

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

ENQUETE PUBLIQUE

**Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité
Publique**

et

**Mise en compatibilité du PLU
pour la
Création d'un cimetière au lieu-dit
« Les Figuiers »**

**Commune des
MARTRES DE VEYRE**

Rapport d'enquête publique
Remis le 19 décembre 2017

Martine VIEIRA
Commissaire enquêteur

**23 octobre 2017
23 novembre 2017**

Sommaire

PREMIERE PARTIE - RAPPORT

CHAPITRE I – GENERALITES *page 4*

1.1 *Objet de l'enquête* *page 4*

1.2 *cadre juridique* *page 4*

1.3 *contexte et caractéristiques du projet* *page 4*

1.4 *composition du dossier* *page 5*

CHAPITRE 2 – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L ENQUETE

2.1 *Désignation du commissaire enquêteur* *page 6*

2.2 *Concertation avec l'autorité organisatrice* *page 6*

2.3 *Organisation des permanences* *page 7*

2.4 *Compréhension, appropriation du projet* *page 7*

2.5 *Climat de l'enquête* *page 7*

2.6 *Information effective du public* *page 7*

2.7 *Clôture de l'enquête et modalités de transfert* *page 8*

2.8 *Participation du public à l'enquête* *page 8*

CHAPITRE 3 – OBSERVATIONS DES PPA *page 8*

CHAPITRE 4 – OBSERVATIONS DU PUBLIC *page 10*

4.1 *Observations recueillies* *page 10*

4.2 *Analyse des observations* *page 11*

DEUXIEME PARTIE - CONCLUSIONS MOTIVEES *page 12*

CHAPITRE I – RESUME DE L ENQUETE *page 12*

1.1 Le projet *page 12*

1.2 Le déroulement de l'enquête *page 13*

CHAPITRE II – CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR *page 13*

2.1 Sur la DUP *page 13*

2.2 Sur la mise en compatibilité du PLU *page 14*

2.3 Conclusions générales et avis du commissaire enquêteur *page 14*

TROISIEME PARTIE - L'ENQUETE PARCELLAIRE *page 17*

CHAPITRE I – PROCES VERBAL DE L ENQUETE *page 17*

CHAPITRE II – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR *page 18*

ANNEXES

PROCES VEBAL DE SYNTHESE

Commissaire enquêteur : Martine VIEIRA 10 impasse des églantiers 63540 Romagnat

Tél : 04 73 62 68 61

Tél : 06 67 09 47 27

Date de l'enquête publique : Enquête publique du 23 octobre au 23 novembre 2017 inclus

Objet des enquêtes publiques conjointes :

- Préalables à la déclaration d'utilité publique et mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU).
- Parcellaire sur le projet de l'EPF -Smaf. -Création d'un nouveau cimetière sur le territoire de la commune des Martres de Veyre.

Date du rapport : 19 décembre 2017

Sommaire du rapport :

PREMIERE PARTIE:RAPPORT

1. GENERALITES

Demandeur : La Préfecture du Puy de Dôme

1.1 Objet de l'enquête :

L'enquête est relative à la création d'un nouveau cimetière au lieu-dit « Les figuiers » sur la commune des Martres de Veyre.

1.2 Cadre juridique :

Le cadre juridique de cette enquête est défini par les articles législatifs et réglementaires suivants :

- le code d'expropriation pour cause d'utilité publique
- le code de l'urbanisme notamment l'article L 153-55
- le code de l'environnement.

1.3 Contexte et caractéristiques du projet:

La commune des Martres de Veyre est en constante évolution depuis 1975. Elle est devenue pôle de vie de la couronne sud du Grand Clermont. le cimetière ne suffit plus aux besoins de la commune même si depuis longtemps des mesures ont été prises pour optimiser l'espace cinéraire. La création d'un nouveau cimetière est envisagée depuis de nombreuses années au secteur « les figuiers ».

Dés 1995, le conseil municipal a inscrit les parcelles de ce secteur en emplacement réservé. Dans le PLU mis en œuvre en 2014 c'est l'Emplacement Réservé n° 5.-(ER n°5). La plupart de ces parcelles sont en zone agricole, aussi une mise en compatibilité du PLU est nécessaire pour répondre aux besoins des activités funéraires.

La procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) s'avère nécessaire à l'acquisition de certaines parcelles.

Le parcellaire porte sur 14 parcelles (ZM 23 à ZM 36) pour une superficie de 14930 m², appartenant à des propriétaires différents. Certaines sont exploitées par leur propriétaire, d'autres ont un exploitant distinct.

1.4 Composition du dossier :

le dossier est composé des éléments suivants :

