

Cimetière de la Gré au Roc

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

1 - Notice de présentation

Lorsque les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne permettent pas la réalisation d'une opération (publique ou privée) pouvant être regardée comme relevant de l'intérêt général, ces dispositions peuvent évoluer et être mises en compatibilité avec l'opération concernée, conformément aux articles L153-54 à L 153-58 du code de l'urbanisme. Pour rappel, l'intérêt général doit porter sur une action, une opération d'aménagement ou la réalisation d'un programme de construction.

1- Contexte

La présente procédure concerne un projet sur le territoire de la commune de Questembert dans le département du Morbihan (56). La commune de Questembert fait partie de l'intercommunalité de Questembert Communauté.

A - Questembert communauté et son territoire

Aux portes du littoral et de la Bretagne intérieure, le territoire de Questembert Communauté jouit d'une situation géographique privilégiée. Localisé au sud-est du Morbihan, adossé aux Landes de Lanvaux, il n'est distant que de 20 kilomètres de l'estuaire de la Vilaine et du Golfe du Morbihan.



Questembert Communauté se situe à l'est de Vannes, entre la zone littorale du golfe du Morbihan, la Vilaine, la vallée de l'Oust, et l'arrière des hauteurs des Landes de Lanvaux.

Rural du point de vue de ses paysages et de sa structure économique, le territoire de Questembert Communauté tend à être un espace de plus en plus sous influence urbaine, notamment de l'agglomération de Vannes.

En témoigne sa croissance démographique significative depuis les années 1970 accentuée dans les années 2000 par l'arrivée d'un grand nombre de ménages. En effet, entre 1999 et 2012, la population a augmenté de 29% ce qui est bien supérieur à la moyenne départementale (13,7%) et régionale (11,3%). Cette évolution s'est effectuée principalement sur la moitié ouest du territoire et illustre ainsi l'effet de dilatation de l'aire urbaine de l'agglomération Vannetaise.

Questembert Communauté comptabilise 22 424 habitants dont 1/3 de la population habite à Questembert, soit près de 7 500 habitants. Le reste de la population se répartie de manière homogène entre les différentes communes du territoire. La plus petite commune, Le Cours, compte un peu plus de 600 habitants.

La communauté de communes est créée le 30 décembre 1997 par six communes : Le Cours, Larré, Limerzel, Pluherlin, Questembert et La Vraie-Croix. Les communes de Caden et Molac la rejoignent en 1999. En 2004, c'est Berric qui rejoint l'intercommunalité, portant son effectif à neuf communes. En 2006, Lauzach adhère à la Communauté de Communes du Pays de Questembert qui devient en 2015 Questembert Communauté. Le 1er janvier 2009, les communes de Malansac et Saint-Gravé y adhèrent à leur tour. Enfin, en 2010, Rochefort-en-Terre vient porter le nombre de commune-membres à treize.

B – La commune de Questembert

Questembert est une commune française située dans le département du Morbihan, en région Bretagne. La ville est le chef-lieu du canton de Questembert et le centre de Questembert Communauté.

Questembert est située approximativement entre les villes de Vannes, à 30km, et Redon, à 35km. Questembert se situe en arrière du littoral, à 15 km de l'océan Atlantique et une vingtaine de kilomètres du golfe du Morbihan, dans un environnement alternant un paysage de bocage, agricole et naturel, fait de champs, prairies, haies, taillis, bois et landes. Son territoire est traversé par de petits cours d'eau, dont les principaux sont la rivière de Saint-Éloi et le Trévelo.

Questembert est une commune rurale, car elle fait partie des communes peu ou très peu denses, au sens de la grille communale de densité de l'Insee.

Questembert offre un panel de services économiques, sociaux et culturels. Les équipements récents dans les domaines sportifs et culturels, dans le domaine de l'enfance ou celui des seniors prouvent que la ville évolue avec son temps et s'adapte aux besoins des nouveaux arrivants, sans pour autant perdre son identité.

De nombreux équipements sont mis à la disposition des questembertois : deux groupes scolaires, deux collèges, un lycée, un établissement d'enseignement professionnel, plusieurs salles et terrains sports, le multi accueil, l'accueil de loisirs, la maison des jeunes, la médiathèque, le centre culturel « L'Asphodèle », le cinéma, la piscine, l'École municipale de Musique, la Résidence Autonomie...

La commune connaît une croissance forte de sa population depuis une trentaine d'années en lien avec la croissance de l'agglomération Vannetaise, la saturation des espaces littoraux et le tropisme de la ruralité Bretonne. La commune bénéficie en outre d'une bonne desserte routière et d'une gare de voyageurs dont le trafic connaît la même croissance.

Ainsi, en 1968, la population était d'environ 4 000 habitants. Au cours des années 1970 et 1980, la population a augmenté régulièrement, atteignant environ 5 800

habitants en 1990. Au début des années 2000, la population de Questembert a continué d'augmenter, dépassant les 7 000 habitants en 2010. Selon le recensement de 2017, la population de Questembert était d'environ 7 900 habitants.

- *Evolution de la population municipale (Insee)*

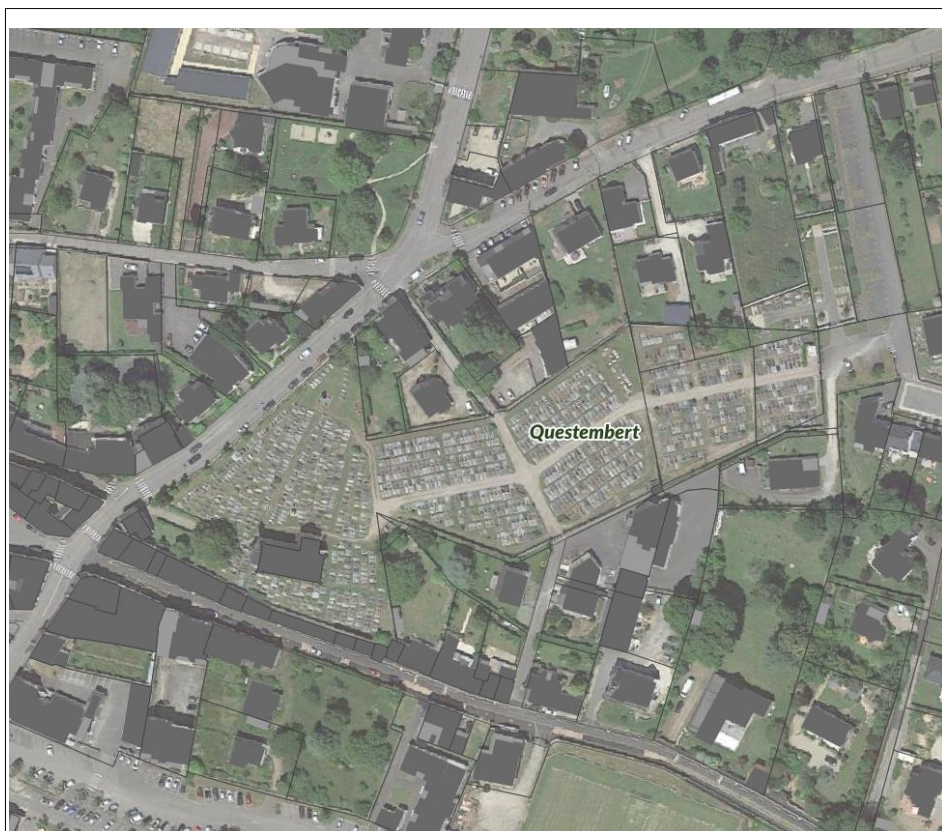
1975	1982	1990	1999	2004	2006	2009	2014	2019	2020
4661	4961	5076	5727	6272	6585	7021	7399	7862	7937

2- Le projet

A - Le cimetière Saint-Michel de Questembert

A l'est du bourg, le cimetière Saint-Michel est le cimetière historique et l'unique cimetière de la commune de Questembert.

