

DOSSIER DE DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS PREALABLE A LA CREATION DU
SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE régit par une AIRE DE MISE EN VALEUR DE
L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE sur la commune de CABOURG (Calvados)

En application de l'article R122-18 du décret n°2012-616 du 2 mai 2012



SOMMAIRE

1 – Intitulé du Projet	p.4
2 – Etat de planification du territoire	p.7
3 - Description des caractéristiques principales de l’AVAP	p.7
3.1 - Les objectifs de l’AVAP	p.7
3.2 – Fonctionnement du document	p.8
4 – Description des caractéristiques principales de la valeur et de la vulnérabilité du territoire couvert par l’AVAP	p.19
4.1 Milieux naturels et biodiversité	p.19
4.2 Paysage (entités paysagères, enjeux...)	p.21
4.3 Architecture et patrimoine	p.23
4.4 Energie (possibilité offertes par le territoire...)	p.29
4.5 Eau (risques, imperméabilisation et ruissellement...)	p.31
4.6 Cadre de vie	p.34
4.7 Economie	p.34
5-Description des principales incidences sur l’environnement et la santé humaine de la mise en œuvre de l’AVAP	p.36
5.1 Les enjeux de la biodiversité	p.36
5.2 Les enjeux du paysage	p.40

5.3 La gestion économe de l'espace et les enjeux de maîtrise de l'étalement urbain	p.44
5.4 Les énergies renouvelables	p.44
5.5 L'eau	p.45
5.6 Le cadre de vie	P.45
5.7 Préservation du dynamisme économique	p.45
5.8 L'AVAP et le projet politique de la commune (PADD)	P.46

Conclusion	P.47
-------------------	-------------

1 – Intitulé du Projet

Création d'un Site Patrimonial Remarquable régit par une Aire de Mise en valeur de l'architecture et du Patrimoine (Loi relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine (dite Loi LCAP) du 7 juillet 2016)

Le territoire de l'AVAP comprend

- Un secteur d'identité bâtie :

Ce secteur regroupe le site du premier village dans lequel restent encore quelques éléments, l'ensemble de l'éventail correspondant au projet de ville balnéaire créé dans la seconde moitié du XIX^e siècle et qui porte un patrimoine balnéaire composé de l'axe commerçant de l'avenue de la Mer, et de villas et chalets de programmes et de décors variés. En bordure de littoral s'étend la Promenade Marcel Proust que bordent le casino et le grand Hôtel.





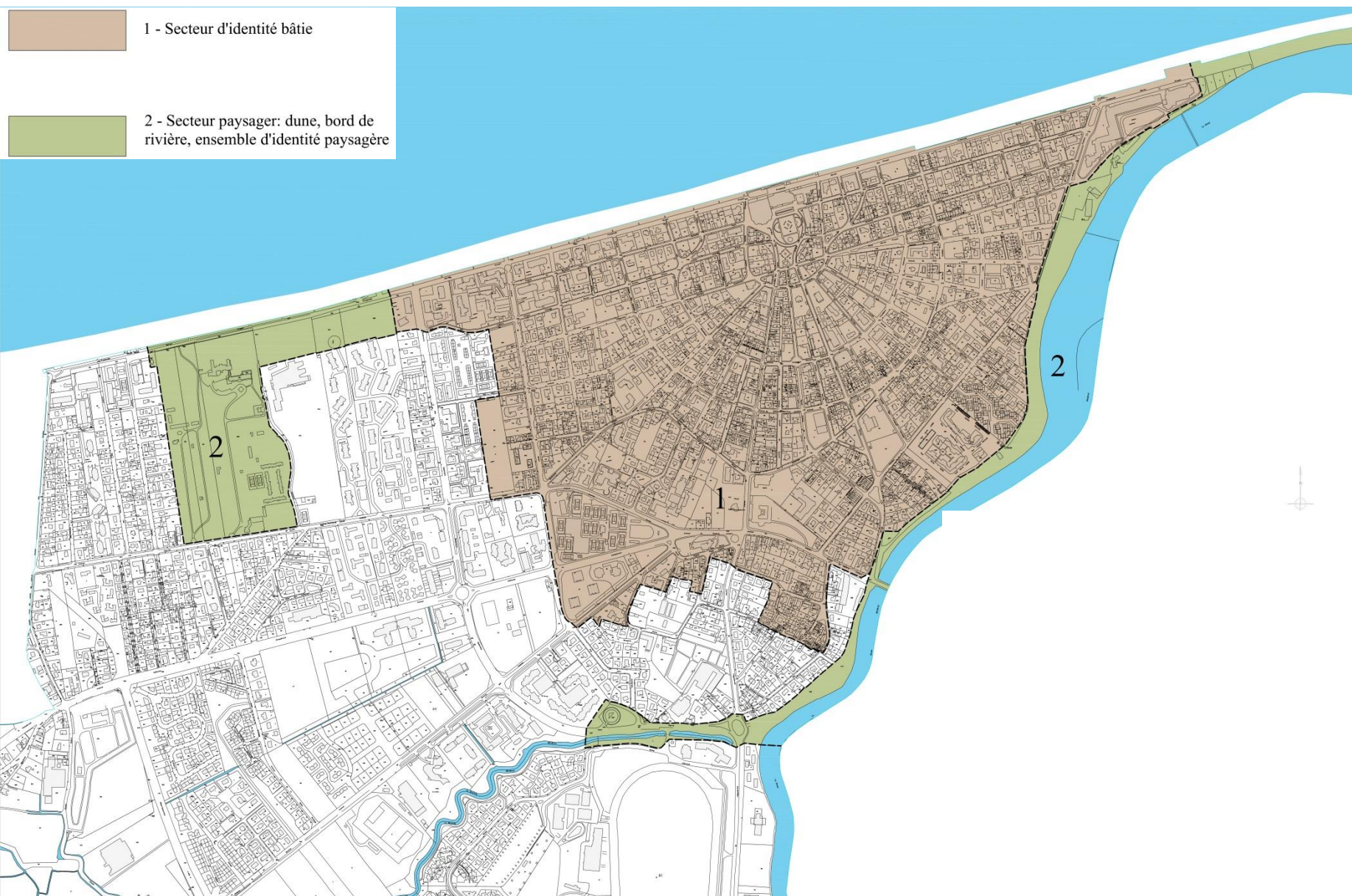
- Un secteur d'identité paysagère

Ce secteur comprend d'une part le bord de la Dives et la Divette, supports de promenade et d'ouverture de vues. A ces espaces sensibles au niveau paysager ont été ajoutées les deux dunes, ainsi que l'espace de caractère paysager constitué du Sweet Home et du camping qui le borde.



plages.tv





2 - Etat de la planification du territoire

Cabourg est une commune littorale de la Côte Fleurie qui compte 3800 habitants sur un territoire de 5,52 km².

La commune est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22 février 2008.

La commune fait partie de la Communauté de Communes de l'Estuaire de la Dives. Elle est intégrée dans le SCOT Nord Pays d'Auge approuvé le 15.12.2007

3 – Description des caractéristiques principales de l'AVAP

3.1 – Les objectifs de l'AVAP

L'AVAP a pour objet la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces, dans le respect du développement durable. Elle est en revanche sans incidence sur le régime de protection des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques situés dans son périmètre. C'est notamment le cas de du Grand Hôtel (inscription par arrêté du 10 juin 2014) et du Casino (inscription par arrêté du 6 octobre 1993).

Elle intègre l'approche architecturale, urbaine, paysagère et les enjeux environnementaux, et détermine ainsi un périmètre de protection adapté aux spécificités propres aux enjeux du territoire.

Document partagé entre la commune et les services de l'Etat, son élaboration est menée en étroite collaboration avec la collectivité et l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) du Calvados.

L'un des objectifs principaux de la mise en révision de la ZPPAUP de 2008 et de l'élaboration de l'AVAP a été de mettre en place un document élaboré en concertation entre Etat et Collectivité, afin d'édicter une « règle du jeu » qui soit claire, connue en amont des différentes demandes d'autorisation effectuées par le pétitionnaire, et adaptée à la réalité des enjeux multiples du territoire et à leur délimitation, ainsi qu'à la prise en compte des questions de densification et du contexte économique.

L'AVAP établit donc des règles de protection et de mise en valeur de ces patrimoines, ainsi que des règles relatives à l'insertion des constructions neuves dans ces secteurs sensibles.

Elle accompagne et relaie le document d'urbanisme, en encadrant par exemple l'utilisation de matériaux et de mises en œuvre spécifiques, l'encadrement des systèmes liés au développement durable dont elle accompagne au mieux l'insertion et l'intégration, le maintien de la perméabilité des sols et d'un couvert végétal et la protection du Bord de Dives et de Divette.

3.2 – Fonctionnement du document

3.2.1 Rappel des pièces du dossier d'AVAP de CABOURG

- Un document de synthèse regroupant :
 - Le diagnostic correspondant à l'analyse du patrimoine architectural, urbain, paysager, archéologique et environnemental et à la définition d'enjeux patrimoniaux.
 - Le rapport de présentation : Il comprend les justifications des choix en termes de délimitation et de traduction réglementaire qui doivent découler du diagnostic.
- Le périmètre de l'Aire et les différents secteurs.
- Le règlement
 - Le règlement écrit
 - Le règlement graphique : la carte des qualités architecturales et paysagères sur l'ensemble du périmètre de l'Aire - Il s'agit du report des éléments possédant une valeur patrimoniale et précisant les degrés d'intervention et de modifications envisageables (nuances portées au règlement écrit).

3.2.2 Fonctionnement du document

Le fonctionnement du document

Le diagnostic a permis de définir des secteurs et des thématiques d'enjeux spécifiques. Il a permis de préciser les deux secteurs historiques et sensibles et de les ajuster. Un repérage des éléments de paysage a été effectué, afin de mesurer leur rôle dans la lecture de l'ensemble urbain. En fonction de ces différents enjeux de préservation ont été définis deux périmètres permettant d'ajuster chaque partie de règlement aux enjeux concrets des secteurs et d'éviter une homogénéisation réglementaire qui ne traduirait pas les besoins de préservations et d'accompagnement propres à chaque secteur et à chaque spécificité de tissu.

A la suite des repérages de terrains ont été définis en collaboration avec la commune, l'UDAP et le groupe de travail, des gradations dans la préservation, en fonction des sensibilités des éléments et de l'importance de ces derniers par rapport aux enjeux définis.

Cette gradation est portée sur la carte des qualités architecturales et paysagères et est traduite dans le règlement.

Les périmètres :

Les deux secteurs proposés découlent du diagnostic territorial intégrant les secteurs d'identités bâties et paysagères avec leurs spécificités et leurs enjeux.

Le périmètre de l'Aire couvre un territoire plus important que la ZPPAUP qui se limitait à la partie centrale de l'éventail. L'AVAP prend en compte le rayonnement total, en raison d'éléments de patrimoine bâti intéressants, de la continuité des allées plantées et des banquettes enherbées, et intègre également le secteur de l'implantation de l'ancien village de pêcheur, le bord de Dives et le début de la Divette, la dune en limite communale à l'Est, ainsi que la dune à l'Ouest jusqu'à l'ancien domaine Renault (aujourd'hui Sweet Home).

L'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine est divisée en 2 secteurs distincts : un secteur d'identité bâtie et un secteur d'identité paysagère. Chaque secteur sera traité dans un chapitre spécifique du règlement, toutefois, pour les constructions comprises dans le secteur d'identité paysagères, il sera fait référence aux règles architecturales du secteur d'identité bâtie, afin de leur permettre d'évoluer.

La carte des qualités architecturales et paysagères - REGLEMENT GRAPHIQUE

En complément du périmètre avec ses différents secteurs a été élaborée une carte sur les ensembles bâtis historiques et les éléments de paysages sensibles.

Les éléments de cette carte seront repris dans le règlement de l'A.V.A.P. qui y fera référence et encadrera les interventions en fonction par exemple de la gradation des protections bâties.

Principes appliqués pour la détermination des différentes qualités architecturales : Travail d'ajustement réglementaire encourus

- **Les bâtiments exceptionnels**, portés en violets sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

Sont inclus dans cette catégorie les bâtiments emblématiques possédant des qualités architecturales exceptionnelles ou représentatives d'un courant architectural, n'ayant subi aucune modification ou transformation irréversible et représentatifs d'une époque.

Exemples : les villas « jardins du Casino » et les villas comportant une richesse et une grande qualité de décors, ainsi que les bâtiments signaux comme l'hôtel de ville ou l'église.

Principes qui s'appliquent sur ces bâtiments :

- Conservation et Restauration
- Démolition interdite
- Aucune extension
- La modification de hauteur et de gabarit de couverture est interdite sauf retour à un état d'origine avéré



- **Les bâtiments remarquables**, portés en rouge sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

Sont inclus dans cette catégorie, les bâtiments présentant une déclinaison des caractéristiques des bâtiments exceptionnels, mais restant qualitatifs dans leur traitement.

- Appartenant à un ensemble urbain comme les ensembles du vieux bourg ou l'avenue de la mer,
- Isolés au sein de jardins, comme certaines demeures bourgeoises et villas, ces bâtiments ne doivent avoir subi que peu de modifications de structure irréversibles.
- Certaines annexes particulièrement qualitatives ont également été identifiées dans cette catégorie

Principes qui s'appliquent sur ces bâtiments :

- Conservation et Restauration

- Démolition interdite.
- Extension :
 - Autorisée dans les secteurs de tissu continu, à l'arrière des façades principales
 - Interdite dans les secteurs de tissu discontinu
- La modification de hauteur et de gabarit de couverture est interdite sauf retour à un état d'origine avéré



- **Les bâtiments intéressants**, portés en orange sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

Sont inclus dans cette catégorie,

- les bâtiments reprenant les codes des immeubles remarquables, avec des modesties de moyens et des interprétations, qui participent à la continuité des systèmes d'implantation sans représenter un intérêt à l'unité. C'est notamment le cas des dérivés de types balnéaires qui ne présentent toutefois pas une richesse de décors.
- Les annexes sur rues qui font partie d'une organisation historique (villa et annexe sur rue arrière), afin de pouvoir les encadrer.

Principes qui s'appliquent sur ces bâtiments :

- Conservation et Restauration
- Démolition totale possible dans des cas exceptionnels
 - dans le cas de la recomposition d'un îlot.
 - dans le cas d'une déshérence avérée entraînant dégradation et arrêté de péril.
- Extension possible dans le respect de la composition du bâtiment et du rapport à la rue.

- La modification de hauteur et de gabarit de couverture du bâtiment pourra être autorisée en fonction du volume d'origine et de la composition du bâti.



- **Les bâtiments sans caractères** portés en gris sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

Sont inclus dans cette catégorie les bâtiments ayant été repérés mais dont le caractère architectural et le gabarit ne présente pas d'intérêts patrimoniaux.

Principes qui s'appliquent sur ces bâtiments :

- La conservation n'est pas demandée
 - Les extensions de ces bâtiments sont encadrées dans les fiches des règles architecturales
 - Une modification de hauteur ne sera autorisée que dans la mesure où cela maintient une qualité urbaine et ne vient pas accentuer un bâtiment hors d'échelle par rapport au tissu proche dans lequel il s'insère.
- **Les bâtiments en rupture** portés en rose sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

Sont inclus dans cette catégorie les bâtiments et extension qui portent atteinte par leur traitement architectural ou/et leur volumétrie au tissu qualitatif dans lequel ils s'insèrent et aux bâtiments qu'ils jouxtent.

Principes qui s'appliquent sur ces bâtiments :

- La conservation en l'état n'est pas souhaitable
 - Aucune extension qui viendrait conforter l'existence de ces bâtiments ou extensions en rupture n'est autorisée
 - Une modification de hauteur ou de façade ne sera autorisée que si cela vise à améliorer l'intégration de ces éléments dans le contexte urbain et bâti.
- **Les bâtiments non repérés** correspondant à la trame des éléments bâtis du plan de cadastre sans détermination quelconque sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

Sont inclus dans les éléments qui n'ont pas été perçus lors des repérages, souvent non visibles de l'espace public.

Principes qui s'appliquent sur ces bâtiments :

Dans le cas de demande de travaux, une gradation de protection pourra être définie afin de permettre la préservation de l'intégrité sanitaire, ainsi que l'éventuel caractère architectural qualitatif et d'intérêt patrimonial de celui-ci.

- **Les ensembles d'identité balnéaire** repérés sur la carte des qualités par une étoile rose sont des bâtiments ou espaces qui appartiennent aux différents programmes « phares » que l'on retrouve dans toutes les grandes villes balnéaires au moment de leur création, notamment à Deauville, Trouville, Houlgate, etc.

Principes qui s'appliquent sur ces bâtiments :

Le maintien de leurs spécificités, déclinées dans une fiche spécifiques des règles architecturales.



