



Communauté de Communes de Cambremer

Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cambremer

Enquête publique du 11 au 28 septembre 2017

Transmission des réponses de Monsieur le Président de la communauté de communes de Cambremer à Madame le Commissaire Enquêteur

2. Les observations des PPA

2.1. Chambre d'Agriculture du Calvados

Le commissaire enquêteur souhaite connaître les arguments, précisions ou réponses du maître d'ouvrage sur l'ensemble des remarques formulées par la Chambre d'Agriculture. S'agissant du potentiel de développement de la commune, un bilan du PLU a-t-il été établi eu égard au besoin en logements identifié par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ?

- Les 72 bâtiments repérés sont situés sur 35 unités foncières.
- L'étoilage du règlement graphique est réalisé à priori. Il ne présume, ni de projets effectifs par les propriétaires, ni de l'accord de la CDNPS en zone N ou de la CDPENAF en zone A, obligatoirement requis lors de la demande d'autorisation de construire.

Il ouvre des possibilités de valorisation de l'existant, sous réserve de la capacité des réseaux et dessertes, que nécessiteraient les projets, dans un territoire où les possibilités d'implantation pour de nouvelles constructions sont très restreintes.

- Les élus vont réexaminer les conditions de changement de destination à proximité des exploitations agricoles afin de prendre en compte l'avis de la Chambre d'Agriculture.

2.2 Conseil départemental

- Avis favorable : pas de remarques particulières

2.3 Chambre de Métiers et de l'Artisanat :

- Avis favorable : pas de remarques particulières

4. Questions complémentaires du commissaire enquêteur

4.1 Justification des emplacements réservés

Les emplacements ont été retenus sur la base de l'étude réalisée préalablement à la modification du PLU par le SDIS. La localisation des ouvrages doit être choisie à proximité des constructions à desservir. Confère les courriers datant du 19 octobre 2016 et du 12 mai 2017.

Rien n'exclut une négociation à l'amiable, lors de leur réalisation, pour préciser leur localisation, dans le cadre des objectifs de la desserte incendie.

Seront reprécisées, avec les propriétaires concernés, les modalités de mise en œuvre foncière de ces ouvrages. La mise en réserve de ces emplacements garantit à la commune l'aboutissement de la procédure foncière.

Remarque particulière : un emplacement réservé doit être soumis à enquête publique. En conséquence, la création de nouveaux emplacements (ou leur inscription dans une nouvelle emprise foncière) impose une nouvelle enquête publique.

Madame le Maire de Cambremer a informé, sans aucune obligation, les propriétaires concernés par les emplacements réservés ainsi que des modalités de la procédure. Dans son courrier, elle écrit qu'une « convention d'occupation sera envisagée ». C'est une maladresse. Comme le prévoit l'article 123-1 du code de l'urbanisme, la commune acquerra l'emplacement réservé soit par acquisition à l'amiable, préemption (si le dispositif est présent) et expropriation. Si l'acquisition à l'amiable n'aboutissait pas, la procédure d'expropriation deviendrait alors indispensable pour la réalisation de ces ouvrages d'intérêt public.

4.2 Sur les changements de destination

- Demande d'étoilage du bâtiment de la parcelle B301 (lieu dit Englesqueville)
- Demande de l'étoilage d'un bâtiment sur la parcelle A231 (Haras d'Engerville)

Ces deux demandes complémentaires répondent aux critères de sélection établis dans le dossier et sont donc acceptées sur le règlement graphique. La liste des changements de destination sera complétée dans le rapport de présentation, le règlement graphique sera mis à jour en conséquence.

4.3 Rectification d'erreur matérielle

Elle sera corrigée.

Fait à CAMBREMER, le 18 octobre 2017

 **Xavier CHARLES**
Président