

DEPARTEMENT DU MAINE ET LOIRE

COMMUNE DE BEAUPREAU EN MAUGES

Enquête publique relative à l'extension du cimetière de la commune déléguée de la Jubaudière

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Enquête conduite par M Rémy BENOIT, commissaire enquêteur, désigné par le Président du Tribunal administratif de Nantes

Références :

- Décision de désignation E24000110/49 du président du Tribunal administratif du 24 juin 2024
- Arrêté PAD 2024-503 du maire de la commune de Beaupréau en Mauges du 02 août 2024

Table des matières

1 – Préambule	3
2 – Désignation du commissaire enquêteur et prescription de l'enquête publique	4
3 – Objet et contexte de l'enquête publique	5
4 - Présentation du dossier	5
5 –Phases préalables à l'ouverture de l'enquête publique	7
6- Dossier soumis à l'enquête publique	8
7- Publicité de l'enquête publique	9
7-1 Publication de l'avis d'enquête publique dans la presse	9
7-2 Publication de l'avis d'enquête publique par voie d'affichage	9
7-3 Publication de l'avis d'enquête publique par internet	9
8- Déroulement de l'enquête publique	10
8-1 Mise à disposition du registre d'enquête	10
8-2 Permanences du commissaire enquêteur	10
9- Clôture de l'enquête publique	10
10- Remise du procès-verbal de synthèse des observations	12
11- Analyse des réponses présentées dans le mémoire en réponse	13

1 – Préambule

La présente enquête publique concerne l'extension du cimetière de la commune déléguée de la Jubaudière.

La commune de la Jubaudière est une commune déléguée de la commune nouvelle de Beaupréau en Mauges, commune créée le 15 décembre 2015, et qui compte, au dernier recensement 23 639 habitants. Cette commune nouvelle est issue de la fusion des communes qui composaient la communauté de communes du Centre Mauges.

La commune déléguée de la Jubaudière compte 1305 habitants, sur un territoire de 10.93 km².

La commune de Beaupréau en Mauges est située au Sud-Ouest du département du Maine et Loire, à environ 50 kms du centre-ville d'Angers, à une soixantaine de kms de Nantes, et à une douzaine de kilomètres de Cholet



Commune de Beaupréau en Mauges – extension du cimetière de la commune déléguée de la Jubaudière

La commune déléguée de la Jubaudière se situe au Sud Est de la commune de Beaupréau en Mauges, à environ 13 kms de la « ville centre ».



2 – Désignation du commissaire enquêteur et prescription de l'enquête publique

Cette enquête publique porte sur le projet d'extension du cimetière de la commune déléguée de la Jubaudière, qui fait partie de la commune nouvelle de Beaupréau en Mauges.

Par délibération en date du 25 janvier 2024, le conseil municipal de la commune de Beaupréau en Mauges a décidé l'agrandissement du cimetière de la commune de La Jubaudière.

Par courrier en date du 12 juin 2024 le maire de la commune de Beaupréau en Mauges demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet l'extension du cimetière de la commune déléguée de La Jubaudière.

Par décision E24000110/49 du 24 juin 2024, le Président du Tribunal Administratif de Nantes a désigné Rémy Benoit, cadre de la Fonction Publique Territoriale retraité, en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête susvisée.

Par arrêté PAD 2024-503 , du 02 août 2024, le maire de la commune de Beaupréau en Mauges a prescrit la mise à l'enquête publique de l'extension du cimetière de la commune déléguée de La Jubaudière.

Cette enquête s'est déroulée du lundi 16 septembre 2024 à 9h00 au mercredi 02 octobre à 12h00, soit une durée de 16,5 jours consécutifs.

3 – Objet et contexte de l'enquête publique

L'objet de l'enquête publique est d'informer le public et de recueillir ses observations sur le projet d'extension du cimetière de la commune déléguée de La Jubaudière.

Lors de sa séance du 25 janvier 2024, le conseil municipal de la commune de Beaupréau en Mauges a décidé l'extension du cimetière de la commune déléguée de La Jubaudière, en application de l'article L.2223-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Par délibération en date du 30 mai 2024, il a approuvé le projet d'aménagement.

L'article L.2223-1 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que, dans les communes urbaines et à l'intérieur des périmètres d'agglomération, l'agrandissement d'un cimetière à moins de 35 mètres des habitations est autorisé par arrêté du représentant de l'Etat dans le département, pris après une enquête publique et avis de la Commission Départementale compétente en matière d'Environnement, de Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST).

