

Le Courrier de Balbec



ASSOCIATION DES PROPRIETAIRES IMMOBILIERS DE CABOURG

N° 37 – Quatrième trimestre 2009

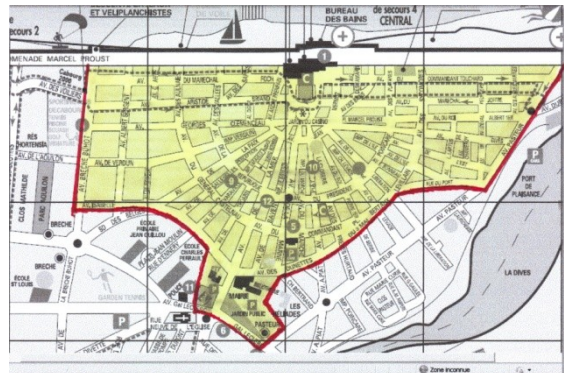
Site internet : blog.apic-cabourg.fr

La présidente, le bureau et le conseil d'administration de l'APIC vous souhaitent une

B.P. 69 - 14390 Cabourg

Rédaction du N° 37 terminée le 10/01/2010

L'émergence de la ZPPAUP



bonne et heureuse année, sans perturbations majeures... ..

... ..et ils comptent sur vous pour les soutenir à nouveau dans leur action en 2010.

Le Courrier de Balbec

N° ISSN : 1283-9299

Dans les années 1980, la longue période faste pour expansion immobilière pratiquement illimitée à Cabourg, sous l'impulsion du maire Bruno Coquatrix, prend fin. Dans le centre historique de la station, cette expansion avait été accompagnée dans bien des cas d'une défiguration, voire d'une destruction de villas

balnéaires, construites à partir du milieu du siècle précédent.

Comme ailleurs sur les côtes françaises, une **sensibilisation au patrimoine urbain plus ancien** de la ville, faisant son charme, sa renommée et son attractivité touristique, se fait jour à Cabourg. Cette sensibilisation au patrimoine architectural et paysager coïncide dans le temps avec **l'inscription du Casino à l'inventaire des monuments historiques** ce qui implique la création d'un périmètre de protection de 500 m autour de ce bâtiment. Rentre alors en scène un personnage dorénavant incontournable : **l'Architecte des Bâtiments de France** ou ABF. C'est en effet lui qui doit donner son avis pour tout projet de construction ou de modification architecturale dans ce périmètre. Selon les cas (covisibilité ou non par rapport au Casino), il s'agira d'un avis contraignant ou simple.

Dans le droit fil de cette évolution, il devient raisonnable pour la commune **d'envisager l'inscription des décisions de l'ABF dans un cadre réglementaire**. Plus étroit que le POS (devenu PLU) qui n'est pas suffisamment verrouillé contre une tendance de fond à la déréglementation urbanistique, et plus large que les principes décisionnels de l'ABF qui peuvent être ressentis comme arbitraires, ce cadre est difficile à trouver.

Les maires qui se sont succédés, s'emploient à la protection du patrimoine, à commencer par M. Moles qui depuis 1986 n'accorde plus de « permis de démolir » qu'aux bâtiments délabrés. Depuis 1983, **la loi vient d'ailleurs en aide** à ces efforts en donnant la possibilité

d'inscrire une ZPPAU dans le POS qui devient ZPPAUP en 1993. Des exemples de villes balnéaires sauvegardées (Dinard) par rapport à d'autres défigurées (La Baule) commencent à être cités en France et en Europe.

Bien que la mise à l'étude ait été décidée dès 1991, le véritable coup d'envoi est donné par la municipalité du Dr. Porcq à laquelle participe Mme Lepage. **La ZPPAUP de Cabourg est approuvée par la préfecture le 23 février 2004**. Elle repose sur une étude de l'architecte J.CH. de Sèze, issu de l'Ecole de Chaillot.

Une chance pour Cabourg : à l'origine, cette ZPPAUP est le fruit d'un travail sur **le patrimoine balnéaire architectural**, fait par la Direction régionale des affaires culturelles (DRAC), que l'on peut considérer comme étant de grande qualité. Pour mener son étude à bien, E.Thibaud, diplômé en histoire de l'art, arpente Cabourg rue par rue et prend des photos de tous les bâtiments, en vue de les classer en fonction de leurs caractéristiques architecturales. Ce seront en effet ces types architecturaux qui détermineront l'étendue de la protection du bâtiment préconisée dans la ZPPAUP. On y reviendra ultérieurement plus en détail.

