

ville de CABOURG
DÉPARTEMENT DU CALVADOS

POS initial approuvé le 08.12/1975
Modification n° 1 24.06/1982
Modification n° 2 31.10/1985
RÉVISION N° 1 approuvée le 04.11/1988
RÉVISION N° 2 approuvée le 28.03/1991
Modification n° 3 19.03/1992
RÉVISION N° 3 approuvée le 27.08/1992
Modification n° 4 20.10/1995
Modification n° 5 15.12/1995
RÉVISION N° 4 approuvée le 20.11/1998
Modification n° 6 29.10/1999
Modification n° 7 30.07/2004
Modification n° 8 27.05/2005
Révision simplifiée n° 4a 07.10/2006
Révision simplifiée n° 4b 22.12/2006
Modification n° 9 17.07/2007

P.O.S. - RÉVISION N° 5
Plan Local d'Urbanisme

APPROBATION

vu pour être annexé à la
délibération du Conseil Municipal
en date du : **22 février 2008**

LE MAIRE

2a - Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- Orientations générales



42 AVENUE DU 6 JUIN
BP 13030
14 017 CAEN CEDEX 2
T : 02 31 35 49 60
F : 02 31 35 49 61
florent.schneider@wanadoo.fr

Le développement durable :

"C'est satisfaire les besoins des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs."

1- Objectifs du conseil municipal

Renforcer l'attractivité résidentielle et touristique de CABOURG

- **Affirmer la place de CABOURG sur la Côte Fleurie**
 - Maintenir le rang de la station balnéaire par la création de nouveaux équipements et la mise en valeur du littoral et des espaces publics de la ville : centre de thalassothérapie, équipement culturel communautaire, ...
 - Poursuivre la création d'hébergements touristiques.
- **Favoriser la construction de programmes de logements diversifiés qui privilégient les résidences principales**
 - Pour poursuivre le rééquilibrage de l'offre en faveur de la population résidente et répondre aux besoins de population qui peinent à se loger : actifs locaux, jeunes ménages, familles, ... notamment par la construction de logements à vocation sociale ;
 - Adapter le développement de l'hébergement touristique au positionnement de la station balnéaire ;
- **Diversifier et étoffer une activité économique reposant essentiellement sur le tourisme**
 - Poursuivre la réorganisation et l'aménagement des espaces publics et équipements du centre-ville pour favoriser la dynamique commerciale : amélioration de l'accessibilité et de la visibilité de la Rue de la Mer (plan de circulation / aires de stationnement,...), reconstruction du marché couvert ;
 - Aménager un pôle commercial complémentaire en entrée de ville ;
 - Accueillir à l'ouest de la commune les entreprises (artisans, services aux entreprises, ...) nécessaires à l'activité locale ; cette zone d'activités économiques sera d'intérêt communautaire ;
- **Préserver la qualité environnementale et paysagère des espaces naturels présentant un intérêt patrimonial (les marais, les berges de la Dives, les dunes et la Pointe de Cabourg) les mettre en valeur et prendre en compte les risques d'inondation**
 - Reconsidérer en conséquences les conditions d'urbanisation prévus par le précédent POS ;
- **Profiter du développement de l'urbanisation pour étendre et structurer le réseau de rues et développer le maillage des voies vertes et pistes cyclables**
 - Terminer le bouclage des principales voies de desserte routière ;
 - Poursuivre la réalisation d'un réseau de voies pédestres et cyclables sur l'ensemble du territoire qui soit relié au réseau intercommunal environnant ;

2 - Orientations générales d'aménagement

- ➔ Voir P.A.D.D PLANCHE 1 - Affirmer la place de Cabourg sur la côte Fleurie
- ➔ Voir P.A.D.D PLANCHE 2 - Évolution des réseaux de desserte

La taille des secteurs potentiellement urbanisables est aujourd'hui limitée, tant par la petite taille du territoire communal, l'importance des espaces naturels remarquables que les risques d'inondation.

Aussi, pour promouvoir un développement urbain équilibré et maîtrisé, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable définissent un nouvel équilibre entre les différentes affectations urbaines. Il répond à l'importante demande de résidences principales, facilite l'accueil des entreprises indispensables à l'économie locale et conforte l'équipement de la station balnéaire.

