COMMUNE DE CABOURG

ARRETE DU MAIRE

Arrêté municipal portant bilan de la concertation réalisée pour la réalisation du nouveau casino

Le Maire de la Ville de CABOURG,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L2212-1, L2212-2, L2212-5, L2214-4 et suivants,

VU le Code de l'Environnement et notamment ses articles L120-1, L121-15-1 et suivants et R121-19 et suivants,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L103-2, L103-3 et suivants et L300-2,

VU l'arrêté municipal n°23/191 du 3 mars 2023 prescrivant la concertation définissant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation,

VU le bilan de la concertation annexé au présent arrêté,

VU toutes les autres pièces du dossier,

CONSIDERANT que la concertation, organisée du 04 mars 2023 au 19 mars 2023, s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté municipal susvisé,

CONSIDERANT qu'aucune remarque formulée ne remet en cause l'intérêt du projet auprès du public,

CONSIDERANT qu'il appartient au Maire de Cabourg d'arrêter le bilan de la concertation,

A R R E T E

Article 1 : Le bilan de la concertation, joint en annexe, est arrêté,

Article 2 : Aucune observation négative relative au projet n'a été recueillie dans le cadre de la concertation qui a été régulièrement organisée,

Article 3 : Le bilan de la concertation arrêté fera l'objet des mesures de publicité et d'informations suivantes :

-Un affichage sur la borne électronique de la Mairie pendant un mois,

-Une publication au recueil des actes administratifs de la Ville de Cabourg,

-Une publication sur le site internet de la Ville de Cabourg www.cabourg.fr,

Article 4 : Le bilan de la concertation sera joint au dossier de permis de construire,

<u>Article 5</u> : Tout recours contentieux contre le présent arrêté doit être formé auprès du Tribunal administratif de Caen dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage.

Fait à CABOURG, le vingt mars deux mille vingt-trois

Le Maire

MAIRIE DE CABOURG
(Calvados)

Tristan DUVAL

ANNEXE

Bilan de la concertation préalable

Projet de construction d'un nouveau casino

1)Cadre Juridique

Il existe plusieurs modes de participation du public dans le domaine de l'urbanisme, notamment des procédures de concertation en amont de l'enquête publique, ou plus récemment, en amont du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme pour certains projets.

La procédure facultative de concertation préalable au dépôt d'un permis de construire a été introduite à l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme, complété par l'article 170 de la loi ALUR du 24 mars 2014.

Cette procédure permet de rendre effective la possibilité d'adapter, avant le dépôt de la demande de permis, le projet à l'aune des propositions et observations formulées par le public dans le cadre de la concertation.

L'article L. 300-2 du code de l'urbanisme dispose que « *Les projets de travaux ou d'aménagements soumis à permis de construire […], situés sur un territoire couvert […] par un plan local d'urbanisme [...] peuvent faire l'objet de la concertation prévue à l'article L. 103-2. Celle-ci est réalisée préalablement au dépôt de la demande de permis, à l'initiative de l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis ou, avec l'accord de celle-ci, à l'initiative du maître d'ouvrage. […]* »

En l'espèce, le projet de réalisation du nouveau casino est soumis à permis de construire. Il est situé sur le territoire de la commune de Cabourgr qui est couvert par un Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il ne relève pas de la liste des opérations d'aménagement mentionnées à l'article R. 300-1 du code de l'urbanisme. Dès lors, ce projet rentre dans le champ d'application de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme et peut faire l'objet d'une concertation.

En l'espèce, la procédure est réalisée à l'initiative du Maire. Les objectifs poursuivis par la concertation préalable ainsi que ses modalités d'organisation sont précisés par le président de l'organe délibérant de la collectivité, en application du dernier alinéa de l'article L. 103-3 du code de l'urbanisme. En l'espèce, le Maire de Cabourg a librement fixé les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation.

Celles-ci doivent permettent à la population de prendre connaissance du dossier et de formuler ses observations ou propositions pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet.

A l'issue de la concertation, l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis établit le bilan de la procédure. Ce bilan dresse les observations et propositions du public afin qu'elles soient prises en considération pour la réalisation du projet.

Le bilan de la concertation sera joint au dossier de demande de permis de construire.

2)Contexte

Dans le cadre du projet de réalisation nouveau casino, la commune de Cabourg a souhaité mettre en place une démarche de concertation avec la population, préalablement au dépôt de permis de construire.

C'est dans ce contexte que la commune de Cabourg a mené une procédure de concertation facultative, au titre de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme. Celle-ci a pris la forme de la tenue d'un registre accessible au public à l'accueil de l'Hôtel de Ville de Cabourg, d'une participation électronique par l'envoi des remarques sur l'adresse mail accueil@cabourg.fr ou sur la page officielle de la ville de Cabourg www.facebook.com/cabourg14, organisées du 04 mars 2023 au 19 mars 2023, d'une permanence organisée au service urbanisme de la mairie les mardis 7 et 14 mars 2023 de 14h00 à 17h00 et les vendredis 10 et 17 mars 2023 de 14h00 à 17h00, ainsi que d'une réunion publique qui s'est tenue le 17 mars 2023 de 19h00 à 20h00.