Le patrimoine militaire est repéré par une trame orange clair sur la carte des qualités architecturales et paysagères. Il s'agit des blockhaus et de la casemate. Leur préservation participe à la valorisation actuelle des protections militaires des côtes françaises issues de la seconde Guerre Mondiale.

Principes qui s'appliquent sur ces bâtiments :

Le maintien de leurs spécificités, déclinées dans une fiche spécifiques des règles architecturales.

Les éléments de paysage végétal et urbain :

Ces éléments reprennent les différents repérages effectués lors de la trame verte et bleue du diagnostic, après une étude des différents enjeux, une sélection et une hiérarchisation ont permis de mieux cibler la protection.

Ces éléments reprennent à la fois les jardins ou parcs privés, mais aussi les espaces et parcs publics de qualité et les bandes enherbées qui composent la trame paysagère de l'ensemble patrimonial.



Ont également été repérés dans le cadre du paysage urbain : les murs de clôtures et portails, qui par leur traitement et leur qualité, accompagnent qualitativement d'une part le bâtiment, mais aussi le jardin.



Légende de la « carte des qualités architecturales et paysagères »

----- Périimètre AVAP

1 - Secteur d'identité bâtie

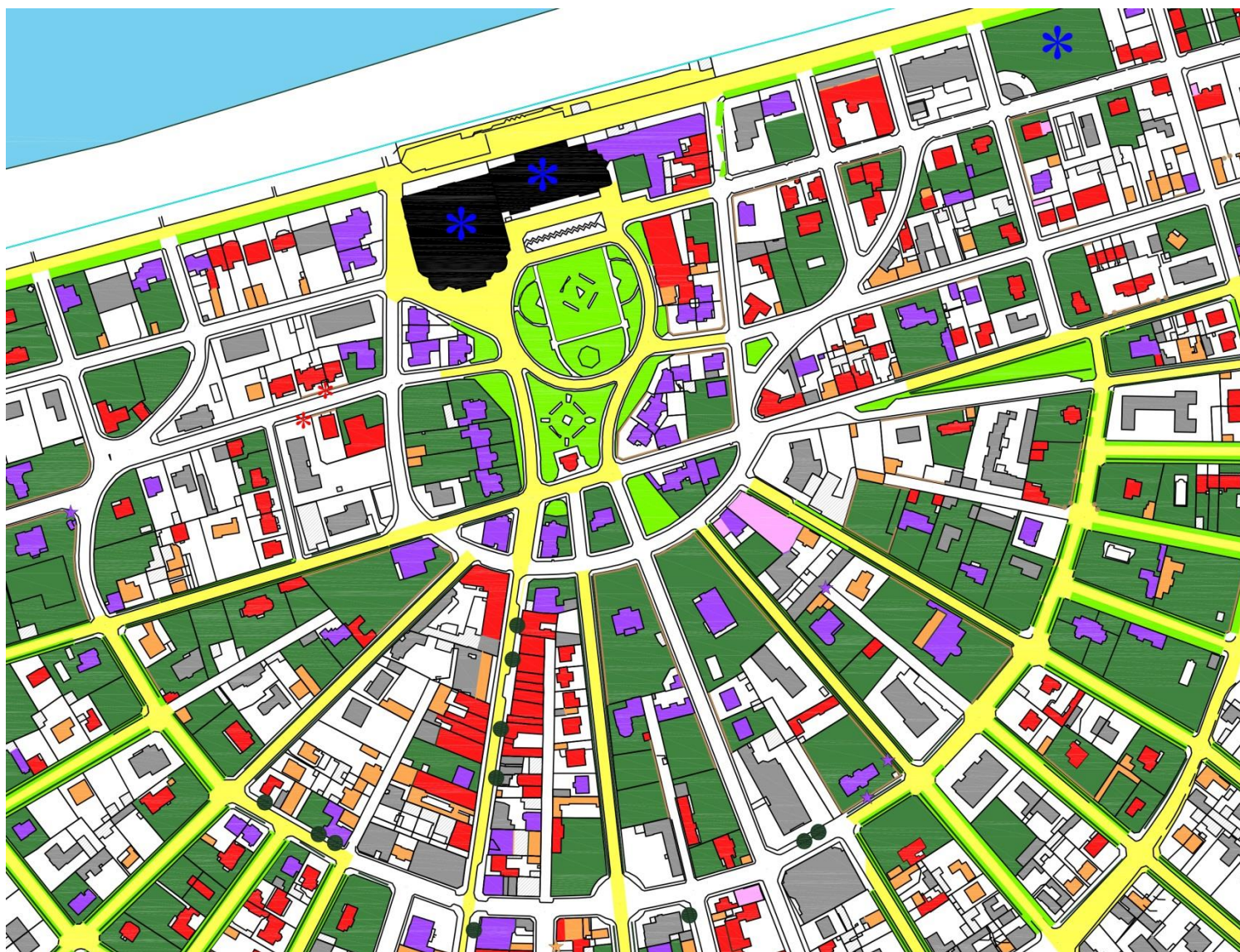
2 - Secteur paysager: dune, bord de rivière, ensemble d'identité paysagère

	MONUMENT HISTORIQUE (MH)		BATIMENT SANS CARACTERE PATRIMONIAL
	BATIMENT EXCEPTIONNEL		BATIMENT EN RUPTURE
	BATIMENT REMARQUABLE		BATIMENT NON REPERE (en cours)
	BATIMENT INTERESSANT		FACADE COMMERCIALE DE QUALITE (en cours)
	PATRIMOINE MILITAIRE		ENSEMBLE D'IDENTITE BALNEAIRE
	ESPACE PUBLIC MAJEUR		
	ZONE DE VUE		
			CLOTURE REMARQUABLE A CONSERVER
	ARBRES EN ALIGNEMENT OU EN REGROUPEMENT		
	ARBRE ISOLE DANS UN JARDIN REPRESENTANT UN SIGNE IMPORTANT DANS LE PAYSAGE		
	JARDIN OU ESPACE PUBLIC D'IDENTITE PAYSAGERE, BANDE ENHERBEE		
	JARDIN OU PARC PRIVE DE QUALITE		

Carte des qualités architecturales et paysagères



Extraits de la « carte des qualités architecturales et paysagères » en cours



4 – Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité du territoire couvert par l'AVAP.

4.1- Milieux naturels et biodiversités

Echelle régionale

Le schéma régional de cohérence écologique de Basse-Normandie a été adopté par arrêté du préfet de région le 29 juillet 2014, après son approbation par le Conseil régional par délibération en séance des 26 et 27 juin 2014.

Le SRCE présente les grandes orientations stratégiques du territoire régional en matière de continuités écologiques, également appelées trame verte et bleue.

Echelle départementale :

Le Plan climat énergie-territorial (PCET)

Les PCET sont des outils réglementaires permettant à la collectivité de mettre en place une politique de d'atténuation et d'adaptation au changement climatique. Un PCET a été engagé par le département du Calvados en 2011, véritable volet de l'Agenda 21.

Zone humide des marais de la Dives :

Les marais de la Dives couvrent le sud du territoire communal. Ils font partie de la basse vallée de la Dives en amont de son estuaire. C'est un vaste ensemble de prairies plus ou moins humides, de peupleraies et de cultures, le tout drainé par de nombreux canaux et mares.

Les secteurs présentant un intérêt écologique sont répertoriés à travers deux ZNIEFFs :

- Une ZNIEFF de type 2 – « Marais de la Dives et de ses affluents » pour leur intérêt essentiellement piscicole.
- Une ZNIEFF de Type I – « Marais de Varaville » : pour leur intérêt faunistique et floristique ; ce repérage présente donc une délimitation précise. Son périmètre a été récemment étendu sur une parcelle non bâtie à l'Ouest du PPRL.

