DEPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE

COMMUNE DE LA REMAUDIERE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU

1

NOTICE EXPLICATIVE DU PROJET

AGENCE ECCE TERRA
URBANISME ET PAYSAGE

8, RUE DU BOURG JOLY
49125 TIERCE

SOMMAIRE

PRÉAMBULE

I - PRÉSENTATION DU PROJET ET JUSTIFICATION DE SON CARACTERE D'INTÉRET GENERAL

I.1 - Présentation du projet soumis à enquête publique

I.2- Justification du caractère d'intérêt général du projet

I.3 - Les évolutions nécessaires du document d'urbanisme

II - PRÉSENTATION DE LA PROCEDURE VALANT MISE EN COMPATIBILITÉ

II.1 - La procédure de mise en compatibilité du document d'urbanisme

II.2 - Les textes règlementaires

II.3 - Le déroulement de la procédure

II.4 - Autres éléments relatifs à la mise en compatibilité

P R E A M B U L E

La commune de la Remaudière dispose d'un cimetière dont le taux d'occupation atteint désormais ses limites.
Un travail est en cours en vue de procéder à la récupération de certaines concessions mais considérant les délais pour mener à terme la procédure (3 ans minimum), la commune souhaite pouvoir dès à présent envisager l'extension de son cimetière.
Cette problématique avait été abordée dans le cadre du P.L.U., qui prévoyait un potentiel d'extension du cimetière au nord du site actuel. Ce potentiel apparaissait à la fois dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (identification spécifique de la zone d'extension) et dans les documents règlementaires (intégration du site d'extension en zone UL).

Toutefois, **la commune souhaite aujourd'hui procéder à l'aménagement de l'extension du cimetière sur un site différent de celui initialement envisagé par le Plan Local d'Urbanisme**. L'extension serait réalisé non plus au nord mais à l'ouest du site actuel, sur une parcelle appartenant à la commune.
Elle souhaite en parallèle pouvoir procéder au **développement et à la réorganisation des espaces de stationnement** à proximité du cimetière et du cœur de bourg.

Ces projets n'étant pas compatible avec le document d'urbanisme et notamment le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, **il a été décidé que la commune mène une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité de son plan local d'urbanisme afin d'autoriser, conformément aux souhaits des élus, l'extension du cimetière à l'ouest du site actuel et l'aménagement d'espaces de stationnement.**
Cette procédure de déclaration de projet permet d'affirmer l'intérêt général du projet et de procéder aux évolutions du PLU nécessaires à sa mise en œuvre.
Elle est prévue aux articles L.153-54 et suivants du code de l'urbanisme.

