

Département du CALVADOS	REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
*****	L'an deux mille vingt et trois, le lundi 6 février, le Conseil Municipal de CABOURG composé de 27 membres en exercice, dûment convoqué le 31 janvier, s'est réuni, en l'absence de Monsieur le Maire sous la présidence de Monsieur le Premier Adjoint au Maire, Emmanuel PORCQ dans la salle La Sall'in.
Commune de CABOURG	
Nombre de membres composant le Conseil : 27 Présents : 21 Représentés : 6	Etaient présents : Emmanuel PORCQ, Monique BOURDAIS, Colette CRIEF, Sébastien DELANOE, Anne-Marie DEPAIGNE, Géry PICODOT, François BURLLOT, Palma PIEL, Jean-Pierre TOILLIEZ, Carole LEPREVOST, Didier CUDELOU DE BAQUE, Annie RICHARDOT, Sylvaine BICARD GERARD, Diana MELNICK, Patrick LAMARQUE, Francine SAMSON, Gilles HUREL, Julien CHAMPAIN, Nicole BOUGRAIN, Laurent MOINAUX, Lionel SMEERS.
Pour : 27 Contre : / Abstention : /	Etaient excusés et avaient donné pouvoir : Tristan DUVAL et avait donné pouvoir à Emmanuel PORCQ, Emmanuelle LE BAIL et avait donné pouvoir à Jean-Pierre TOILLIEZ, David LE MONNIER et avait donné pouvoir à Anne-Marie DEPAIGNE, Bruno MAHIA et avait donné pouvoir à Monique BOURDAIS, Annette BREGAND et avait donné pouvoir à Géry PICODOT, Lucie STOFFEL-MUNCK et avait donné pouvoir à Julien CHAMPAIN. Madame Sylvaine BICARD GERARD est élue secrétaire de séance.

CM-13-06022023 – MISE EN PLACE D'UN PERIMETRE DE PRISE EN CONSIDERATION ET DE SURSIS A STATUER EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.434-1 DU CODE DE L'URBANISME

Dans le cadre de sa politique du logement et de l'habitat définie par délibération du 12 décembre 2022, la ville de Cabourg porte dans son projet de territoire l'ambition d'un renouvellement urbain important à brève échéance.

Dans cette dynamique, plusieurs programmes sont prévus au rang desquels il faut décompter :

- La construction de logements sociaux sur les zones périphériques de l'éventail. La commune s'est interrogée quant à la nécessité de favoriser la mixité sociale, et le cas échéant, sur quels secteurs elle devait être poursuivie. Il est apparu que l'arrivée de familles, fussent-elles modestes, est souhaitable afin de revitaliser l'activité économique continue de la Ville et que, ce faisant, leur implantation doit se faire au pourtour de l'hypercentre ;
- La construction de logements saisonniers sur la parcelle de l'ancienne Auberge Cabourgeaise. Cette initiative intervient à la suite du constat qui a été fait du manque de capacité d'accueil des saisonniers dans un contexte de demande croissante, alors même que le bâtiment Artisanerie affecté à cet usage nécessite de profonds travaux de réhabilitation. Dans cet état, il a été rendu nécessaire de trouver un emplacement permettant l'édification d'une résidence saisonnière, laquelle pouvait se situer en dehors des zones hypercentres ;
- La réhabilitation des immeubles vétustes du quartier de la rue Ennery et du bâtiment Orange. Ce projet procède dans un premier temps, d'une intention d'œuvrer à la rénovation énergétique du parc immobilier et dans un second temps, d'une volonté de développer une offre de logements dont l'impact est respectueux des enjeux d'étalement urbain, dans des conditions de coexistence avec une zone SPR à forte attractivité touristique ;

Accusé de réception en préfecture
014-211401179-20230228-CM-13-06022023-DE
Date de télétransmission : 28/02/2023
Date de réception préfecture : 28/02/2023

- L'aménagement de parkings sur les intersections Bertaux Levillain/Dunette/frères Hurtaud et impasse de la Pompe. Ce programme est la résultante d'un questionnaire sur la place du stationnement, sous abondante pour les nouveaux programmes de construction à venir. Aussi, des réponses adaptées ont dû être trouvées pour augmenter l'offre de parking sur les endroits stratégiques de la commune ;

- La valorisation des emprises foncières mutables en quartier d'habitation et d'équipement sur les secteurs entre les avenues de la Divette, Guillaume le Conquérant et les Tulipes, ainsi qu'au niveau de l'actuel garage Citroën situé 38 avenue Guillaume le Conquérant. Dans cette même logique de restreindre l'étalement urbain, l'urbanisation des sites désaffectés est une solution à préconiser. Ces derniers étant situés sur les zones périphériques de la ville, il est laissé une plus large appréciation quant à la diversité de typologiques résidentielles qui pourra, entre autres, comprendre des zones pavillonnaires.

