

- Le Président -

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

A l'attention de Madame Charline LESQUESNE
Chargée de la gestion durable du domaine public,
de la plage et des équipements
Direction des Service Techniques

N/Réf. : YD/sb – n°

Objet : Modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme – Phase de consultation

Monsieur le Maire,

Par courrier électronique en date du 13 avril 2023, vous nous avez notifié, en application des dispositions des articles L.153-40 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, le projet de **modification n°6** de votre Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il sera prochainement soumis à enquête publique.

Lors de la séance de la commission 'SCoT-suivi des dossiers' du 24 mai dernier, Monsieur Gilles HUREL, conseiller municipal, accompagné notamment de Madame Charline LEQUESNE, votre chargée de la gestion durable du domaine public, de la plage et des équipements, et de Monsieur Eymeric PEZERIL, juriste, ont pu exposer votre projet aux membres délégués. Je les en remercie.

Les changements apportés à votre dossier de PLU ont essentiellement pour vocation d'affiner la politique du logement, afin de favoriser l'installation de familles et de résidents principaux et de lutter contre le vieillissement observé, permettant de faire vivre et de pérenniser votre offre de services publics de proximité, notamment scolaires. L'enjeu d'accueil des saisonniers est aussi au cœur de votre réflexion, au vu des difficultés de recrutement rencontrées sur la côte, en particulier dans le secteur de l'hôtellerie-restauration, de même que la régulation des locations de meublés touristiques (Airbnb), des problématiques et enjeux largement soulevés dans le cadre de la révision du SCoT.

En vue de servir ces objectifs, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), qui prévoient judicieusement d'imposer une mixité des tailles de logements, pourraient être complétées par une obligation de réalisation d'un quota de logements sociaux par opération de promotion immobilière dont la taille pourrait être fixée à un minimum de 10 logements, par exemple.

En parallèle, vous avez souhaité organiser une légère dédensification (réduction de l'emprise au sol maximale autorisée) de certains quartiers, afin d'éviter une évolution de la silhouette urbaine en rupture avec les caractéristiques urbanistiques de ces quartiers.

.../...

.../...

Si le cadre réglementaire actuel incite plutôt à la densification afin de servir l'objectif du Zéro Artificialisation Nette, celui-ci ne doit pas se faire au détriment des équilibres urbains actuels et de la qualité du cadre de vie des habitants historiques de ces quartiers. En cela, les élus de la commission soutiennent la démarche, d'autant que les objectifs de dédensification demeurent modérés, ciblés et circonscrits à quelques quartiers pavillonnaires.

Enfin, deux emplacements réservés en vue d'augmenter les capacités de stationnement et un secteur de projet pour du renouvellement urbain sont prévus.

Dans ce contexte, les membres de la commission ont émis un **avis favorable** sur votre projet de modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme avec la recommandation suivante :

- prescrire dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) une mixité sociale en imposant pour toutes les opérations immobilières de plus de 10 logements un quota de logements sociaux (10% minimum, par exemple).

Je vous invite à **communiquer au commissaire enquêteur et au public** ce courrier avant la clôture de l'enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Président
Au nom de la commission « SCOT-suivi des dossiers »
Yves DESHAYES