Dans le cadre du projet objet de la présente enquête, les habitations riveraines du cimetière se trouveront pour certaines à moins de 35 mètres du site sur lequel sera réalisée l'extension. Aussi, **une autorisation préfectorale est requise**. Cette autorisation doit être précédée d'une enquête publique réalisée conformément aux dispositions du code de l'environnement.

4 - Présentation du dossier

Le présent dossier concerne l'extension du cimetière de la commune déléguée de la Jubaudière.

Le cimetière actuel est implanté sur la parcelle cadastrée section 165 AB n° 59, représentant une surface de 2020 m². L'extension projetée d'une superficie de 1678 m², est située à l'est du cimetière actuel, sur une partie de la parcelle cadastrée section 165 AB n° 178 propriété de la ville de Beaupréau-en-Mauges.

L'article L.2223-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, précise que le nombre d'emplacements disponibles dans un cimetière doit être au minimum cinq fois celui nécessaire pour y déposer le nombre présumé de morts qui peuvent y être enterrés chaque année.

Actuellement, sur la commune de La Jubaudière, on recense en moyenne, 8 décès par an parmi la population domiciliée sur la commune, ce qui représente 6 inhumations au sein du cimetière communal. En conséquence, le cimetière de La Jubaudière devrait disposer de 30 places disponibles, or il ne dispose plus que de 3 emplacements libres pour des inhumations.

Vue aérienne du cimetière actuel



A ce jour, outre un jardin du souvenir, les espaces du cimetière de La Jubaudière sont répartis comme suit :

- 47 concessions perpétuelles
- 178 concessions de 50, 30 et 15 ans
- 1 terrain non concédé
- 7 cavurnes
- 8 cases de columbarium

Les emplacements disponibles se présentent de la manière suivante :

- 3 concessions
- 2 cavurnes
- 7 cases de columbarium.

Considérant les 3 seules concessions disponibles, et qu'en moyenne 1.8 concessions de terrains sont vendues chaque année, il ne sera possible de faire face aux demandes que pour l'année à venir.

La commune a entrepris une procédure de reprise des concessions et terrains communaux arrivés à échéance. Seules 6 concessions sont actuellement échues et pourront (suivant les critères juridiques existants) être reprises par la commune à l'automne 2024.

Cette procédure de reprises ne sera pas suffisante pour respecter les dispositions légales de l'article L 2223-2 du Code Général des Collectivités territoriales et répondre aux besoins de la population.

Au regard de toutes ces contraintes, il est donc impossible d'envisager rapidement la libération des 30 emplacements manquants.

Par ailleurs, l'évolution et le vieillissement de la population de La Jubaudière laisse présager une hausse des décès dans les années à venir et par conséquent, des demandes d'inhumation.

La commune se trouve donc aujourd'hui dans l'obligation d'étendre l'emprise de son cimetière.

Le terrain envisagé pour cette extension a été acquis par la commune de La Jubaudière suite à une délibération du 03 juin 1993. Il contigu, coté Est, au cimetière actuel. D'une surface globale d'environ 1678 m², il est composé d'un espace vert public.

Cimetière actuel et emplacement de l'extension :



5 –Phases préalables à l'ouverture de l'enquête publique

Remise du dossier et organisation de l'enquête publique :

Réunion du 16 juillet 2024 à l'hôtel de ville de Beaupréau en Mauges, en présence de :

- Mme Christine Ouvrard, maire de la commune déléguée de La Jubaudière
- Mme Audrey Cassin , en charge des affaires foncières au sein de la commune de Beaupréau en Mauges.

Commune de Beaupréau en Mauges – extension du cimetière de la commune déléguée de la Jubaudière

Au cours de cette réunion, un projet de dossier a été remis au commissaire enquêteur.

Le projet d'extension du cimetière a été présenté.

Cette rencontre a aussi permis de définir les modalités pratiques du déroulement de l'enquête publique ; notamment l'affichage, la tenue des permanences,

Ce projet concernant la commune déléguée de La Jubaudière, il est convenu d'assurer les permanences de la façon suivante :

- La première et la dernière permanence à l'hôtel de ville de Beaupréau en Mauges
- Une 3^{ème} permanence à la mairie de La Jubaudière.

Ouverture des registres et paraphe des dossiers

Le lundi 16 septembre 2024, je me suis rendu à l'hôtel de ville de Beaupréau en Mauges dès 8h30 pour procéder à l'ouverture des registres et au paraphe des 2 dossiers soumis au public, dont un exemplaire a été immédiatement déposé à la mairie de La Jubaudière, afin d'être mis à la disposition du public à l'ouverture de la mairie à 9h00. Le second exemplaire a été mis à disposition au sein de l'hôtel de ville de la commune de Beaupréau en Mauges.