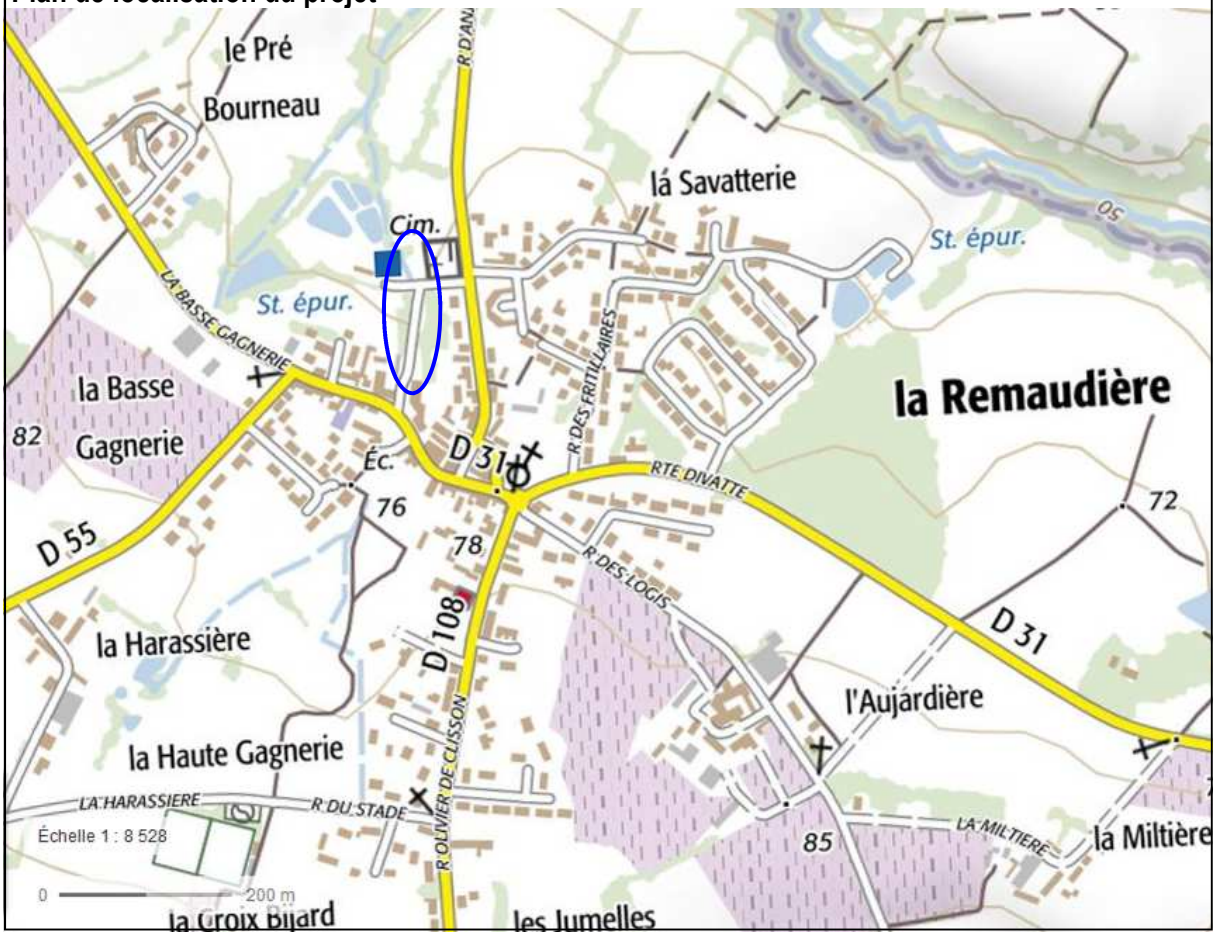
I - PRESENTATION DU PROJET ET JUSTIFICATION DE SON CARACTERE D'INTERET GENERAL

I.1 - PRÉSENTATION DU PROJET SOUMIS À DÉCLARATION DE PROJET

1) Localisation du projet

Le site concerné par le projet d'extension du cimetière et d'aménagement d'espaces de stationnement est situé au nord-ouest du bourg de la Remaudière et plus précisément, sur les arrières immédiats du cœur de bourg.