3)Organisation de la concertation préalable

Par arrêté n°23/191 du 3 mars 2023, le Maire de Cabourg a acté le principe de la concertation et défini les objectifs poursuivis par la concertation et ses modalités d'exercice.

3.1 Modalités de concertation

Conformément à l'arrêté n°23/191 du 3 mars 2023, la concertation préalable a été organisée sur une durée de 15 jours, l'avis de concertation ouvrant le commencement de la procédure à compter du 4 mars 2023 jusqu'au 19 mars, selon les modalités suivantes :

- Un avis d'information a annoncé les dates d'ouverture et de clôture de la concertation ainsi que les modalités de la concertation :
o Sur le site internet de la Ville de Cabourg
o Par affichage en Mairie de Cabourg

- La concertation a duré entre le 04 mars 2023 et le 19 mars 2023.

- Pendant cette période, le dossier de concertation préalable a pu être consulté :
o Sur le site internet de la Ville de Cabourg
o Sur support papier accompagné du registre de concertation, à l'accueil de l'Hôtel de Ville de Cabourg, place Bruno Coquatrix, 14390 Cabourg, aux horaires habituels d'ouverture

- Pendant toute la durée de la concertation, les observations et propositions du public relatives au projet ont pu être transmises ou consignées :
o Par écrit, sur le registre de concertation joint au dossier et accessible au public à l'accueil de l'Hôtel de Ville de Cabourg,
o Par voie électronique, sur facebook ou par mail.
o Par oral, dans le cadre de la réunion publique du 17 mars 2023

Les observations et propositions réceptionnées après la date de clôture de la concertation n'ont pas été prises en considération.

Le dossier de présentation du projet comportait des éléments relatifs à :
- La concertation et ses modalités d'exercice
- La description de la localisation du casino dans l'environnement et sur le terrain concerné

- La destination du bâtiment et les activités projetées
- Les caractéristiques des constructions ou aménagements envisagés
- La desserte du projet par les équipements publics et l'aménagement de ses abords

Le dossier était consultable pendant la durée de la concertation préalable, selon les modalités rappelées précédemment.

3.2 Information du public :

L'arrêté fixant notamment les modalités d'organisation de la concertation préalable a été affiché en Mairie.

L'avis de concertation préalable a été affiché en date du 03 Mars 2023 et ce, jusqu'à la fin de la concertation.

L'avis de concertation préalable a été publié sur le site internet de la commune de Cabourg, le 03 mars 2023, et ce jusqu'à à la fin de la concertation.

4)Bilan de la concertation

L'objet de la concertation a suscité quelques observations de la part de la population :
-Registre de la concertation : Néant
-Réunion publique du 17 mars 2023, tenue à la Sall'in, Cabourg : Les questions suivantes ont été posées

- Quel est le cout du projet ?
- Quel sera le devenir de l'ancien casino et la boite de nuit ?
- Comment seront sécurisés les abords et le stationnement autour du site ?

Chaque question a fait l'objet d'une réponse.

-Facebook et mail : les questions suivantes ont pu être posées :

- Qu'en est-il exactement des dispositions prises dans le cadre de l'aléa de submersion marine et de la montée des eaux ?
- Quelle hauteur fera le bâtiment ?
- Avez-vous pensé à la nuisibilité des résidences alentours liées au casino (endroit où parfois certains s'alcoolisent beaucoup) ?
- Pour la partie avenue le Conquérant, est-ce qu'il y aura une seule voie cyclable d'un côté et un trottoir de l'autre comme en entrée de ville ou une voie vélo de chaque côté comme actuellement, laquelle n'est pas pratique pour les piétons ?
- Le parking sera-t-il payant ?
- Est-ce qu'il y aura une boîte de nuit ?

Chaque question a fait l'objet d'une réponse.

Le projet ne semble pas susciter une hostilité marquante de la part de la population, qui se montre plutôt favorable à son accomplissement. Le déménagement de l'activité casino, installée initialement dans un bâtiment historique de Cabourg, n'est pas un sujet saillant, ce qui montre un esprit d'ouverture au changement de la part de la population. Il est à noter que la plupart des remarques formulées se concentrent principalement autour des commodités d'accès à l'établissement, lesquelles devraient être plus satisfaisantes qu'auparavant compte tenu de sa position excentrée de l'éventail, ainsi que des éventuelles nuisances occasionnées, qui devraient être atténuées au vu de la configuration et de l'éloignement des résidences au pourtour.

5)Pièces annexes

En annexes, seront consignées les versions intégrales et publiées de :

-L’arrêté n°23/191 du 3 mars 2023 prescrivant la concertation
-L’avis de concertation préalable
-le certificat d’affichage et de publicité