6- Dossier soumis à l'enquête publique

Le dossier est composé des éléments suivants :

- Les informations juridiques et administratives
- Une note de présentation de la commune, de l'opération et du site envisagé
- Une esquisse d'aménagement
- La délibération du conseil municipal du 25 janvier 2024 décidant la réalisation de l'extension
- Décision du président du TA portant désignation du commissaire enquêteur
- Arrêté du maire de la commune de Beaupréau en Mauges portant ouverture de l'enquête publique
- Avis d'enquête publique
- Délibération du conseil municipal de la commune de la Jubaudière portant acquisition des terrains objet de l'extension
- Un rapport d'étude hydrogéologique
- Avant-projet sommaire : estimation du coût du projet.

Le registre d'enquête papier accompagnait le dossier présenté au public.

Un dossier complet était à disposition du public à l'hôtel de ville de Beaupréau en Mauges, et un second en mairie de la commune déléguée de la Jubaudière.

7- Publicité de l'enquête publique

7-1 Publication de l'avis d'enquête publique dans la presse

La publicité légale relative à l'enquête, son objet, ses modalités a été assurée par voie de presse dans les délais réglementaires à 2 reprises dans 2 journaux à diffusion locale ; à savoir :

- Une première parution le 24 août 2024 dans le Courrier de l'Ouest et Ouest France,
- Une seconde parution dans ces mêmes journaux le 24 septembre 2024.

7-2 Publication de l'avis d'enquête publique par voie d'affichage

L'affichage a été mis en place :

- A l'hôtel de ville de Beaupréau en Mauges,
- A la mairie de La Jubaudière
- Sur la commune de La Jubaudière : aux deux entrées du cimetière, et sur la place de l'église - maison de loisirs.

Un certificat d'affichage est joint en annexe au présent rapport.

Un dossier relatif aux modalités de publicité m'a été remis qui précise :

- Les lieux d'affichage avec photos des différents panneaux. Cet affichage a été mis en place le 30 août par les services de la ville.
- Parution des annonces légales les 24 août et 24 septembre dans 2 journaux (Ouest France et Courrier de l'Ouest)
- Parution sur site internet de la ville
- Page Facebook de la commune

7-3 Publication de l'avis d'enquête publique par internet

L'avis d'enquête publique ainsi que le dossier complet étaient consultables sur le site internet de la commune de Beaupréau en Mauges : www.beaupreauenmauges.fr

Les observations du public pouvaient être adressées par courrier électronique à l'adresse dédiée : enquetepublique-cimetiere@beaupreauenmauges.fr

8- Déroulement de l'enquête publique

8-1 Mise à disposition du registre d'enquête

Le registre, à feuillets non mobiles, et le dossier d'enquête publique relatif au projet d'extension du cimetière de la commune déléguée de la Jubaudière, ont été mis à la disposition du public :

- A l'hôtel de ville de la commune de Beaupréau en Mauges aux jours et heures habituels d'ouverture des services au public pendant toute la durée de l'enquête
- En mairie de La Jubaudière aux jours et heures habituels d'ouverture des services au public pendant toute la durée de l'enquête

Le public pouvant ainsi consigner ses observations éventuelles sur les registres ouverts à cet effet ou les adresser, par écrit (papier ou message électronique) au siège de l'enquête, à l'attention du commissaire enquêteur.

8-2 Permanences du commissaire enquêteur

En application de l'arrêté 2024-2503 du 02 août 2024, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a assuré 3 permanences :

- le lundi 16 septembre 2024 de 9h00 à 12h00 à l'hôtel de ville de Beaupréau en Mauges
- le vendredi 27 septembre 2024 de 14h00 à 17h00 en mairie de la Jubaudière
- le mercredi 02 octobre 2024 de 9h00 à 12h00 à l'hôtel de ville de Beaupréau en Mauges

9- Clôture de l'enquête publique

A l'issue de l'enquête publique qui s'est achevée le mercredi 02 octobre à 12h00, les registres d'enquête ont été clos par le commissaire enquêteur. Le certificat d'affichage a été transmis le 03 octobre 2024.

Observations formulées par le public durant l'enquête

Permanence du lundi 16 septembre :

Aucune personne ne s'est présentée à cette permanence.

Le 22 septembre, réception d'un mail de M Charrier, particulier riverain qui jouxte le projet d'extension. (voir permanence du 02 octobre)

Permanence du vendredi 27 septembre :

Aucune personne ne s'est présentée à cette permanence.