- a/ La délibération du conseil municipal en date du 12 septembre 2013 sollicitant l'ouverture des enquêtes conjointes préalables à la DUP, mise en compatibilité du PLU et parcellaire sur le projet de création d'un cimetière au lieu-dit «Les figuiers » et confiant à l'EPF-Smaf, l'acquisition des parcelles nécessaires à ce projet.
- b/ L'avis des Personnes Publiques Associées (PPA)
- * Avis de l'Agence régionale de la Santé (ARS) en date du 20 septembre 2016.
 - * Avis du Directeur Départemental de territoires en date du 14 octobre 2016 portant sur la mise en compatibilité du PLU.
 - * La décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du * 23 mars 2017 ne soumettant pas le projet à évaluation environnementale .
 - * Le procès verbal de la décision du 4 mai 2017 d'examen conjoint du dossier de mise en compatibilité du PLU.
- c/ La délibération du conseil municipal en date du 30 juin 2017 approuvant une dérogation pour l'implantation du cimetière à moins de 35 m des habitations.
- d/ Le courrier du Président du tribunal administratif en date du 3 août 2017 me désignant commissaire enquêteur.
- e/ L'arrêté en date du 31 août 2017 prescrivant l'ouverture d'enquêtes conjointes : préalables à la déclaration d'utilité publique et mise en compatibilité du PLU ; parcellaire sur le projet de l'EPF-Smaf de création d'un nouveau cimetière sur le territoire des Martres de Veyre.
- f/ Le courrier de la préfecture Direction des collectivités territoriales et de l'environnement en date du 1er septembre 2017 rappelant les dates des permanences.
- g/ Le dossier de l'enquête proprement dit constitué de :
- ◆ *Concernant l'a Déclaration d'Utilité Publique*
 - * Une notice explicative de l'EPF SMAF comportant également le coût estimatif des travaux et le plan de financement.
 - * Annexe 1: le dossier de présentation intitulé « Un nouveau cimetière pour la commune » de la SCP Descoeur F & C. (cabinet d'architecture et et 'aménagement du territoire) -Atelier Claude Chazelle - VRD Ingenierie.
 - * Annexe 2 : le dossier de présentation de la société Diastrata (Environnement,géologie, hydrogéologie) intitulé « Étude hydrogéologique

et environnementale préalable »

* Annexe 3 : la réglementation concernant les enquêtes publiques.

◆ *Concernant la mise en compatibilité du PLU*

Un document sur la mise en compatibilité comportant le nouveau règlement de la zone A*.

◆ *Concernant L'enquête parcellaire*

Le plan et l'état parcellaire.

h/ les 3 registres de l'enquête

* DUP déclaration d'utilité publique pour la création d'un cimetière au lieu-dit « les figuiers ».

* Mise en compatibilité du PLU.

* Parcellaire.

2- ORGANISATION ET DEROULEMENT DES ENQUETES CONJOINTES

2.1 Désignation du Commissaire enquêteur :

Par décision n° E170000125/63 du 3 août 2017, le Président du Tribunal Administratif de Clermont Ferrand m'a désignée en qualité de commissaire enquêteur.

2.2 Concertation avec les autorités organisatrices :

Entretien téléphonique avec Madame Groisne des services de la Préfecture
Ensemble nous avons arrêté la période de l'enquête, les dates des permanences et programmé la publicité.

Première rencontre le mardi 17 octobre 2017

A 9h30 en mairie des Martres de Veyre, j'ai rencontré Madame Audrey Redon Directrice Générale des Services. Ensemble, nous avons discuté du projet, de la publicité mise en place et nous nous sommes rendues sur les lieux.

Deuxième rencontre le 9 novembre 2017.

Je me suis rendue à l'EPF-Smaf pour plus d'informations. J'ai rencontré Madame Stéphanie Lapalus inspecteur foncier, détentrice de ce dossier.

Troisième rencontre le 17 novembre avec Monsieur le Maire

Monsieur Pigot, Maire de la commune m'a apporté des renseignements sur l'impossibilité de construire le nouveau cimetière à proximité de l'ancien et du choix du terrain au lieu-dit « Les figuiers ».

Quatrième rencontre le 29 novembre

Lors de la clôture de l'enquête, avec Monsieur Pigot, nous avons fait le point sur les observations émises par deux riverains.

Madame Stéphanie Lapalus inspecteur foncier à l'EPF-Smaf est venue me rejoindre. Nous avons fait le point sur les terrains déjà acquis, ceux dont la vente est en cours et les expropriations à envisager.

Cinquième rencontre le 19 décembre date de remise du rapport.

Le rapport est remis à Monsieur le Maire.

2.3 Organisation des permanences :

Cinq permanences ont été organisées en mairie des Martres de Veyre.

- Lundi 23 octobre de 8h30 à 10h30
- Mardi 31 octobre de 9h30 à 11h30
- Mercredi 8 novembre de 14h à 16h
- Vendredi 17 novembre de 13h30 à 15h30
- Jeudi 23 novembre de 15h30 à 17h30

2.4 Compréhension, appropriation du projet :

Lors de la réunion préliminaire, les détails du projet m'ont été apportés. Par ailleurs, je me suis rendue plusieurs fois sur le projet.

2.5 Climat de l'enquête :

l'enquête s'est déroulée dans des conditions très satisfaisantes.

2.6 Information effective du public :

la publicité de l'enquête a été réalisée par la préfecture par :

- la publication d'un avis d'enquête dans deux journaux locaux : La Montagne et le Semeur

► Première publication :

Le vendredi 6 octobre 2017 pour La Montagne,
le vendredi 6 octobre 2017 pour Le Semeur. Soit au moins quinze jours avant le début de l'enquête.

► Deuxième publication

le samedi 28 octobre 2017 dans la Montagne
le vendredi 27 octobre pour Le Semeur. Soit dans la semaine qui a suivi l'ouverture de l'enquête.

- L'affichage publicitaire pendant toute la durée de l'enquête sur les panneaux réservés à cet effet à l'extérieur de la mairie, sur un grand panneau lumineux, sur le terrain et dans le bulletin municipal n° 116 de novembre, décembre 2017-.

- Les pièces du dossier et les 3 registres d'enquête publique (21 feuillets cotés et paraphés) ont été portés à disposition du public pendant la durée de l'enquête.

2.7 clôture de l'enquête et modalités de transfert :

Comme le prévoit la réglementation, l'enquête a été clôturée le 23 novembre 2017 à 17h30 en présence de Monsieur le Maire. Le dossier m'a été remis dans l'instant.