L'ensemble de ces programmes, consacrés dans la délibération 2022/12/6, sont donc le fondement d'une modification du PLU devant intervenir en 2023, afin de favoriser l'arrivée de nouvelles familles à Cabourg tout en s'attachant à prendre en compte les contraintes de densité urbaine, de mixité sociale, de respect de l'environnement et de cohérence architecturale.

Compte tenu du contexte de très forte pression urbaine observée et afin de ne pas faire obstacle à la politique d'aménagement définie par délibération, il est proposé de prendre en considération les projets précités au titre de l'article L424-1-3° du Code de l'Urbanisme pour permettre au Maire de Cabourg de surseoir à statuer sur toute demande de travaux, construction ou installations susceptibles de compromettre ou rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération d'aménagement. Il est ici question de garantir, sur la durée de validité du périmètre, la réalisation des équipements publics d'infrastructure et de superstructure, le respect des orientations urbaines, environnementales et programmatiques.

En vertu de l'article R424-24 du Code de l'Urbanisme, la décision de prise en considération de la mise à l'étude d'un projet de travaux publics ou d'une opération d'aménagement est affichée pendant un mois en Mairie ou au siège de l'établissement public compétent en matière de PLU et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté. La décision de prise en considération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues aux premier et deuxième alinéa ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de 10 ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Lorsqu'une décision de sursis à statuer est intervenue, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol peuvent mettre en demeure la collectivité ou le service public qui a pris l'initiative du projet de procéder à l'acquisition de leur terrain dans les conditions et délai mentionnés aux articles L230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Après examen de ces dossiers par les Commissions Municipales « Construction, Aménagement, Infrastructure, Patrimoine », « Urbanisme, Travaux, Environnement, Cadre de Vie », et « Administration, Finances, Développement, Economique, Jeunesse, Affaires scolaires », réunies respectivement le 27 janvier et le 30 janvier 2023 :

VU le code l'urbanisme, et notamment ses articles L424-1-3° et R424-24,

VU le Plan Local de l'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération le 22 février 2008,

VU la délibération n°CM-166-12122022 du 12 décembre 2022,

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de maîtriser le développement des secteurs concernés par les opérations d'aménagement afin de garantir les orientations urbaines, environnementales et paysagères, définies dans la politique du logement de l'habitat,

CONSIDERANT la nécessité de définir un périmètre de prise en considération permettant de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant les terrains inclus dans les secteurs des opérations d'aménagement, incluant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre la réalisation desdites opérations,

SES Commissions Municipales entendues,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

DECIDE de créer un périmètre de prise en considération et de sursis à statuer sur les parcelles AP301, AP302 (Clos Pasteur), AT 275, AT383, AT385, AT387, AT 309, AT 311, AT 313 et AT 316 (Alentours impasse de la Pompe),

DECIDE de créer un périmètre de prise en considération et de sursis à statuer sur les parcelles AR18 (Auberge Cabourgeaise), AR19 et AR20,

DECIDE de créer un périmètre de prise en considération et de sursis à statuer sur les parcelles AN60, AN80, AN81, AN82, AN85, AN86, AN87 et AN88 (Bâtiment Orange et Quartier rue Ennery),

DECIDE de créer un périmètre de prise en considération et de sursis à statuer sur la parcelle AO20 (intersections Bertaux Levillain/Dunette/frère Hurtaud),

DECIDE de créer un périmètre de prise en considération e de sursis à statuer sur les parcelles AR297, AR300 (ancien barreau Sainte Thérèse) et AR293 (Garage Peugeot Renault Citroën).

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits,
Et ont signé les membres présents

**Pour extrait conforme au registre
des délibérations du Conseil Municipal de Cabourg,**

La Secrétaire de séance,
Sylvaine BICARD GERARD
Conseillère Municipale



Le Président de Séance,
Emmanuel PORCQ
Premier Adjoint au Maire



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans le délai de deux mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.