Permanence du mercredi 02 octobre :

Accueil de M Charrier riverain qui a adressé le mail du 22 septembre.

Au cours de cette enquête publique, **les seules observations enregistrées** sont celles figurant sur le mail ci-dessus, émises par M Charrier. En italique figure les réponses apportées, oralement, par le commissaire enquêteur ; à savoir :

- 1- les limites du cimetière me semblent être en bordure de ma propriété . Comment sera-t-il possible de réaliser l'entretien des bâtiments et des haies ?

Pour l'entretien des haies et des bâtiments situés en limite de propriété, il existe la « servitude de tour d'échelle » ; servitude qui permet de disposer d'un accès temporaire sur la propriété des voisins pour effectuer des travaux nécessaires sur sa propre maison ou son immeuble construits en limite séparative, et qu'on ne peut pas effectuer à partir de chez soi

- 2 - peut-il y avoir des préconisations en relation avec le fait de la proximité du cimetière par rapport à ma piscine ?

Considérant qu'il n'y aura aucun lien ni aucun risque de liaison entre les eaux souterraines du cimetière et les eaux contenues dans la piscine (piscine qui est étanche), cette proximité n'amène pas de préconisation à ce niveau. De plus, il est précisé que le niveau de la nappe « haute eaux » est plus bas que le niveau du fond de la piscine. Le cabinet S2e retient une profondeur de 5,15 m pour le niveau de nappe haute ; mesure effectué au piézomètre situé sur le terrain d'emprise du projet.

- 3 - sera-t-il possible de construire un ou des bâtiments d'habitation au fond de mon jardin? L'espace constructible sur la commune se fait de plus en plus rare et réglementé , c'est une possibilité qui pourrait permettre l'arrivée de nouveaux habitants sans toucher au foncier.

La propriété de M Charrier est située en zone UB du PLUi en vigueur, ce qui ouvre des possibilités de construction conformément au règlement de cette zone. D'un point de vue réglementaire, la proximité du cimetière est sans effet sur la constructibilité. A noter, cependant, qu'en cas de division, la parcelle devra être accessible depuis l'espace public. Le riverain devra donc prévoir un accès à cette future parcelle. M Charrier pourrait demander un CUb pour confirmer ce point n°3

- 4 - Il existe un risque de dépréciation de mon bien à la revente , de par la proximité immédiate du cimetière et de la possibilité ou non d'y construire des habitations . Cet état de fait a t'il été pris en compte ?

Considérant que le projet, objet de la présente enquête est une extension du cimetière existant, et que le plan de ce projet a pris en compte les bâtiments existants sur la propriété de M Charrier, en implantant un « rideau » boisé ; considérant d'autre part que cette propriété est classée en zone UB du PLUi, donc constructible, il ne semble pas qu'il y ait un impact sur la valeur de celle-ci.

- 5 - Lors de son passage à la 3^{ème} permanence, M Charrier s'est également interrogé sur le bornage de la parcelle où sera implantée l'extension du cimetière ; il semblerait qu'une borne soit manquante.

l'intervention d'un géomètre permettra de vérifier ce point.

10- Remise du procès-verbal de synthèse des observations

Le commissaire enquêteur s'est rendu le mercredi 09 octobre 2024 à l'hôtel de ville de Beaupréau en Mauges où il a rencontré Madame Christine Ouvrard , maire de la commune déléguée de La Jubaudière et Madame Audrey Cassin, chargée des affaires foncières, afin de leur communiquer par écrit la synthèse des observations afférentes à l'enquête.

Ce procès-verbal présente le déroulé de la procédure d'enquête publique relative au projet d'extension du cimetière de la commune déléguée de La Jubaudière, de la désignation du commissaire enquêteur à la clôture des registres suite à l'enquête elle-même. Il en ressort que une seule personne est venue aux permanences ; il s'agit de M Charrier riverain dont la propriété jouxte le projet d'extension. En complément de son mail adressé le 22 septembre, ce riverain est venu échanger avec le commissaire enquêteur ; il n'a pas émis d'observations écrites complémentaires à son mail.

Le procès-verbal comporte les questions suivantes posées par le commissaire enquêteur ; à savoir :

- Quelles dispositions seront prises afin de s'assurer de la conformité des mesures préconisées pour l'assainissement lors du creusement des sépultures, sachant qu'à priori plusieurs entreprises différentes sont susceptibles d'intervenir ?
- L'avant projet sommaire fait état d'une GIEP (Gestion Intégrée des Eaux de Pluie) : pouvez vous expliciter la façon dont seront traitées ces eaux de ruissellement ? comment ont été dimensionnés ces espaces d'infiltration ?

