

# Dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLUi de Questembert Communauté

- *Projet de cimetière de la Gré au Roc à Questembert* -

## 20 juin 2023 - Réunion d'examen conjoint

### Procès-verbal de l'examen conjoint

<i>Pour Questembert Communauté</i>		
M. Patrice le Penhuizic	Questembert Communauté - Président	Présent
M. Joël Triballier	Questembert Communauté - vice-Pdt à l'aménagement	Présent
M. Damien Ferret	Questembert Communauté - resp. service urbanisme	Présent
Mme Stéphanie Mangata	Questembert Communauté - DGS	Présente
Mme Adèle Lucas	Questembert Communauté - stagiaire service urbanisme	Présente

<i>Pour les personnes publiques associées</i>		
Mme Sophie Daniel	Commune de Questembert - DGA Aménagement	Présente
M. Boris Lemaire	Commune de Questembert - Maire	Présent
Mme Jeannine Magrex	Commune de Questembert - 2 <sup>ème</sup> adjointe	Présente
Mme Corinne Delapierre	Bureau d'Etudes Urbae	Présente
M. Emmanuel Cadoret	DDTM	Présent
	Préfecture du Morbihan	Absent
	CMA du Morbihan	Excusé
	CCI du Morbihan	Excusé
M. Léa Connan	Chambre d'Agriculture	Présente
	Conseil Départemental du Morbihan	Absent
	Conseil Régional de Bretagne	Absent
	Parc Naturel Régionale du Golfe du Morbihan	Excusé

#### 14h13 - Ouverture de la réunion d'examen conjoint

**Damien Ferret** : Présentation du contexte de la commune de Questembert : croissance de la population, besoin croissant en services. Le cimetière Saint Michel a connu 2 extensions et le site du cimetière est contraint par des secteurs d'habitat. D'où la nécessité d'anticiper des évolutions avant saturation qui pourrait arriver selon la commune en 2025.

Présentation de la consultation menée en 2017 qui a abouti sur le choix du site de Kerojonc. Ce site a été zoné pour le projet de cimetière sur plus de 2 hectares dans le PLUi approuvée en 2019.

Une nouvelle consultation a été souhaitée par la nouvelle municipalité élue en 2020 avec un mode de scrutin différent et plus équitable et le choix entre 3 sites. Le résultat de la consultation a conduit au choix du site de la Grée au Roc.

Présentation du site de la Grée au Roc : site de propriété communale avec une proximité relative avec le centre-bourg de la commune et l'église. Le site répond à la nécessité d'un cimetière accessible à pied depuis le centre-ville. Les enjeux environnementaux sont moindres que sur d'autres sites et ces éléments ont poussé au choix de ce site pour le projet.

Le site est composé de 3 parcelles –section YT n°156, 157 et 158. L'ensemble forme une grande parcelle de prairie. Le site de projet s'étend sur 4.46ha

Présentation des éléments de paysage : site de prairie situé entre un front bâti au nord sur la rue Cadoudal avec des habitations réalisées au fil du temps et un secteur boisé de la vallée du saint Eloi plus au sud avec la rivière et un secteur d'espaces boisés.

Présentation de la topographie du site : décaissement entre la rue Cadoudal et le Saint Eloi et des courbes de niveau qui descendent vers le cours d'eau. Le site de projet se situe entre les 2 avec une déclivité en descendant vers l'ouest du site du projet.

Présentation des photos du site de projet

**Boris Lemaire :** Le choix du mode de consultation a permis à la population de se prononcer sur les aspects les plus objectifs possibles. La commune a essayé de mettre en avant des éléments pédagogiques sur l'environnement ou le devenir des terrains... On a consulté la population, non seulement sur le lieu et la distance, mais on y a ajouté des éléments contextuels liés à l'environnement et à l'urbanisme de façon un peu générale sur la commune.

La consultation a eu lieu en novembre 2022 avec une très bonne participation : 2600 votes – 40% de participation. Même s'il n'y a pas d'engagement juridique entre le choix de la population et l'engagement de la commune – il ne s'agissait pas d'un vote mais d'une consultation – la commune s'est engagée à travailler sur le site choisi par la population. Un collectif de riverains s'est créé pour contester le projet.

**Damien Ferret :** Présentation des enjeux liés au site ne lui-même. Sur les enjeux environnementaux, pas de zonage règlement ni d'inventaire particulier : Natura 2000, ZICO, ZNIEFF et la commune d'Questembert est hors du périmètre du Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan.

**Patrice le Penhuizic :** Est-ce que l'inscription au PNR aurait pu jouer sur ce projet ?

**Damien Ferret :** des règles spécifiques concernant la limitation de l'urbanisation s'appliquent sur le territoire du Parc via la charte sur le volet urbanisation.