Il occupe une parcelle triangulaire, bordée au nord-ouest par le chemin de Rochefort et au sud par celui vers Limerzel. L'entrée principale à l'ouest est orientée vers la ville alors que l'est du site se rapproche d'un secteur pavillonnaire.



Vue aérienne du cimetière Saint-Michel

Le cimetière abrite un patrimoine riche : la chapelle Saint-Michel et la croix du cimetière sont classées monument historique par arrêtés du 1er septembre 1922 et les murs d'enceinte sont protégés. A quelques mètres à l'ouest de la chapelle, un if plusieurs fois centenaire est protégé au titre des sites classés, par arrêté du 20 octobre 1931.



Chapelle Saint-Michel

La chapelle Saint-Michel est une fondation des barons de Rieux-Rochefort, en 1440. La tradition rapporte que saint Vincent Ferrier aurait prêché à cet emplacement en 1418 lors de son passage à Questembert.

Le site du cimetière a fait l'objet de plusieurs extensions vers l'est au fil du temps.

Dans le même temps, les espaces à l'est du site ont fait l'objet d'une urbanisation pour l'habitat au fil du temps. L'habitat s'est d'abord développé le long de la rue Laennec et de la rue du Calvaire. Dans une seconde période à partir des années 1990, le cœur d'îlot – qui était resté agricole - a été aménagé avec des opérations de lotissement.

L'espace du cimetière arrive aujourd'hui à saturation et le site du cimetière Saint-Michel est aujourd'hui complètement cerné par les espaces urbanisés à l'ouest par la rue le Brun et Malard, à l'est par la rue de l'égalité et au nord et au sud par des secteurs d'habitat. La commune de Questembert ne dispose pas de réserve foncière disponible autour du site de projet pour une éventuelle extension du site.



Site du cimetière Saint-Michel en 1991



Site du cimetière Saint-Michel en 1961



Site du cimetière Saint-Michel en 1999

B - Le projet de nouveau cimetière

La commune de Questembert connaît une croissance régulière et un vieillissement de sa population. Cette dynamique démographique s'accompagne d'un besoin croissant en équipements publics mais également en surfaces urbanisables.

Les services funéraires sont aussi concernés. Ainsi malgré une première extension de l'actuel cimetière en 1992 puis une seconde en 2016, le cimetière Saint-Michel arrivera à saturation avant 2025.

La commune a donc envisagé la création d'un nouveau cimetière paysager qui devra répondre aux besoins des 20 prochaines années avec des possibilités d'extension pour les générations futures en bénéficiant des équipements réalisés dans le cadre du présent projet.

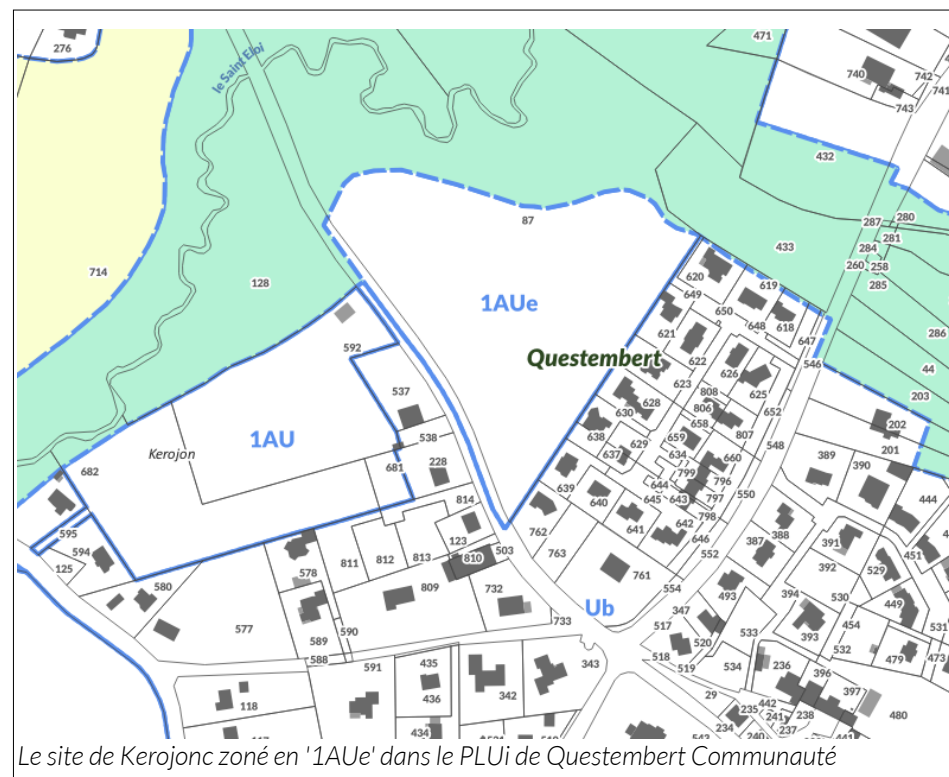
Une première consultation a été organisée par la municipalité en place en 2017 quant au choix du site d'implantation d'un nouveau cimetière. Le résultat de la concertation des questembertois quant au choix du site retenu est tombé en novembre 2017 :

- Site de Kerojonc 60 %
- Site du Grand Célac 40 %

1000 bulletins, sur un peu plus de 4 000, sont revenus à la mairie soit près de 25 %, il y a également eu 13 bulletins nuls.

C'est donc le site de Kerojonc que la population a choisi comme site du futur cimetière dans le cadre de cette consultation.

Le PLUi de Questembert Communauté approuvé en décembre 2019 a validé le choix du site de Kerojonc dans le document d'urbanisme intercommunal avec l'identification du secteur en zonage 1AUe – ouverture à l'urbanisation pour un équipement public – sur une emprise de 2,2 ha sur une partie de la parcelle section XH n°87 et l'identification d'un secteur d'OAP pour l'aménagement d'un cimetière à cet endroit.



Ce site de Kerojonc n'a toutefois fait l'objet d'aucun aménagement pour le cimetière jusqu'à aujourd'hui.

La nouvelle municipalité mise en place en 2020 a regretté le mode de consultation mis en place à l'époque qui ne prévoyait qu'un seul bulletin de vote par foyer – et donc une inéquité entre les citoyens de la commune – et le choix d'un site trop proche de nouveaux secteurs d'habitat construits entre-temps.

Un groupe de travail mis en place dès 2020 a étudié la possibilité de revoir la localisation du projet d'équipement en identifiant plusieurs sites d'au moins 2ha et à proximité du centre bourg avec les caractéristiques nécessaires pour la

réalisation du projet. Cette analyse a conduit à retenir trois sites possibles : le Grand Célac, Kerojonc – déjà retenus dans la consultation précédente - et le site de la Grée au Roc au sud de la commune.

Ce groupe de travail a défini les critères à observer pour atteindre le meilleur arbitrage et a choisi de relancer une consultation de la population pour choisir le site définitif.

Cette nouvelle consultation a été ouverte à l'ensemble des résidents vivant sur le territoire de la commune de Questembert de plus 18 ans. Qu'ils soient déjà inscrits ou non sur les listes électorales, ils ont pu s'exprimer lors de la consultation par vote qui s'est déroulée du 7 au 19 novembre 2022, en ligne, par correspondance ou en mairie.

Les résultats du vote de la consultation citoyenne pour le choix du site du futur cimetière étaient à l'ordre du jour du conseil municipal de Questembert du lundi 28 novembre 2022. Boris Lemaire, maire de la commune, a rappelé : « Les votes ont eu lieu du 7 au 19 novembre et le dépouillement s'est tenu en mairie, vendredi 25 novembre en présence de différents élus ». Pour 2 494 de votants (majoritairement en ligne), il y a eu 38 votes blancs, 288 nuls et 2 168 exprimés. « Cela traduit une très belle réussite en termes de fonctionnement », a souligné Boris Lemaire.

