

Caen, le 27 avril 2023

Direction d'appui aux politiques d'aménagement

Dossier suivi par : Bertrand DEQUEN

☎ : 02.31.57.16.95

✉ : bertrand.dequen@calvados.fr



Monsieur Tristan DUVAL
Maire de Cabourg
Ville de Cabourg
6 Place Bruno Coquatrix
14390 CABOURG

Objet : avis du Département du Calvados sur la modification n°6 du PLU de Cabourg

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, vous avez saisi le Département, le 13 avril 2023, pour qu'il donne son avis sur le projet de modification n°6 du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune.

Ce projet appelle quelques remarques de notre part.

Sur la forme, il convient de revoir la carte en page 7 de la notice de présentation. Les aplats indiquant les ensembles bâtis selon la densité de logements par hectare y sont en effet très décalés par rapport au cadastre, ce qui complique grandement l'appréhension de l'information, à fortiori pour un public non avisé.

Sur le fond, le projet de modification prévoit, entre autres, l'instauration d'emplacements réservés sur des terrains pour y réaliser ou agrandir des parkings. Il serait utile de veiller à ce que les parcelles concernées puissent malgré tout faire l'objet de constructions. Ainsi, il vous sera possible de « rentabiliser » un foncier constructible précieux en créant des surfaces de plancher supplémentaires au-dessus desdits parkings, que ce soit pour maximiser le stationnement possible (parkings en silo), ou pour réaliser des équipements publics dans le (ou les) étage(s) supérieur(s), ou bien encore pour conforter l'offre de logements à Cabourg qui, comme vous le rappelez par ailleurs dans la notice de présentation, est cruciale pour l'évolution démographique de votre commune.

En conclusion, considérant l'ensemble de ces éléments, le Conseil départemental émet un avis favorable quant à cette procédure.

Je vous remercie, par avance, de bien vouloir communiquer au référent du Conseil départemental, dont les coordonnées figurent en en-tête du présent courrier, l'ensemble des pièces du PLU modifié quand il sera approuvé et vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

**Pour le Président du Conseil départemental,
et par délégation,
La directrice d'appui aux politiques d'aménagement**



Anne-Sophie BUTHION

Copie : ARD de Caen

Madame Béatrice GUILLAUME et Monsieur Emmanuel PORCQ, Conseillers départementaux de Cabourg