2.8 Participation du public à l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans la salle de réunion mise à ma disposition en mairie des Martres de Veyre.

Lors de ma dernière permanence, deux personnes -propriétaires riverains du cimetière objet de l'enquête sont venues à ma rencontre.

3- OBSERVATIONS DES PPA

◆ **L'Agence Régionale de Santé (ARS)** a donné son avis au vu du rapport de la société Diastrata qui a réalisé une étude hydrologique et environnementale du terrain.

L'ARS précise que le site est parfaitement apte à accueillir un nouveau cimetière, elle a émis un avis favorable au projet, sous réserve des observations formulées à savoir :

En raison de plusieurs captages en aval à trois kilomètres ; le rapport hydrogéologique considère que les capacités épuratoires des terrains sont suffisantes vis à vis de la Veyre et de la nappe phréatique.

Le projet sera soumis à autorisation préfectorale après enquête publique et avis du CODERST.

Les recommandations édictées par ce rapport devront être respectées

- * Le règlement du cimetière devra reprendre le délai de rotation des tombes fixé à 10 ans. .
- * Le PLU devra intégrer la disposition relative à la restriction d'usage des eaux souterraines puisées à moins de 35 m des limites du futur cimetière et en aval hydraulique de celui-ci pour la consommation humaine et animale, l'arrosage des jardins potagers, la dispersion en aérosol et le remplissage des piscines..
- * Les travaux de terrassement, l'aménagement des espaces verts, l'entretien des terres et des abords des domaines privés et publics doivent intégrer la gestion de la lutte contre l'ambrosie.
- * En phase travaux, des précautions seront à prendre afin de limiter les risques de pollutions liées aux hydrocarbures, pollutions atmosphériques, de nuisances sonores.

◆ **La Direction Départementale de Territoires** donne son avis sur le dossier de mise en compatibilité du PLU car le règlement de la zone A ne permet pas le projet et nécessite une mise en compatibilité.

Au vu du ScoT du grand Clermont, l'opération ne présente pas d'incompatibilité.

La DDT rend un avis favorable sous réserve des observations émises à savoir :

- * Le dossier de mise en compatibilité doit comprendre des explications et des modifications nécessaires à la réalisation du projet et s'il y a lieu à une évaluation environnementale.
- * Le PLU ne permet pas le projet étant donné que la zone A* est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique biologique ou économique des terres agricoles sur lesquelles toute construction est interdite.

La nouvelle rédaction du règlement du secteur A* devra être en conformité avec la réglementation.

Sur la prise en compte de l'environnement ;

Le dossier ne précise pas comment seront collectées et évacuées les eaux de ruissellement pluviales. En fonction de certaines conditions, un dossier loi sur l'eau peut être nécessaire.

Le dossier DUP devra être complété en ce sens.

En matière de continuité écologique, du fait de la présence d'un corridor thermophile sur le projet, il faudra vérifier l'existence de ces milieux. le dossier DUP devra aussi être complété sur ce point.

◆ **La MRAE -Mission Régionale d'Autorité Environnementale**

Dans son avis en date du 23 mars 2017, la MRAE indique que le projet ne justifie pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

◆- **La Direction des Collectivités Territoriales et de l'Environnement,
La commune des Martres de Veyre
La Chambre d'Agriculture
La Direction des Territoires du Puy de Dôme
L'EPF-Smaf ; au travers de la réunion d'examen conjoint**

Des réponses sont apportées par la commune aux interrogations de la DDT.

Le libellé de la classification de la zone A* est repris.

La DDT demande qu'une zone spécifique soit créée . Cela pourra être réalisé à l'occasion d'une prochaine modification du PLU.

Concernant la réglementation de la loi sur l'eau, la commune précise qu'un dossier loi sur l'eau n'apparaît pas indispensable. D'autre part, la présence de milieux thermophiles ne semble pas avérée. Une vérification a été faite par le service des espaces verts.

L'EPF-Smaf interrogé sur certains points par la chambre d'agriculture apporte des éclaircissements dans un document annexe :

Sur le choix du site, sur la zone A* , sur les exploitants : 4 parcelles sont actuellement exploitées

L'indemnisation de ces exploitants sera faite sur la base de l'estimation des Domaines.

Concernant la culture d'asperges, l'indemnité pourra comprendre le remboursement des pieds d'asperges sur justificatifs (nombre de pieds, âge de la plantation).

4- EXAMEN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

4.1 observations recueillies :

- 1/ Observation orale ou plutôt questionnement de Monsieur Perron :

Monsieur Perron est propriétaire de la parcelle ZM 90 située de l'autre coté du chemin longeant le futur cimetière -dénommé sur le plan cadastral « chemin rural des Martres de Veyre à chez Talabeau ». (voir annexes copies n°1 et 2)

Au Plan Local d'Urbanisme, cette parcelle est classée en zone Ug. Elle est donc constructible.

Sept maisons y ont d'ailleurs été construites. Elles ont une sortie à l'est sur la rue des Roches.

A l'ouest, une grande partie du terrain est actuellement vide de constructions. Cette partie longe le chemin qui la sépare du futur cimetière.

Monsieur Perron m'indique qu'il envisage de vendre son terrain à un promoteur. Mais auparavant, il désire connaître la réglementation concernant la distance d'éloignement d'une maison par rapport à un cimetière.

Il se demande si la distance d'éloignement de 35 m d'une construction existante par rapport à un cimetière s'applique aussi pour une construction à venir ?.