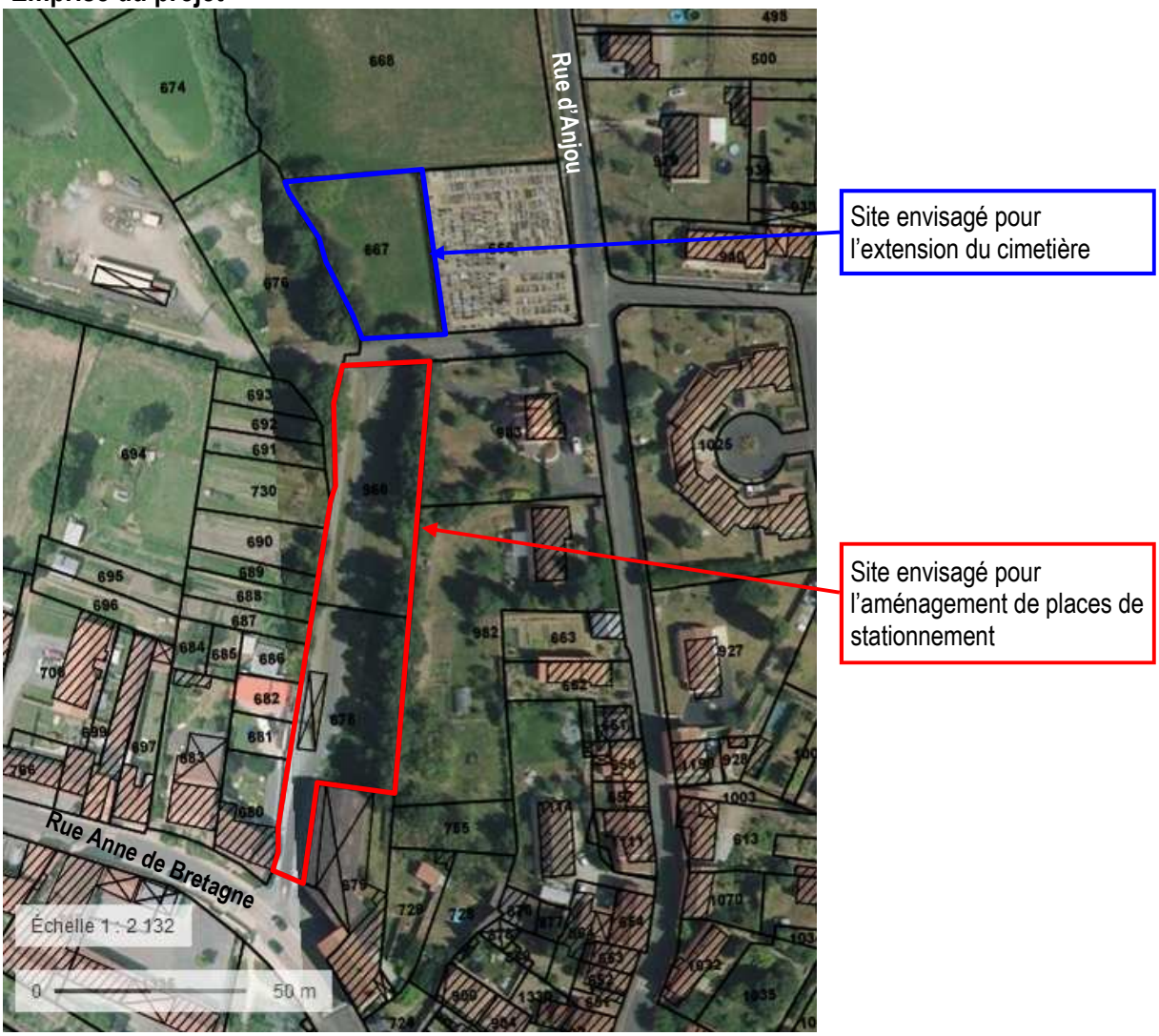
Plan de localisation du projet



2) Emprise du projet

L'emprise des projets est présentée sur la photo aérienne en page suivante.

Emprise du projet



La parcelle A667 sur laquelle sera implantée l'extension du cimetière présente une emprise de 1164m².
Les parcelles A966 et A678 destinées à l'aménagement de places de stationnement présentent une emprise globale de 2980m².

3) Contenu du projet

Source : commune de la Remaudière

<u>3-1 Extension du cimetière</u>

Le projet d'extension du cimetière doit répondre à plusieurs objectifs :

- créer de nouveaux emplacements pour être en capacité de répondre aux besoins de la population,
- réaliser un cimetière paysager privilégiant le végétal, avec des plantations et répondre ainsi à un objectif d'intégration du cimetière dans son environnement,
- créer des espaces ne nécessitant pas l'usage de produits phytosanitaires conformément à la législation en vigueur.

Le projet retenu par la commune de la Remaudière sur la parcelle A667 doit permettre de satisfaire ces différents objectifs.
Il est exposé sur le plan ci-dessous.

Projet d'extension du cimetière de La Remaudière
(projet non définitif susceptible de faire l'objet d'évolutions à la marge)

Source : commune de La Remaudière

Le projet envisage la création de :

- 100 à 110 concessions,
- 10 à 15 caves-urnes,
- un colombarium plus vaste situé le long du mur du cimetière actuel,
- un jardin du souvenir autour d'un noyer existant permettant le recueil.

Un passage sera réalisé entre le cimetière actuel et son extension avec une rampe béton pour un accès PMR.
Une nouvelle entrée sera également créée depuis la rue Guy Cadou.