- Avez-vous prévu un suivi, et des relevés des valeurs sur le piezomètre mis en place, afin de voir s'il y a une évolution de la hauteur de la nappe ?
- Dans l'étude hydrogéologique, un inventaire des puits et forages a été fait sur un rayon de 500 mètres. Il est précisé que, selon l'article L 2223-5 du CGCT, la création de nouveaux puits ou forages est interdite, sans autorisation, dans un rayon de 100 mètres. Or, il existe, selon cet inventaire, un forage situé à 60 mètres. Quels sont les impacts pour ce forage existant ?
- Souhaitez-vous apporter des éléments de réponse complémentaires aux questions posées par M Charrier ?

Après sa lecture par le commissaire enquêteur, et un échange verbal, le procès-verbal a été remis à Madame Christine Ouvrard, maire de la commune déléguée de La Jubaudière, qui en a accusé réception. Le commissaire enquêteur lui a demandé d'adresser, dans un délai de 15 jours, ses réponses sur les remarques formulées.

11- Analyse des réponses présentées dans le mémoire en réponse

Le mémoire en réponse a été transmis par mail au commissaire enquêteur le 23 octobre 2024.

Ce mémoire répond aux différentes questions posées par le commissaire enquêteur.

Ci-dessous, la liste des questions posées, la réponse de la collectivité et l'analyse du commissaire-enquêteur.

- 1 - Quelles dispositions seront prises afin de s'assurer de la conformité des mesures préconisées pour l'assainissement lors du creusement des sépultures, sachant qu'à priori plusieurs entreprises différentes sont susceptibles d'intervenir ?

Réponse de la collectivité : Il n'est pas prévu par la commune d'imposer aux familles la mise en place d'un massif de graviers en fond de fouille de chaque caveau. Le cabinet S2e le conseille mais ne l'oblige pas.

D'autre part, on peut penser que le type de sol du cimetière actuel est similaire à celui devant servir à l'extension et aucune mesure de ce type n'y est actuellement pratiquée.

Il y a lieu de préciser également que l'infiltration a été mesurée à 2,00m de profondeur, suite à des sondages à la tarière 100mm. La perméabilité mesurée est donc faussée, comme l'indique le rapport hydrogéologique (p15) « Pour ce type de sol, les essais en

sondage (diamètre 100mm) ont tendance à sous-estimer les valeurs d'infiltration. En effet, la rotation de l'outil à tendance à colmater les parois. »

Analyse du commissaire-enquêteur :

Effectivement le fait de mettre en place un massif de gravillons en fonds de fouille n'est qu'une préconisation faite par le cabinet S2e, sans apporter une quelconque obligation en la matière.

Je note également que cette façon d'opérer n'est pas mise en place dans le cimetière existant, et que la nature du sol ne sera pas différente à quelques mètres de distance.

D'autre part, le commentaire du bureau d'études quant à l'utilisation de la tarière pour faire ce type de sondage, qui sous-estime les valeurs d'infiltration, laisse penser que la perméabilité du sol sera suffisante sans avoir l'obligation de mettre en place la sous couche en gravillons

- 2 - L'avant projet sommaire fait état d'une GIEP (Gestion Intégrée des Eaux de Pluie) : pouvez vous expliciter la façon dont seront traitées ces eaux de ruissellement ? comment ont été dimensionnés ces espaces d'infiltration ?

Réponse de la collectivité : Les eaux de ruissellement des allées seront dirigées vers les zones d'espaces verts et les zones des sépultures, l'infiltration se fera dans l'horizon Terre Végétale, le drainage superficiel des allées permettra d'évacuer les surplus d'eau vers le puisard. Le puisard sera dimensionné pour une pluie décennale (voir plan projet d'aménagement complété joint au présent courrier).

Le coût annoncé, par le géomètre, pour la GIEP (drains + puisard) est d'un montant de 3.600 € HT.

Analyse du commissaire-enquêteur :

Ces précisions sur la mise en place de la GIEP répondent à mes interrogations sur le sujet. De plus, la gestion de la pluie décennale, par l'aménagement d'espaces et de dispositifs d'infiltration, permettra de limiter les débordements d'eau de ruissellement provenant du cimetière et de sécuriser les propriétés situées en aval.

- 3 - Avez-vous prévu un suivi, et des relevés des valeurs sur le piézomètre mis en place, afin de voir s'il y a une évolution de la hauteur de la nappe ?

Réponse de la collectivité : Comme il est indiqué dans le rapport hydrogéologique, un relevé piézométrique a été effectué le 30 avril 2024. Ce relevé a été effectué au sortir de l'hiver 2023/2024 marqué par une pluviométrie importante.

Commune de Beaupréau en Mauges – extension du cimetière de la commune déléguée de la Jubaudière

A la vue de l'urgence du commencement des travaux pour l'extension du cimetière de la commune déléguée de la Jubaudière et de la durée d'un suivi piézométrique (6 mois – sur la base du devis fourni par le cabinet S2e) ce suivi ne sera pas effectué.

Nous nous baserons sur le relevé fourni par le cabinet, effectué en avril 2024, après un hiver marqué par des pluies importantes.

Analyse du commissaire-enquêteur :

On peut supposer que la période à laquelle le relevé a été fait, au sortir de l'hiver 2023/2024 correspond effectivement à une période de nappe haute. Considérant que la mesure de ce niveau à -5,15 m montre que la nappe ne présente pas de contraintes particulières pour l'aménagement du cimetière. Les creusements les plus profonds se situant aux environs de -2m.

Je prends note de la décision de la commune de ne pas mettre en place de suivi de ce piézomètre.

- 4 - Dans l'étude hydrogéologique, un inventaire des puits et forages a été fait sur un rayon de 500 mètres. Il est précisé que, selon l'article L 2223-5 du CGCT, la création de nouveaux puits ou forages est interdite, sans autorisation, dans un rayon de 100 mètres. Or, il existe, selon cet inventaire, un forage situé à 60 mètres. Quels sont les impacts pour ce forage existant

Réponse de la collectivité : **Article L.2223-5 du Code Général des Collectivité Territorial dispose :**

*« 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.
Les puits peuvent, après visite contradictoire d'experts, être comblés par décision du représentant de l'Etat dans le département. »*

Cet article constitue une servitude dite « non-aedificandi ».

Concernant le 1^{er} alinéa de l'article, il fait référence aux « nouveaux cimetières transférés hors des communes ». Il ne s'agit donc que des cimetières implantés dès leur origine en dehors des communes, ainsi que de ceux situés dans les communes, mais transféré en dehors des communes en vertu des dispositions du décret du 23 prairial an XII.

Ne sont donc pas concernés les cimetières existants se trouvant aux distances requises par ledit décret de l'an XII, soit à 35 m voire davantage de l'enceinte des villes et des bourgs (Cass.,17 août 1854, S. 1854, I, 284 ; Cass., 27 avril 1861, S. 1861, I, 100).

Enfin la servitude ne concerne pas non plus les cimetières situés dans les agglomérations (CE, 17 août 1854, S. 1854, I, 829)

En l'espèce, le cimetière de la commune déléguée de La Jubaudière a été construit dans l'enceinte « de la ville et du bourg » que l'on peut caractériser à ce jour « au sein de l'agglomération ».

- D'autre part, quels sont les conséquences de votre projet d'extension sur le forage situé à 60m du projet ?

Vous trouverez ci-après les précisions apportées par le Cabinet S2e (hydrogéologue). Il s'appuie sur le document *Recommandation relative aux critères topographiques, géologiques et d'hygiène publique à prendre en compte pour assurer la protection de l'hygiène publique en matière de cimetière* issu du *Guide technique de protection des captages d'eau* édité par le ministère de la Santé (2008). Le paragraphe considéré est le suivant :

4.2 Protection des eaux

4.2.1 Protection des captages d'eau potable

L'article L. 2223-1 du Code général des collectivités territoriales régit la création d'un cimetière à moins de 35 mètres des habitations.

L'article L. 2223-5 du Code général des collectivités territoriales interdit le creusement d'un puits à moins de 100 mètres des nouveaux cimetières transférés hors du périmètre d'agglomération des communes.

Ces deux articles sont en apparence contradictoires en ce qui concerne la distance devant séparer les cimetières des captages les plus proches.

En l'état actuel des connaissances, la distance minimale de 35 mètres peut être considérée, pour des captages limités à un usage purement familial, comme une marge de sécurité acceptable dans de nombreux cas.

Elle peut, par contre, se révéler insuffisante en cas de contexte hydrogéologique défavorable ou de prélèvement important d'eau souterraine (captage public). Dans ce contexte, il est du ressort de l'hydrogéologue agréé de proposer d'augmenter cette distance de manière à assurer la protection des captages d'alimentation en eau potable.

