

Le Courrier de Balbec



ASSOCIATION DES PROPRIETAIRES IMMOBILIERS DE CABOURG

N° 54-Printemps 2014

Site internet : blog.apic-cabourg.fr

L'ÉDITORIAL

Notre "Courrier de Balbec" du Printemps subit les aléas du calendrier des élections, et je vous prie de nous excuser pour le retard de sa parution.

En effet, nous élisions en mars dernier, les conseillers municipaux ainsi que les conseillers communaux, simultanément sur un seul et même bulletin.

Pour Cabourg, il nous a fallu deux tours pour départager les listes présentes. Puis, un premier conseil pour élire les adjoints et un deuxième pour connaître les fonctions qui leur sont attribuées.

Nous avons aussi attendu le premier conseil communautaire pour connaître le futur président de la Communauté de Communes de l'Estuaire de la Dives (CCED).

Nous vous communiquons donc des informations sur ces élections et la composition de la nouvelle équipe qui va gérer notre commune de Cabourg, ainsi que sur les membres qui vont siéger à la

CCED pour les six prochaines années.

Toutefois, tout cela peut être remis en question car deux recours ont été déposés auprès du tribunal administratif. Un, émanant de M. Legendre, liste "Vous+ Nous, unis pour Cabourg", à l'issue du premier tour. Puis un second par M. Sourbé, liste "Couleurs Cabourg", après le deuxième tour.

Nous attendons donc la décision du tribunal administratif, dans deux à trois mois, pour savoir si oui ou non, nous devons retourner devant les urnes. Quatre voix séparent en effet la liste de M. P. Sourbé de celle de M. T. Duval.

Il est à noter que les Cabourgeois montrent un intérêt certain pour l'élection de leur maire. En voici la preuve : au premier tour, la participation au scrutin a été de 68,77% à Cabourg contre 63,55% au national tandis qu'au second tour, elle a été de 72,10% contre 63,77% au national (source : Ministère de l'Intérieur)

Nous ne pouvons que les féliciter.

Henri de Selve de Sarran

La liste de M. Tristan Duval "Vivre Cabourg Ensemble" obtient vingt sièges.

La liste de Monsieur Pascal Sourbé "Couleurs Cabourg" obtient six sièges.

La liste de Madame Florence Lepennetier "Cabourg pour tous" obtient un siège.

M. Tristan Duval : Maire de Cabourg

Mme Nicole Guyon : 1^o adjointe
L'administration générale, les finances et les ressources humaines.

M. Emmanuel Porcq : 2^o adjoint
La vie associative, les infrastructures, et le patrimoine.

Mme Nadine Leguédois : 3^o adjointe
La vie sociale, solidarité, habitat et emploi.

M. Sébastien Delanoë : 4^o adjoint
L'économie en liaison avec la communauté de communes, la formation professionnelle, la jeunesse, les affaires scolaires.

Mme Colette Crief : 5^o adjointe
L'aménagement de la ville, l'urbanisme, l'environnement et le cadre de vie.

M. François Burlot : 6^o adjoint
Le sport, les activités nautiques et équestres.

Mme Béatrice de Selve : 7^o adjointe
La culture.

M. Jean Pierre Toilliez : 8^o adjoint
Le civisme et la sécurité.

M. Jean Louis Lepetit :conseiller délégué
Le commerce et l'artisanat.



La Communauté de Communes Estuaire de la Dives se compose de six communes.

-Auberville avec trois conseillers,

-Cabourg avec six conseillers :
M. Tristan Duval, Mme Nicole Guyon, M. Emmanuel Porcq, Mme Colette Crief, M. Sébastien Delanoë, M. Pascal Sourbé,

-Dives sur Mer avec huit conseillers,

-Gonneville sur Mer avec trois conseillers,

-Houlgate avec cinq conseillers,

-Varaville avec quatre conseillers,

soit vingt neuf conseillers.

Le 16 avril, les conseillers communautaires de la CCED se sont réunis pour un premier conseil afin d'élire le nouveau président. Deux élus étaient candidats : M. Hoyé, maire de Gonneville sur Mer et M. Mouraret, maire de Dives sur Mer.

C'est M. Hoyé qui a été élu président avec dix neuf voix. M. Mouraret a recueilli neuf voix et il y a eu un vote nul.

Nous saurons, lors du prochain conseil, quelles responsabilités seront attribuées aux vice-présidents.