**Damien Ferret :** Sur la trame bleue : le site de projet est à proximité relative de la vallée du Saint Eloi et tout le réseau de zones humides liées au cours d'eau et le PPRI du Saint Eloi impacte la vallée mais pas le site de projet. La zone humide la plus proche est à 50m du site du cimetière. Pas d'impact du site de projet sur la trame bleue.

Sur la trame verte liée aux espaces boisés, on trouve une protection 'espaces boisés classés' sur les bois de vallée du Saint Eloi mais pas sur le site de projet. Des haies sont protégées au PLUi sur tout la partie sud du site de projet et de boisements protégés sur une partie du front nord du site de projet le long de habitations. Ce réseau de haies sera conservé dans la modification du PLUi et devra être pris en compte dans l'aménagement du site de projet.

Un réseau de cheminements de doux existe dans ce secteur sud de la commune et une section du chemin des Popinettes longe le site de projet sur la façade ouest. Ce cheminement doux est protégé et devra être conservé dans l'aménagement du site. Un parking mutualisé pourra être aménagé.

Pour le volet agricole, les parcelles du site de projet n'ont pas été enregistrées à la PAC dans l'inventaire fait en 2015 pour l'élaboration du PLUi. Les parcelles communales servent aujourd'hui au pâturage de chevaux communaux et du cheval et moutons d'un voisin.

**Patrice le Penhuizic** : La commune a la propriété du site ?

**Boris Lemaire** : Oui, et dans le cadre de la consultation et de l'identification des sites possibles, la commune a interrogé des agriculteurs sur d'autres secteurs de la ville notamment le secteur du Crano – dans l'idée d'avoir le cimetière en entrée de ville. La commune s'est portée sur ce site en propriété communale qui sert depuis longtemps pour les chevaux communaux.

**Patrice le Penhuizic** : Le terrain est orienté nord sud ?

**Boris Lemaire** : C'est un talweg qui pointe vers l'ouest

**Corinne Delapierre** : Sur les aspects environnementaux, un pré diagnostic environnemental est en cours pour affiner les propositions d'aménagement. On a fait un 1<sup>er</sup> passage en mars et un second en juin juillet. Les études de l'hydrogéologue ont été confirmées sur l'absence de zones humides sur le secteur et l'absence d'enjeux environnementaux forts sur la prairie. Par contre, ils ont confirmé la présence d'une trame verte de haute valeur en matière de biodiversité. Pour eux, pas de sujet critique sur ce site-là.

**Damien Ferret** : Le projet n'est pas autorisable en l'état car classé en zone N et cette zone N autorise les installations liées au service public sous réserve que le projet ne porte pas atteinte à la sauvegarde de espaces naturelles et des paysages. Le projet se caractérise par une emprise importante et des aménagements impactant comme pour le stationnement, le projet est donc susceptible d'impacter le site de projet. Il est donc nécessaire de revoir le classement pour autoriser le projet.

La qualification d'équipement d'intérêt général est évidente :

- Equipement pour la population
- Mission de service public
- Porté et financé par la commune.

Le projet rentre donc bien dans le cadre des projets éligibles à une procédure de mise en compatibilité des documents d'urbanisme car le projet a bien un caractère d'intérêt général.

Présentation du règlement actuel du PLUi avec un zonage naturel N dans toute la vallée su Saint Eloi et des classement des haies autour du site de projet. Classement du cheminement doux à l'ouest du site de projet.

Présentation de la modification du PLUi avec un zonage 1AUe sur l'intégralité des parcelles section YT n°156, 157 et 158 dans le PLUi.

La modification va engager la mise en place d'un nouveau secteur d'OAP avec des prescriptions pour les haies classées et le cheminement doux. La nouvelle OAP sera une OAP équipement qui mentionnera explicitement le projet de cimetière dans son objet. Le détail de l'OAP mentionnera la nécessité de prendre en compte la topographie du site pour aménager le site et la prise en compte des haies protégées.

Sur le déroulement de la procédure :

- Prescription fin mars 2023
- 20 juin 23 : réunion d'examen conjoint
- Demande au cas par cas pendant l'été 2023
- Enquête publique pendant l'automne 2023
- Approbation prévue avant la fin de l'année

**Emmanuel Cadoret** : Sur le projet en lui-même, pas de remarque. Mon interrogation porte sur l'ancien site : est-il prévu de le rebasculer en A ou N ? Vous modifierez votre PLUi bientôt avec le ZAN. Cette question n'est pas évoquée dans votre note de présentation du projet.