S'y ajoute un ensemble de dispositions permettant un développement durable du territoire dans lequel s'inscrit la ville de Cabourg. Pour cela, l'urbanisation des secteurs qui sont situés au sein de la zone agglomérée ou qui sont proches des équipements et réseaux urbains est favorisée, et la protection sur les espaces remarquables qui les entourent est renforcée.

Poursuivre la création de logements sur les terrains situés au sein de la zone urbanisée, en renonçant à la densification des années 70 :

Il est choisi de rééquilibrer le parc de logement en faveur des résidences principales.

Afin de répondre à des besoins multiples, c'est un parc de logements diversifié qui sera mis en place ; il comprendra des pavillons, des maisons de ville et des immeubles d'appartements.

Deux secteurs (déjà prévus par le dernier P.O.S.) sont ainsi destinés au développement résidentiel :

- entre les avenues de la Divette et Guillaume le Conquérant : le projet d'urbanisation de ces prairies qui comprennent actuellement le Poney Club intégrera les contraintes dues à la nature des sols et au risque d'inondation, en cohérence avec les aménagements réalisés dans les quartiers voisins. Le projet urbain assurera la transition entre les quartiers de petits immeubles des secteurs qui bordent la ville balnéaire, et les quartiers pavillonnaires situés au sud-ouest. Sa programmation intégrera au moins 20% de logements à vocation sociale (location/ location – accession).
- au centre du Golf : Le projet de création d'un lotissement de villas prévu par la ZAC de l'hippodrome est maintenu. Il pourra être complété de groupes d'habitation ou de petits immeubles sur les parties les plus au centre du golf.

La réglementation applicable aux quartiers déjà urbanisés favorisera le maintien des formes urbaines existantes, en limitant les hauteurs et densifications autorisées lors de réurbanisations.

Développer l'accueil de nouvelles activités économiques et favoriser le développement du commerce :

L'aménagement et la réorganisation des espaces publics du centre-ville seront poursuivis pour favoriser la dynamique commerciale (accessibilité, stationnement, ...) ; le marché couvert est reconstruit et son site remis en valeur.

Un pôle commercial complémentaire à celui de l'Avenue de la Mer sera aménagé à l'entrée ouest. Il s'organisera autour du magasin Champion (déplacé et agrandi) ; un soin particulier sera apporté à la construction de ce nouveau paysage urbain en entrée de ville.

Un parc d'activités sera aménagé par la Communauté de Communes, au sud-ouest de la commune. Il est destiné à l'accueil d'artisans et d'entreprises locales. Il sera desservi à partir d'une nouvelle voie qui prolongera l'avenue de la Divette jusqu'à la RD513. Ces conditions d'aménagement intégreront la nature particulière des sols et les enjeux liés au ruissellement et aux risques d'inondation.

Poursuivre l'équipement touristique de la ville

Le projet reconduit les secteurs destinés spécifiquement à l'augmentation de la capacité d'hébergement et d'équipement touristiques :

- Pour permettre l'implantation d'un centre de thalassothérapie en bord de mer et des équipements hôteliers et touristiques qui le complètent ;
- Pour permettre la création d'une résidence de tourisme au centre du golf ;
- Pour permettre la création d'un nouveau P.R.L. à côté du California Park ;

Il y ajoute :

- Le terrain en friche situé au carrefour entre les grands axes de desserte communaux : il le destine à un équipement culturel communautaire ;
- les terrains situés entre les marais et la nouvelle rue qui reliera la RD400a à la Route de Caen (RD513) : ils seront réservés à des équipements sportifs ou récréatifs, en complément du centre équestre et du karting. Leur constructibilité restera cependant très limitée afin de préserver le caractère du site ;

Terminer la mise en place du réseau routier structurant

Il comprend actuellement les RD513 et RD514 qui convergent au pont de Cabourg, ainsi que le boulevard formé par la RD400a et l'Avenue de l'Hippodrome.

- Le barreau routier RD513/ RD514 terminera le maillage au centre de la ville ;
- L'aménagement du carrefour entre la RD513 et la RD400a, qui assure les échanges entre les routes vers l'agglomération caennaise, vers la Côte Fleurie et vers l'échangeur de Dozulé sur l'A13 sécurisera les échanges ;
- La création d'un nouveau centre commercial en bordure de la RD400a suppose le réaménagement du carrefour avec l'avenue de la Divette, qui matérialisera l'entrée de ville d'entrée de ville ainsi que l'aménagement en avenue urbaine de la section de la RD400a située au nord de ce carrefour ;

- L'emplacement nécessaire à la réalisation d'un nouveau franchissement sur la Dives, au sud du Pont de Cabourg est réservé.
- La création d'une nouvelle liaison au sud-ouest de la commune entre la RD400a et la RD513 est programmée ; elle assurera la desserte de la future zone d'activités économiques communautaires et du site réservé à des équipements récréatifs ou touristiques.