3-2 Aménagement d'espaces de stationnement

Au sud du cimetière, un espace permet de relier le cimetière à la rue Anne de Bretagne au niveau de l'école.
Cet espace est actuellement occupé par de vastes espaces enherbés, quelques places de stationnement et un cheminement piéton.
L'ensemble est bordé de haies bocagères séparant cet espace des parcelles privées voisines.

Photo de l'état actuel

Sur ce secteur, la commune envisage un réaménagement destiné à permettre la création d'une cinquantaine de places de stationnement (au lieu d'une quinzaine aujourd'hui) afin de répondre aux besoins de stationnement dans le cœur de bourg et notamment à proximité de l'école.
Cet aménagement prévoit de déporter la voie existante pour permettre la création de stationnements de part et d'autre, sans supprimer le cheminement piéton existant.

Principes d'aménagement d'espaces de stationnement entre les rues Anne de Bretagne et René Guy Cadou
Cimetière
Rue René Guy Cadou
Chemin piétonnier préservé
Ecole
Rue Anne de Bretagne

I.2 - JUSTIFICATION DU CARACTERE D'INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET

Sur un total de 303 concessions disponibles sur 1500m², on ne dénombre aujourd'hui que 3 concessions libres. Malgré la modification des pratiques funéraires (développement de la crémation par exemple), la saturation de l'équipement devrait logiquement intervenir dans un futur proche.
Le travail de récupération des concessions perpétuelles engagé par la commune devrait aboutir dans un délai trop long pour permettre à la collectivité de répondre aux besoins de la population.
La commune doit donc être en mesure d'anticiper rapidement l'extension de cet équipement d'intérêt général et souhaite pour cela profiter d'une propriété communale jouxtant le cimetière actuel, en lieu et place du site retenu initialement dans le P.L.U. et dont la commune n'a pas la maîtrise foncière.
Une étude géotechnique de faisabilité réalisée en mai 2017 et jointe au dossier a par ailleurs permis d'établir que le contexte géologique et hydrogéologique de ce terrain était favorable à l'extension du cimetière sur l'emprise envisagée par la collectivité.

Elle souhaite parallèlement aménager un espace proche pour augmenter les capacités de stationnement à proximité immédiate du cœur de bourg, dans un esprit de mutualisation.
Celui-ci a en effet pour objectif de répondre aux besoins de stationnement des usagers du cimetière mais également de ceux de l'école située à proximité. Aux abords de cet équipement et aux heures de forte affluence, les places actuellement disponibles se révèlent largement insuffisantes. Cela induit une circulation et un stationnement anarchiques, peu favorables au maintien de conditions de sécurité optimales aux abords de cet équipement central de la vie du bourg.
Enfin et plus largement, ce nouvel espace de stationnement permettra de compléter l'offre existante en cœur de bourg.

I.3 - LES ÉVOLUTIONS NÉCESSAIRES DU DOCUMENT D'URBANISME

La commune de la Remaudière dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16 janvier 2012.
Comme précisé en préambule, plusieurs incompatibilités des projets d'intérêt général ci-avant présentés ont été relevées vis-à-vis du document d'urbanisme actuellement en vigueur :