- 2/ Demande d'information de Monsieur Baadèche :

Monsieur Baadèche dont les parents sont propriétaires et occupants de la maison édifée sur la parcelle ZM 172, sise à proximité immédiate du futur cimetière, vient simplement s'informer et visionner le projet. (*voir annexes*)

Il n'a pas émis d'observations.

4.2 Analyses des observations

- Observation de Monsieur Perron :

L'obligation d'un retrait de 35m d'une construction par rapport aux limites du futur cimetière impacterait fortement la valeur du terrain et pourrait réduire le nombre de maisons pouvant y être édifées.

Fait Romagnat le 19 décembre 2017.

Le commissaire enquêteur

Martine VIEIRA

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

ENQUETE PUBLIQUE

**Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité
Publique**

et

**Mise en compatibilité du PLU
pour la
Création d'un cimetière au lieu-dit
« Les Figuiers »**

**Commune des
MARTRES DE VEYRE**

Conclusions d'enquête publique

Remis le 19 décembre 2017

Martine VIEIRA
Commissaire enquêteur

**23 octobre 2017
23 novembre 2017**

DEUXIEME PARTIE : CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

I. RESUME DE L'ENQUETE

1.1 Le projet

Les deux enquêtes publiques conjointes prescrites par Monsieur le Maire des Martres de Veyre dans son arrêté du 31 août 2017 sont relatives à :

- *L'enquête préalable à la déclaration Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et mise en compatibilité du PLU.*
- *L'enquête parcellaire sur le projet de l'EPF-Smaf de la création d'un nouveau cimetière sur le territoire de la commune,*

ceci conformément aux articles législatifs et réglementaires suivants :

- *le code d'expropriation pour cause d'utilité publique*
- *le code de l'urbanisme notamment l'article L 153-55*
- *le code de l'environnement.*

La commune des Martres de Veyre est en constante évolution depuis 1975. Elle est devenue pôle de vie de la couronne sud du Grand Clermont. Le cimetière ne suffit plus aux besoins de la commune même si depuis longtemps des mesures ont été prises pour optimiser l'espace cinéraire.

La création d'un nouveau cimetière est envisagée depuis de nombreuses années au secteur « les figuiers ».

Dés 1995, le conseil municipal a inscrit les parcelles de ce secteur en emplacement réservé. Dans le PLU mis en œuvre en 2014 c'est l'Emplacement Réservé n° 5.-(ER n°5).

La plupart de ces parcelles sont en zone agricole, une toute petite partie est en zone U ; aussi une mise en compatibilité du PLU est nécessaire pour répondre aux besoins des activités funéraires.

La procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) s'avère nécessaire à l'acquisition de certaines parcelles.

Le parcellaire porte sur 14 parcelles (ZM 23 à ZM 36) pour une superficie e 14930m², appartenant à des propriétaires différents. Certaines sont exploitées par leur propriétaire, d'autres ont un exploitant distinct.

1.2 Le déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée du 23 oct au 23 novembre 2017. Les permanences se sont tenues dans la salle de réunion mise à ma disposition par la mairie.

Lors de ma dernière permanence deux messieurs, voisins immédiats du projet m'ont rendu visite. Ils étaient en recherche d'informations .

L'enquête s'est déroulée dans de très bonnes conditions.

II. CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Sur la base de l'analyse du dossier et des observations du public, voici mon avis sur le projet de création d'un cimetière au lieu-dit « Les Figuiers » commune des Martres de Veyre.

L'avis motivé ne portera que sur la DUP et la mise en conformité du PLU, le parcellaire sera traité à part.

2.1 Sur la Déclaration d'Utilité Publique

Le projet de création d'un nouveau cimetière est un projet ancien. Déjà en 1995, les parcelles sont inscrites en emplacement réservé au POS, elles le seront bien évidemment dans le PLU approuvé en 2014.

Une recherche sur plusieurs terrains de la commune pouvant accueillir un cimetière a été faite. Seul cet emplacement semble répondre aux critères spécifiques d'activité cinéraire.

Le projet était connu depuis longtemps des propriétaires concernés. Au fil du temps nombreux se sont ralliés au projet de la commune et ont accepté de vendre leur terrain.

Sur 14 parcelles, 8 ont été acquises par la commune, 2 sont actuellement en cours de vente, 3 feront l'objet de la procédure d'expropriation.

* La première sera expropriée car la parcelle de Madame Frédot épouse Morel née en 1881 a été oubliée lors de sa succession, tous les héritiers n'ont pas encore été retrouvés.

* Les deux dernières parcelles appartiennent à Monsieur Ravel. Il y cultive des asperges. Aucun accord n'a pu être trouvé avec la commune.

Estimant que le cimetière est en passe d'être totalement occupé et qu'il ne peut pas faire l'objet d'une extension ; que le site retenu est bien identifié dans le PLU, c'est un emplacement réservé sur le périmètre du projet de cimetière au bénéfice de la commune, il est connu de tous depuis fort longtemps, aussi je considère que dans le cas présent l'intérêt public doit surpasser l'intérêt privé.

► ***Je donne un avis favorable au projet de Déclaration d'Utilité Publique.***

2.2 Sur la mise en compatibilité du PLU

Lorsque les dispositions du PLU ne permettent pas la réalisation d'une opération d'intérêt général, elles doivent être revues afin d'être mises en compatibilité avec l'opération, conformément aux articles L.153-54 à M153-59. La procédure de mise en compatibilité a pour objet de faire évoluer le contenu du PLU afin que celui-ci permette la réalisation du cimetière.