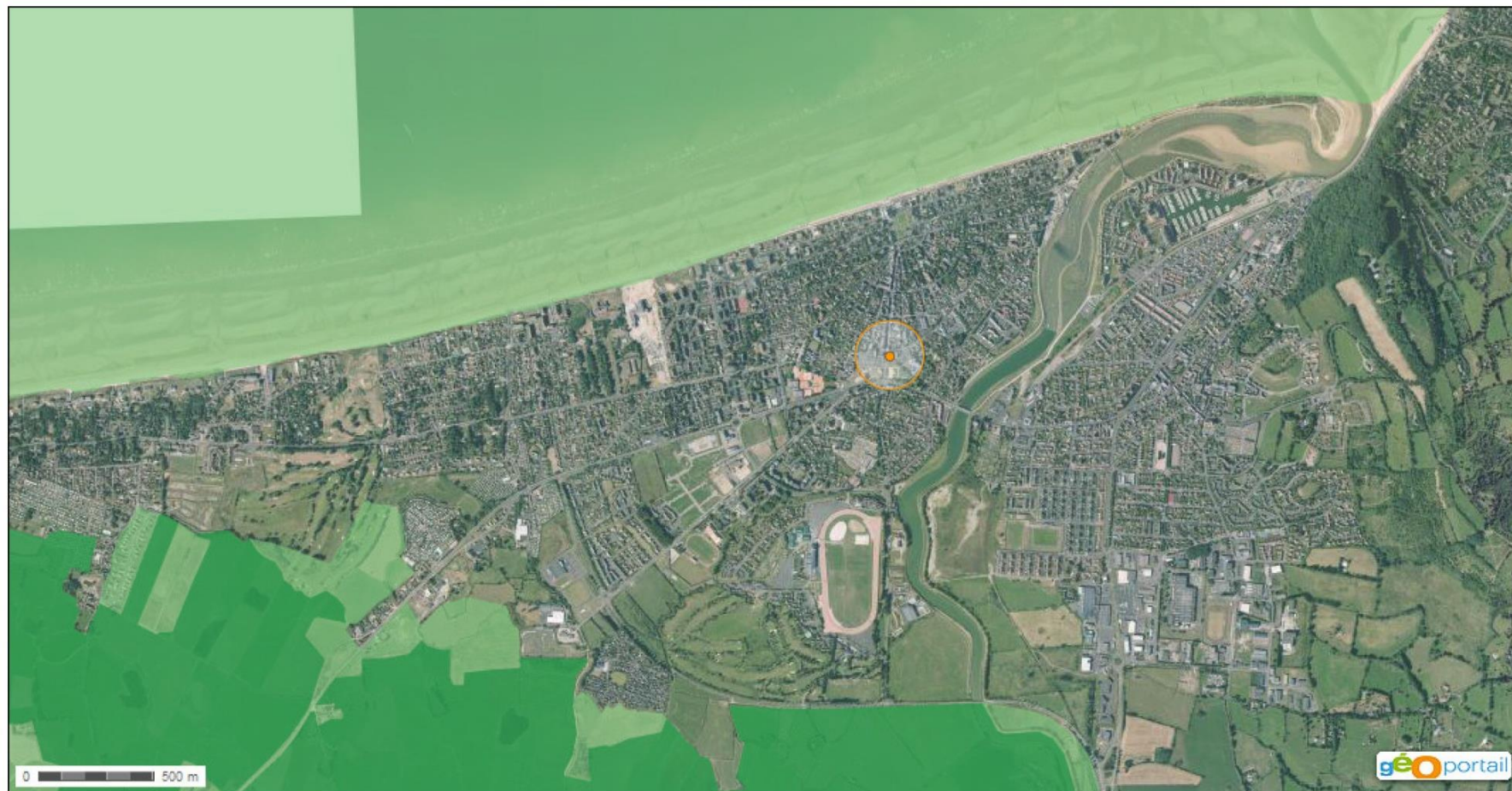
Zones d'intérêts ornithologiques

L'intérêt ornithologique du littoral est souligné par **deux classements réglementaires Natura 2000**:

- Une zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) en application de la Directive européenne dite « Oiseaux » pour la présence de la zone d'hivernage.
- Une zone de protection spéciale (ZPS) dans le prolongement du chenal de l'Estuaire de la Seine.

Auxquels s'ajoutent une ZNIEFF de type 2 dite « Littoral Augeron » qui présente un grand intérêt écologique, en particulier pour la présence d'oiseaux.

Les mesures de protection actuelles et inventaires:



© IGN 2015 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 0° 07' 25.4" W

Latitude : 49° 17' 10.2" N

Zonage réglementaire - 2 sites Natura 2000 en limite communale
ZPS Littoral Augeron FR 2512001 / SIC Baie de Seine Orientale FR 2502021
Zonage informatif - 2 ZNIEFF de type 1 et 2
Marais de Varaville : 250020004 (type 1) (basse vallée de la Dives)
Littoral Augeron : 250020116 (type 2) (domaine public maritime)

4.2- Paysage

Le territoire communal s'inscrit dans un paysage rural très ouvert avec lequel la ville implantée entre littoral et Dives contraste par sa densité. Celle-ci est toutefois largement plantée et compose ainsi une entité paysagère à part entière.

L'urbanisation sépare les vastes plages du bord de mer des prairies et marais de l'arrière-pays et les transitions entre les paysages naturels à haute valeur environnementale sont parfois réduites.



Au nord-est, le passage de la Pointe de Cabourg, aménagée sans atteinte à son caractère naturel, se fait immédiatement après le massif immobilier de Cap Cabourg.

L'aménagement paysager des bords de Dives redonne une lisière verte entre le Fleuve et la ville, telle qu'elle existe également en bordure de Divette.

Au sud, le Golf offre une transition douce entre la ville et les marais, comme au nord-ouest.

Le territoire ne présente aucun boisement, et le maillage bocager est réduit à quelques haies en bordures de voies ou chemins.

Dans le secteur urbanisé la végétation ornementale est importante. La ville comprend de nombreux parcs (privés ou publics), les quartiers pavillonnaires sont largement plantés et l'emprise au sol des constructions réduite (du fait de la nature des sols, de la présence d'eau à faible profondeur ou de la présence de zones d'épanchement des crues).



4.3- Architecture et Patrimoine

Il existe un lien étroit entre l'organisation « humaine » du territoire et les caractéristiques géographiques. Le site d'implantation est en effet le facteur principal des systèmes d'implantations des ensembles bâtis historiques que l'on peut identifier aujourd'hui.

a) Les logiques d'implantations : Point de franchissement et village de pêcheurs



Carte de Cassini – XVIII^e - source géoportail

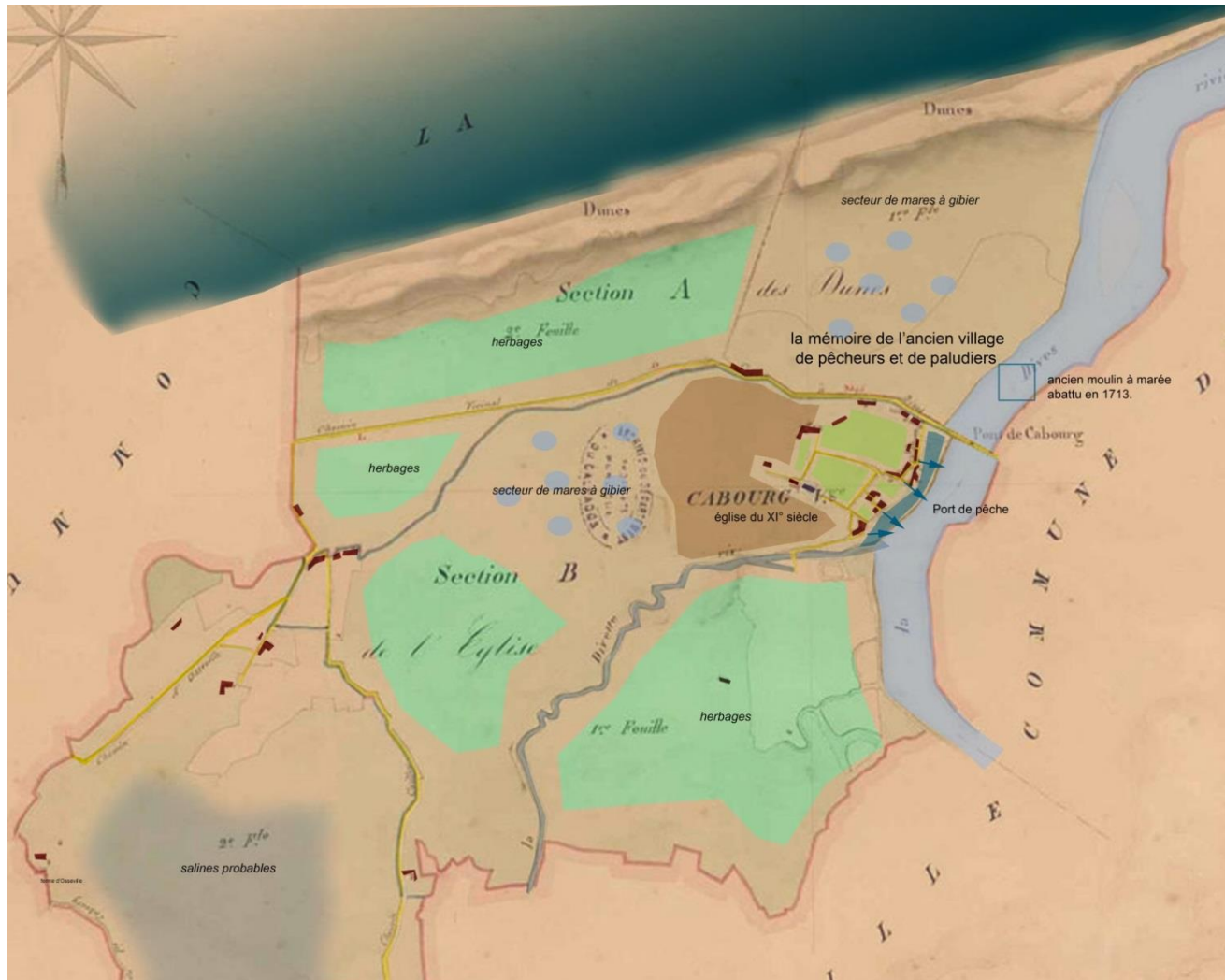
Les éléments marquants du territoire :