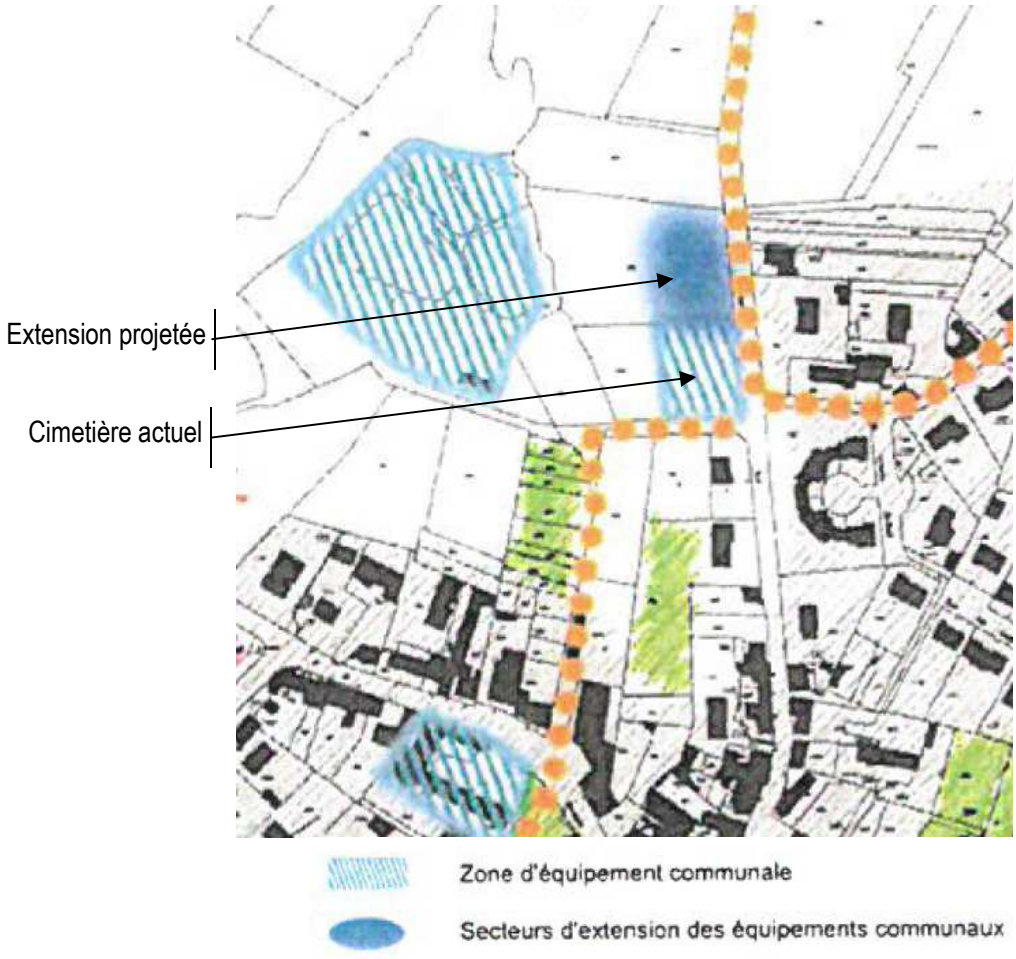
- **Concernant l'extension du cimetière**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU évoquait clairement le projet d'extension du cimetière, en ces termes :
« Les équipements du bourg sont maintenus et développés en continuité de l'existant :

- *L'extension du cimetière déjà prévue au POS, est déplacée plus au Nord, en-dehors des zones humides - elle intègrera également du stationnement public;*

