



CONSTRUCTION D'UN CREMATORIUM / BRAY EAWY

NOTICE DESCRIPTIVE – PC4

Maître d'ouvrage :



COMMUNAUTE DE COMMUNES DE BRAY EAWY
7 RUE DU Pot d'Etain
76 270 Neufchâteau-en-Bray



OGF
31 rue de Cambrai
75 946 PARIS CEDEX 19

Maîtrise d'œuvre :



AVANTPROPOS_ARCHITECTE
51 Boulevard de Belfort
59000 LILLE



51 BOULEVARD DE BELFORT T. 03 20 62 10 00 / F. 03 20 62 20 20
59042 LILLE CEDEX WWW.AVANTPROPOS.COM
S.A AU CAPITAL DE 50 K€ - APE : 7112
RCS LILLE B 334 899 801 - TVA FR03 384 899 601

DOSSIER
D740

PHASE
PC4

DATE
11/2024

EMETTEUR
AVANTPROPOS ARCHITECTES

PREAMBULE

La COMMUNAUTE DE COMMUNES DE BRAY EAWY a décidé par délibération de mettre en œuvre une procédure de délégation de service public visant à déléguer la construction d'un crématorium et l'exploitation du site par voie de concession.

OGF a été retenu pour la construction et la gestion de la concession.

Cette construction est projetée sur une parcelle vierge de toute construction, sur les communes d'Esclavelles et de Massy, dans le parc d'activités « Les Hayons ».

L'accès à la zone d'activité se fait depuis la D915 et l'accès au terrain se fait par la voirie interne du parc d'activités des Hayons, au sud-est de la parcelle.

Le projet se compose des parcelles ZK 57 et ZK 59, avec une superficie totale de 7 950 m² dont 6 100 m² constructible.

La construction, en simple rez-de-chaussée, se compose du hall d'entrée, du bureau d'accueil, du salon des retrouvailles, des sanitaires, de la salle de cérémonie et de la salle de visualisation et remise des urnes. Ces locaux sont accessibles au public.

La partie technique et les locaux du personnel ne sont pas accessibles au public.

A l'extérieur les visiteurs pourront se recueillir autour du jardin du souvenir.

La présente demande consiste à déposer un permis de construire pour la construction d'un crématorium. Ce nouvel équipement est un ERP de 5^{ème} catégorie type V, avec une partie ERT.

DESCRIPTION DU PROJET

Le projet met en œuvre un bâti unique s'articulant autour de ses différentes fonctions et du jardin du souvenir.

Le projet s'inscrit dans un contexte industriel et d'activité mais compose tout de même avec son environnement proche afin de s'inscrire dans son contexte environnant.

Le projet répond au cahier des prescriptions architecturales, urbaines et paysagères par son implantation et son volume. Les matériaux du projet ont été choisis pour leurs qualités esthétiques, mais aussi pour leur pérennité et leur sobriété.

L'accès au terrain se fait par la voirie interne du parc d'activités des hayons, au sud-est de la parcelle.

Le présent projet s'intègre au mieux dans son environnement proche et lointain, tout en créant une certaine forme d'intimité propice à l'usage du bâti.

La construction vient s'implanter de sorte à minimiser son impact et permettre une ambiance propice au recueillement des familles.

Le crématorium est constitué :

- D'un bâtiment d'un seul tenant, concentrant l'ensemble des activités visiteurs et employés au sein d'une même construction, est pensé de sorte à séparer la partie visiteurs de la partie technique nécessaire à l'usage du bâti.
L'implantation et le dessin du bâtiment a fait l'objet d'études afin de différencier les différents flux d'utilisateurs et permettre la bonne gestion et appropriation du site.
- D'un jardin du souvenir, largement planté et traité de manière paysagère, au sud de la parcelle afin de permettre le recueillement des visiteurs.
- D'un parking visiteurs et d'une cour technique intégrant le stationnement du personnel.

Les ambitions fortes portées par le projet permettront d'exacerber tout le potentiel de ce site.

Quatre grands enjeux guident la conception du projet :

1. Permettre l'intimité des familles et des proches venant se recueillir en proposant une intimité et un vis-à-vis maîtriser quant aux différents éléments en place sur le site.
2. Proposer une logique de cheminement qui accompagne les visiteurs et les employés, afin de différencier l'usage et la pratique de l'équipement.
3. Créer une cohérence d'ensemble concernant l'implantation et la matérialité utilisée, cohérence aussi bien urbaine et architecturale afin de s'inscrire dans les politiques de la ville.
4. Offrir des espaces paysagers, composés d'un jardin du souvenir permettant d'accompagner le deuil des visiteurs et de créer un lieu de recueillement essentiel.