En application de l'arrêt Labonne (Conseil d'État, 1919), une autorité de police municipale peut toujours prescrire des mesures plus contraignantes que celles prévues par une réglementation nationale en matière de protection de la santé publique, sous réserve de motiver cette décision par des circonstances locales particulières de cette décision. Dans ces conditions, le maire peut ajouter une réglementation locale ou des servitudes locales. Ainsi le Conseil d'État a reconnu la légalité de l'interdiction d'implantation de caveaux au-dessus du sol prise par un maire dans l'intérêt de la salubrité publique (CE, 18 mars 1932, Monsieur Frédéric Bertrand) avant la publication de la circulaire du ministère de l'Intérieur n° 79-141 du 2 avril 1979 interdisant la mise en place de caveaux au-dessus du sol en collectif de grande capacité.

Le maire peut donc, sur ces bases, augmenter les distances réglementaires entre le cimetière et les habitations voisines ou imposer l'emploi de caveaux étanches évitant toute pollution du milieu.

Il est noté « qu'en l'état actuel des connaissances, la distance minimale de 35 mètres peut être considérée, pour des captages limités à un usage purement familial, comme une marge de sécurité acceptable dans de nombreux cas. »

D'autre part, vous trouverez ci-joint la fiche reprenant les données de ce puits (InfoTerre) qui fait état d'une date de fin de travaux en 1995 pour sa création.

Ce puits est donc postérieur à la date de création du cimetière actuel et à la date d'acquisition du terrain objet du projet d'extension.

Le propriétaire de ce puits est Monsieur CHARRIER, le riverain. Ce dernier n'a jamais sollicité la commune depuis la création de son puits pour des raisons liées à la potabilité de son eau.

Analyse du commissaire-enquêteur :

Dans l'étude hydrogéologique, le cabinet S2e évoque l'article L2223-5 du CGCT ; or cet article ne s'applique pas dans le cas de l'extension du cimetière de La Jubaudière, puisqu'il s'agit d'une extension dans la partie agglomérée de la commune. L'article du CGCT s'applique à la création de nouveaux cimetières situés en dehors de l'agglomération.

Quant au puits répertorié, à 60 m, dans ce même rapport, il respecte également le document «*Recommandation relative aux critères topographiques, géologiques et d'hygiène publique à prendre en compte pour assurer la protection de l'hygiène publique en matière de cimetières* issu du *Guide technique de protection des captages d'eau* édité par le *ministère de la Santé (2008)* », qui préconise une distance minimale de 35 mètres.

Les réponses apportées par la commune sont satisfaisantes.

- 5 - Souhaitez-vous apporter des éléments de réponse complémentaires aux questions posées par M Charrier ?
-

Réponse de la collectivité :

1)- Les limites du cimetière me semblent être en bordure de ma propriété. Comment sera-t-il possible de réaliser l'entretien des bâtiments et des haies ?

Votre réponse : Vous préconisez dans votre procès-verbal une servitude dite de « tour d'échelle ».

Le plan du projet fait état de l'implantation d'une clôture de type treillis soudé de 1,50m avec plaque de soubassement de 0,25m derrière lequel sera implanté une haie bocagère.

Cette servitude semble impossible à mettre en place en raison du type de clôture.

Afin de pouvoir répondre à la demande d'entretien de M. CHARRIER, il pourra lui être proposé de décaler la clôture ci-avant de 0,50m de la limite de propriété afin de lui permettre d'effectuer l'entretien de sa haie.

Précision étant ici faite, que Monsieur CHARRIER avait évoqué la possibilité de retirer sa haie au moment de l'édification de la nouvelle clôture du cimetière.

Cela sera décidé en concertation avec ce dernier au moment des travaux.

Analyse du commissaire-enquêteur :

La mise en place d'une servitude de « droit d'échelle » constitue une possibilité, notamment pour l'entretien des propriétés bâties situées en limite de propriété. Pour l'entretien des haies, la proposition faite par la commune me paraît satisfaisante. L'important sur cette question est qu'un accord soit trouvé entre les 2 parties.

Je prends note de la volonté de la commune de se concerter avec le riverain avant les travaux pour qu'un accord pérenne soit mis en place.

2)- Peut-il y avoir des préconisations en relation avec le fait de la proximité du cimetière par rapport à ma piscine ?

Votre réponse : Considérant qu'il n'y aura aucun lien ni aucun risque la liaison entre les eaux souterraines du cimetière et les eaux contenues dans la piscine (piscine qui est étanche), cette proximité n'amène pas de préconisation à ce niveau. Il est précisé que le niveau de la nappe est plus bas que le niveau du fond de la piscine. Le cabinet S2e retient une profondeur de 5,15 m pour le niveau de nappe haute ; mesure effectuée au piézomètre situé sur le terrain d'emprise du projet.

