinent selon les points suivants :

- des réunions de concertation avec la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors (CAGC) en charge de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal portant sur les différentes phases d'élaboration du projet ;
- des réunions de concertation régulières en comité de pilotage du PPA co-présidé par la préfète du Lot et le Président de la CAGC et composé des signataires du contrat, dont notamment des représentants de chacune des 3 communes incluses dans le périmètre du PPRi, du Syndicat Mixte du Bassin du Lot (SMBL), du Conseil départemental et de l'agence de l'eau Adour-Garonne ;
- présentation et échanges autour de la révision du PPRi dans le cadre des réunions publiques rattachées au PPA à l'intention des propriétaires, commerçants et habitants ;
- la mise en ligne de l'avancement du projet sur le site internet public des services de l'État dans le Lot à l'adresse suivante : <https://www.lot.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement.-risques-naturels-et-technologiques/Risques-et-environnement/Les-documents-relatifs-aux-risques-naturels/Les-Plans-de-Prevention-des-Risques-d-inondation-PPRi/Le-PPRi-Bassin-de-Cahors> ;
- le recueil des observations du public tout au long de la procédure par courriel à l'adresse suivante : ddt-sgsvd-rn@lot.gouv.fr.

Conformément à l'arrêté, les concertations suivantes ont été menées :

- 2024-2025 : élaboration, écriture et mise au point entre l'État et la collectivité du règlement intégrant les opérations de renouvellement urbain avec réduction de vulnérabilité (ORU). Neuf Comités Techniques dédiés se sont tenus ;
- 1^{er} juillet 2025 : présentation de l'avancement du projet de révision aux maires et élus de la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors (CAGC) dans le périmètre de la révision, soit Cahors, le Montat et Labastide-Marnhac, cela dans le cadre du Comité de Pilotage rattaché au Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) ;
- septembre 2025 : poursuite d'une concertation élargie vers le public, les propriétaires et les exploitants dans le cadre notamment des ateliers de médiation rattachés au PPA ;
- 28 octobre 2025 : présentation du projet de révision mis à jour aux maires et élus de la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors dans le périmètre de la révision, soit Cahors, le Montat et Labastide-Marnhac, toujours dans le cadre du Comité de Pilotage du PPA.

Les Personnes Publiques Associées (CAGC, communes de Cahors, le Montat et Labastide-Marnhac) ont été consultées officiellement le 17 novembre 2025. Le projet de révision partielle du PPRi a été présenté à l'ensemble des élus lors de la conférence des Maires de la CAGC du 15 décembre 2025. Un avis favorable sans observation a été rendu par chacun des organes délibérants des Personnes Publiques Associées (délibérations en pièces jointes n°5).