IMPLANTATION PAYSAGERE ET TRAITEMENT PAYSAGER

Le terrain mis à disposition a une surface totale de 7 950 m².

Le choix a été d'optimiser le terrain d'implantation.

L'implantation du bâti a été guidé par les aménagements existants du parc d'activités et par les bâtis alentour. Le projet s'installe dans la continuité de l'entrée de la parcelle, avec une volumétrie horizontale qui favorise son intégration dans le paysage.

L'ensemble de notre implantation (bâti, jardin, voirie, parking) utilise au plus (toutes options comprises) 2 000m² de la parcelle. Le reste de la parcelle sera conservée en jachère afin de garder une distance avec les limites de parcelle. Nous pouvons également imaginer une possible extension du jardin du souvenir ultérieurement au Sud -Ouest de la parcelle.

Nous avons étudié le bâtiment comme un espace de transition entre l'espace public et l'intimité du jardin du souvenir. Il se développe de plain-pied frontalement au parking appelant ainsi le visiteur.

La transition entre le parking ou le bâtiment et le jardin du souvenir se fait par un accompagnement paysager offrant une progression vers le recueillement et le souvenir.

Grâce à un travail sur l'orientation et l'ouverture du bâtiment, celui-ci offre une ouverture sur le paysage (zones humides non constructibles au Sud et à l'Ouest de la parcelle) qui est une forte qualité du site.

La zone technique est repoussée au plus loin du visiteur, lui permettant de gérer confidentialité et discrétion. Le bâtiment est pensé comme un volume simple, clair.

ANALYSE DES PRINCIPALES DISPOSITIONS DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS APPLICABLES A LA PARCELLE

La parcelle est située dans le parc d'activités « Les Hayons ».

Le foncier se situe sur les parcelles ZK 57 et ZK 59, avec une superficie totale de 7 950 m² dont 6 100 m² constructible.

L'ensemble de notre implantation (bâti, jardin, voirie, parking) utilise au plus (toutes options comprises) 2 000m² de la parcelle. Le reste de la parcelle sera conservée en jachère afin de garder une distance avec les limites de parcelle.

ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES

Sans objet

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sans objet

ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès

Le terrain est directement accessible depuis la voie publique.

L'accès véhicules léger, d'une largeur de 6m, a été dimensionné de manière à ce que tous les véhicules puissent aisément entrer sur le site.

Les engins incendies peuvent accéder au bâtiment depuis la rue interne du parc des Hayons. Le crématorium est aisément accessible. Au-delà de cette voie engins l'accès au bâtiment est à moins de 30 mètres.

3.2 Voiries

Sur la parcelle, les voiries auront une largeur de 6m minimum. Un parking visiteurs, comptabilisant 38 places de stationnement dont 1 PMR, est présent à l'est du projet. Dans la cour technique, 4 places de stationnement à destination des employés sont créées au nord du site. La voirie sera réalisée en enrober et les places de stationnement seront réalisées en pavés engazonnées. Les cheminements piétons seront réalisés en béton balayé et seront ponctués de massifs végétaux d'essences locales.

ARTICLE 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

La construction sera raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. Le raccordement se fera sur le réseau d'eau potable existant en accotement sur la voie existante, au niveau de l'entrée du site. Une fosse à compteur sera mise en place en limite privée/public, et la liaison B sera assurée par la pose d'une canalisation en PEHD jusqu'au bâtiment.

4.2. Assainissement eaux usées

Eaux usées domestiques :

Le système d'assainissement sera réalisé en conformité de la réglementation et des prescriptions du service gestionnaire et en particulier le règlement d'assainissement collectif ou non collectif de la Communauté de communes de Bray Eawy. L'assainissement sera autonome pour notre parcelle.

L'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires seront rejetées en milieu naturel après traitement. Les eaux résiduaires et eaux usées ne seront pas mélangé aux eaux pluviales. La gestion des eaux usées sera mise en place en lien avec la SPANC.

4.3. Eaux pluviales :

Les eaux pluviales, de voirie, de toiture et de parking seront en partie rejetées dans la zone humide, avec un débit de fuite de 2litres/seconde/hectare, et en partie tamponnées puis infiltrées à l'aide de massifs drainants.

4.4. Electricité, téléphone et télédistribution

Basse Tension – Enedis

L'alimentation de l'opération sera raccordée sur la voie existante.

L'amenée de réseau hors terrain d'assiette sera réalisée par Enedis sur devis (loi SRU).

Un coffret sur socle de type C400 sera posé en limite de propriété.