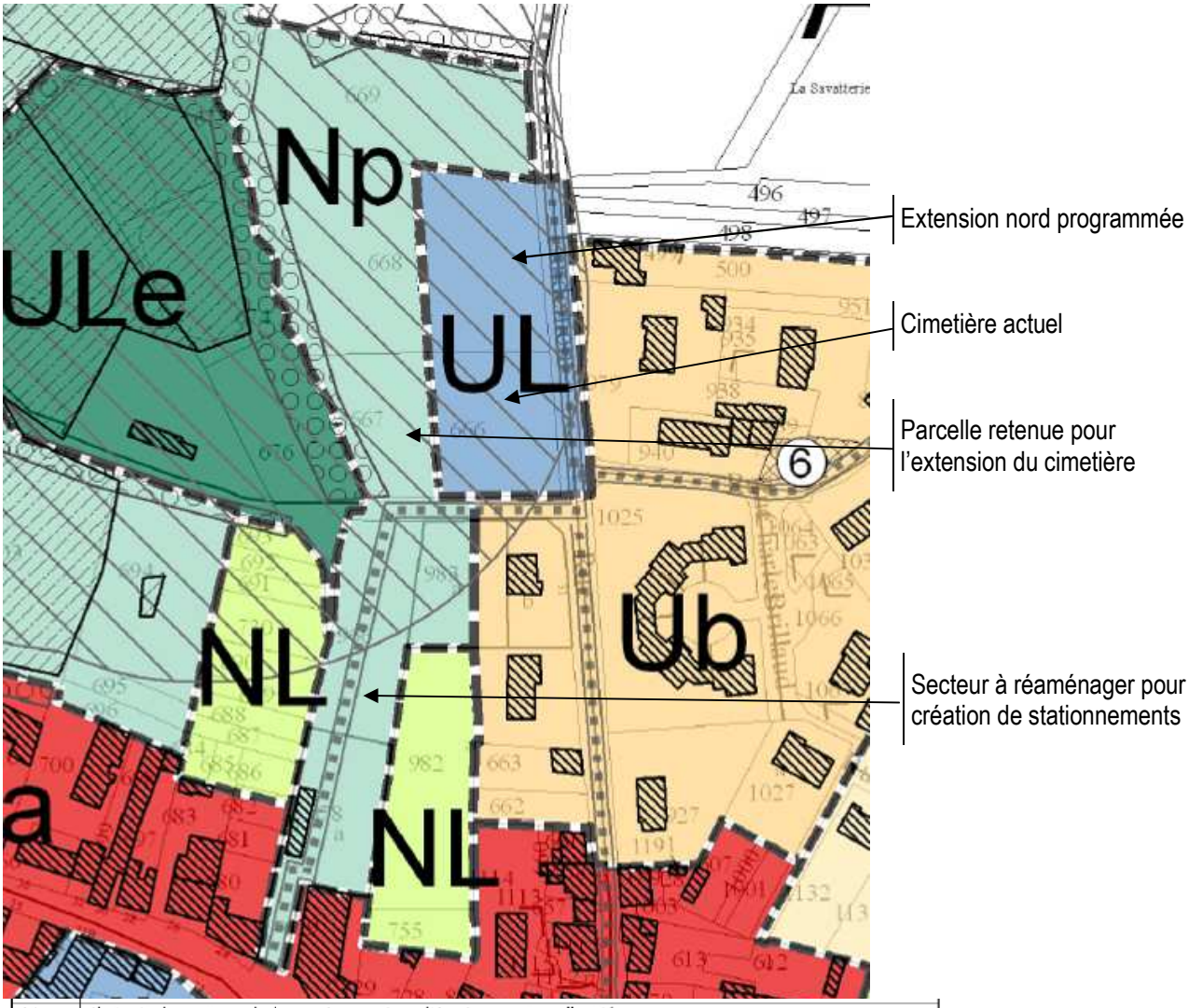
(…) ».
La cartographie d'illustration accompagnant la partie littérale du PADD identifiait également cette extension Nord, qui entre aujourd'hui en contradiction avec le projet de la commune.

Extrait de la cartographie du PADD - janvier 2012



En cohérence avec les orientations du PADD, les documents règlementaires du Plan Local d'Urbanisme intégrent par ailleurs le cimetière et son extension Nord en zone UL (à vocation d'équipements collectifs).
A contrario, la parcelle Ouest désormais envisagée pour l'extension du cimetière est classée en zone Np, zone inconstructible du PLU, qui ne permet pas en l'état actuel de la règlementation la réalisation du projet de la commune.

Extrait du plan de zonage sur le site



UL	Il s'agit du secteur du bourg à vocation d'équipements collectifs. Elle comprend deux sous-secteurs : - Le **secteur ULe** correspondant à la station d'épuration ; - Le **secteur ULp** correspondant au futur projet de Pôle multimédia.

Np	La **zone Np** comprend les terrains qui demandent à être protégés en raison du site, de l'intérêt représenté par la flore et la faune, ou de l'intérêt du paysage, en particulier des cours d'eau et de leurs abords, ces secteurs englobent les zones humides, les espaces naturels et paysagers à fort intérêt patrimonial (DTA) et la ZNIEFF de type de 2. Elle comprend aussi les terrains instables, inondables ou soumis à des risques et nuisances. C'est un secteur naturel, protégé des constructions et activités qui pourraient nuire au caractère du secteur. La vocation de cette zone est donc celle d'un espace non urbanisable et non constructible, sauf exceptions. La pérennité de la zone étant assurée, il est à noter que les activités agricoles et d'élevage, hors constructions, y sont possibles, sous réserve du respect du site. L'exploitation normale ainsi que l'entretien des espaces végétaux et des boisements, en particulier sur les talus, y sont autorisés. La zone comprend un **secteur Npz** destiné à accueillir les activités sportives et de loisirs ainsi que le camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs, secteur situé en zone humide.

