
Procès-verbal de la réunion du 4 mai 2017
relative à la mise en compatibilité du PLU de la commune des Martres-de-Veyre avec le projet
de création de cimetière « Les Figuiers »

Cette réunion s'est tenue sous la présidence de Monsieur Pierre Geneste, Directeur des collectivités territoriales et de l'environnement à la Préfecture du Puy-de-Dôme, représentant madame la Préfète.

Étaient invités :

M. le Préfet de la Région Auvergne-Rhône-Alpes
M. le Président du Conseil régional
M. le Président du Conseil départemental du Puy-de-Dôme
M. le Maire des Martres-de-Veyre
M. le Président de Mond'Arverne communauté
M. le Président du PETR du Grand Clermont
M. le Directeur de l'EPF-Smaf Auvergne
M. le Président de la Chambre d'agriculture
M. le Président de la Chambre de commerce et d'industrie
M. le Président de la Chambre des métiers et de l'artisanat
M. le Directeur départemental des territoires

Étaient présents :

Préfecture : M. Geneste Pierre, Directeur des collectivités territoriales et de l'environnement, Mme Groisne Colette, bureau des affaires juridiques et du contentieux.
Commune des Martres-de-Veyre : Mme Bouchut Martine, 1ère adjointe, Mme Bouchareb Nadia, chargée d'urbanisme, Mme Redon Audrey, Directrice Générale des Services
Chambre d'agriculture : M. Rougier Nicolas, Conseiller Urbanisme.
Direction départementale des territoires du Puy-de-Dôme : Mme Paquet Laurence, responsable du pôle planification Grand Clermont, M. Rudel Nicolas, Référent Planification et Projets.
EPF-Smaf : Mme Lapalus Stéphanie, Service foncier.

Monsieur Geneste ouvre la séance. Il rappelle l'objet de la réunion qui est consacrée à l'examen conjoint de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune des Martres de Veyre pour permettre le projet de création d'un cimetière.

Monsieur Geneste invite les personnes à se présenter lors d'un tour de table.

Madame Paquet de la direction départementale des territoires rappelle, en premier lieu, les dispositions réglementaires de la procédure prévues aux articles L.153-54 à L.153-59 et R.153-14 du code de l'urbanisme, en vue de la réalisation d'un projet qui nécessite une déclaration d'utilité publique (DUP) et qui n'est pas compatible avec les dispositions des documents d'urbanisme, ici le PLU des Martres de Veyre.

- La procédure de DUP doit comporter un dossier de mise en compatibilité du document d'urbanisme.
- Le dossier de mise en compatibilité du PLU fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint de l'Etat, de l'autorité compétente en matière d'urbanisme (ici la commune des Martres-de-Veyre) et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme, préalablement à l'ouverture de l'enquête publique.
Cette réunion fait l'objet d'un procès-verbal, qui sera joint au dossier d'enquête publique.

- L'enquête publique, organisée par le Préfet, porte à la fois sur l'utilité publique des projets et la mise en compatibilité du document d'urbanisme.
- Le dossier de mise en compatibilité peut être modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, du public et du rapport du commissaire-enquêteur. Il est soumis pour avis par le Préfet au conseil municipal ; passé un délai de deux mois, l'avis est considéré comme favorable.
- La mise en compatibilité du document d'urbanisme est approuvée par l'arrêté préfectoral de DUP.

Présentation du projet

Madame Lapalus et Madame Bouchut présentent le projet. Il s'agit de la création d'un cimetière sur le territoire de la commune des Martres de Veyre.

Madame Bouchut et Madame Redon rappellent que le cimetière actuel est en passe d'être totalement occupé et que l'inhumation est une obligation communale. Elles indiquent également qu'une réflexion a eu lieu pour trouver un nouveau site.

Madame Lapalus précise que le site « Les Figuiers » retenu par la commune, est bien identifié dans le PLU.

Madame Paquet met également l'accent sur le fait que le PLU identifie un emplacement réservé sur le périmètre du projet de cimetière au bénéfice de la commune.

Madame Lapalus indique qu'une déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU est cependant nécessaire.

Les points d'incompatibilité du PLU en vigueur

Les points d'incompatibilité du PLU empêchant la réalisation du projet sont les suivants :

- le règlement de la zone A* ne permet pas le projet ;
- la hauteur maximum des constructions de la zone A* doit être complétée.