Mais il est plus que probable qu'au cours de ce mandat, les communautés de communes seront obligées de fusionner, CABANOR à l'ouest, (9 communes autour de Merville-Franceville) et CAPADOZ à l'est (dix neuf communes autour de Dozulé).

Il y aura donc du pain sur la planche pour nos élus d'aujourd'hui.

Des travaux? Quelles démarches?

Notre communauté de communes estuaire de la Dives (CCED) où se trouve le service d'urbanisme, a sorti en automne une petite **plaquette** en vue de nous aider pour que nous puissions nous y retrouver quand nous voulons entreprendre des travaux.

La plaquette est avant tout conçu à **l'usage des professionnels du bâtiment**. Ceux-ci ont en effet un devoir de conseil envers leurs clients concernant notamment la nature des travaux à réaliser, le choix des matériaux et l'implantation de l'ouvrage par rapport à son environnement. Ils engagent également leur responsabilité au cas où le projet de travaux ne serait pas conforme aux documents d'urbanisme et au permis de construire.

La plaquette est toutefois aussi **très utile pour nous, les profanes**, ne serait-ce que pour nous familiariser avec un « jargon » professionnel et administratif souvent hermétique, avant que nous nous lancions dans l'aventure des démarches nécessaires à la réalisation de nos projets..

Ce sont les maîtres d'ouvrage qui doivent définir précisément leurs besoins et **obtenir les autorisations administratives: permis de construire ou**

décision de non-opposition à la déclaration préalable. Il est dit que « l'importance et la localisation de votre projet déterminent le type de formalité à effectuer ». Rares sont les projets exemptés de formalités au titre du code de l'urbanisme, surtout au coeur de Cabourg, secteur soumis aux dispositions de la protection urbanistique et paysagère particulière dite Z.P.P.A.U.P. Dans tous les cas de figure, les travaux doivent respecter les règles d'urbanisme, notamment le plan d'occupation des sols (P.L.U.).

Les dossiers sont examinés « sur la foi des déclarations et des documents fournis » par le service d'urbanisme de la C.C.E.D. Et d'ajouter que, « en cas de fausse déclaration, vous vous exposez à une annulation de la décision et à des sanctions pénales ».

En toute logique, une place conséquente est consacrée dans la plaquette aux **formulaires à utiliser pour obtenir les autorisations** correspondant aux caractéristiques des travaux:

- la déclaration préalable (DP);
- le permis de construire (PC);
- le permis de démolir (PD);
- le permis d'aménager (PA).

Ces formulaires sont généralement téléchargeables ou disponibles en mairie.

Vient ensuite toute une série d'informations concernant les mille et une questions que nous pouvons nous poser avant d'affronter la grande aventure des travaux.

- Les règles de calcul de la **surface de plancher** (ex-SHON ou SHOB) de notre projet de construction, avec précision des surfaces déductibles...et le rappel que pour le calcul de la surface taxable, ces déductions sont plus réduites.
- Les dispositions concernant le

recours à un architecte.

- L'obligation de prendre en compte la **réglementation thermique 2012** qui s'applique aux constructions neuves ainsi qu'aux extensions et aux surélévations de bâtiments existants.
- Les contraintes qui surgissent quand nous voulons passer d'une des neuf destinations d'un bâtiment - selon le code de l'urbanisme – à une autre.
- Les **délais** courants d'instruction pour les demandes d'autorisation, à savoir entre un et trois mois...et les délais bien plus longs quand le projet de travaux est par exemple situé dans la Z.P.P.A.U.P. de Cabourg.
- La **validité des autorisations** et les formalités à accomplir une fois les autorisations et les chantiers terminés etc. etc.

Et last but not least, **les sources d'information**, au moins les plus importantes:

www.service-public.fr pour le téléchargement de formulaires;

Documents à consulter en mairie:

- le plan local d'urbanisme (PLU)
- la Z.P.P.A.U.P
- les cartes de submersion marine

Service Urbanisme de la C.C.E.D.:
rue des entreprises 14160 Dives sur Mer
Tél: 02 31 28 39 97
Courriel:urbanisme@cc-estuairedeladives.fr
www.cc-estuairedeladives.fr

Le Courrier de Balbec

N° ISSN: 283-9299

Rédaction: Marie-Luise Herschtel

Comité de rédaction: Conseil
d'administration

B.P. 69 – 14390 Cabourg

Achévé le 25/04/2014

Marie-Luise Herschtel