Le site de la Grée-au-Roc est arrivé en tête des votes, avec 5 204 points, le Grand-Cézac est arrivé en deuxième place (4 017 points) et enfin Kérojonc à la troisième place (3 788 points). Le conseil a pris acte de ce choix de la population citoyenne. « Nous allons maintenant mener le projet cimetière tel que sur le site de la Grée-au-Roc », a conclu le maire.

La commune a déjà travaillé sur la conception du projet, et sa forme urbaine et paysagère sont déjà globalement établis.

Le site, outre les espaces dédiés aux emplacements de caveaux et cavurnes, devra prévoir la construction d'un préau, l'aménagement d'un jardin du souvenir (espace

de dispersion), une zone technique pour les matériaux ainsi qu'une zone de stationnement pouvant accueillir des visiteurs autres que ceux se déplaçant au cimetière.

C - Le site de la Gré au Roc

Le site de projet dit site de la Grée au Roc est composé de l'intégralité des parcelles suivantes :

<i>section</i>	<i>n°</i>	<i>Contenance (m²)</i>
YT	n°158	42320
YT	n°156	1141
YT	n°157	1143

Les 3 parcelles ont une contenance cumulée de 44 604m² soit 4,46 ha et la commune de Questembert est déjà propriétaire de la parcelle section YT n°158, principale parcelle du projet depuis longtemps.

Le site est aujourd'hui une grande prairie bordée de haies denses sur une grande partie de ses limites. L'altimétrie du site de projet varie entre 70m et 87m avec un encaissement marqué sur l'ouest du site. Le site est accessible par l'est via l'impasse de la Grée au Roc et un accès piéton est possible depuis le chemin rochu à l'ouest.

Des sondages et des essais de perméabilité ont été réalisés et aucune arrivée d'eau n'a été observée. Le sol est caractérisé de drainant. Il permet un creusement de fosses pour des caveaux de 1 à 4 places et des inhumations en pleine terre, avec toutefois 2 zones à éviter, situées plutôt dans la partie basse topographique de la parcelle.

Le site est distant du centre-ville de Questembert d'environ 900m. Cette distance représente un trajet de 13mn à pied avec des pentes relativement constantes (5% en moyenne).

Le site est longé au nord par un secteur d'habitat aménagé à plusieurs périodes dans l'axe de la rue de Beau-Soleil. La plupart de ces habitations sont surélevées

vis à vis du site de projet avec une différence d'altimétrie jusqu'à 20m. Un ensemble de haies marque en certains endroits la limite entre le site de projet et ce secteur d'habitat.

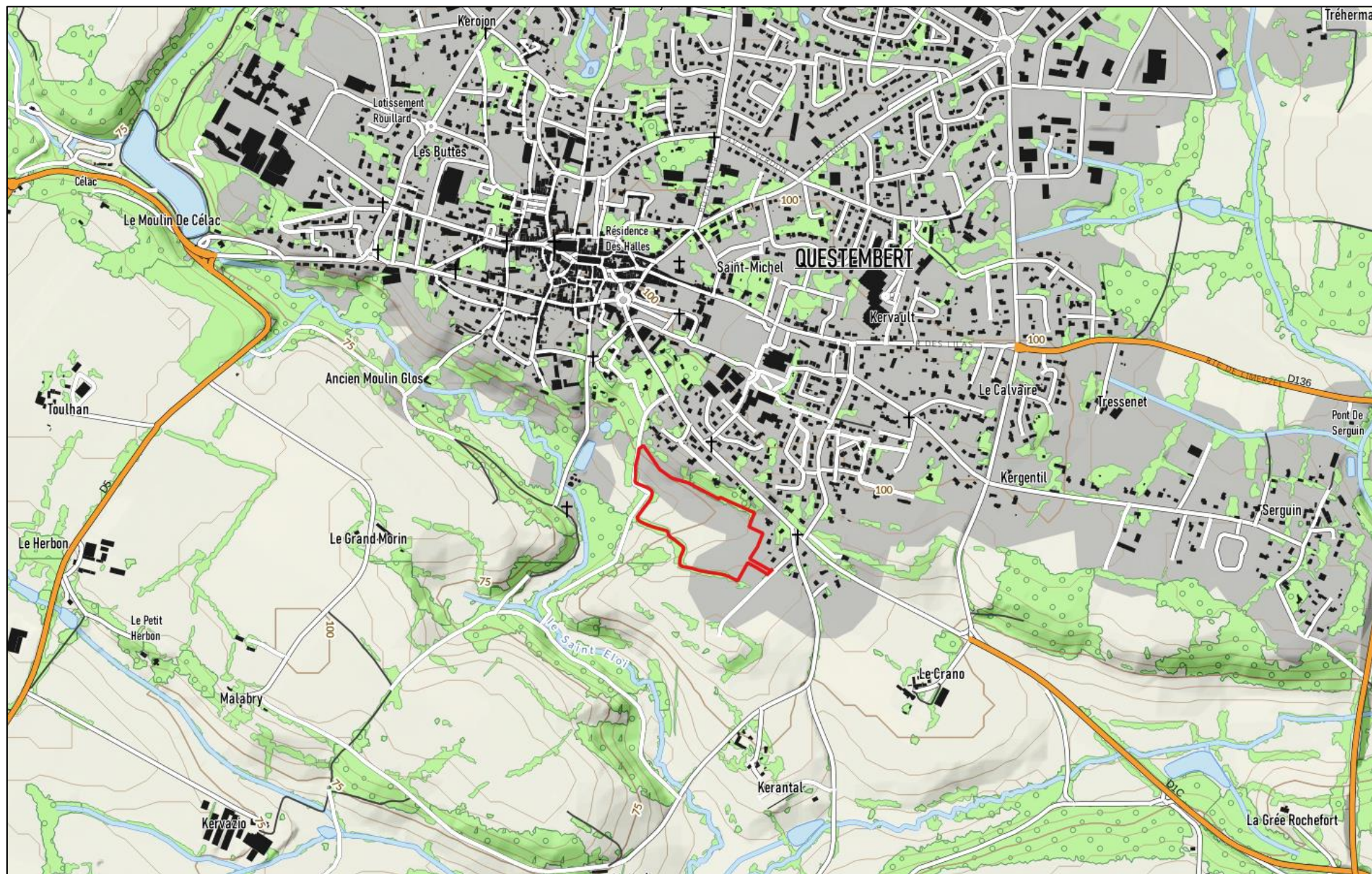
Au sud et à l'ouest, le site de projet s'ouvre sur un vaste secteur naturel de la vallée du Saint Eloi avec des espaces de prairie et des espaces boisés. Un chemin pédestre qui fait partie du sentier des popinettes longe l'ouest du site de projet.

Le principe d'aménagement souhaité par la commune de Questembert repose sur une organisation organique longeant les courbes de niveaux de part et d'autre de l'axe du vallon où seront recueillies les eaux pluviales en accompagnement de l'axe structurant.

Le site présentant deux accès piétons, un préau et un bâtiment d'accueil sont envisagés. Les lisières avec l'habitat seront boisées, limitant les covisibilités.



Situation du site de projet



Site de projet de la Grée au Roc (en rouge)



Vue aérienne du site de projet et localisation des vues



Vue n°1



Vue n°3



Vue n°2



Vue n°4



Vue n°5

D - Le devenir du site de Kerojonc

En ce qui concerne l'ancien site à Kerojonc, son déclassement n'est pas prévu dans la présente procédure de mise en compatibilité du PLUi.

Le site étant aujourd'hui zoné en 1AUe 'ouverture à l'urbanisation pour des projets d'équipement' avec un secteur d'OAP prévoyant exclusivement un projet de cimetière dans les orientations du secteur d'OAP, ce site ne pourra pas faire l'objet d'un autre usage que le cimetière.

La modification des prescriptions d'urbanisme existantes aujourd'hui dans le PLUi sera envisagée dans une prochaine procédure d'évolution du PLUi, selon également l'avancée du projet de cimetière sur le site de la Gré au Roc.

3 – Le projet au regard du PLUi de Questembert Communauté

A – Le PLUi valant ScoT de Questembert Communauté

Questembert Communauté se saisit de la compétence relative à la planification urbaine et la réalisation des plans locaux d'urbanisme et cartes communales en juin 2014.

Face aux enjeux d'une attractivité forte du territoire, à la disparité des documents d'urbanisme existant sur les différentes communes, à l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale et de formalisation du projet de territoire communautaire, les élus communautaires prescrivent l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant SCoT en mars 2015.

Le Projet d'Aménagement et de Développement durables débattu fin 2016 fixe des grands enjeux relatifs au maintien du rayonnement du territoire, à la préservation de l'activité agricole et des espaces naturels ou à l'intégration des questions de mobilité dans l'aménagement du territoire.

Le projet de PLUi est arrêté le 16 avril 2018. La consultation PPA se déroule durant l'été 2018 et l'enquête publique est organisée entre le 16 octobre et le 23 novembre 2018

Après une phase de modification du dossier pour prendre en compte les avis PPA et les nombreuses observations de la population, le PLUi valant SCoT de Questembert Communauté a été définitivement approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 16 décembre 2019.

Au cours de l'année 2020, des mises à jour du PLUi ont été opérées par arrêté :

- En date du 21 février 2020 pour l'intégration de la modification des Périmètres délimités aux abords des monuments historiques de la ville de Questembert.
- En date du 26 juin 2020 afin de prendre en compte l'arrêté préfectoral du 9 juin 2020 relatif au classement sonore des infrastructures ferroviaires.

La modification simplifiée n°1 du PLUi de Questembert Communauté a été approuvée le 5 juillet 2021 avec les modifications suivantes :

- Plusieurs corrections d'erreurs matérielles relatives à l'identification de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination
- Plusieurs corrections d'erreurs matérielles relatives à la localisation de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination,
- La correction d'une erreur matérielle relative au zonage d'une parcelle sur le territoire de la commune de Lauzach,
- L'identification de plusieurs bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination
- La modification du zonage dans un secteur d'activité économique sur le territoire de la commune de Questembert,
- L'identification d'un secteur à classer en Espace Boisé Classé sur le territoire de la commune de Berric,
- La suppression d'un emplacement réservé sur le territoire de la commune de Berric,
- L'identification et la suppression de l'identification au titre de l'art. L.151-19 du Code de l'Urbanisme de plusieurs éléments de petit patrimoine et de patrimoine bâti,
- L'identification de plusieurs haies au titre de l'art. L.151-23 du Code de l'Urbanisme sur le territoire de la commune de Berric
- La modification de l'article A2 du règlement écrit dans sa partie relative aux activités autorisées en zone Ac
- La modification de l'article 7 des dispositions générales du règlement écrit dans sa partie relative aux murs de clôture réalisés en limite séparative
- La modification des articles Ua1, Ub1 et 1AU du règlement écrit dans leur partie relative aux résidences démontables

La modification simplifiée n°2 du PLUi de Questembert Communauté a été approuvée le 13 décembre 2021 et avait pour objet la modification du sous-zonage dans un secteur d'activité économique sur le territoire de la commune de Questembert.

La modification de droit commun n°1 du PLUi de Questembert Communauté a été approuvée le 12 décembre 2022 avec les modifications suivantes :

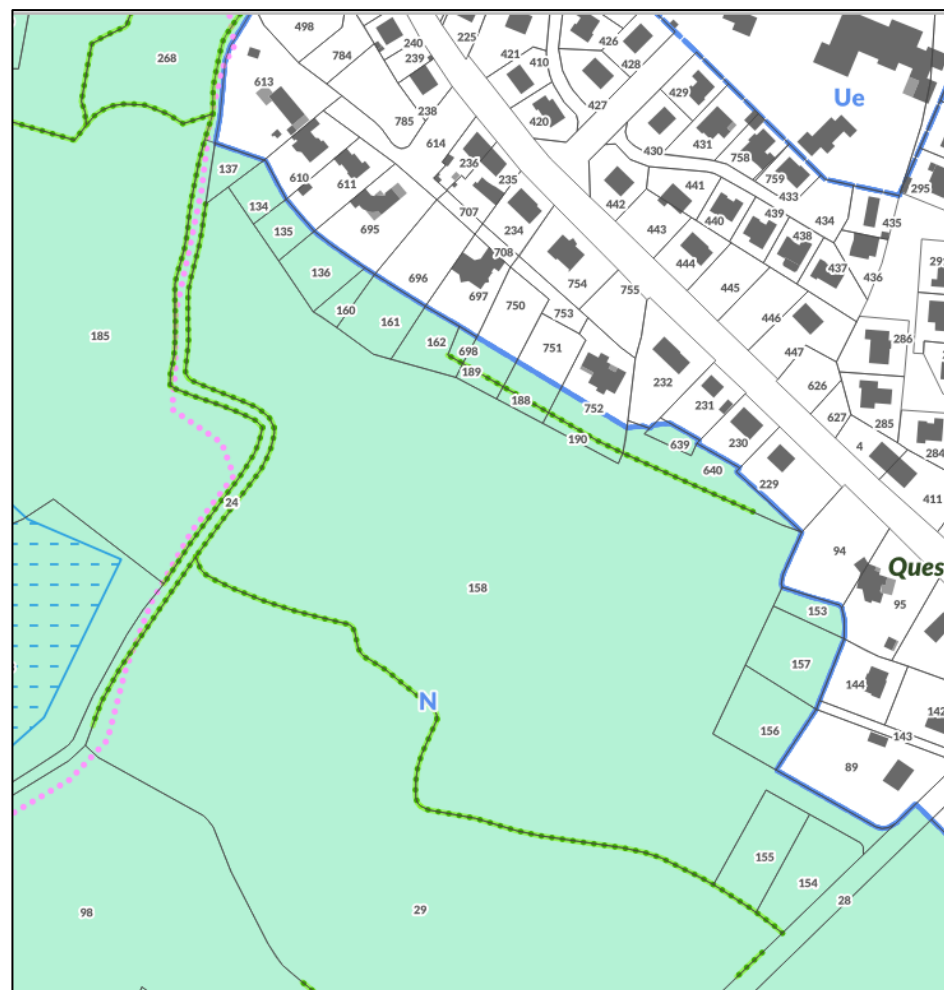
- Des ajouts, suppressions et modifications d'emplacements réservés
- Des modifications du zonage d'urbanisme
- Des modifications des orientations de secteurs d'OAP existants
- L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU à Caden
- L'identification de nouveaux secteurs d'OAP
- L'identification de bâtiments pouvant changer de destination
- L'identification de plusieurs arbres remarquables
- L'identification d'un linéaire commercial à protéger
- Des modifications du règlement écrit

Une procédure de révision allégée a été prescrite en mai 2023 qui va affecter les zones économiques de Questembert Communauté. Cette procédure n'affectera aucunement le site de projet.

Aucune autre procédure de révision ou de modification du PLUi n'a été engagée depuis.

B - Le règlement du PLUi sur le site de projet

Le site de projet est composé de l'intégralité des parcelles section YT n°156, 157 et 158.



Règlement graphique du PLUi autour du site de projet

Le règlement du PLUi identifie des haies classées au sud et au nord du site de projet et un cheminement doux à préserver à l'ouest du site.

Le règlement du PLUi classe également l'ensemble du site de projet en zone naturelle N.