Examen des dispositions du dossier de mise en compatibilité proposé

Madame Paquet indique que le dossier de mise en compatibilité a déjà fait l'objet d'un avis de la direction départementale des territoires (DDT) le 14 octobre 2016 et de l'agence régionale de santé (ARS) le 20 septembre 2016. Ceux-ci ont été transmis par la préfecture à la commune et à l'EPF-Smaf avant la présente réunion.

Concernant le dossier de mise en compatibilité du PLU, la DDT a indiqué dans son avis qu'il est nécessaire de :

- modifier la rédaction du règlement de la zone A* pour permettre le projet et la référence aux articles du code de l'urbanisme ;
- réaliser une demande d'examen au cas par cas au titre de l'article R104-8 du code de l'urbanisme afin que l'autorité environnementale se prononce sur l'obligation d'élaborer ou non une évaluation environnementale.

D'autres informations ont été transmises à la commune dans ce même avis de la DDT, ne concernant pas directement le dossier de mise en compatibilité du PLU :

- la collecte et l'évacuation des eaux pluviales devront être précisées afin de déterminer si un dossier loi sur l'eau est requis ;
- le schéma régional de cohérence écologique de l'Auvergne indique l'existence potentielle de milieux thermophiles sur cet espace.

Madame Rouchut et Madame Redon apportent des précisions sur ces différents éléments.

Madame Rouchut et Madame Redon confirment que l'EPF-Smaf Auvergne a repris le libellé de la classification de la zone A* dans la demande de mise en compatibilité du PLU et a visé les articles L153-54 à L153-59 du code de l'urbanisme. Madame Lapalus reprend plus précisément les modifications du règlement, conformément à l'avis de la DDT du Puy-de-Dôme, dans un nouveau document remis en réunion.

Monsieur Rougier demande si d'autres zones A* existent, ce qui est confirmé par la commune. Cette mise en compatibilité permettra de réaliser des constructions et installations nécessaires au service public et d'intérêt collectif sur d'autres secteurs en zone A*. Il propose qu'une zone spécifique soit créée concernant le projet de cimetière. Cela pourrait être réalisé à l'occasion d'une prochaine modification du PLU.

Madame Rouchut et Madame Redon indiquent également que la demande de cas par cas a été faite. La réponse de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes concluant à l'absence d'évaluation environnementale sera jointe au dossier.

Pour ce qui concerne la réglementation liée à la police de l'eau, les représentantes de la commune indiquent qu'un dossier loi sur l'eau ne paraît pas être indispensable. Madame Paquet indique qu'un contact avec le service police de l'eau sera nécessaire.

Enfin, Madame Rouchut précise que la présence de milieux thermophiles ne semble pas avérée, le service des « Espaces verts » de la ville ayant été sur le terrain pour vérifier.

Autres remarques sur le projet

Monsieur Rougier indique qu'il n'a pas été destinataire de l'ensemble du dossier de mise en compatibilité du PLU, ce qui explique les questions suivantes :

Monsieur Rougier évoque le volet agricole du dossier et demande des précisions sur la prise en compte des exploitants. Une partie du secteur est exploité pour des cultures d'asperges.

Madame Lapalus indique que les propriétaires ont été contactés mais pas les exploitants.

Monsieur Rougier demande également si une rencontre avec les exploitants est prévue afin de bien identifier le préjudice subi par l'expropriation. Monsieur Rougier indique que l'estimation du dédommagement n'est pas le même notamment en fonction des cultures mises en œuvre. L'exploitation des asperges engendre des prix du foncier plus importants.

Monsieur Geneste et Madame Paquet s'interrogent sur le nombre de propriétaires et sur les parcelles déjà acquises par l'EPF-Smaf. Madame Lapalus n'est pas en mesure de donner les chiffres exacts mais estime que la moitié des parcelles du site sont déjà acquises.

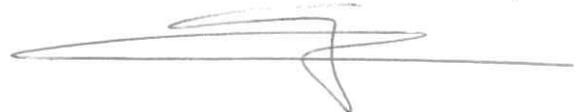
Monsieur Rougier demande ce qui a conduit à choisir ce site plutôt qu'un autre. Madame Lapalus et Madame Rouchut indiquent que des éléments apparaissent dans le dossier de DUP mais s'engage à compléter le dossier sur ce point.

Madame Rouchut indique que les demandes de la chambre d'agriculture seront prises en compte et feront l'objet de compléments.

Ces compléments sont en annexe du présent PV afin de ne pas modifier le dossier initial avant enquête publique.

Les participants n'ont pas d'autres observations.

Pour la Préfète et par délégation,
Monsieur le Directeur des Collectivités
Territoriales et de l'Environnement,



Pierre GENESTE