Sur la carte du XVIII, on aperçoit un cordon de plage très large avec un cordon dunaire qui rejoint pratiquement le chemin vicinal de Caen à Dives. Une armature viaire simplifiée à un seul axe principal menant à Dives par le pont. Un espace de marais qui couvre le reste du territoire.



Écusson : poisson, bateau, Dives et Mer

b) Le territoire au XIX° (cadastre dit Napoléonien)



Carte de 1826 – AD 44 cote 3P1977_078_079

Les éléments marquants du territoire :

- Un village de pêcheurs, de laboureurs et d'herbagers.
- Des bâtis regroupés le long de la Dives et le long de la route menant de Caen à Dives par le Pont.

OCCUPATION DU SOL :

- Mares à gibiers.
- Potagers à proximité des habitations du village.
- Herbages sur une grande partie du territoire, notamment sur les secteurs de marais.
- Salines attestées autour de la ferme d'Osseville
Toponymie «rue des salines ».
- Terres labourables très rares, à proximité du village.

c) Le territoire au XIX° (carte d'Etat-major)



Carte d'Etat-Major – XIX° (1820 – 1866)- source géoportail

Les éléments marquants du territoire :

GESTION DU TERRITOIRE:

Le franchissement de la Dives :

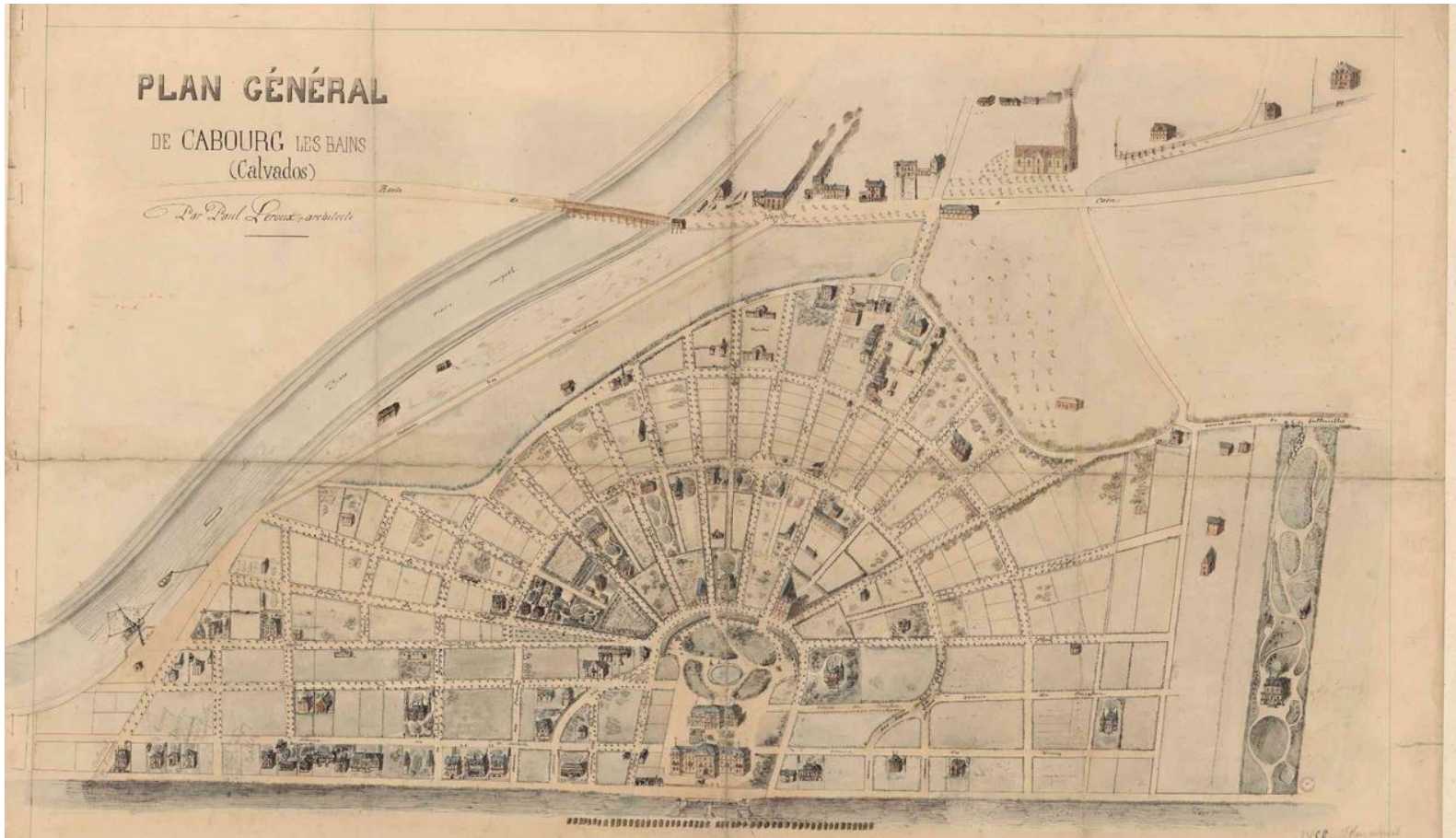
- Faisant suite à un passage à gué en période de basses eaux et à un bac lorsque la profondeur était nécessaire, le premier pont est construit en 1677, puis réparé et reconstruit à différentes reprises

Sur la carte d'Etat-Major, le pont s'est structuré avec arches et éperons.

- Le drainage des marais : Important pour préserver des inondations de la Divette, des travaux d'entretiens sont entrepris.
- Ces travaux permettent également d'accroître les surfaces labourables.
- Le sujet est particulièrement important puisque la division des prés communaux va attiser de nombreuses convoitises. De nouvelles cultures apparaissent : les vergers de pommes et de poires.

d) Le territoire dans la seconde moitié du XIX° - Cabourg-les-Bains

Création de la cité balnéaire sur un modèle rayonnant à partir du jardin du Casino et qui s'appuie au sud sur la voie historique.



Plan général de Cabourg-les-Bains, Paul Leroux architecte, postérieur à 1858, AD44 – cote CPL_176

Les systèmes d'implantations hérités

Le centre historique de Cabourg se situe en bord de Dives au niveau du Pont. C'est un ensemble de maisons modestes, excepté en bordure de l'Avenue du Général Leclerc. L'implantation est relativement dense sur rue mais les arrières sont traités en jardins.



La mise en place de la cité balnéaire a créé un urbanisme spécifique qui, mise à part l'avenue de la Mer, support commerçant du centre et le long de laquelle les bâtiments sont en implantation continue, Les implantations se font généralement en retrait par rapport à la voie avec un jardin ou même parfois un parc qui les accompagnent. Les retraits sont plus ou moins importants en fonction du type de programme et des tailles de parcelles. Si le développement des constructions s'est fait à partir des jardins du Casino, qui portent des programmes prestigieux, les bras de l'éventail se sont développés au fur et à mesure, en comblement des espaces laissés par l'implantation de grandes villas, déjà présentes sur certaines parties, et qui avaient choisies de s'écarter afin de pouvoir bénéficier de parcelles plus grandes que dans la partie centrale.



Certaines parcelles ont été regroupées, ou investies directement, par des programmes de collectifs hors d'échelle par rapport au tissu voisin, et qui composent un nouveau rapport à l'espace public, sans espace de paysage dense, ni clôture travaillée. Les espaces libres sont majoritairement destinés au stationnement des véhicules.