Comme son abréviation indique pour les initiés que nous essayons de devenir, la ZPPAUP contient un **volet paysager** sur lequel il sera également intéressant de revenir. En bref, le paysagiste Th. Huau est à l'origine d'un recensement des espaces publics et privés, en particulier des arbres remarquables qui font leur ornement et qui ne peuvent plus être abattus ni même élagués sans autorisation préalable.

Celle-ci ne sera d'ailleurs plus accordée, sauf en cas de nécessité absolue (maladie constatée par un paysagiste, gêne sur la voie publique etc.)

Pour conclure provisoirement : dans le périmètre de la ZPPAUP comme partout ailleurs dans Cabourg, pour les permis de construire et pour toutes les autorisations d'urbanisme, les dossiers doivent être déposés à la mairie et celle-ci les envoie à la CCED pour instruction en vue de la signature du maire. Dans le périmètre de la ZPPAUP s'ajoute toutefois un envoi concomitant du dossier à l'Architecte des Bâtiments de France pour avis conforme. L'ABF peut se déplacer à la demande du maire. Il se forge généralement son opinion en s'appuyant sur l'étude très complète du dossier de ZPPAUP qui exploite elle-même largement l'étude d'E.Thibaud.

Voilà pour les principes. C'est à vous, chers adhérents, de nous faire savoir **comment vous vivez ces contraintes relativement nouvelles** sur le terrain.

L'APIC remercie M. Erick Le NY, chef du service urbanisme de la CCED, pour ses précieux éclaircissements.

Marie-Luise Herschtel

Henri de Selve de Sarran

Rencontre avec M. le Maire

A la fin de l'automne, le bureau de l'APIC ainsi que celui de Cabourg Citoyens et Résidents avaient été conviés à la Mairie pour s'entretenir avec le Dr. Henriët, Mme Dufour, M. Sourbé et M. Delanoe sur quelques sujets concernant la qualité de vie à Cabourg.

Il avait notamment été question des projets suivants:

- ° aménagement de la partie commerçante de l'avenue Berteaux Levillain ;
- ° étude de la circulation automobile dans la ville ;
- ° mise en place d'un stationnement payant ;
- ° utilisation et embellissement de la digue.

Le projet de vidéosurveillance qui fait actuellement débat à Cabourg, notamment au sein du Conseil municipal, n'avait pas été à l'ordre du jour. Nous y reviendrons donc ultérieurement.

Les **travaux d'assainissement** qui doivent se poursuivre tout au long de l'année 2010 et qui toucheront encore de nombreuses rues (Castelnau, République, Ct Touchard etc.), donnent l'occasion de progresser vers un meilleur aménagement des banquettes et des trottoirs dans toute la ville. Quant au **centre-ville**, les 25 commerçants dorénavant installés avenue du Ct Berteaux Levillain auxquels s'ajoutera une rangée d'étals les jours de marché, demandent que l'accessibilité à leurs enseignes soit améliorée. D'où les projets d'interdiction de stationnement, de suppression des bordures de trottoir, de mise en place d'un mobilier urbain à l'image de l'avenue de la Mer (barrières, bancs, bacs à fleur, candélabres etc.) dont le bureau de l'APIC ne peut que se féliciter.

Comme les représentants de la Ville, l'APIC n'est pas favorable à ce que l'avenue de la Mer devienne piétonne durant toute l'année. En revanche,

l'association s'interroge plus que jamais sur les encombrements automobiles et le stationnement sauvage dans Cabourg en haute saison. Certes, les risques d'accident sont réduits quand on circule lentement. Mais peut-on être content, est-ce sécuritaire, est-ce même écologique quand on ne circule plus du tout en raison de l'encombrement ? L'association se réjouit donc de l'existence d'un projet d'étude en vue d'aboutir à un **plan de circulation et de stationnement** qui « tienne la route » en pleine saison.

Dans ce contexte, que dire du **projet de stationnement payant** ? Seraient concernés, durant les 4 mois de saison, les parkings autour de la mairie. Ce stationnement payant pourrait par exemple prendre la forme de zones bleues en utilisant des disques comme dans le bon vieux temps. Est également prévue une franchise de temps encore en débat, pouvant aller de 30 mn à 1h30 selon les souhaits des uns et des autres. Le bureau de l'APIC est a priori favorable à ce projet qui aurait pour but de libérer plus rapidement des places de stationnement proche de la mairie, de la poste et de l'entrée de la rue de la Mer mais nous demandons aux adhérents de s'exprimer sur ce sujet.