Télécommunication / fibre (sous réserve de l'étude concessionnaire)

Le raccordement du réseau projeté se fera sur le réseau existant situé sur la voie existante par la création sur le réseau existant d'une chambre de tirage sans fond du type L2T.

Il est constitué de 3 fourreaux de diamètre 42/45 mm, avec pose d'un regard en pied de façade.

ARTICLE 5 – SURFACE ET FORME DES PARCELLES Sans objet

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

La construction sera édifiée avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à la voirie interne du parc des Hayons. La façade principale du bâtiment sera positionnée face à la voirie interne et dans une bande de 30 mètres de la limite de propriété.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Notre projet s'implante à une distance minimum de 5mètres des limites séparatives latérales.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE Il n'est pas fixé de règle

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'ensemble des surfaces imperméabilisées ne dépassent pas 50% de la parcelle.

11.5. Matériaux - 11.6. Couleurs

Le bâtiment est pensé comme un volume simple et clair. Il est composé d'un socle qui vient épouser le paysage. Sur celui-ci vient se poser une toiture qui semble « suspendue » au-dessus du socle, elle est traitée en **sous-face bois** sous les auvents afin d'apporter de la chaleur dès les premiers contacts avec le bâtiment. Un **profil acier laqué gris foncé** vient marquer l'avancée de toiture et souligner l'horizontalité du projet.

Enfin une émergence par-dessus la toiture vient masquer les éléments techniques ainsi que la cheminée. Elle est traitée de manière à se confondre avec le ciel ce qui vient conserver l'horizontalité du bâtiment en **bardage aluminium anodisé naturel**.

Les matériaux choisis l'ont été pour leur qualité esthétique mais également pour leur pérennité et leur capacité à s'intégrer de manière harmonieuse à leur environnement.

Un **bardage béton fibre-ciment, teinte gris taupe**, est un matériau pérenne et solide qui nécessite peu d'entretien et offre un aspect qualitatif. Il donne un aspect minéral au volume. Il permet d'exprimer une sobriété au bâtiment.

Des **murs verticaux en béton lasuré** viennent jouer avec l'horizontalité de la toiture et donnent une impression de flottement de celle-ci. La toiture permet également de gérer la protection solaire, notamment pour la grande baie vitrée de la salle de cérémonie. La partie supérieure du bâtiment sera en **bardage aluminium anodisé naturel** et servira à habiller en périphérie l'édicule qui accueille la cheminée ainsi que les équipements techniques. La structure du projet sera réalisée en **mur maçonné structurel**.

L'ensemble sera recouvert par la **toiture en ossature bois**.

Les châssis vitrés et les mur rideau seront en **aluminium anodisé gris clair**.

LOCALISATIONS	MATERIALITE	EXEMPLES DE REFERENCES
<i>Extérieur</i>		
Toiture	Toiture bac acier + étanchéité Profil acier laqué gris foncé en bandeau en périphérie Ossature bois en faux plafond extérieur (sous-face visible)	 Toiture avec profil en acier laqué  Faux plafond en bois
Mur rideau & châssis	Aluminium anodisé gris clair	 Mur rideau Wicona
Bardage	Bardage béton fibre-ciment , type Eternit, teinte gris taupe (en façade)	 Bardage Eternit Equitone ou Stablux ou équivalent Teinte gris taupe
	Bardage aluminium anodisé naturel (en partie supérieure du bâtiment)	 Bardage aluminium anodisé teinte naturel Alucobond ou Alpolic ou équivalent
Murs extérieurs	Béton lasuré	 Béton lasuré
Parking	Pavés engazonnés Béton	 Pavés engazonnés Kronimus ou équivalent
Parvis	Béton microdésactivé	 Béton microdésactivé
Cheminement	Béton microdésactivé	 Béton microdésactivé

Tableau des matériaux

Un soin tout particulier sera apporté à la salle de cérémonie notamment sur son rapport à l'extérieur ainsi qu'à son confort acoustique.

L'orientation du bâtiment mais aussi les ouvertures créées, qui favorisent l'apport de lumière naturelle dans les espaces du crématorium, contribuent à faire de ce nouvel équipement, un projet respectueux de son environnement offrant un cadre agréable à ses utilisateurs.

Les aménagements intérieurs seront traités avec soin, en suivant une réflexion. Ils respecteront des tonalités chaleureuses en réintégrant du bois. Ils seront traités avec la même sobriété que les espaces extérieurs. Un soin tout particulier sera apporté à la salle de cérémonie par le traitement bois de la toiture ainsi que son rapport à l'extérieur.

11.7. Dispositifs « Haute Qualité Environnementale »

Le projet a été conçu de manière à proposer une architecture respectueuse de l'environnement. Le bâtiment est constitué d'une enveloppe performante au niveau thermique et acoustique.