C'est l'ensemble de ces éléments qui déterminent le territoire de Cabourg aujourd'hui, et sur lequel les thématiques et objectifs du développement durable vont devoir apporter une nouvelle évolution sur la perception et la constitution de l'environnement bâti.

4.4- Energie

Le tableau ci-dessous répertorie les différentes filières et accompagnements proposés.

Economie d'énergie		
	L'ADEME apporte des aides pour certaines études énergétiques Le SDEC énergie propose aux collectivités un service d'aide à la gestion énergétique du patrimoine communal	Programme Habiter Mieux
Solaire	panneaux solaire photovoltaïques : gisement intéressant bon compromis entre luminosité, chaleur modérée et inclinaison des toitures.	
Méthanisation	un potentiel important lié à l'agriculture (effluents agricoles) mais également à l'industrie (effluents industriels) et aux déchets urbains	
Géothermie	recherche en cours	
Bois énergie	Le Conseil départemental apporte des aides La filière connaît un développement important tant auprès des particuliers, que des collectivités et industriels. Potentialités liées aux haies bocagères, Toutefois risques de tensions sur le marché.	Cf. fiche du département Calvados

Matériaux	Choisir des matériaux produits localement	Cf. fiche du département Calvados
	Choisir des matériaux écologiques issus de matières recyclées ou de matières naturelles	
	Choisir des matériaux éco-labellisés	
Paysage et biodiversité	Aide du conseil départemental pour les aménagements paysagers sous certaines conditions	Cf. fiche du département Calvados
	Choix des techniques et matériaux locaux	
	Choisir des essences locales au adaptées au climat	
	Listes d'essences conseillées ou interdites	
Biodiversité Gestion des habitats (faune/flore)	ORGFH : Orientations Régionales de Gestion de la Faune sauvage et d'amélioration de la qualité de ses Habitats	Cf. Fiche ORGFH Basse Normandie 2004
	Favoriser une gestion des baies, estuaires et havres (zones humides littorales de marais (marais de la Dives)) favorable à l'avifaune	
	Gérer le haut des plages et préserver/restaurer le cordon dunaire	

Réflexion sur les implantations de capteurs thermiques et panneaux photovoltaïques :

Le potentiel solaire est qualifié de moyen sur le territoire, une réflexion a toutefois été engagée sur les mises en œuvre possibles et leur encadrement. Cette réflexion a été menée de manière précise sur le terrain en tenant compte de l'orientation des couvertures, mais aussi

différents points de vue. Cette réflexion est en cours de traduction dans le règlement avec des possibilités de mises en œuvre différenciées notamment pour le thermique à usage privé.

4.5 – Eau

L'eau est fortement présente par le littoral et par le linéaire de la Dives et son affluent la Divette.

Risque inondation

Le territoire de CABOURG, est concerné par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie. La Directive cadre sur l'eau (DCE) prévoit une mise à jour de l'état des lieux du bassin, qui doit servir de base à la préparation du SDAGE et du programme de mesure 2016-2021. Le Comité de bassin Seine-Normandie réuni le 5 novembre 2015 sous la présidence de François SAUVADET, a adopté le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) 2016-2021 et émis un avis favorable sur le programme de mesure.

Un plan aux priorités ambitieuses, mais réalistes

Avec ce nouveau plan de gestion, sont tracées, pour les six prochaines années, les priorités politiques de gestion durable de la ressource en eau sur le bassin ; priorités ambitieuses mais qui restent réalistes.

Le SDAGE vise l'atteinte du bon état écologique pour 62% des rivières (contre 39% actuellement) et 28% de bon état chimique pour les eaux souterraines.

Le SDAGE 2016-2021 compte 44 orientations et 191 dispositions qui sont organisées autour de grands défis comme :

- la diminution des pollutions ponctuelles ;
- la diminution des pollutions diffuses ;
- la protection de la mer et du littoral ;
- la restauration des milieux aquatiques ;
- la protection des captages pour l'alimentation en eau potable ;
- la prévention du risque d'inondation

Les dispositions législatives confèrent au SDAGE sa portée juridique dans la mesure où les décisions administratives dans le domaine de l'eau et les documents d'urbanisme doivent être compatibles ou rendu compatibles dans un délai de trois ans avec ses orientations et dispositions.

Applicable au 1er janvier 2016

Suite à cette adoption, le préfet coordonnateur de bassin, Jean-François CARENCO a arrêté le SDAGE et son programme de mesure. Cet arrêté, publié au JO du 20 décembre 2015, rend effective la mise en œuvre du SDAGE à compter du 1er janvier 2016.

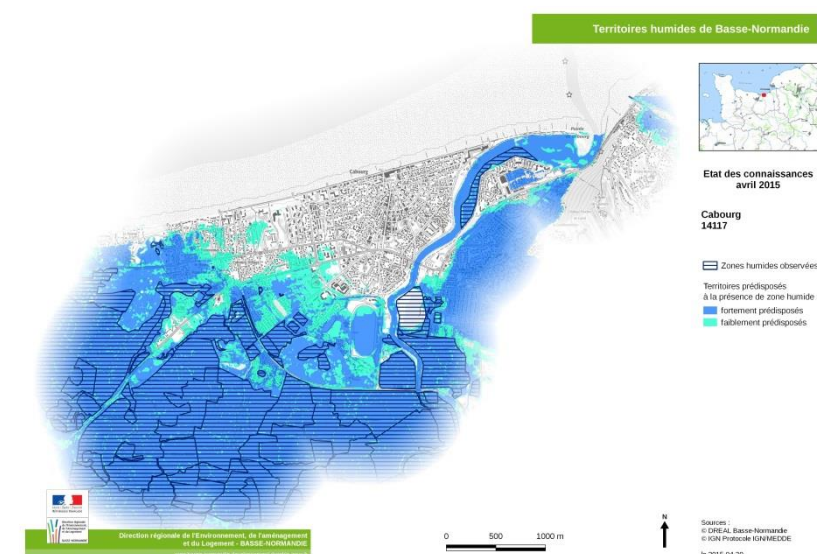
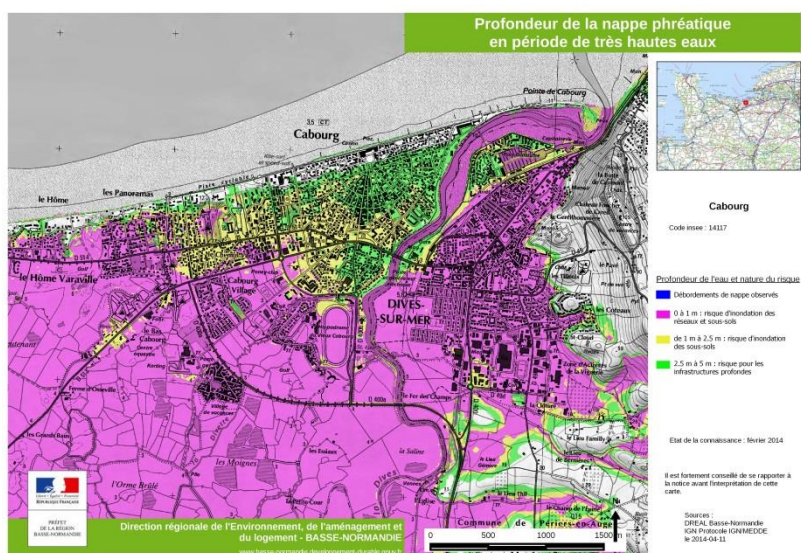
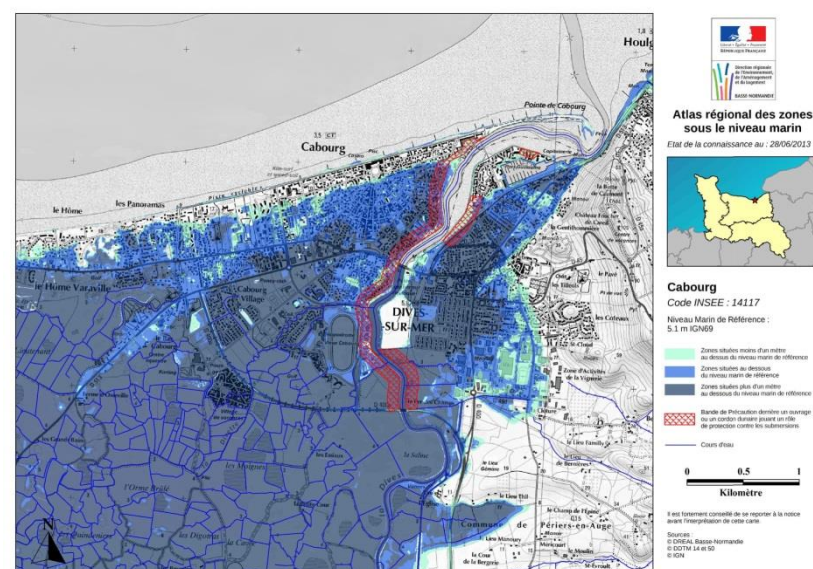
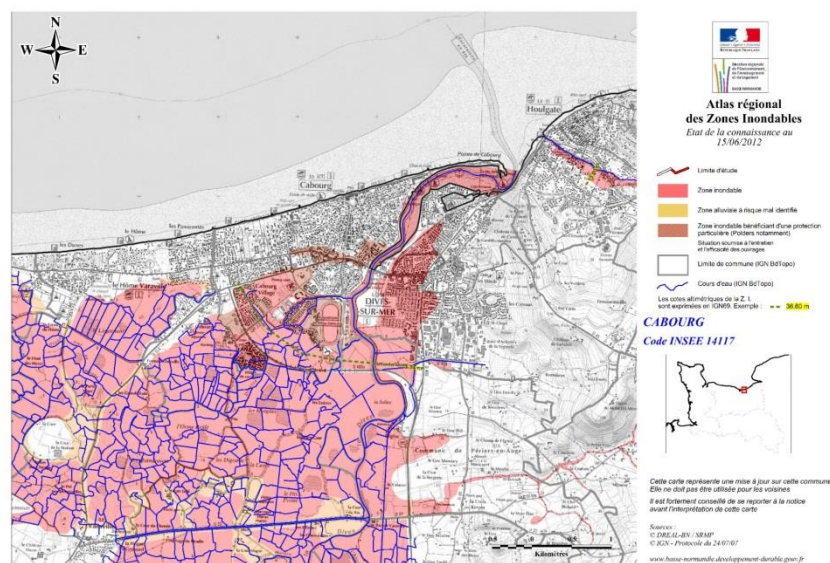
Imperméabilisation des sols :

