

Département du Calvados

Commune de Cabourg

Modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme

**Enquête publique
du 30 mai au 28 juin 2023**

2^{ème} Partie

CONCLUSIONS ET AVIS

Commissaire enquêteur : Pierre GUINOT-DELERY

Suppléant : Noel LAURENCE



La commune de Cabourg se situe sur le littoral de la Manche (Côte Fleurie), au nord-est de Caen dont elle est distante d'une trentaine de kilomètres. En 2020, sa population s'élevait à 3511 habitants permanents.

1. Objet de l'enquête

L'actuel PLU de la commune de Cabourg a été approuvé le 22 février 2008. La présente enquête concerne la modification n°6 de ce document d'urbanisme. Un arrêté signé de monsieur le maire de Cabourg et daté du 3 mai 2023 a prescrit la mise à l'enquête publique de cette modification.

2. Déroulement de l'enquête

J'ai été désigné comme commissaire enquêteur par une décision du président du tribunal administratif de Caen du 4 avril 2023. Ce même acte a nommé M. Noël LAURENCE en qualité de suppléant.

Conformément aux dispositions de l'arrêté mentionné ci-dessus, l'enquête s'est déroulée du 30 mai à 9h au 21 juin 2023 à 17h inclus.

La publicité a été effectuée dans les conditions législatives et réglementaires en vigueur.

Le dossier était à la disposition du public à la mairie de Cabourg aux heures habituelles d'ouverture de cette dernière ainsi que le registre papier destiné à recevoir des observations. Le dossier figurait également sur le site internet municipal. Les documents étaient par ailleurs accessibles sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/4654>. Cette plateforme offrait la possibilité de consigner des observations. En outre, un courrier électronique pouvait m'être adressé en utilisant l'adresse enquete-publique-4654@registre-dematerialise.fr. Enfin, l'avis d'enquête précisait bien qu'un courrier postal destiné au commissaire enquêteur pouvait être adressé (ou déposé) à la mairie.

J'ai tenu les 3 permanences aux dates et horaires prévus par l'arrêté. Les conditions matérielles en ont été totalement satisfaisantes. Aucun incident n'a été à signaler.

En ce qui concerne la participation du public :

- J'ai reçu 8 personnes à l'occasion des permanences.
- Le registre électronique a été consulté 684 fois tandis que les téléchargements ont été au nombre de 408.
- 3 observations ont été inscrites sur le registre papier disponible en mairie. 2 courriers y ont été en outre annexés. Aucune contribution n'a été enregistrée sur le registre électronique. Aucun courriel n'a été reçu.

Conclusions du CE : la participation du public a été faible en dépit d'une information réalisée par la municipalité allant au-delà des strictes obligations légales. Ce constat est renforcé par le fait que les observations consignées dans le registre ne concernaient pas le contenu de la modification du PLU faisant l'objet de l'enquête. Il en va de même, à une exception près, des questions posées par les personnes reçues en permanence. Enfin, le chiffre de 684 consultations du registre dématérialisé doit être relativisé par l'impossibilité d'identifier les visites multiples sur l'ensemble de la durée de l'enquête.

3. Conclusions relatives à l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE)

La MRAE a examiné, lors de sa séance du 2 mars 2023, la demande d'avis de la commune de Cabourg reçue le 3 janvier 2023. Elle observe que « les enjeux environnementaux ont été identifiés (...), que les modifications apportées au PLU concernent les zones urbanisées de la commune et qu'elles tendent globalement à une adaptation aux besoins et à une amélioration des règles d'urbanisme notamment au regard de la production de logements et du cadre de vie ». Dès lors, l'instance considère que le projet « n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ».

Conclusions du CE : l'avis rendu dans le cadre d'un « examen au cas par cas valide sans ambiguïté l'absence d'incidences environnementales du projet.