La réponse que vous avez donnée n'apporte pas de commentaire et d'élément de réponse complémentaire de notre part. En effet, celle-ci est basée sur les résultats du rapport hydrogéologique.

Analyse du commissaire-enquêteur :

Pas de commentaire complémentaire sur ce point, qui est partagé par toutes les parties

3)- Sera-t-il possible de construire un ou des bâtiments d'habitation au fond de mon jardin ? L'espace constructible sur la commune se fait de plus en plus rare et réglementé, c'est une possibilité qui pourrait permettre l'arrivée de nouveaux habitants sans toucher au foncier.

Votre réponse : La propriété de M Charrier est située en zone UB du PLU en vigueur, ce qui ouvre des possibilités de construction conformément au règlement de cette zone. D'un point de vue réglementaire, la proximité du cimetière est sans effet sur la constructibilité. A noter, cependant, qu'en cas de division, la parcelle devra être accessible depuis l'espace public. Le riverain devra donc prévoir un accès à cette future parcelle. M Charrier pourrait demander un CUb pour confirmer ce point n°3.

Comme nous en avons discuté préalablement à votre rencontre avec Monsieur CHARRIER, le terrain est situé en zone UB au PLU de la Commune donc sur un secteur constructible.

Néanmoins, comme vous l'indiquez, seul un certificat d'urbanisme pré-opérationnel ou un permis de construire purgé de tout recours peut certifier de la constructibilité de ce terrain.

Afin de pouvoir densifier son terrain, Monsieur CHARRIER devra envisager de prévoir un accès à ce « terrain à bâtir » par sa propriété.

En effet, aucun projet d'aménagement n'est à ce jour prévu sur l'espace vert situé à l'arrière de sa propriété. Quand bien même cet espace serait aménagé, il n'est pas certain que les aménagements prévoient une voie le long de celle-ci (afin de desservir un éventuel terrain).

Analyse du commissaire-enquêteur :

L'extension du cimetière sera sans incidence sur la parcelle du riverain, puisque celle-ci, située en secteur UB du PLU de la commune de La Jubaudière, est constructible (selon le règlement de la zone précitée).

4)- Il existe un risque de dépréciation de mon bien à la revente, de par la proximité immédiate du cimetière et de la possibilité ou non d'y construire des habitations. Cet état de fait a t'il été pris en compte ?

Votre réponse : Considérant que le projet, objet de la présente enquête est une extension du cimetière existant, et que le plan de ce projet a pris en compte les bâtiments existants sur la propriété de M Charrier, en implantant un « rideau » boisé ; considérant d'autre part que cette propriété est classée en zone UB du PLU, donc constructible, il ne semble pas qu'il y ait un impact sur la valeur de celle-ci.

La réponse que vous avez apportée nous satisfait.

Il y aurait lieu de rajouter que l'environnement d'un cimetière est calme. Que ce cimetière soit à 10m de l'habitation, état actuel, ou plus rapproché ne devrait pas impacter la valeur du bien.

Analyse du commissaire-enquêteur :

Pas de commentaire sur ce point

5)- Lors de son passage à la 3^{ème} permanence, M Charrier s'est également interrogé sur le bornage de la parcelle où sera implantée l'extension du cimetière ; il semblerait qu'une borne soit manquante.

Votre réponse : l'intervention d'un géomètre permettra de lever tout doute sur ce point.

Comme vous l'indiquez, préalablement au commencement des travaux, il sera procédé au rebornage de la parcelle par un géomètre expert.

Analyse du commissaire-enquêteur :

La réponse apportée par la commune permettra de répondre à la demande du riverain

En conclusion de ce rapport, il convient de préciser que ce projet d'extension du cimetière de la commune déléguée de La Jubaudière est un projet de longue date puisque la 1^{ère} délibération portant acquisition de la parcelle, dans le but d'aménager un cimetière, date du 03 juin 1993. Ceci explique sans doute le fait qu'un seul riverain se soit exprimé au cours de l'enquête publique.

L'emplacement prévu pour cette extension, en continuité directe avec le cimetière actuel est une opportunité pour la commune, et permettra de répondre aux besoins de la population.

L'aménagement prévu, qui comporte notamment, un espace vert arboré en limite du plus proche riverain montre la bonne prise en compte du voisinage directe.

Fait à la Bernerie en Retz

Le 28 octobre 2024

Le commissaire enquêteur,