Dans les ensembles urbains, mis à part, les bandes enherbées, la majorité des espaces de circulation, y compris les trottoirs, et de stationnement sont traités en matériaux imperméables. Cette imperméabilité est compensée par un nombre important d'espace de jardins et d'espaces verts.



PPRL Dives-Orne en cours

Submersion marine/Erosion marine Migration dunaire/Inondation concomitante



4.6 – Cadre de vie

Les déplacements doux :

Il existe des espaces de promenades comme la promenade Marcel Proust ou le bord de Dives, mais pas de réelles liaisons douces au sein des tissus, les voies aménagées avec des banquettes enherbées et/ou plantations d'alignement font office de circulation piétonne.

Nuisance sonore :

Il n'existe pas d'axes concernés par les nuisances sonores dans l'AVAP.

Toutefois, afin d'anticiper les problématiques liées à la circulation sur certains axes, et pour tenir compte de la problématique d'isolation thermique, l'AVAP accompagne et encadre la mise en place de double vitrage et certaines adaptations qui pourraient être nécessaire pour répondre à des motifs d'isolations acoustiques (et thermiques).

4.7 - Economie

Le Commerce

Une offre importante de commerces de proximités relativement diversifiés sont répartis avenue de la Mer et dans les rues adjacentes. Il s'agit de l'axe commerçant majeur dont la grande majorité des commerces reste ouvert toute l'année.

De nombreux artisans et services existent également, notamment dans l'éventail, permettant d'offrir en centralité la majorité des services.

Le tourisme

Un territoire communal à fortes potentialités : Cabourg est une station familiale mais offre aussi une attractivité pour les courts séjours plus culturels.

- Le Casino
- Plages de la Côte Fleurie
- Espace Culturel Bruno Coquatrix et Pavillon Charles Bertrand
- Le Balbec de Marcel Proust avec la promenade en bord de mer

- l'Hippodrome
- Le Golf et le golf miniature

Si la fréquentation des deux mois d'été est très importante, Cabourg reste toutefois un lieu de séjour tout au long de l'année et notamment grâce à ses évènements comme le Festival du Film de Cabourg.



5 – Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre de l'AVAP

D'une manière générale, l'AVAP ne préconise pas d'éléments susceptibles d'avoir un impact négatif sur l'environnement et la santé humaine.

5.1 – Les enjeux de la biodiversité

Les différents éléments sensibles (secteurs de jardins, cours d'eau, dunes,...) sont inclus dans le périmètre de l'AVAP.

Préservation des trames verte et bleue sur le territoire de l'AVAP

Afin de permettre la préservation et la gestion de ces éléments dans leur déclinaison précise sur le territoire, un repérage exhaustif de la trame verte et de la trame bleue à l'échelle du territoire communal a été effectué, permettant une sélection et une hiérarchisation dans les traductions réglementaires qui ont été mises en place.

Le repérage précis sur le territoire est porté sur la carte des qualités architecturales et paysagères, et les modalités de préservation et d'encadrement portées au règlement. (Voir cartes de repérage ci-après). Une liste d'essence figurera en annexe du rapport de présentation en fonction des destinations : haie, plantations d'alignements et les éléments existants et indigènes à préserver.

Les plantations au sein des ensembles bâtis – jardins, haies d'arbres, haies d'arbustes « champêtres », plantations en pieds de murs.



Carte de repérage de la trame verte sur le territoire communal

La Trame Verte de Cabourg est constituée des nombreux parcs et jardins publics et privés, des alignements qui bordent les artères rayonnantes, et à proximité les dunes enherbées.





Carte de repérage de la trame bleue sur le territoire communal



La Dives



La Divette



La Manche



La Trame Bleue de la ville de Cabourg est principalement constituée par la Manche et la Dives, entre lesquelles s'inscrit le projet d'AVAP

Il y a également la Divette et les nombreux marais de Cabourg au Sud-ouest.

Il n'y a pas de réseau d'eau à ciel ouvert à l'intérieur du périmètre d'étude.

Le repérage des éléments de paysage montre la diversité des milieux et espaces rencontrés ; ils contribuent au maintien de la biodiversité, leur protection est assurée dans la servitude AVAP, notamment par leur intégration dans un secteur réglementaire spécifique les bords de rivières et les dunes et le repérage des éléments sur la « carte des qualités architecturales et paysagères ».



Extrait de la carte des qualités architecturales et paysagères reportant les différents éléments protégés issus de l'étude du paysage urbain

5.2 – Les enjeux du Paysage

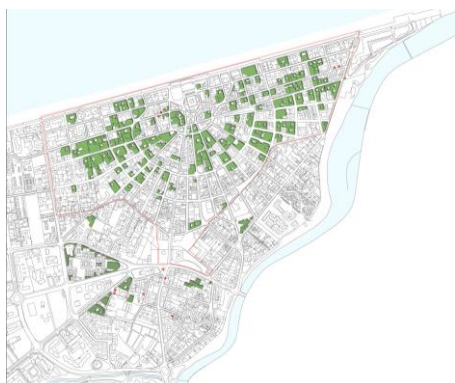
Au regard des problématiques d'inondabilité et de submersion marine, il convient de protéger tout élément susceptible de favoriser le maintien des sols et d'éviter les ruissellements : jardins, noues, boisements. Ces éléments repérés sur les cartes des enjeux sont protégés dans le cadre de l'AVAP par l'intermédiaire du règlement et de la carte des qualités architecturales et paysagères.

De manière générale sur le territoire de l'AVAP, les volumétries, matériaux et couleurs sont réglementées de manière à ce que les nouvelles constructions s'intègrent de manière respectueuse dans les ensembles bâtis ou paysagers existants alentours. L'architecture contemporaine a également été prise en compte de cette manière.

Synthèse des enjeux paysagers



Les enjeux paysagers sont la conservation et la protection des arbres d'alignement et également leur développement par des replantations adaptées.