Les principales dispositions du règlement écrit dans sa partie relative à la zone N sont :

I. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE N-1 : DESTINATION ET SOUS DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURE D'ACTIVITÉS INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone N, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées dans les dispositions générales et à l'article N-2.

ARTICLE N-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISÉES OU SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

En tous secteurs

Sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité paysagère du site et à son caractère naturel :

Les constructions, installations et ouvrages ne doivent ni porter atteinte au développement des activités agricoles ni à l'environnement dont les zones humides dans le respect de la loi sur l'eau. Elles doivent également respecter les conditions de distances réglementaires.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve de leur bonne intégration paysagère et dès lors :

- *qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées,*
- *qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*

(...) Les affouillements et exhaussements du sol lorsqu'ils sont liés et nécessaires à la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée au sein de la zone.

Les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux sentiers de randonnée, ainsi que les aires de stationnement qui leur sont nécessaires sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement.

Les travaux du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou l'entretien de zones humides.

Les aménagements, constructions et installations nécessaires à la sécurité des biens et des personnes (risques naturels et technologiques).

Sont autorisés les constructions de toute nature, installations, dépôts et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public (...)

ARTICLE N-4 : QUALITÉ ARCHITECTURALE, URBAINE, PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE

Aspects des constructions

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE N-5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE N-6 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat.

La réalisation d'aires de stationnement conformes aux besoins de toute opération de construction ou d'occupation du sol est prescrite.

(...)

En dehors de la zone Ua, les aires de stationnement à prévoir en fonction des destinations et sous-destinations autorisées sont les suivantes :

Destination	Sous-destination	Aires de stationnement à prévoir
(...)	(...)	(...)
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Autres équipements recevant du public	Un nombre d'emplacements suffisant doit être prévu hors voirie pour satisfaire aux besoins du projet et à l'accueil des usagers

Le stationnement des véhicules de livraison, du personnel, des véhicules de service (de même que les aires d'évolution nécessaires) correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Dans une logique de limitation de l'artificialisation des sols et d'occupation de l'espace public, il est recommandé de mutualiser autant que possible les aires de stationnement. La réalisation de places de stationnement groupées sera également privilégiée.

De façon générale, la superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m², y compris les accès et les dégagements, sauf pour les places réservées au stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite qui doivent être prévues conformément à la réglementation en vigueur.

La mise en œuvre des aires de stationnement à l'air libre doit favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

III. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE N-7 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les caractéristiques des accès devront répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent, sauf impossibilité technique, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.

Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

(...)

Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux voies desservant les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des divers réseaux.

Dans tous les cas, la largeur de voirie exigée devra répondre à l'usage programmé de la voie, tant en matière de gabarit de voie que d'aménagements dédiés aux liaisons douces.

C – Incompatibilité du projet de cimetière de la Grée au Roc avec le règlement du PLUi

Comme vu dans le règlement écrit du PLUi ci-dessus, la zone naturelle classée N autorise bien les « constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services public » sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ou à l'exercice d'une activité agricole sur le site d'implantation.

Or, dans le cas présent, les aménagements prévus, notamment les espaces de stationnement, les espaces de circulation et les autres aménagements nécessaires au projet vont nécessairement impacter le caractère naturel ou agricole du site.

Ainsi, le zonage en zone naturelle 'N' au PLU de Questembert Communauté du site de la Gré au Roc ne permet pas d'y réaliser le projet de cimetière tel que souhaité par la commune de Questembert en l'état.

Une modification du PLUi de Questembert Communauté est donc nécessaire à la réalisation du projet.

4 – Mise en compatibilité du PLUi

A – Choix de la procédure de mise en compatibilité

La procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme pour un projet d'intérêt général est régie par les articles L153-49 à L153-59 du Code de l'urbanisme.

Cette procédure permet l'adaptation des documents d'urbanisme à un projet présentant un caractère d'utilité publique.

Toutefois, la notion d'intérêt général du projet constitue une condition sine qua non à l'utilisation de la procédure de mise en compatibilité des documents d'urbanisme.

Dans le cas présent, cette notion d'intérêt général s'apprécie au regard du caractère de la qualité d'équipement public du projet de cimetière.

B – Les textes réglementaires régissant la procédure de mise en compatibilité

La procédure de mise en compatibilité d'un PLUi est élaborée conformément aux articles L.123-14, L. 123-14-1, L.123-14-2 et R123-23-1 du Code de l'Urbanisme.

Article L.123-14

Modifié par Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 - art. 3

« Lorsque la réalisation d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement, présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général, nécessite une mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme, ce projet peut faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet.

Dans ce cas, l'enquête publique porte à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

La déclaration d'utilité publique ou la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir qu'au terme de la procédure prévue par l'article L. 123-14-2. »

Article L.123-14-1

Créé par Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 - art. 3

« Lorsqu'un plan local d'urbanisme doit être rendu compatible avec une directive territoriale d'aménagement ou avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral, ou pour permettre la réalisation d'un nouveau projet d'intérêt général, le préfet en informe l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune.

(...)

Le préfet adresse à l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou à la commune un dossier indiquant les motifs pour lesquels il considère que le plan local d'urbanisme n'est pas compatible avec l'autre document ainsi que les modifications qu'il estime nécessaires de lui apporter pour le mettre en compatibilité. Dans un délai d'un mois, l'établissement public de coopération

intercommunale ou la commune fait connaître au préfet s'il entend opérer une mise en compatibilité nécessaire.

A défaut d'accord dans le délai d'un mois prévu à l'alinéa précédent ou, en cas d'accord, à défaut d'une délibération approuvant dans un délai de six mois à compter de la notification initiale du préfet, la mise en compatibilité, le préfet engage et approuve cette mise en compatibilité. »

Article L.123-14-2

Créé par Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 - art. 3

« Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan font l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées au premier alinéa du I et au III de l'article L. 121-4.

Lorsque la mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal est nécessaire pour permettre la réalisation d'un projet, le maire de la ou des communes intéressées par ce projet est invité à participer à cet examen conjoint.

Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du Code de l'Environnement :

1° Par le préfet lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la mise en compatibilité est nécessaire pour permettre la réalisation d'un projet d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ainsi que dans le cas prévu au dernier alinéa de l'article L. 123-14-1 ; 2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le maire, dans les autres cas.

Lorsque le projet nécessitant la mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, le plan local d'urbanisme ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité entre l'ouverture de l'enquête publique et l'adoption de la déclaration d'utilité publique.

Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune :

1° Emet un avis lorsque la décision est de la compétence de l'Etat. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;

2° Décide la mise en compatibilité du plan, lorsque la décision relève d'une personne publique autre que l'Etat. La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et du résultat de l'enquête, est approuvée :

1° Par la déclaration d'utilité publique, lorsque celle-ci est requise ;

2° Par arrêté préfectoral dans le cas prévu au dernier alinéa de l'article L. 123-14-1, lorsque la déclaration de projet est de la compétence d'une autre personne publique que l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, de la commune et que la décision de mise en compatibilité prévue au onzième alinéa du présent article n'est pas intervenue dans le délai de deux mois à compter de la réception par l'établissement public ou la commune de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ;

3° Par la déclaration de projet lorsqu'elle est prise par l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, par la commune, dans les autres cas.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs mises en compatibilité peuvent être menées conjointement. »

Article R123-23-1

Modifié par le décret n°2013-142 du 14 février 2013

« Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration d'utilité publique d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme. L'examen conjoint prévu à l'article L.123-14-2 a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique à l'initiative du préfet. Lorsqu'une association mentionnée à l'article L. 121-5 demande à être consultée, son président adresse la demande au préfet. L'enquête publique est organisée dans les formes prévues par le chapitre III du titre II du livre 1er du Code de l'Environnement.

Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis par le préfet à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal. Si ceux-ci ne sont pas prononcés dans un délai de deux mois, ils sont réputés avoir donné un avis favorable.

Le ministre chargé de l'urbanisme contresigne ou cosigne la déclaration d'utilité publique emportant approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme lorsque cette déclaration ne relève pas de la compétence du préfet. »

C – Sur l'intérêt général du projet

L'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme a fait de la déclaration de projet la procédure unique permettant à des projets ne nécessitant pas d'expropriation de bénéficier de la reconnaissance de leur caractère d'intérêt général pour obtenir une évolution sur mesure des règles d'urbanisme applicables.

La notion d'intérêt général constitue donc une condition sine qua non de mise en œuvre de la mise en compatibilité du PLU par une déclaration de projet

Le projet de cimetière répond à ce caractère d'intérêt général pour plusieurs motifs :

- Gestion publique : le cimetière est aménagé et sera géré par la commune de Questembert
- Accès ouvert au public : les personnes peuvent s'y rendre pour visiter les tombes de leurs proches, pour des cérémonies funéraires ou simplement pour se recueillir
- Service d'intérêt général : le projet répond aux besoins de la population en matière d'inhumation et de rites funéraires

L'article L. 2223-1 du code général des collectivités territoriales impose que : « *Chaque commune ou chaque établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de cimetières dispose d'au moins un cimetière comprenant un terrain consacré à l'inhumation des morts et, dans les communes de 2 000 habitants d'au moins un site cinéraire destiné à l'accueil des cendres des personnes décédées dont le corps a donné lieu à crémation.* »

Ainsi chaque commune est tenue de disposer d'un cimetière.

En conséquence, le projet de cimetière répond bien aux caractéristiques d'un équipement d'intérêt général.

D – Modification du PLUi de Questembert Communauté

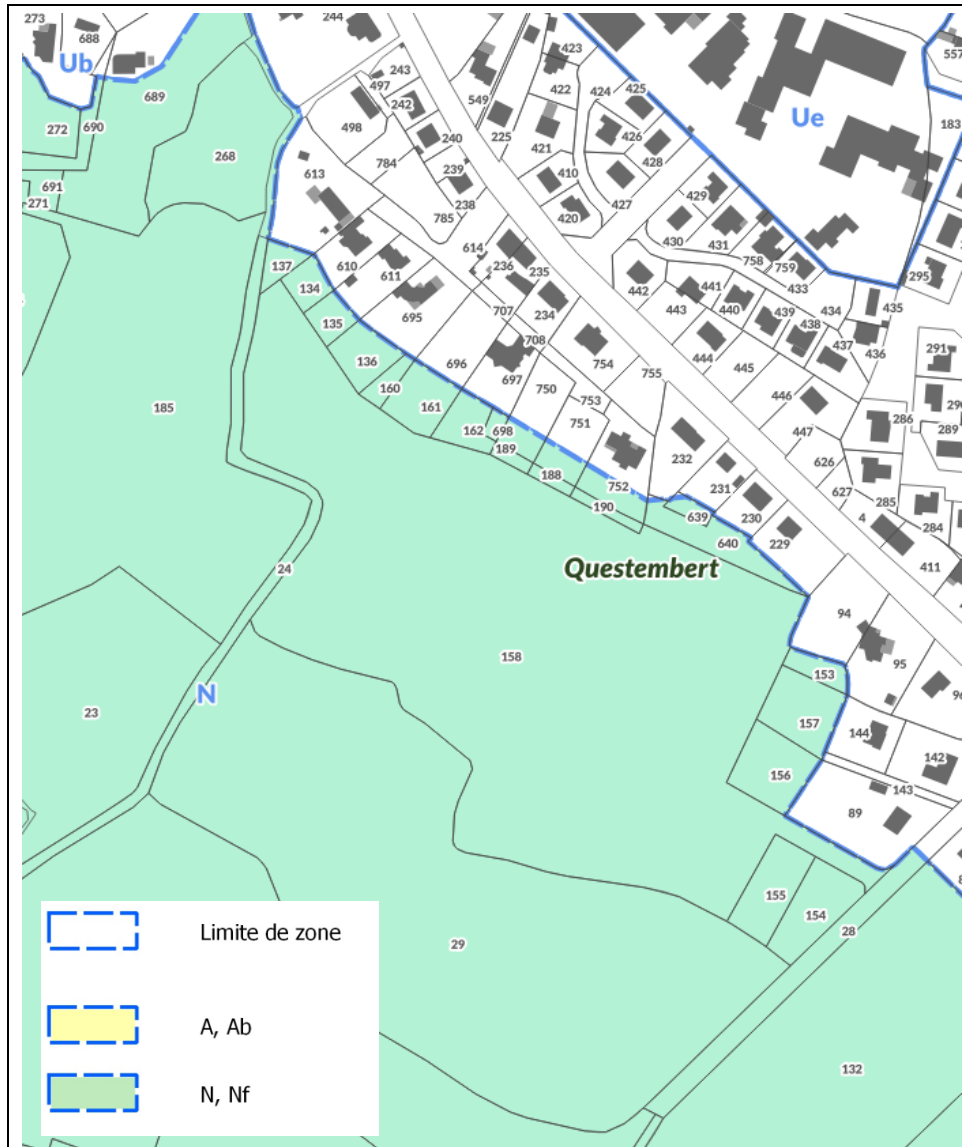
La présente procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme porte sur l'adaptation du zonage du PLUi sur le secteur concerné et la mise en place d'un secteur d'OAP sur l'emprise de la zone nouvellement définie.

◆ **Modification du règlement graphique**

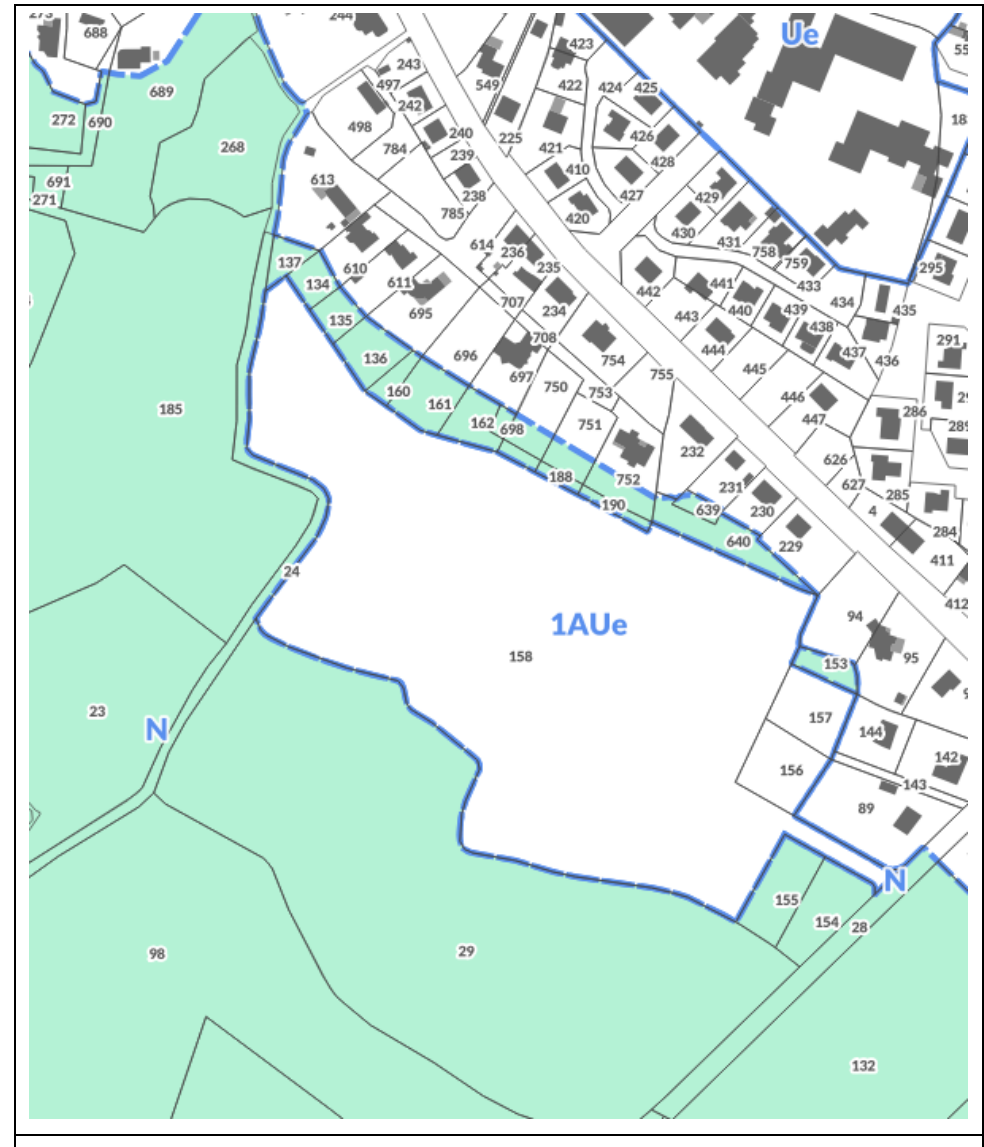
La procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme vise en premier lieu à modifier le zonage des parcelles composant l'assiette du projet d'un zonage 'N' naturel à un zonage 1AUe dont le descriptif est dans le règlement écrit du PLUi « secteur recouvre les zones à urbaniser destinées à accueillir des équipements d'intérêt général et collectif, ainsi que de sports et de loisir ».

La modification de zonage porte sur l'intégralité des parcelles suivantes :

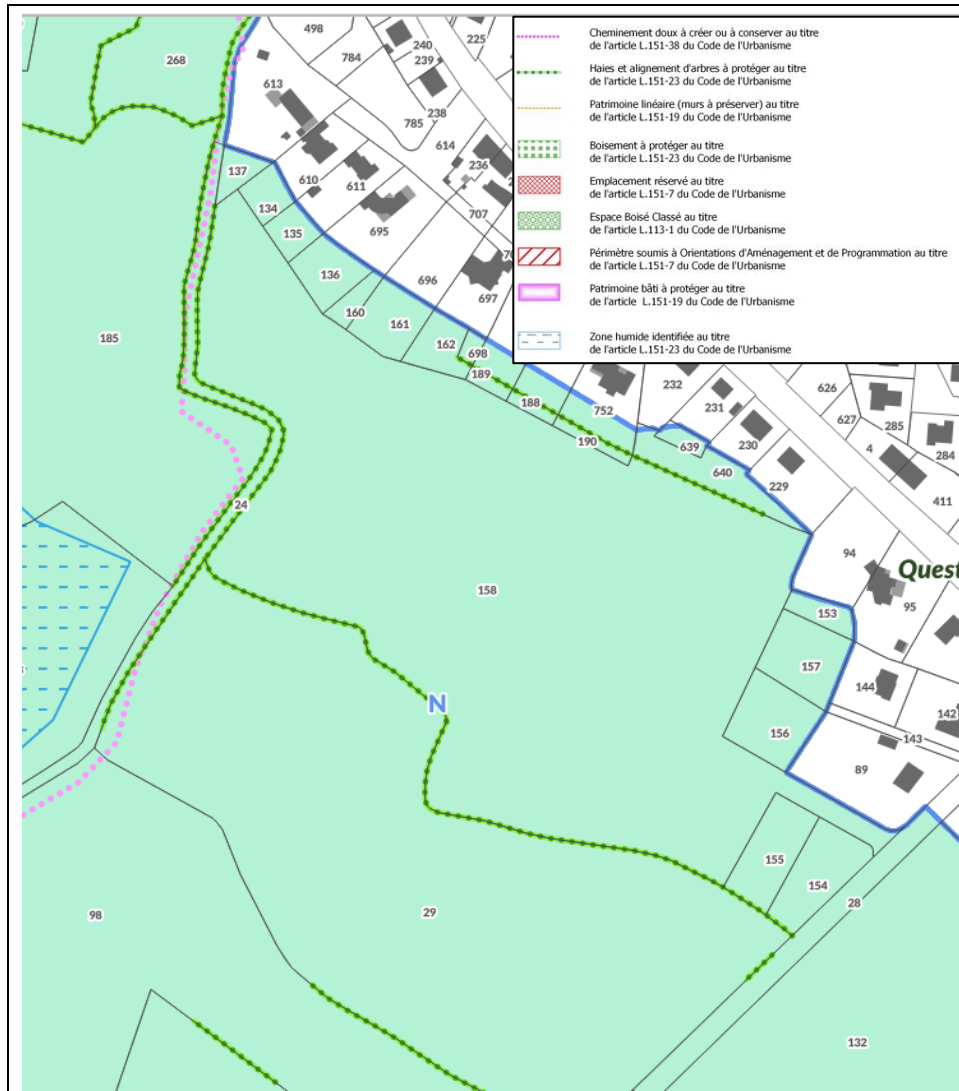
<i>section</i>	<i>n°</i>	<i>Contenance (m²)</i>	<i>Zonage actuel</i>	<i>Zonage après la DP MECDU n°1</i>
YT	n°158	42320	N	1AUe
YT	n°156	1141	N	1AUe
YT	n°157	1143	N	1AUe



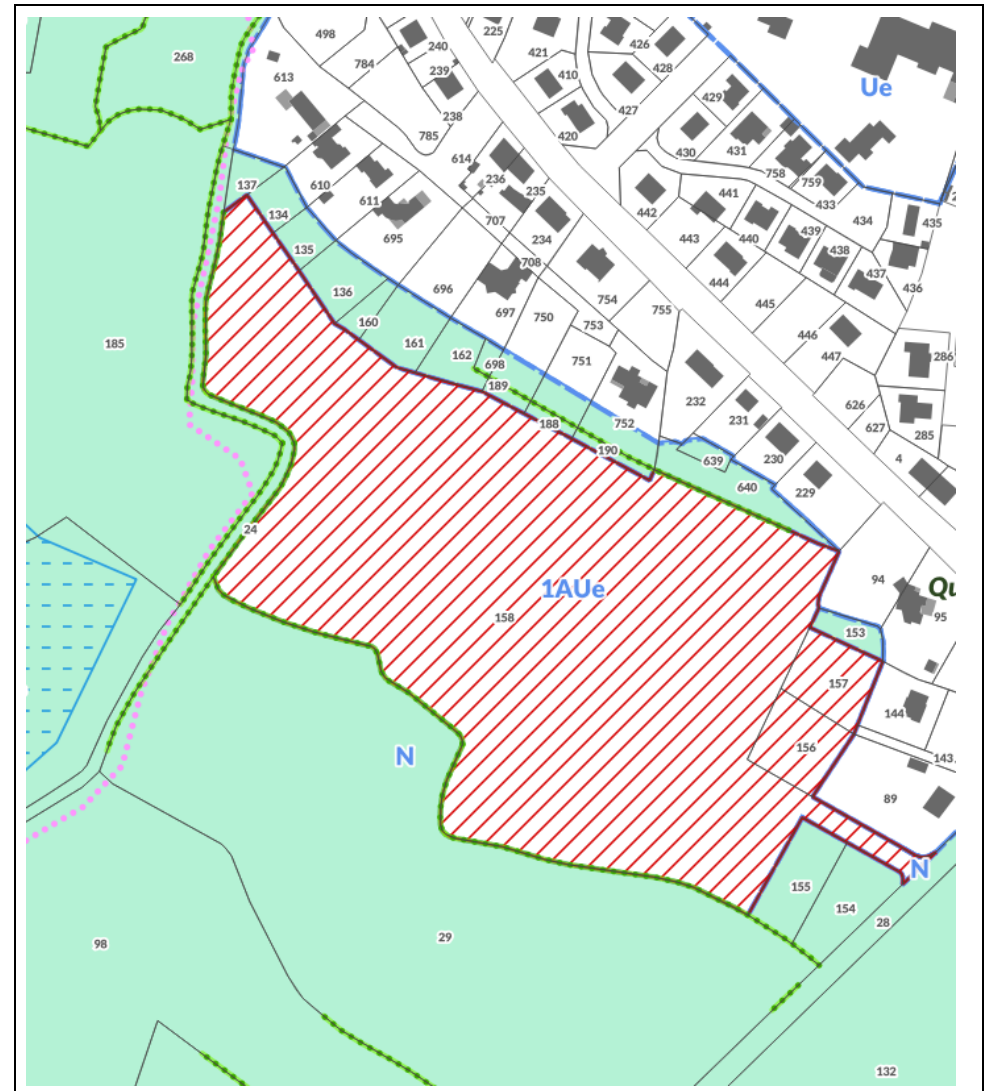
Zonage du PLUi avant la procédure de mise en compatibilité sur DP n°1



Zonage du PLUi après la procédure de mise en compatibilité sur DP n°1



Règlement graphique du PLUi avant la procédure de mise en compatibilité sur DP n°1



Règlement graphique du PLUi après la procédure de mise en compatibilité sur DP n°1

◆ Création du secteur d'OAP relatif au cimetière

En second lieu, la présente procédure porte sur la mise en place d'un nouveau secteur d'OAP sur l'intégralité de l'emprise nouvelle classé en 1AUe soit les parcelles suivantes :

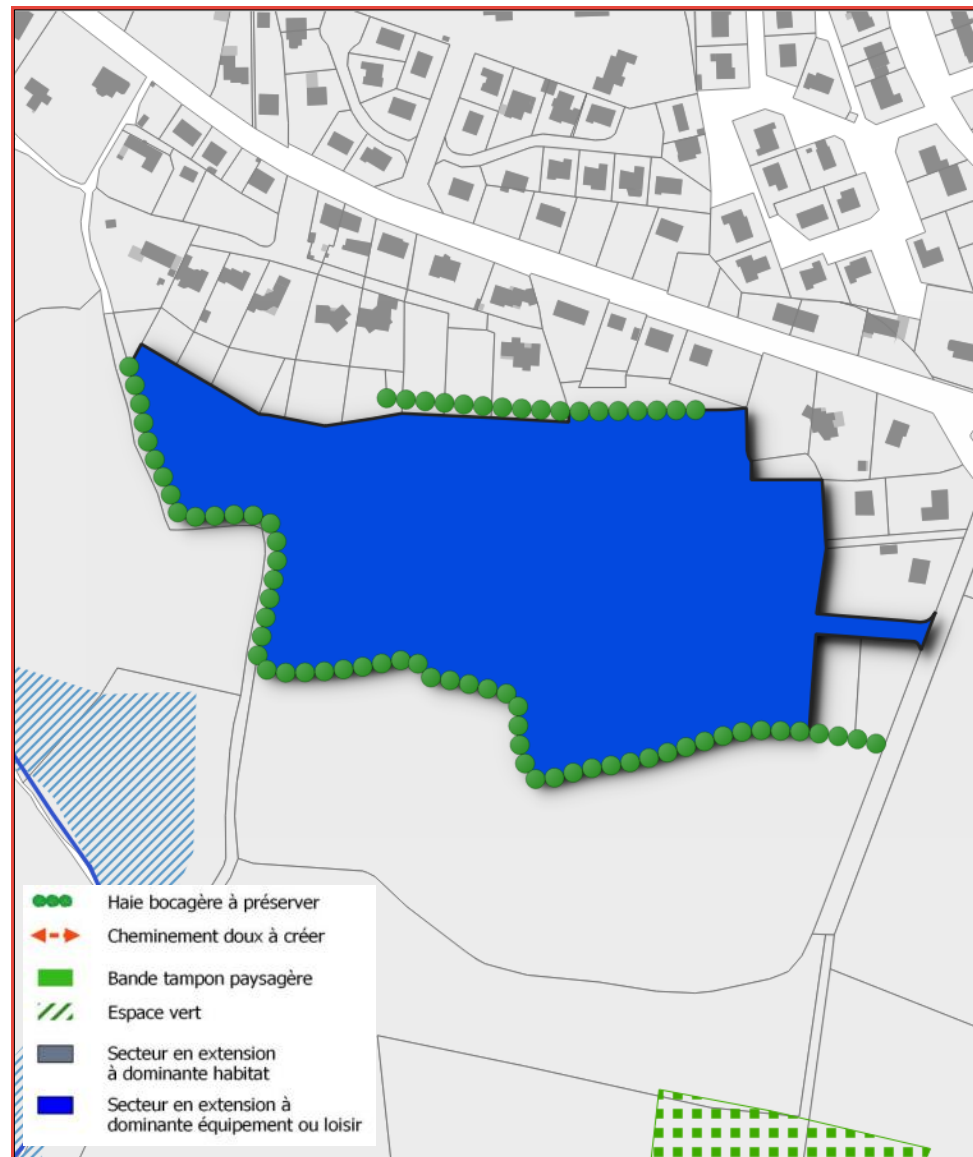
Section	n°	Contenance (m ²)
YT	n°158	42320
YT	n°156	1141
YT	n°157	1143

Le secteur d'OAP nouvellement créé aura les caractéristiques suivantes :

- Secteur en extension à dominante équipement et loisirs
- En ce qui concerne les principes paysagers et la gestion de l'environnement du site :
 - *Les haies bocagères et les arbres remarquables identifiés dans le schéma de l'orientation d'aménagement et de programmation devront, dans la mesure du possible, être préservés et valorisés lors de l'aménagement du site.*
 - *La topographie du site telle qu'elle est présentée dans l'état initial de l'environnement sera à prendre en compte lors de la réalisation des opérations d'aménagement.*



Etat initial du nouveau secteur d'OAP



Orientations d'aménagement du nouveau secteur d'OAP

E – Déroulement de la procédure

L'initiative de la procédure

L'initiative de la mise en œuvre de la procédure de mise en compatibilité du PLUi appartient à M. le Président de la Communauté de Communes (article L 300-6 du Code de l'Urbanisme).

L'examen conjoint par les Personnes Publiques Associées avant l'ouverture de l'enquête publique

Les dispositions proposées par le Président pour assurer la mise en compatibilité du PLUi avec la Déclaration de projet font l'objet d'un examen conjoint (article L123-14-2, article L121-4 I alinéa 1er et III) :

- du représentant de l'Etat dans le département,
- des services de la DDTM du Morbihan
- du maire de la commune de Questembert
- de la Région,
- du Département,
- de la Chambre d'Agriculture
- des Organismes consulaires
- du représentant du Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan

A l'issue de cet examen conjoint, est dressé un procès-verbal.

Consultation de l'autorité environnementale

L'autorité environnementale sera consultée dans le cadre de l'examen au cas par cas, prévu par la réglementation, afin de savoir si ce dossier est soumis à évaluation environnementale.

L'enquête publique

L'enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLUi.

L'approbation de la Déclaration de projet par délibération du Conseil communautaire emportant mise en compatibilité du PLUi

A l'issue de l'enquête publique, le dossier de mise en compatibilité du PLUi – éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête – le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis au Conseil communautaire dans un délai de deux mois.

Le Conseil communautaire se prononce par une délibération sur l'intérêt général de la déclaration de projet et sur la mise en compatibilité du PLUi.