La nouvelle écriture de la zone A -secteur identifié-, autorise des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics en lien avec les activités funéraires.*

► *Je donne un avis favorable à la mise en compatibilité du PLU nécessaire à la réalisation du projet dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique.*

2.3 En conclusion

- **En dépit des points faibles suivants :**

- *Sur la forme*

- *Sur le fond*

► En ce qui concerne la prise en compte de l'environnement :

Même si des réponses ont été apportées, il n'est pas précisé nettement comment seront collectées les eaux de ruissellement pluviales aux alentours immédiats du nouveau cimetière.

- **Compte tenu des points forts :**

- *Sur la forme*

► Un dossier clair, bien documenté, avec une étude hydrogéologique et environnementale préalable très approfondie, des plans facilitant la compréhension.

- Sur le fond

- ▶ Une volonté de trouver un site pas trop éloigné du centre ville ; site bien desservi tout à la fois par la RD 751, par le chemin rural, par la passerelle piétonne sur la veyre nouvellement créée, permettant aux habitants du bourg d'emprunter ce raccourci pour se rendre à pied sur le futur site.
- ▶ Une volonté de requalifier l'entrée de la ville et d'améliorer le cadre de vie par la création d'un espace paysager des deux côtés de la veyre et d'y inclure le cimetière lui aussi paysager. (voir annexes copie n°3).
la vallée de la veyre va constituer le nouveau parc urbain de la ville (voir annexes).
- ▶ Une volonté de maîtriser la dépense publique.
Par l'indication dans le dossier du coût estimatif des travaux et du plan de financement.

Vu les pièces du projet soumis à enquête

Vu le contenu de ce qui précède

je donne un avis favorable au projet de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et mise en compatibilité du PLU.

Avec les observations suivantes :

- ▶ Des explications complémentaires devront être apportées sur la collecte des eaux de ruissellement pluviales.
- ▶ La nécessité de tenir compte des recommandations de l'ARS
 - * Une rotation des fosses de pleine terre d'une durée de 10 ans compte tenu des caractéristiques du terrain impliquant une lenteur dans la consommation des corps.
 - * Une restriction d'usage des eaux souterraines puisées à moins de 35 m des limites du futur cimetière et en aval hydraulique de celui-ci (vers le nord est) pour la consommation humaine et animale, l'arrosage des jardins potagers, la dispersion en aérosol et le remplissage des piscines.
 - * Les travaux de terrassement, l'aménagement des espaces verts, l'entretien des terres et des abords des domaines privés et publics doivent intégrer la gestion de la lutte contre l'ambroisie.
 - * En phase travaux, des précautions seront à prendre afin de limiter les risques de pollutions liées aux hydrocarbures, pollutions atmosphériques, de nuisances sonores.

Avec les précisions suivantes :

Sur la réglementation applicable en matière de constructions aux abords d'un cimetière :

L'article L 2223-5 du code des collectivités territoriales dispose notamment que nul ne peut sans autorisation, élever une habitation, ni creuser aucun puits à moins de 100 mètres des nouveaux cimetières transférés hors des communes.

Toutefois, dans les communes urbaines, et à l'intérieur des périmètres d'agglomération, la création d'un cimetière et son agrandissement à moins de 35 mètres des habitations sont autorisés par arrêté préfectoral. (*voir annexes copie n° 4, réponse ministérielle n° 50162 de Mr Thierry Mariani du 21 août 2000*).

Fait Romagnat le 19 décembre 2017

Le commissaire enquêteur

Martine VIEIRA



DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

ENQUETE PUBLIQUE

Enquête parcellaire pour la Création d'un cimetière au lieu-dit « Les Figuiers »

**Commune des
MARTRES DE VEYRE**

Rapport d'enquête parcellaire

Remis le 19 décembre 2017

Martine VIEIRA
Commissaire enquêteur

**23 octobre 2017
23 novembre 2017**

TROISIEME PARTIE:L'ENQUETE PARCELLAIRE

L'enquête parcellaire s'est déroulée du 23 octobre au 23 novembre 2017 conjointement à l'enquête publique préalable à la DUP et mise en compatibilité du PLU pour la création d'un nouveau cimetière sur le territoire de la commune des Martres de Veyre.

Procès verbal de l'enquête parcellaire :

L'emplacement réservé « ER5 » est destiné à la création d'un nouveau cimetière depuis son approbation au PLU le 20 février 2014.

Il est situé au nord est du bourg. Il est limité au nord par la RD 751, au sud par la voie ferrée et à l'est par un chemin rural.

Il est composé de 14 parcelles ZM 23 à ZM 36. La plupart de ces parcelles sont en zone A (agricoles) ; seules les parcelles ZM 34, 35, 36 sont en zone U « urbaines ». (*voir annexes copies n°1 et 2*)

Sa superficie est de 14930 m²

Sur ces 14 parcelles 8 ont été acquises à l'amiable,
les parcelles ZM 23, 24, 28 sont en cours acquisition par l'EPF-Smaf,

3 parcelles donneront lieu à expropriation ;

► la parcelle ZM 27 d'une superficie de 442 m², appartenant à Madame Frédot Madeleine épouse Morel, née en 1881, parcelle oubliée lors de sa succession, des successions qui ont suivi, et dont tous les héritiers n'ont pas encore été retrouvés.

► Les parcelles ZM 25, 26 d'une superficie de 2115 m² appartenant à Monsieur Ravel Philippe. Il y cultive des asperges.