Et la digue ? D'emblée, l'idée de changer les lampadaires actuels, « séchoirs modèle Roissy », pour donner une touche supplémentaire 1900 à ce joyau architectural de Cabourg, est séduisante. A la réflexion, il s'agirait de choisir un modèle qui pourra résister aux dégradations atmosphériques et humaines tout en éclairant suffisamment la digue et la plage pour prévenir la petite délinquance. Et tout cela pourrait coûter fort cher !

Quant à l'autre idée concernant la digue, celle de **prolonger les pistes cyclables** « en grignotant un tout petit peu les espaces verts, sauf là où sont les grands établissements », en clair jusqu'au minigolf à l'est et à partir de la rue des Vallées à l'ouest, elle **nous laisse perplexes**. Il nous semble qu'il s'agit là d'un problème assez complexe : à quel type de population, de visiteurs de Cabourg, de promeneurs sur la digue souhaitez-vous faire plaisir ? Aux jeunes ? Et qu'en diront les parents et grands-parents de jeunes enfants ? Aux cyclistes de tout âge ? Et qu'en diront tous ceux qui ont du mal à se déplacer et qui se croient en sécurité sur la digue ? Car s'y ajoute un problème technique de taille : comment séparer la piste des cyclistes de celle des promeneurs en assurant leur sécurité respective, sans saccager l'ornement floral si réputé de la digue et en sécurisant les sorties de maisons et les arrivées de rues ?

Actuellement, les bicyclettes sont interdites sur la digue ce qui freine l'ardeur de ceux, trop nombreux, qui bravent cet interdit. Qu'en sera-t-il demain quand des pistes leur seront réservées ? Nous souhaitons vivement que vous preniez position concernant ce projet.

Le
bureau

Champion est mort ! Carrefour Market prend la relève !

Notre Champion a disparu...un Carrefour Market l'a remplacé depuis juin 2009. Où est-il situé ? Bien loin, pour beaucoup d'entre nous. Que nous a-t-il apporté ? Le connaissons-nous bien ? Essayons d'apporter quelques réponses à ces questions.

Carrefour Market est un supermarché d'une superficie de 2 700 m², situé dans le Bas Cabourg, à la limite SW de Cabourg, dans une zone marécageuse. En saison, il est ouvert de 8h30 à 20h en semaine et à 12h30 le dimanche. Hors saison, il ferme à 19h30 du lundi au jeudi et reste clos le dimanche.

En saison, le personnel est environ de 150 personnes. En novembre 2009, 60 personnes étaient employées en CDI, les CDD étant en nombre variable, selon les besoins.

Qu'en est-il des livraisons ? La grande surface les assure au prix de 8 €, quelque soit le montant des achats, dans un rayon maximum d'environ 10 km. Au-delà de 100 € d'achats, la livraison est gratuite.

En s'adressant à l'accueil, le client peut bénéficier d'une carte de fidélité qui lui donne droit à des avantages tels des remises de 5% sur une sélection de produits « Carrefour » dûment affichée, ou encore des remises ponctuelles de quelques dizaines de cents par produit sur une liste de produits de grande marque. Ces avantages prennent la forme d'un bon d'achat adressé à domicile dès que la somme des remises atteint 20 €. Un plus pour les vacanciers : la carte de fidélité est valable dans d'autres enseignes Carrefour.

L'enseigne offre également des produits « Carrefour Discount » d'un prix avantageux et en principe de bonne qualité. Ne dit-on pas au client : « Vous gagnez sur le prix sans sacrifier la qualité » ? Mais moins les articles sont chers, plus ils se présentent en nombre réduit sur les gondoles.

Quant à l'accès, il faut souligner qu'un grand parking extérieur permet de stationner facilement. La station-service est ouverte 24h/24, le paiement se faisant par carte en dehors des heures d'ouverture du magasin. Une borne camping car fonctionne de façon satisfaisante.

Toutefois, que ce Carrefour Market est loin du centre de Cabourg ! En se rendant au service social de la mairie ou CCAS, pour s'enquérir sur les solutions proposées aux personnes d'un certain âge dépourvues de voiture, il nous est répondu qu'un moyen de transport gratuit existe. Les séniors peuvent téléphoner au 02 31 28 88 77/78 avant 12h le jeudi pour réserver une place dans un car communal qui, le vendredi matin, les conduira au Carrefour Market. Certes, il s'agit d'un service gratuit mais les personnes ne peuvent s'attarder que pendant 45 mn en tout. C'est un délai trop court car n'oublions pas l'attente aux caisses.

La variété des produits offerts et les prix avantageux pourront-ils faire oublier tous les désagréments liés à l'éloignement de l'enseigne ? L'avenir nous le dira.

Une
adhérente