**Boris Lemaire :** En ce qui concerne l'ancien site, nous nous interrogeons actuellement sur les zones à construire sur l'ensemble de la commune.

**Jeannine Magrex :** le site de Kerojonc était déjà en 1AU dans l'ancien PLU bien avant 2019.

**Boris Lemaire :** Il faut remettre du terrain en non constructible en compensation du projet de cimetière. Nous avons plutôt l'intention de réévaluer toutes les zones à urbaniser. Dans certaines zones, l'assainissement ne viendra jamais. Il sera plus intéressant de faire l'exercice complet.

**Emmanuel Cadoret :** Peut-être basculer l'ancien site en zone d'équipement ? Il faudra nécessairement évoquer le sujet dans le dossier de présentation ou justifier le maintien en 1AUe sur l'ancien site.

**Damien Ferret :** l'ancien site de projet de Kerojonc est fléché avec une OAP cimetière et ne pourra donc pas être réutilisée pour un autre usage – même pour un équipement public.

**Jeannine Magrex :** La déclaration de projet vise uniquement le nouveau site de projet. L'installation revêt un caractère d'urgence vu la saturation du cimetière actuel. Le déclassement de Kerojonc impacterait d'autres zones à reclasser et augmenterait le risque contentieux retardant la création du cimetière.

**Boris Lemaire :** Il faut faire mention que cette zone va changer de zonage soit à la révision soit dans la prochaine modification car il vaut mieux la garder en 1AUe aujourd'hui si la procédure en cours échoue. Il faut garder des zones de repli au cas où. Je comprends la position de la DDTM et je pense qu'on doit écrire que la révision du zonage actuel de Kerojonc sera évidente à l'issue de l'instruction de la procédure en cours.

**Patrice le Penhuizic :** L'architecte mandaté à privilégiait le site de Questembert par rapport au projet de cimetière de Lauzach. C'était un beau projet qui avait concouru pour le concours 'Parc et Jardins de France'. Le choix de Kerojonc était difficile à comprendre.

**Boris Lemaire :** Le site de Kerojonc était plus proche de l'urbanisation et n'était pas celui retenu par la mandature précédente. Ce site de Kerojonc était dans les options pour la consultation. Quant au site de Célac, le problème est le même car le site est en zone agricole 'Ab'. Concrètement, le site de Célac est le second choix de la population. Si la procédure pour la Gré au Roc échoue, on a la possibilité de se rabattre sur le site de Célac. L'ordre dans lequel la population s'est exprimée est la Gré au Roc largement premier, Célac en second et enfin Kerojonc. Kerojonc va donc être remis à un autre usage.

**Jeannine Magrex :** Remettre en zone agricole le site de Kerojonc serait compliqué au vu de sa situation et de l'urbanisation autour.

**Boris Lemaire :** On est dans une zone urbaine. La vocation agricole resterait juste du fauchage.

**Léa Connan :** Quel est la surface de Célac ?

**Sophie Daniel :** le site est très grand mais la commune de possède que 3 ha

**Damien Ferret :** On a évoqué rapidement la thématique du ZAN et le comptage aujourd'hui du foncier restant à bâtir. Quand la révision sera engagée, les espaces aménagés aujourd'hui et dans les années à venir seront décomptés dans notre potentiel à venir dans la révision.

**Boris Lemaire :** C'est pour ça que la commune fait aujourd'hui l'exercice de bilan sur les zones AU de son territoire. Certains sites ne seront pas équipés avant un bon bout de temps pour l'assainissement alors qu'on est dans la zone urbaine.

**Patrice le Penhuizic :** En dehors de la procédure de déclassement et reclassement, le site coche beaucoup de cases positives.

**Boris Lemaire :** Le projet va avoir un impact sur une zone naturelle même si le site est plutôt une zone agricole. Le zonage donne la tendance sur l'acceptabilité du projet.

Dans la perspective d'un aménagement paysager, l'acceptation du projet changerait. Le projet est bien de réaliser un cimetière paysager mais pas forcément un cimetière naturel comme c'est pratiqué dans certaines régions. L'objectif est d'être extrêmement précautionneux sur cette insertion paysagère. Ce n'est pas une question de typologie de cimetière mais simplement de changement de paysage. Si le sujet avait une éolienne de plus à proximité, le sujet aurait été le même

**Corinne Delapierre :** Il s'agit du second cimetière de Questembert et le site présente l'avantage d'être maîtrisé entièrement par la commune et relié par des chemins existants. Ce site peut être calibré pour 10-15 ans et évoluer sans qu'on ait à reposer la question d'un nouveau cimetière.