Développer le réseau des chemins pédestres, des pistes cyclables et des voies vertes afin de faciliter les déplacements sans voiture

Un réseau de voies vertes desservira l'ensemble de la commune et reliera les quartiers aux espaces naturels environnants. Il comprendra en particulier :

- Une piste cyclable qui borde le littoral, sauf au droit de la ville balnéaire où elle empreinte des rues parallèles. Elle permet de joindre Varaville à la Pointe de Cabourg, ou de rejoindre Dives par le pont de Cabourg ;
- Une voie verte aménagée sur les berges de la Dives et de la Divette ;
- Une voie verte aménagée dans le chemin de Villiers, permettant de relier les chemins du marais au bord de mer ;
- Des pistes cyclables aménagées le long des grandes voies communales : avenue de la Divette (pour la desserte du collège et des équipements sportifs), avenue Guillaume le Conquérant (RD513), et rue du Pont de Pierre jusqu'au littoral par le boulevard des Diablotins ;

Ce réseau principal sera complété par des chemins pédestres permettant de relier les différents quartiers entre eux et les quartiers aux équipements et services collectifs.

Ainsi chaque nouveau projet d'aménagement intégrera de nouvelles voies pédestres et/ou cyclables.

Poursuivre la mise en valeur et l'ouverture au public des espaces naturels remarquables qui bordent les zones urbanisées ou urbanisables.

Redonner à la bande inconstructible présente dans la bande des 100m, un paysage littoral naturel par la remise en état des dunes et leur plantation

Aménager les bords de la Dives et de la Divette.

Préserver et développer le réseau de canaux qui assurent le drainage des terrains et contribuent à la biodiversité.

Intégrer dans les projets d'urbanisation la prise en compte du risque d'inondation existant dans certains secteurs ainsi que les ouvrages nécessaires à la bonne gestion des eaux de ruissellement.

ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Affirmer la place de CABOURG sur la Côte Fleurie

SITES RÉSERVÉS :

AUX ÉQUIPEMENTS STRUCTURANTS
POUR LA STATION

AUX ÉQUIPEMENTS PUBLICS
OU D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

À UN PÔLE NAUTIQUE

AUX HÉBERGEMENTS
LÉGERS DE LOISIRS

AUX ÉQUIPEMENTS OU
ESPACES POUR LES SPORTS
OU LES LOISIRS

Confirmer la protection sur les
espaces naturels et d'intérêt paysager

ZONE NATURELLE D'INTERÊT
ÉCOLOGIQUE PROTÉGÉE DE TOUTES
CONSTRUCTIONS

ZONE NATURELLE MAINTENUE EN
L'ÉTAT POUR PRÉSERVER
L'OUVERTURE VISUELLE SUR LES
MARAIS DEPUIS LA RD513

Conforter l'équipement et l'activité urbaine en privilégiant la
création de résidences principales

EN ACCUEILLANT :