Le règlement de la zone Np encadre en effet strictement les possibilités d'aménagement et n'admet que :

- les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion, à l'ouverture au public de ces espaces et notamment la réalisation de voies, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux, aux voies et équipements d'intérêt collectif,

- les constructions et installations légères strictement liées et nécessaires à l'ouverture au public de ces espaces (ex : mobilier, panneaux d'information…).

En l'état actuel, le règlement de cette zone ne permet pas d'envisager l'extension du cimetière sur la parcelle Ouest.

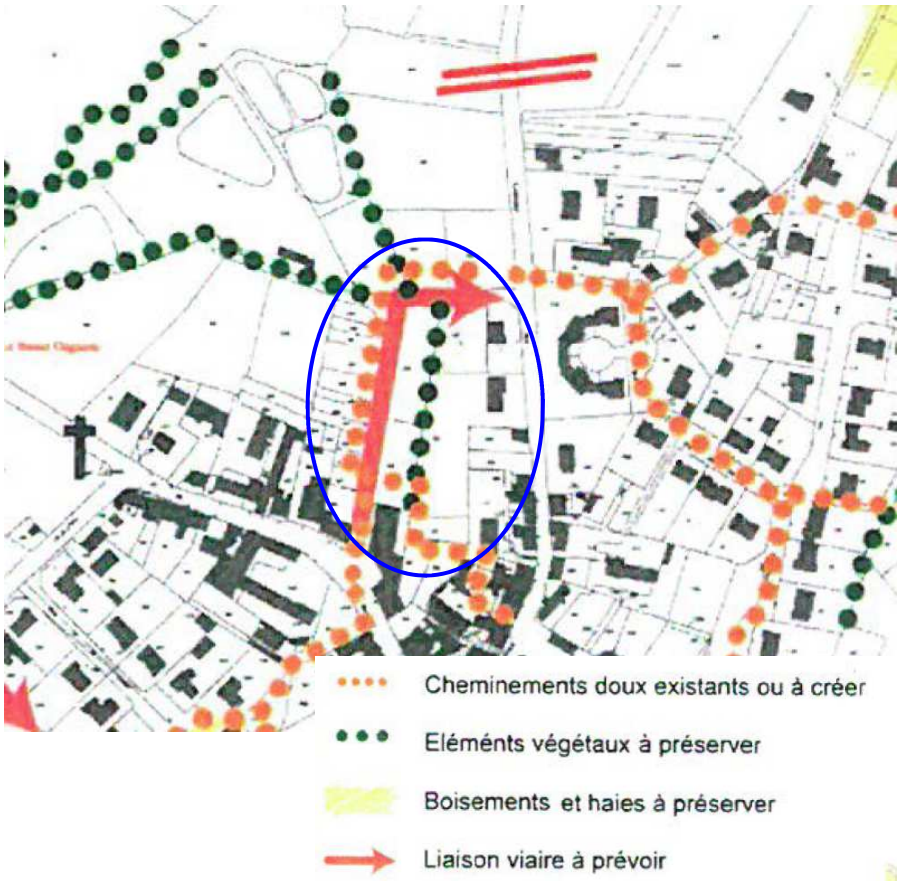
Il est également à noter que la haie existante en bordure de parcelle est protégée au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

- **Concernant l'aménagement de stationnements**

Le projet de création de stationnements était directement visé et envisagé dans la partie écrite et cartographique du P.A.D.D. Celui-ci prévoyait en effet *« la création d'une* ***voie reliant la rue Anne de Bretagne à la rue d'Anjou via le cimetière, offrant des places de stationnement*** *et une circulation de désenclavement vis-à-vis de l'école. »*

Cette voie existe et permet une circulation à sens unique. En conformité avec les orientations du P.A.D.D., le projet de la commune vise désormais à renforcer l'offre de stationnements sur ce secteur.