Le registre d'enquête parcellaire n'a été complété d'aucune observation sur l'identité des propriétaires ou sur les limites des biens. Par ailleurs aucune discussion n'a eu lieu à ce sujet avec les deux personnes venues à ma rencontre lors de ma dernière permanence le 23 novembre 2017.

Avis du commissaire enquêteur :

► Sur la forme

Toutes les règles de publicité ont été respectées.

► sur le fond,

Tous les propriétaires sont identifiés.

Toutes les parcelles sont clairement délimitées.

Il n'y a aucune contestation que ce soit sur les titulaires de droit ou la délimitation des parcelles concernées.

En conséquence, l'emprise de la création d'un nouveau cimetière étant clairement délimitée, les propriétaires clairement identifiés, l'absence de contestations, m'amènent à penser qu'il n'y a pas lieu à modification.

Fait à Romagnat le 19 décembre 2017

Le commissaire enquêteur

Martine VIEIRA



DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

ENQUETE PUBLIQUE

Annexes

Commune des MARTRES DE VEYRE

Annexes

Remis le 19 décembre 2017

Martine VIEIRA
Commissaire enquêteur

**23 octobre 2017
23 novembre 2017**

Departement :
PUY DE DOME

Commune :
LES MARTRES DE VEYRE

Section : ZM
Feuille : 000 ZM 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 25/11/2017
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2016 Ministère de l'Économie et des
Finances

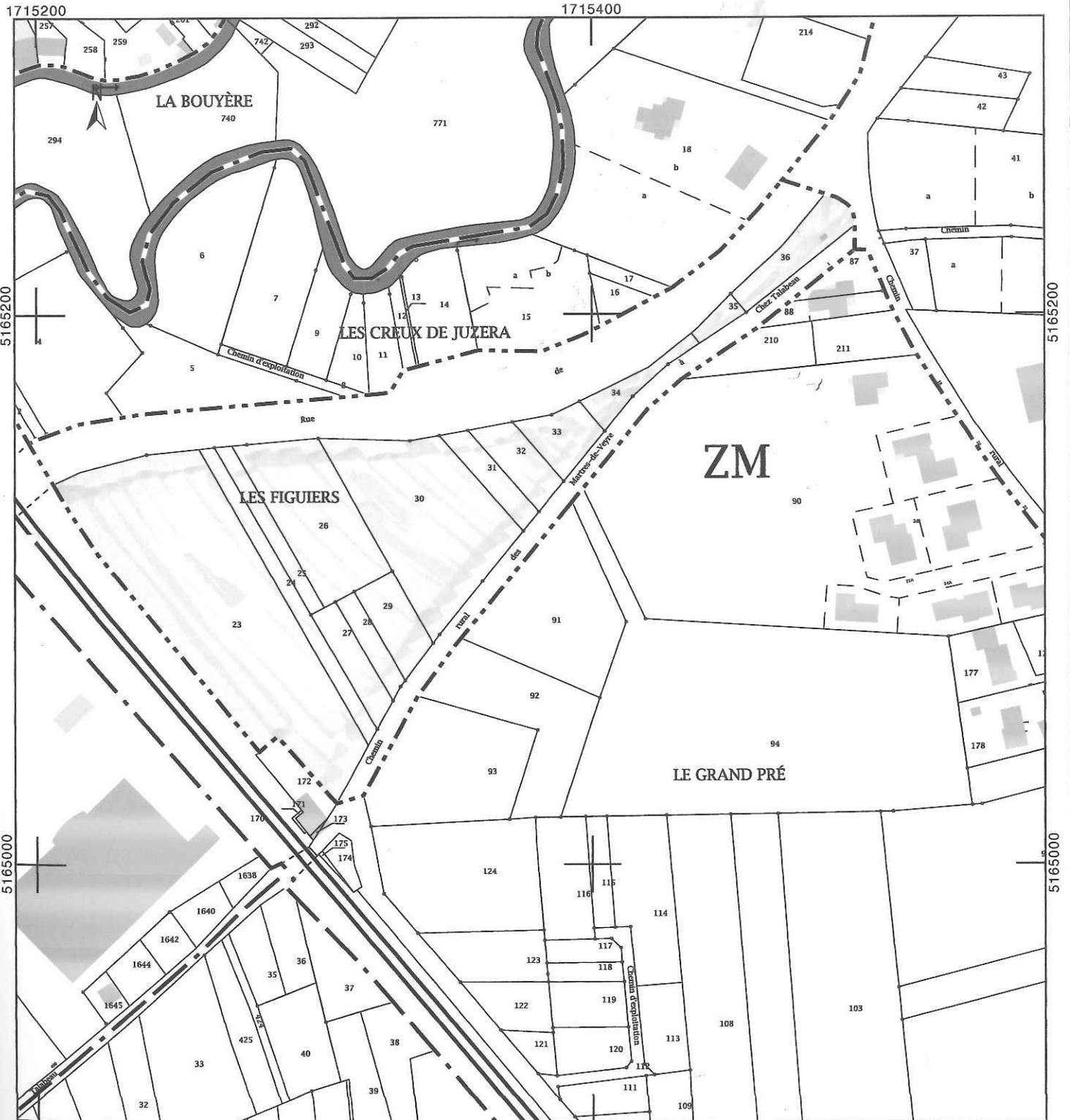
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