DES QUARTIERS RÉSIDENTIELS AVEC DES
PARCS DE LOGEMENTS DIVERSIFIÉS

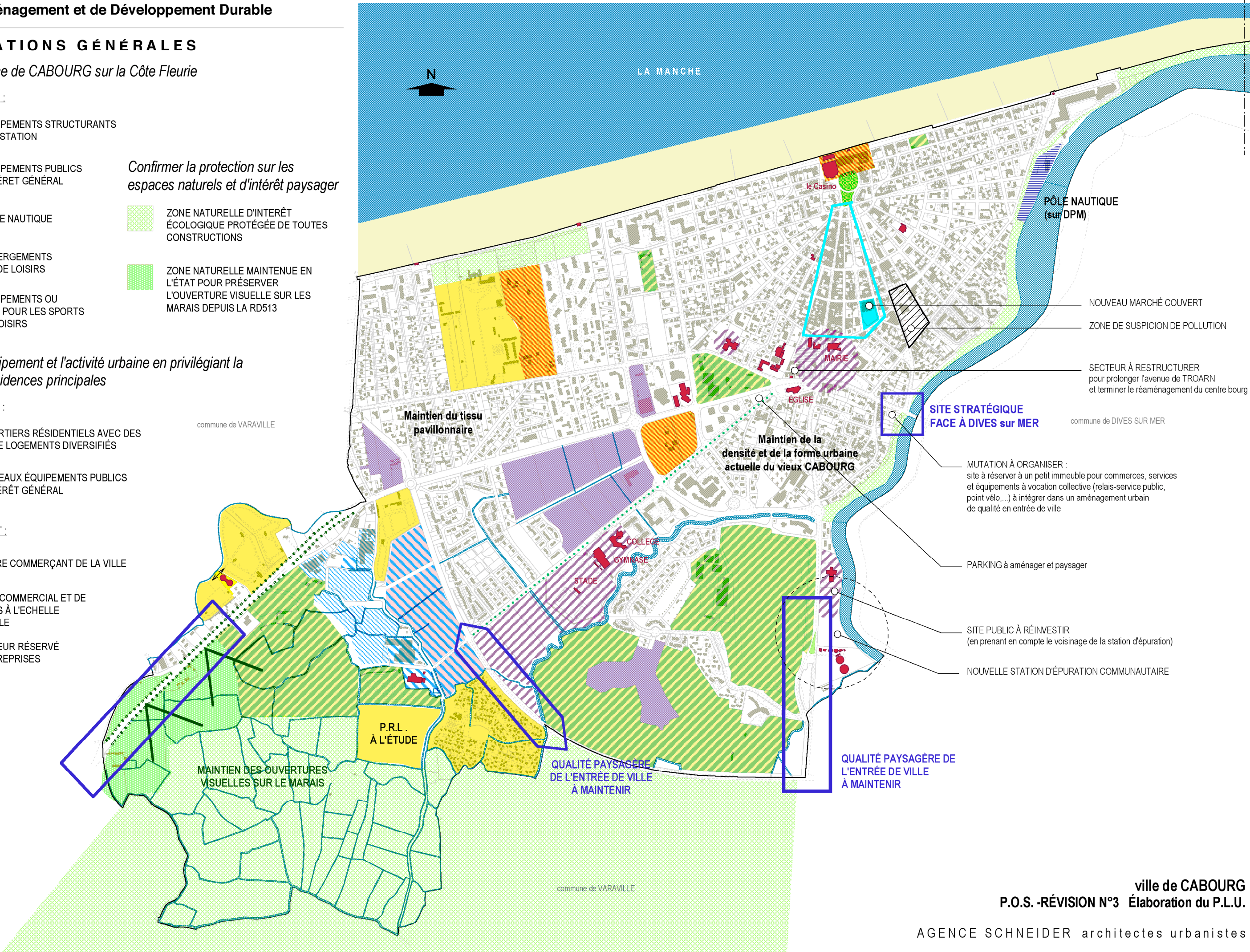
DE NOUVEAUX ÉQUIPEMENTS PUBLICS
OU D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

EN DÉVELOPPANT :

LE CENTRE COMMERÇANT DE LA VILLE

UN PÔLE COMMERCIAL ET DE
SERVICES À L'ÉCHELLE
DE LA VILLE

UN SECTEUR RÉSERVÉ
AUX ENTREPRISES



ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Évolution des réseaux de desserte

TERMINER LA MISE EN PLACE
D'UN RÉSEAU ROUTIER STRUCTURANT

- RÉSEAU PRINCIPAL
- ↔ NOUVELLES LIAISONS À CRÉER
- CARREFOURS PRINCIPAUX
- AMÉNAGEMENTS DE CARREFOURS À RÉALISER
- RUES : RÉSEAU SECONDAIRE
- SECTION DE VOIE À AMÉNAGER EN BOULEVARD URBAIN

POURSUIVRE L'AMÉNAGEMENT D'UN RÉSEAU STRUCTURÉ
DE VOIES POUR LES ÉCHANGES SANS VOITURE

- RÉSEAU CYCLABLE OU VOIE MIXTE (cycles/piétons)
 - existant
 - ... à créer
- RÉSEAU PÉDESTRE
 - existant
 - ... à créer
- ← ACCÈS À LA MER

Voie verte (suppression à moyen terme
des passages de poids lourds)

Traversée piétonne à aménager