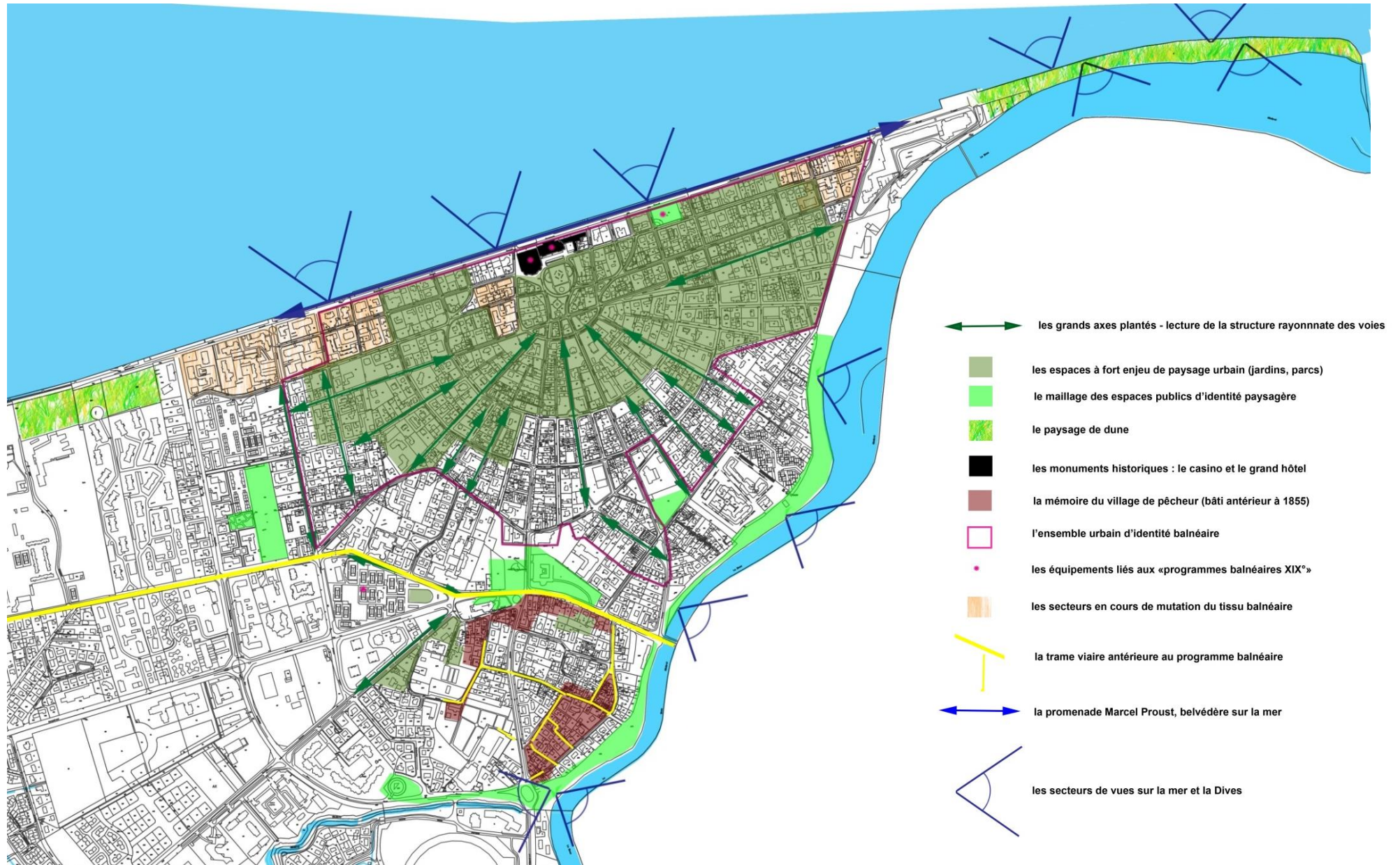
La préservation des Parcs et Jardins privés d'intérêts horticoles et paysagés en lien avec l'architecture qualitative des villas. Le mini-golf fait partie de cet ensemble.

La protection des arbres isolés / remarquables qui marquent le paysage de Cabourg.



La protection des espaces verts publics, constitués de squares, jardins et places mais également des bas côtés enherbés plantés d'alignements.

Synthèse de l'ensemble des enjeux patrimoniaux





5.3 – La gestion économe de l'espace et les enjeux de maîtrise de l'étalement urbain

Dans un contexte de densification urbaine, une attention particulière a été portée aux jardins protégés afin que leur préservation soit effective, notamment par rapport au maintien d'une densité paysagère par rapport à l'espace public. Une réflexion spécifique a été menée sur l'ajustement aux secteurs de tissus ou séquences continus (listées dans le règlement) et aux tissus discontinus permettant une évolution plus souple.

5.4 – Les énergies renouvelables

L'AVAP encadre également les améliorations thermiques sur le bâti ancien en fonction de ses caractéristiques (enduits respirants à base de chaux, interdictions des enduits ciments qui nuisent à la pérennité de certaines maçonneries...). Interdiction sur le bâti repéré de produits PVC pour leur toxicité et les problématiques de recyclages.

Elle encadre également les équipements d'exploitation d'énergie renouvelable en fonction de leur impact sur l'environnement bâti et paysager. Proposition de différents systèmes pour l'implantation de capteurs solaires (implantation sur des éléments de liaison ou des édicules secondaires, implantation en bardage vertical, etc.).

L'énergie éolienne a fait l'objet d'une intégration dans le règlement afin de permettre l'implantation de petites éoliennes dans les espaces privatifs. Les modalités sont encore à définir. Il faut noter que la commune souhaite installer un arbre à vent près de l'office de tourisme.

Une prise en compte de la possibilité de mise en place de géothermie a fait l'objet de réflexion, notamment en raison de la zone d'inondabilité de la Dives. Sur une partie où cette mise en œuvre est possible, il sera proposé un encadrement de l'installation des éléments techniques nécessaires.

La possibilité d'implantation de chaudière à bois, avec notamment la problématique des évacuations tubulaires, fait l'objet d'accompagnement d'aspect afin de pouvoir les autoriser sans surcoût.

5.5 – L’eau

L’encadrement des interventions sur le bâti et les espaces libres en zone d’inondabilité fera l’objet de prescriptions spécifiques dans le cadre du règlement. Des conseils seront portés dans les fiches pédagogiques qui seront mis à disposition du public.

La préservation des systèmes de collecte des eaux de pluies et de drainage : jardins pluviaux, noues en bordures de voies, etc. ainsi que des différents systèmes de plantations ayant un rôle d’épurateur ont fait l’objet de prescriptions particulières.

Enfin, le maintien et le confortement de la perméabilité des espaces libres dans les jardins est prescrit, y compris sur les futurs aménagements sur les espaces publics.

5.6 – Le cadre de vie

La préservation des caractéristiques des gabarits des différents types architecturaux, ainsi que le maintien des espaces libres (cour, jardins) et des clôtures de qualité contribuent à la préservation de l’identité spécifique et fortement paysagère des différents quartiers de l’éventail.

Le mobilier urbain et la signalétique feront également l’objet de prescriptions afin de ne pas impacter de manière négative ou trop imposante l’environnement dans lequel ils s’insèrent.

La mise en place de l’AVAP permettra d’optimiser les futures procédures d’OPAH (notamment énergétique) – qui pourraient être mises en place dans le cadre de l’intercommunalité et de répondre ainsi aux thématiques du développement durable dans son aspect économique et social.

5.7 – Préservation du dynamisme économique

L’AVAP protège l’ensemble des éléments de patrimoine de Cabourg sur son périmètre, elle accompagne les projets d’évènementiels qui rentreraient dans les problématiques de préservation et encadre réglementairement l’aspect des devantures commerciales dans une fiche réglementaire spécifique. Elle accompagne ainsi qualitativement le dynamisme commercial de l’Avenue de la Mer.

5.8 - L'AVAP et le projet politique de la commune (PADD)

Porté en bleu les points qui se traduisent dans le dossier d'AVAP :

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

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 avenue de la Mer (plan de circulation, aires de stationnement...), reconstruction du marché couvert ;)

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.**

Profiter du développement de l'urbanisation pour étendre et structurer le réseau de rues et **développer le maillage des voies vertes et pistes 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 100 m, 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).

CONCLUSION :

Le dossier d'AVAP de Cabourg est élaboré dans un souci constant d'intégration des différents éléments du développement durable que sont l'aspect économique, l'aspect social, l'aspect environnemental et l'aspect culturel. Les enjeux précisés dans le PADD du document d'urbanisme sont en cohérence avec ceux de l'AVAP et de la réalisation de la carte des qualités architecturale et paysagère permettent d'assurer l'encadrement des interventions et la préservation des éléments sensibles.

La collaboration étroite de la commune avec l'Architecte des Bâtiments de France, présent à chaque réunion, pour la clarté des préconisations, la prise en compte économique des pétitionnaires, les problématiques environnementales notamment liées à l'eau et à la gestion des espaces paysagers permet la réalisation concertée et partagée du document d'AVAP de la commune de Cabourg.