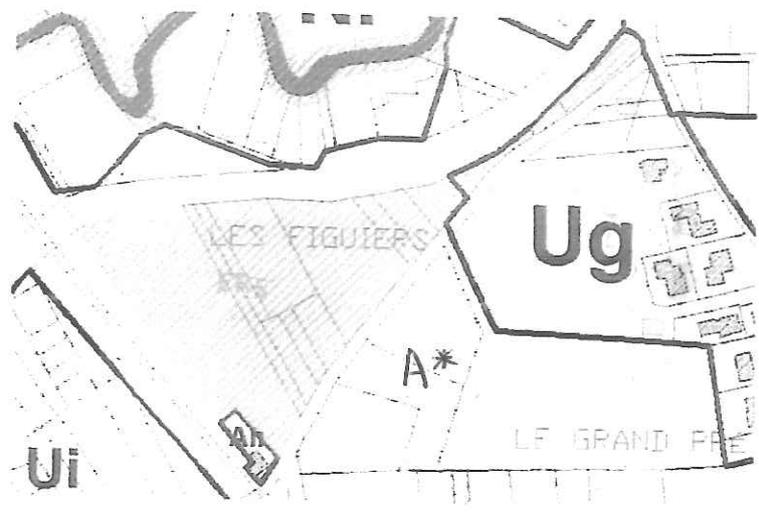
Le plan visuaise sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
CLERMONT-FERRAND
Centre des Finances Publiques Boulevard
Berthelot 63033
63033 CLERMONT-FERRAND CEDEX
tél. 04 73 43 21 32 - fax 04 73 43 21 85
cdfif.clermont-
ferrand@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

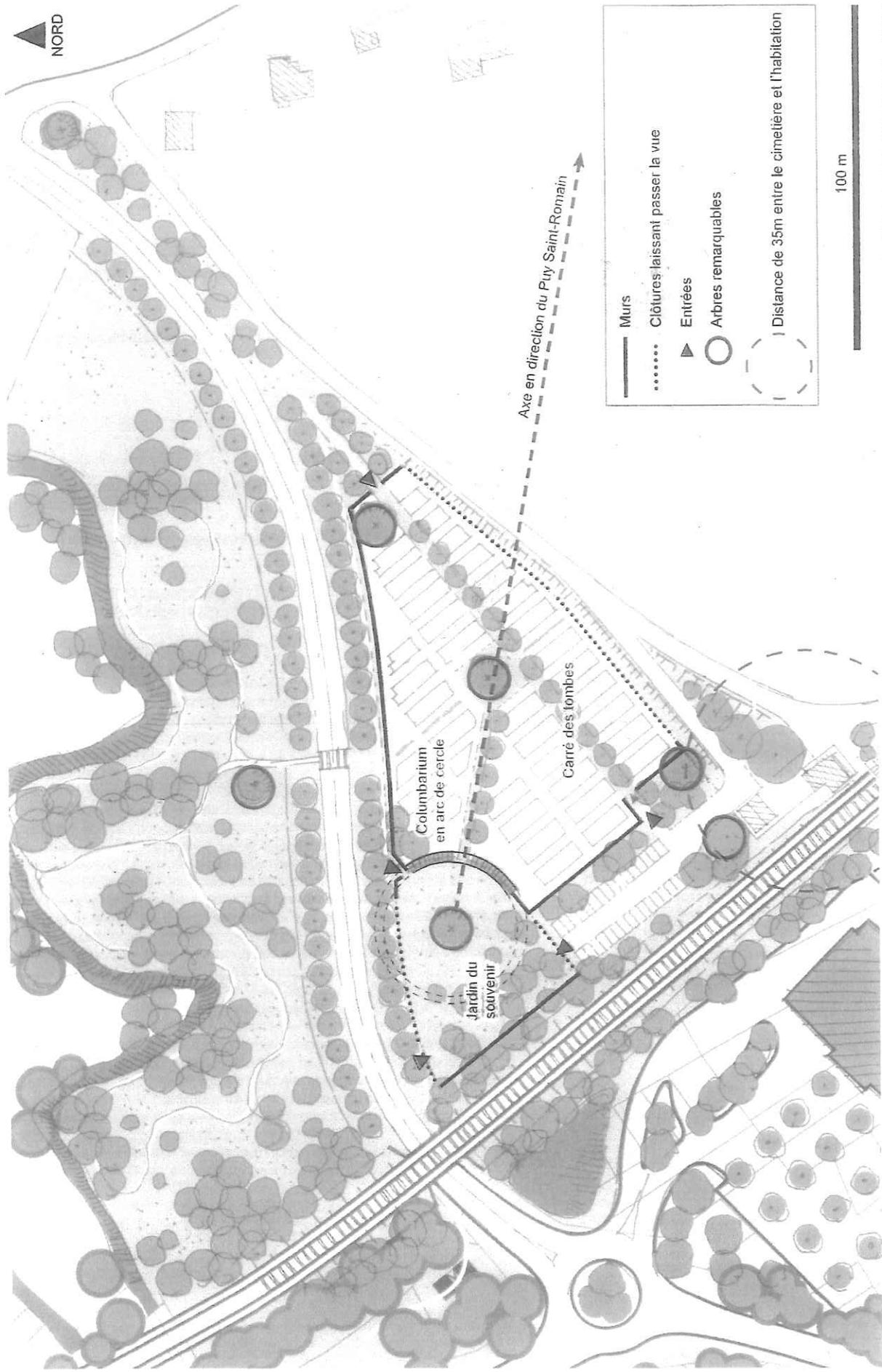
cadastre.gouv.fr

1





SCHEMA D'ORGANISATION



Murs
— Murs
..... Clôtures laissant passer la vue
▲ Entrées
○ Arbres remarquables
- - - Distance de 35m entre le cimetière et l'habitation