Extrait de la cartographie du PADD - janvier 2012



Toutefois et malgré la volonté des auteurs du P.L.U. de créer des stationnements, les parcelles concernées par l'aménagement de stationnement font l'objet d'un classement dans la zone Np *(cf. extrait du plans de zonage en page précédente).*
Le caractère inconstructible et de protection de cette zone parait incompatible avec la création d'un espace susceptible d'accueillir une cinquantaine de places de stationnement.

Considérant l'ensemble de ces incompatibilités et l'intérêt général du projet, il convient de procéder à plusieurs modifications du Plan Local d'Urbanisme en vue de permettre la mise en œuvre du projet de la commune.
Les éléments modifiés du Plan Local d'Urbanisme sont exposés dans une note spécifique jointe.

II - PRÉSENTATION DE LA PROCÉDURE DE DÉCLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITÉ

II.1 - LA PROCÉDURE DE DÉCLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITÉ

La procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité d'un PLU est régie par les articles L. 153-54 et suivants du code de l'urbanisme.
Conformément à ces articles, lorsque les dispositions du plan local d'urbanisme (PLU) approuvé d'une commune ne permettent pas la réalisation d'une opération ayant fait l'objet d'une déclaration de projet, elles doivent être revues pour être mises en compatibilité avec celle-ci.

II.2 - LES TEXTES RÉGLEMENTAIRES

L'article L 300-6 alinéa 1 du code de l'urbanisme permet à la commune de se prononcer sur l'intérêt général d'un projet :

- **Article L. 300-6**

« L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. Les articles L. 143-44 à L.143-50 et L. 153-54 et L. 153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme. »

Les articles L.153-54 et suivants définissent les modalités de mise en œuvre de la procédure de mise en compatibilité destinée à prendre en compte l'opération dont l'intérêt général a été prononcé par la collectivité.

- **Article L. 153-54**

Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L.300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :
1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;
2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de

coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L. 132-9 .
Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »

- **Article L. 153-55**

« Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :
1° Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :
a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;
b) Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;
c) Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L.300-6-1 est engagée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;
2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.
Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. »

II.3 - LE DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE

Quatre grandes étapes jalonnent la procédure :

- **La soumission du dossier à l'Autorité Environnementale.**

Conformément à l'article R.104-8 du code de l'urbanisme, la déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de La Remaudière est soumise à une demande d'examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale.
Dans le cas présent, c'est la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) qui est l'Autorité compétente pour procéder à l'examen de la demande, et le dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU lui est transmis pour examen.
Cette demande d'examen au cas par cas doit permettre à la MRAe de se prononcer sur la nécessité de réalisation d'une évaluation environnementale de la procédure de mise en compatibilité du document d'urbanisme notamment si cette procédure est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

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

Les dispositions proposées par la commune pour assurer la mise en compatibilité du PLU doivent avoir fait l'objet d'un examen conjoint de :

- l'Etat,

- la commune de La Remaudière,
- le Pays du Vignoble Nantais en charge du Schéma de Cohérence Territoriale,
- la Région,
- le Département,
- les chambres consulaires (chambre d'agriculture, chambre de commerce et d'industrie, chambre des métiers).

- **L'enquête publique unique**

Une enquête publique unique sera réalisée et portera à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU qui en est la conséquence.

Le dossier d'enquête publique devra être composé des éléments suivants :

- La présente note de présentation du projet et de son intérêt général,
- Le dossier explicitant les adaptations apportées aux documents du PLU pour permettre la réalisation du projet (PADD et documents graphiques)
- L'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme (si requise suite à l'examen au cas par cas)
- Le procès verbal de l'examen conjoint des personnes publiques associées.
- La mention des textes qui régissent l'enquête publique.

- **La décision du Conseil municipal**

A l'issue de l'enquête publique, le dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU (éventuellement modifié à la suite de l'enquête publique), avec le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis au Conseil municipal.
Celui-ci prend une délibération prononçant l'intérêt général du projet et approuvant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.

II.4 - AUTRES ÉLÉMENTS RELATIFS À LA MISE EN COMPATIBILITÉ

Conformément à l'article L.123-12 du Code de l'environnement, il est précisé que le projet de mise en compatibilité du PLU n'a fait l'objet d'aucune procédure de concertation préalable.