**Boris Lemaire :** Dans la manière dont on a abordé le sujet, c'est un élément auquel la population a été sensible. L'investissement fait sur ce site est celui qui nous emmène le plus loin dans le temps et permet d'envisager des extensions sur le long terme. Le coût par emplacement a été un des éléments du débat et la population a été rationnelle sur ce point.

**Joël Triballier :** L'accès par l'est s'éloigne du centre. Il n'y avait pas d'autres solutions ?

**Corinne Delapierre :** Le vallon est 10 à 15 mètres en dessous de la rue Cadoudal. La rue Cadoudal est suffisamment large. L'accès impacte potentiellement 3 maisons seulement. On reste respectueux de l'environnement habité. Et, c'est un site plutôt accessible notamment à pied.

**Patrice le Penhuizic :** Un accès à l'ouest aurait rendu le site plus accessible.

**Boris Lemaire :** la déclivité est importante

**Corinne Delapierre :** On aura cet accès en piéton par le chemin des popinettes.

**Boris Lemaire :** Vu la pente, même un aménagement du chemin n'aurait pas changé la donne sauf à faire des travaux très importants.

**Corinne Delapierre :** Ça permet quand même de le raccorder au principe d'un espace public.

**Stéphanie Mangata :** Est-ce qu'on a des chiffres de fréquentation du cimetière en dehors de la Toussaint ou des cérémonies ?

**Boris Lemaire :** L'usage des cimetières a beaucoup évolué. Les résidents du centre peuvent y accéder mais tous les défunts de Questembert ne sont pas enterrés à Questembert. La plupart des visiteurs du cimetière peuvent habiter les communes alentours et l'accès au cimetière se fera principalement en voiture. Au final, je pense, la fréquentation par les résidents du centre-ville ne représente pas la majorité des visiteurs.

**Jeannine Magrex :** Le cimetière en centre-ville est un lieu de passage et de traversée entre les quartiers.

**Boris Lemaire :** La fréquentation – en dehors de la Toussaint – est perlée dans la semaine. Un peu plus le dimanche nécessairement.

**Sophie Daniel :** Le stationnement sur le nouveau projet sera mutualisable avec la fréquentation du chemin des popinettes.

**Patrice le Penhuizic :** les gens vont moins au cimetière au fil des décennies. Dans l'ancien cimetière de Lauzach – où sont enterrés les vieilles familles lauzacoises – on ne voit pas beaucoup de monde. Par contre le nouveau cimetière qui fait partie d'un itinéraire est plus passant car situé sur un endroit de balade.

**Corinne Delapierre :** A l'échelle nationale, les cimetières sont de moins en moins fréquentés. Notamment à cause du développement de la crémation.

**Boris Lemaire :** C'est aussi pour ça qu'on pense que ce projet de cimetière va durer. A l'inverse le site de Kerojonc nous laissait 15 ou 20 ans devant avant d'être saturé. La fin des concessions permet de libérer quelques places mais dans un nouveau cimetière, les reprises de concession n'arriveront pas avant 15 ans.

**Sophie Daniel :** On a dû reprendre quelques concessions dans le cimetière actuel.

**Léa Connan** : combien de place restent dans le cimetière actuel ?

**Sophie Daniel** : Vu les places dans les caveaux traditionnels, il reste 2 ½ ans.

**Joël Triballier** : C'est le temps de construire 2 ½ ans.

**Sophie Daniel** : et avec une politique de reprise de concession

**Boris Lemaire** : On y travaille sérieusement car on voit le sujet arriver. Je pense à la nouvelle population qui s'installe, ceux-ci voudront venir dans le nouveau cimetière plutôt que dans un cimetière à l'ancienne.

**Corinne Delapierre** : On a intégré dans la modification de zonage les parcelles section YT n°156 et 157. Ce sont des fonds de jardin.

**Sophie Daniel** : Ce ne sont pas des fonds de jardin mais des parcelles issues d'une succession.

**Corinne Delapierre** : Je me réinterroge sur les 2 parcelles section YT n°154 et 155 à l'entrée qui sont exclues du zonage tel qu'imaginé. Est-ce que ce choix se justifie d'un point de vue réglementaire ou est ce qu'on passe à côté de quelque chose. Elles sont classées naturelles.

**Sophie Daniel** : Elles sont issues de la même succession que les YT 156 et 157. Ces 4 parcelles sont issues de propriétaires de la même famille.

**Jeannine Magrex** : Ces parcelles ne sont pas utiles au projet aujourd'hui.

**Sophie Daniel** : Les propriétaires ne sont pas vendeurs.

**Damien Ferret** : Sans autre observation nous clôturons cette réunion d'examen conjoint.

*14h56 - Clôture de la réunion d'examen conjoint*