100 m

Immobilier

Gestion immobilière

07.05.2001 - 08:00

Urbanisme (permis de construire - abords de cimetières - réglementation): réponse du secrétaire d'Etat au logement à la question n° 50162

Réponse ministérielle à la question n°50162 de Thierry Mariani du 21 août 2000

AUTEUR : ID RÉF. DE L'ARTICLE : 52112

J. Mariani

Sources

JORF Débats Assemblée nationale, QR (cliquer ici), 2001, n° 19, 7 mai, p. 2731

Texte intégral :

Question N° : 50162 de M. Mariani Thierry (Rassemblement pour la République - Vaucluse) QE
Ministère interrogé : logement
Ministère attributaire : logement
Question publiée au JO le : 21/08/2000 page : 4904
Réponse publiée au JO le : 07/05/2001 page : 2731

Rubrique : urbanisme

Tête d'analyse : permis de construire

Analyse : Abords de cimetières. réglementation

Texte de la QUESTION : M. Thierry Mariani appelle l'attention de M. le secrétaire d'Etat au logement sur la réglementation applicable en matière de construction aux abords d'un cimetière. Il souhaiterait connaître de façon précise si une zone non constructible autour des cimetières est prévue de manière générale dans les textes applicables, et dans l'affirmative, il lui demande de bien vouloir lui en communiquer les termes précis.

Texte de la REPONSE : Il existe actuellement deux textes législatifs qui prévoient une servitude d'utilité publique relative à la distance pouvant être imposée entre les constructions et les cimetières. L'article L. 2223-5 du code général des collectivités territoriales dispose notamment que nul ne peut, sans autorisation, élever aucune habitation ni creuser aucun puits à moins de 100 mètres des nouveaux cimetières transférés hors des communes. Les bâtiments existants ne peuvent être ni restaurés ni augmentés sans autorisation. Dans l'hypothèse mentionnée par ce texte, l'article R. 421-38-19 du code de l'urbanisme prévoit que le permis de construire ne peut être délivré qu'avec l'accord du maire. Cet accord est réputé donné à défaut de réponse dans le délai d'un mois suivant le dépôt de la demande de permis. Le bénéficiaire d'une autorisation de lotir à moins de 100 mètres d'un cimetière transféré doit également obtenir l'autorisation prévue à l'article L. 2223-5 précité (cf. CE, 20 mai 1994, Butin, req. n° 115804). Par ailleurs, l'article L. 2223-1 du code général des collectivités territoriales dispose notamment que la création et l'agrandissement d'un cimetière sont décidés par le conseil municipal. Toutefois, dans les communes urbaines et à l'intérieur des périmètres d'agglomération, la création d'un cimetière et son agrandissement à moins de 35 mètres des habitations sont autorisés par arrêté préfectoral. Les servitudes d'utilité publique instituées en application des deux articles législatifs précités sont au nombre de celles qui doivent figurer en annexe au plan d'occupation des sols, lorsqu'il existe, conformément aux dispositions de l'article R. 126-1 du code de l'urbanisme. Elles n'ont pas pour effet d'établir de manière générale une zone inconstructible autour des cimetières. Les autorités compétentes pour élaborer un document d'urbanisme, tel qu'un plan d'occupation des sols, peuvent cependant décider, en fonction des circonstances locales, de classer en zone inconstructible un secteur dans lequel figure un cimetière, en particulier pour des raisons tenant à la salubrité publique.

Mots clés

Pays : France.

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

ENQUETE PUBLIQUE

**Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité
Publique**

et

Mise en compatibilité du PLU

pour la

Création d'un cimetière au lieu-dit

« Les Figuiers »

Commune des

MARTRES DE VEYRE

Procès verbal de synthèse

Remis le 30 novembre 2017

Martine VIEIRA

Commissaire enquêteur

23 octobre 2017

23 novembre 2017

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

l'enquête s'est déroulée dans des conditions tout à fait satisfaisantes.
Deux demandes d'information ont été émises.

1/ OBSERVATIONS ORALES :

- Lors de ma troisième permanence le 23 novembre 2017, deux personnes sont venues à ma rencontre.

◆ 1/ Observation ou plutôt questionnement

Monsieur Perron est propriétaire de la parcelle ZM 90 située de l'autre côté du chemin longeant le futur cimetière -dénommé sur le plan cadastral « chemin rural des Martres de Veyre à chez Talabeau ». (voir plan ci-joint)

Au Plan Local d'Urbanisme, cette parcelle est classée en zone Ug. Elle est donc constructible. Sept maisons y ont d'ailleurs été édifiées. Elles ont une sortie à l'est sur la rue des roches.

A l'ouest, une grande partie du terrain est actuellement vide de constructions. Cette partie longe le chemin qui le sépare du futur cimetière.

Monsieur Perron m'indique qu'il envisage de vendre son terrain à un promoteur. Mais auparavant, il désire connaître la réglementation concernant la distance d'éloignement d'une maison par rapport à un cimetière.

Il se demande si la distance d'éloignement de 35 m d'une construction existante par rapport à un cimetière s'applique aussi pour une construction à venir ?.

◆ 2/ Demande d'information

Monsieur Baadèche dont les parents sont propriétaires et occupants de la maison éditée sur la parcelle ZM 172, (voir plan ci-joint), sise à proximité immédiate du futur cimetière, vient simplement s'informer et visionner le projet. Il n'a pas émis d'observations.

2/ OBSERVATIONS ECRITES :

Néant

Romagnat le 30 novembre 2017.

Le responsable du projet

Monsieur Pascal PIGOT
Maire des Martres de Veyre



le commissaire enquêteur

Martine VIEIRA