4. Conclusions relatives aux avis et observations exprimés par les Personnes Publiques Associées (PPA)

23 organismes ont été sollicités par mails expédiés le 13 avril 2023 avec demande d'accusé de réception. Les réponses obtenues, au nombre de cinq, ont été intégrées au dossier d'enquête. Elles sont rassemblées dans le tableau ci-dessous :

Organismes	Avis/Observations
Institut national de l'origine et de la qualité	Sans observations
CCI Caen Normandie	Avis favorable
Agence Régionale de Santé Normandie (ARS)	<ul style="list-style-type: none"> - Demande de mentionner la « zone de suspicion de pollution industrielle » dans le règlement écrit à propos de la parcelle où figure l'emplacement réservé n°5 par analogie au règlement graphique. - Suggestions concernant les plantations envisagées dans certains espaces inclus dans les futurs programmes immobiliers.
Conseil départemental du Calvados	<ul style="list-style-type: none"> - Demande de revoir la carte figurant page 7 du rapport de présentation. - Recommandation de prévoir des constructions sur les parcelles figurant dans les « emplacements réservés »
SCOT Nord Pays d'Auge	Avis favorable avec la recommandation de prescrire dans les OAP un quota de logements sociaux pour toute opération immobilière de plus de 10 logements.

Conclusions du CE : les réponses apportées par la mairie de Cabourg démontrent le souci de prendre en compte dans les meilleures conditions les demandes et recommandations formulées par les PPA. Il en est notamment ainsi des dispositions répondant aux attentes de l'ARS. Les précisions comportant les politiques d'ores et déjà mises en œuvre pour faciliter l'accès au logement à des ménages à revenus modestes sont intéressantes. Enfin, il est pris note des engagements pris de traiter certains points dans le cadre de la future révision du PLU.

5. Conclusions relatives aux réponses apportées aux observations du public

- S'agissant de la circulation sur le Chemin de Villiers

Conclusions du CE : il est pris note de la perspective de donner satisfaction aux requérants à brève échéance.

- S'agissant de l'absence de mise en œuvre d'un engagement pris lors de la modification n°5 du PLU

Conclusion du CE : il est donné acte à la commune de sa réponse.

6. Conclusions relatives aux réponses apportées aux demandes complémentaires du commissaire enquêteur

- S'agissant de la récurrence de la thématique du développement des résidences principales

Conclusion du CE : la réponse apportée par la commune est pertinente. Les phénomènes mentionnés doivent, peut-être, conduire à amplifier les dispositifs en faveur de l'accès au logement de ménages à revenus modestes évoqués dans une réponse précédente.

- S'agissant de l'éventualité d'une révision du PLU

Conclusion du CE : la perspective de l'engagement « à bref délai » d'une révision du PLU constitue un point positif. Il est toutefois confirmé que la finalisation d'une telle procédure s'inscrit plutôt dans le moyen terme.

7. Avis motivé du commissaire enquêteur

Après

-> l'arrêté du 3 mai 2023 du maire de Cabourg prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative à la modification n°6 du plan local d'urbanisme, le commissaire enquêteur désigné par décision du président du tribunal administratif de Caen en date du 4 avril 2023,

Estimant que,

- le dossier mis à disposition du public pendant l'enquête était complet et que les documents le composant étaient suffisamment détaillés, clairs et précis pour permettre une exacte perception du contenu et des enjeux de la modification du plan local d'urbanisme,

- l'information du public quant aux modalités de déroulement de l'enquête a été effectuée conformément à toutes les dispositions légales et réglementaires en vigueur et que, de surcroît, la municipalité s'est efforcée d'en élargir la portée,

- l'enquête s'est déroulée dans des conditions matérielles totalement satisfaisantes et sans incident,

- comme le confirme l'avis rendu par la MRAE, le projet ne comporte pas de conséquences pour l'environnement ou la santé humaine,

- le caractère préoccupant des évolutions démographiques récentes constatées sur la commune justifie une nouvelle modification du PLU sans attendre une révision compte tenu des délais nécessaires à la réalisation de cette dernière,
- le projet de modification est cohérent avec les orientations du PADD, en particulier celle visant à privilégier le développement des résidences permanentes,
- le projet de modification est conforme aux dispositions du code de l'urbanisme en ce qu'il ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD, ne réduit aucune zone naturelle ou agricole et ne comporte pas de graves risques de nuisance,
- certaines évolutions du règlement concernant la qualité résidentielle et environnementale des futurs logements sont particulièrement pertinentes,
- des réponses satisfaisantes ont été apportées aux recommandations et demandes des personnes publiques associées,
- des réponses satisfaisantes ont été apportées aux questions qu'il a lui-même posé,

Émet un **avis favorable** à la modification n°6 du PLU de la commune de Cabourg

Fait à Ver-sur-Mer, le 6 juillet 2023

Le commissaire enquêteur

Pierre GUINOT-DELÉRY