Le projet répondra aux exigences définies par la réglementation thermique en vigueur. L'enveloppe du bâtiment sera maîtrisée de manière à favoriser les économies d'énergies.

30% de la toiture du bâtiment accueillera des panneaux photovoltaïques.

Nous nous assurerons de la mise en place d'un chantier propre, avec peu de pollutions visuelles et sonores.

11.8. Signalétique et publicité

L'enseigne du crématorium sera positionnée sur le muret de briques à l'entrée de la parcelle. (voir image ci-après)

11.9. Clôtures

Les clôtures seront en treillis soudé à maille rectangulaire, plastifié vert, positionnées à l'intérieur de la parcelle à l'arrière de la haie. Le long de la voie interne, elles seront placées en recul de 1,5m de l'espace public.

La hauteur des clôtures n'excédera pas 2 m sur toutes les limites.

Les entrées seront cadrées, de chaque côté, par un muret de briques rouge sombre de 1,5m de hauteur, positionné en limite de l'espace public.

Le portail sera métallique, coulissant et de couleur identique à celle des candélabres. Le portail sera de la même hauteur que le muret, soit 1,5m.



Plan masse

ARTICLE 12 – STATIONNEMENT

Le projet met en place deux aires de stationnement distinctes. La première, dédiée aux visiteurs est composée de 38 places de stationnement (dont une à l'usage PMR).

La deuxième, située à l'arrière du bâtiment est dédiée aux employés. Cette dernière fait office d'aire de chargement et de déchargement. 4 places à usage exclusif des employés sont aussi présentes.

Le stationnement des véhicules de service et du personnel est assuré au niveau de la cour de service, à l'arrière du bâtiment, en dehors des voies publiques et privées. Le stationnement visiteurs se situent en façades du bâtiment, parallèlement à la voie interne du parc des Hayons. Le parkings visiteurs se composera de place en pavés engazonnés.

Ainsi, **42 places de stationnements** sont présentes sur la totalité du site, nombre pouvant répondre à l'usage du futur équipement.

L'**aire de chargement et de déchargement présente** sur site permettra la bonne gestion et la pratique du bâti.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction et en particulier les marges de recul seront aménagées en espaces verts paysagers, plantées d'arbres de hautes tiges et de végétation plus basse, d'essences locales, choisi dans la liste annexée au PLU.

Le jardin du souvenir au Sud, est traité comme un espace paysager commun à part entière. Il fait le lien, tout en permettant un certain retrait, entre l'opération, et les alentours du site.

Les espaces de pleine terre occupent une emprise de **6126 m²** soit une emprise de **77%** de la surface globale de la parcelle.

Les surfaces non plantées pour le projet sont réservées à l'éco pâturage.

Les aménagements extérieurs aux abords immédiats du projet feront l'objet d'un ***traitement paysager qualitatif***.

L'ensemble des plantations seront d'essence locale et dialogueront avec la végétation aux abords de la parcelle. Elle participera au parcours et accompagnera les familles lors des différentes étapes du deuil. Elle jouera le rôle, parfois de cadrage sur des vues et d'autres fois, le rôle de filtre naturel.



Exemples de végétaux

En prenant compte de la qualité du site du fait de son environnement paysager, nous conservons le reste de la parcelle en éco-pâturage.

Toujours selon les besoins de recueil et d'intimité, nous proposons un traitement du parvis comme un espace aménagé avec des espaces verts.

Dans une idée de continuité mais aussi de perméabilité du végétal, nous proposons d'une part, un jardin du souvenir traité en espace arboré et intime, et d'autre part un espace d'éco-pâturage. Ces deux espaces contribuent à la **qualité de la connexion visuelle depuis la salle de cérémonie, avec l'environnement paysager**. La **large baie vitrée en fond ouvre généreusement la salle de cérémonie sur le jardin du souvenir**, offrant une mise en scène végétale agréable et sereine.

La végétation présente tout autour du parking permet de garantir l'intimité par rapport à l'extérieur et à la rue, offrant un cadre paysager qualitatif. La voirie sera réalisée en enrober et les 42 places de stationnement visiteurs seront réalisées en pavés engazonnées.

Les cheminements piétons seront réalisés en béton balayé et seront ponctués de massifs végétaux d'essences locales.

Ainsi, nous proposons une valorisation forte de la végétation et de l'environnement paysager dans le parcours des familles et leur processus de deuil. Cela répond au besoin d'intimité et de recueil des familles, autant à l'intérieur que dans les espaces extérieurs, le tout en veillant à une qualité environnementale et à une empreinte énergétique faible.

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet