



Projet d'extension du cimetière

Note de présentation



Dossier d'enquête publique	
Vu pour être annexé à l'arrêté municipal n°2024.345 En date du 18/11/2024 Soumettant le projet d'extension du cimetière de la commune de Chessy à enquête publique	Le maire, Olivier BOURJOT

Coordonnées du maître d'ouvrage :

Commune de CHESSY
 32, rue Charles de Gaulle
 77700 CHESSY
 01.60.43.80.21
contact.mairie@chessy77.fr

Objet de l'enquête publique :

Présentation du projet d'extension du cimetière de Chessy

Table des matières

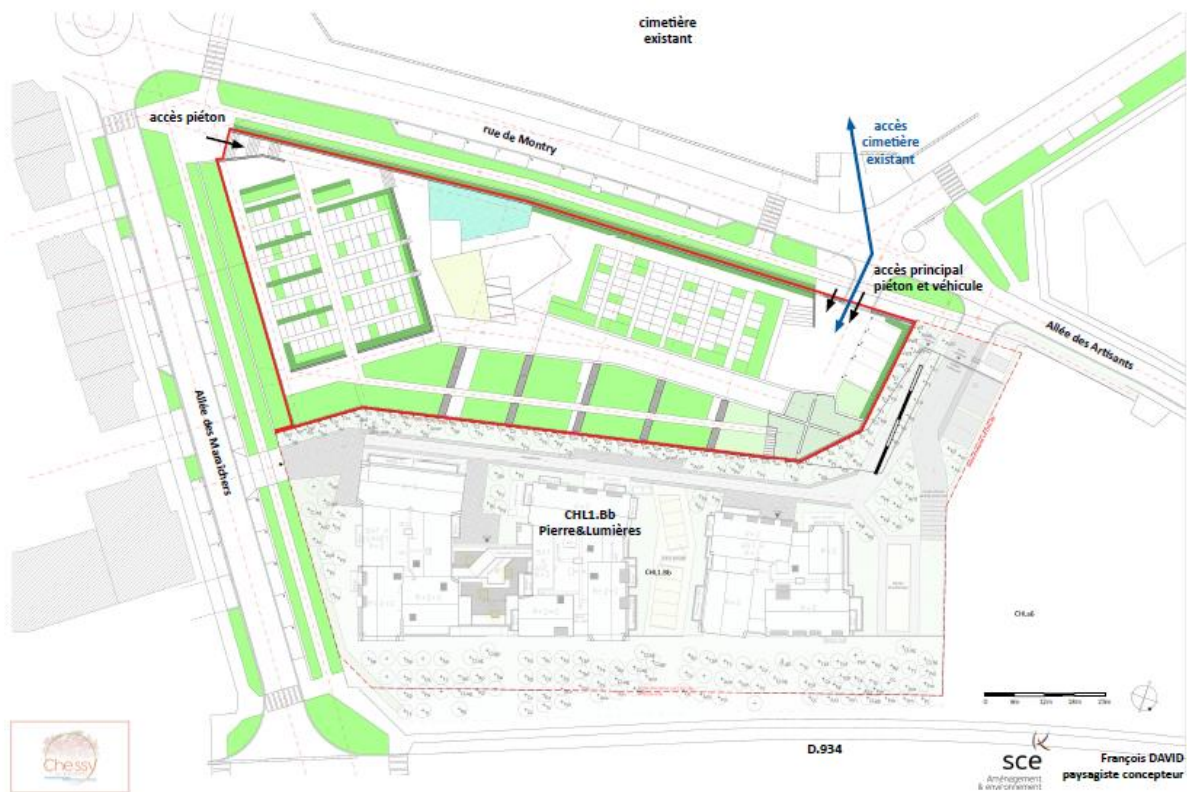
Les coordonnées du maître d'ouvrage	2
Objet de l'enquête publique	2
Note de présentation - résumé non technique	3
Le contexte	3
Les pièces constitutives du dossier	3
La procédure administrative	4
Notice	5
1. La situation du projet	5
2. Le P.L.U.I applicable	6
3. L'état initial	16
3.1. L'étude géologique et hydrogéologique	16
3.2. L'environnement bâti	17
3.3. Les terrains concernés par l'extension	17
4. Justification de la nécessité de procéder à l'extension du cimetière	17
4.1. L'occupation du cimetière	17
4.2. Le projet d'extension	18
4.3. Descriptif des travaux envisagés	26

Note de présentation – Résumé non technique

Le contexte

L'article L.2223-1 du code général des collectivités territoriales, dont voici un extrait, précise que : « La création, l'agrandissement et la translation d'un cimetière sont décidés par le conseil municipal. Toutefois, dans les communes urbaines et à l'intérieur des périmètres d'agglomération, la création, l'agrandissement et la translation d'un cimetière à moins de 35 mètres des habitations sont autorisés par arrêté du représentant de l'Etat dans le département, pris après une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement et avis de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires et technologiques. »

La commune de Chessy a identifié la nécessité de procéder à l'extension de son cimetière. Ainsi, par délibération 2024.54 en date du 4 octobre 2024, le Conseil Municipal a décidé le lancement de la procédure d'extension. De plus, la commune de Chessy est comprise dans le périmètre de l'agglomération de Val d'Europe Agglomération et des habitations sont implantées à moins de 35 mètres du cimetière.



Les pièces constitutives du dossier

Le dossier soumis à enquête publique est constitué des pièces suivantes :

- Note de présentation du projet
- Arrêté d'ouverture de l'enquête publique

- Avis d'enquête publique
- Délibération du conseil municipal validant le lancement du projet d'extension du cimetière et autorisant le maire à lancer l'enquête publique
- Plan de situation du projet
- Plan des espaces du projet
- Plan général des travaux
- Rapport hydrogéologique
- Vues paysagères du projet

La procédure administrative

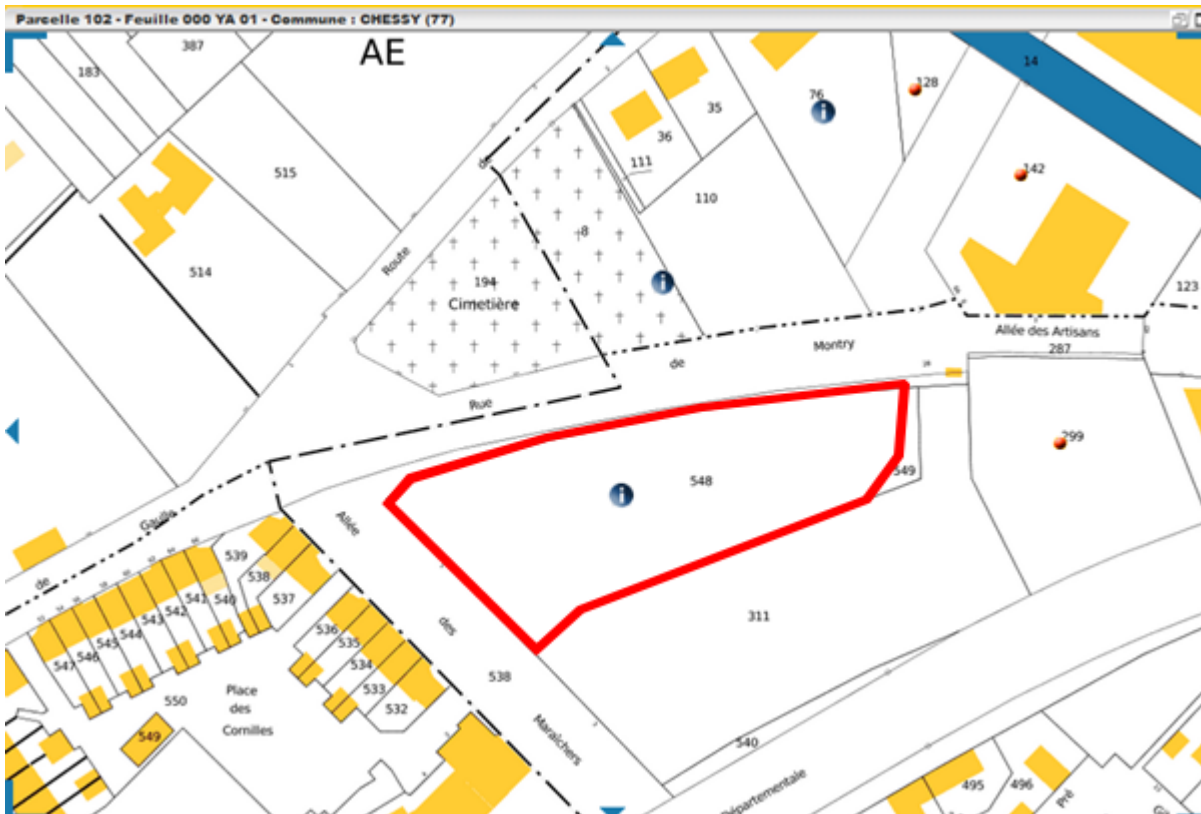
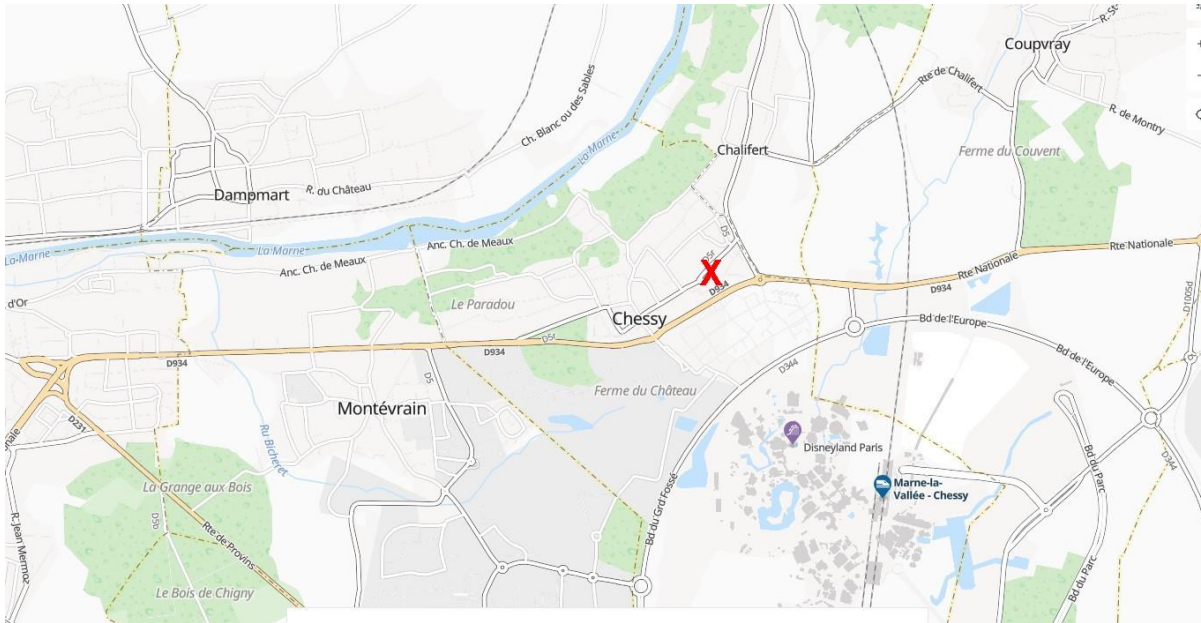
- Délibération motivée du conseil municipal décidant l'agrandissement du cimetière.
- Etude hydrogéologique relatif à la conformité vis-à-vis de l'hygiène.
- Rédaction d'une notice de présentation comportant le descriptif des travaux, la réglementation applicable ainsi que le bilan prévisionnel des décès justifiant le projet d'extension.
- Organisation d'une enquête publique
- Avis de commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires et technologiques (CODERST)
- Avis du préfet

La présente étape d'enquête publique a pour objectif d'informer le public sur le projet proposé par la collectivité et de recueillir ses observations sur un registre spécifiquement mis à sa disposition. Le commissaire enquêteur chargé du dossier examinera les observations recueillies et rendra un rapport à la collectivité afin d'éclairer la décision qui en découlera.

Toutefois, à la suite de la présente enquête publique, le dossier sera transmis au CODERST pour avis, puis à la Préfecture de Seine-et-Marne qui statuera sur l'autorisation ou non de réaliser cette extension du cimetière.

Notice

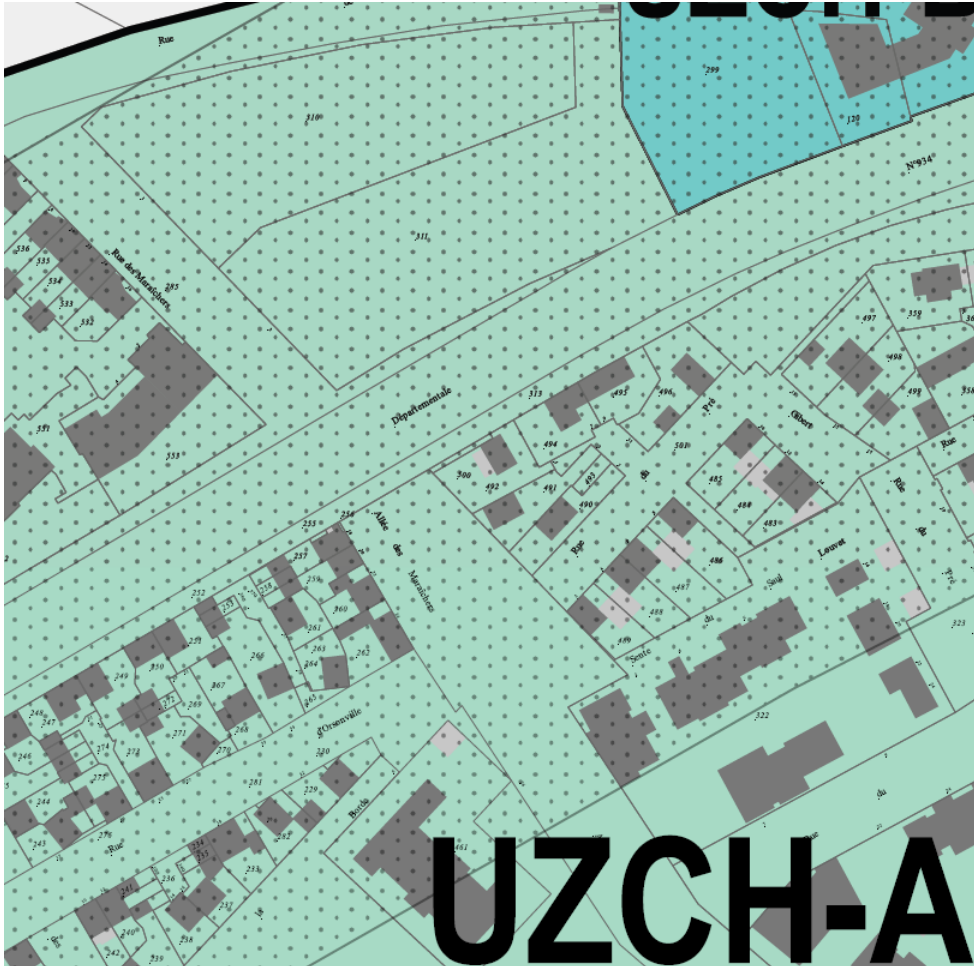
1. La situation du projet



Ce projet d'extension se situe au Nord-Ouest de l'agglomération de Val d'Europe Agglomération, à proximité du cimetière existant. Le cimetière actuel couvre une surface de 2843 m². La ville est propriétaire des terrains sur lesquels il est envisagé l'extension du cimetière en deux tranches, pour une surface totale de 3968 m².

2. Le PLUI applicable

Le projet d'extension du cimetière de Chessy est situé en zone UZCH-A du PLUi.



Ci-dessous, des extraits du règlement spécifique de la zone UZCH-A et du règlement commun aux zones situées en ZAC.

ZONE UZCH-A

Cette zone correspond à la ZAC de Chessy.

Elle a pour vocation principale d'accueillir des constructions à destination habitation d'habitat et des installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Elle comprend notamment :

- une zone N qui, correspond au passage de l'aqueduc de la Dhuy,
- des éléments de paysage protégés au titre de l'article L*123-1-5-111 2o du Code de l'Urbanisme qui sont identifiés sur le plan de zonage.

La zone d'implantation du projet du cimetière n'est pas concernée par une zone N ou des éléments de paysage protégés.

ARTICLE 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Outre celles mentionnées dans les dispositions communes à toutes les zones, les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions destinées à l'industrie.
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt.
- Les installations classées soumises à autorisation et à enregistrement au titre des installations classées.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Non concerné.

ARTICLE 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux exigences de la commodité, sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets ménagers conformément aux règlements en vigueur.

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions prévues par les dispositions communes à toutes les zones et par les dispositions spécifiques suivantes :

1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation et en bon état de viabilité.

Les accès directs aux voies publiques doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.

Les accès automobiles directs de tout bâtiment sur les voies publiques dénommées Boulevard du Grand Fossé et avenue Thibaud de Champagne sont interdits, sauf pour la durée du chantier.

Pour les autres voies publiques et privées du secteur, figurées ou non aux documents graphiques les accès sont autorisés.

2. Voiries

Les constructions ou installations doivent être desservies par une voie publique ou privée dont les caractéristiques répondent à leur destination.

Les voiries devront être aménagées pour permettre la circulation des piétons et des cycles dans des conditions sécurisées.

Tout projet d'aménagement devra permettre des accès piétons et cycles à l'opération dans des conditions sécurisées (zone 30, piste cyclable, bande cyclable), en assurant la continuité des pistes cyclables et piétonnes sur les voies et espaces destinés à être rétrocedés.

Les voies en impasse devront être aménagées à leur extrémité pour permettre aux véhicules de sécurité et des services publics d'effectuer les manœuvres de retournement, si leur accès s'avère nécessaire.

La conception générale de voirie devra éviter au maximum les voies routières en impasse.

ARTICLE 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions prévues par les dispositions communes à toutes les zones.

1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement être branchée sur un réseau public de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

2. Assainissement

Le réseau est de type séparatif.

a) Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

Le rejet des eaux usées dans le réseau public pourra s'il est autorisé être soumis à des conditions particulières de prétraitement.

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées pour la protection de l'environnement, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

Toute évacuation dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Le collecteur des eaux pluviales ne recevra aucun liquide autre que les eaux pluviales, les eaux de toitures et les eaux de vidange des piscines après un prétraitement.

Les eaux pluviales résultant des aménagements réalisés sur un terrain, devront obligatoirement être évacuées dans le réseau prévu à cet effet. Dans le cas contraire, il devra être prévu des aménagements pour assurer la rétention et l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

En complément, il est recommandé l'utilisation de dispositifs de récupération de l'eau de pluie pour un usage conforme à la réglementation en vigueur.

Il est interdit de rejeter les eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux de ruissellement des balcons, loggias ou tout ouvrage en limite ou en surplomb du domaine public devront être collectées ou raccordées au réseau d'assainissement.

Les parkings de plus de 10 emplacements et les aires susceptibles de générer une pollution par les eaux de ruissellement seront équipés de dispositifs d'interception des pollutions chroniques et d'interception des pollutions accidentelles. Ces dispositifs seront conçus et entretenus pour limiter les teneurs en hydrocarbures à 5 mg/l.

Ils seront dimensionnés pour faire face aux pluies de périodes de retour de 6 mois.

3. Desserte électrique, gaz, télécommunications, réseau de chaleur ou de froid :

Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Télécommunication, électricité, gaz, réseau de chaleur ou de froid ...) devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec le service concessionnaire.

Dans les opérations d'ensemble (ensemble de constructions groupées), la desserte des réseaux intérieurs doit être enterrée, les travaux de génie civil étant à la charge de l'opérateur.

4. Eclairage public

Toutes les voies qui seront rétrocedées devront comporter un dispositif d'éclairage public compatible avec un procédé d'économie d'énergie.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les retraits sont mesurés par rapport au nu de la façade, non compris les saillies, les débords de toiture, les éléments de modénatures, les balcons, les éléments de protection solaire sur les façades vitrées, les doubles peaux, ainsi que les oriels et les bow windows.

L'implantation d'une construction à l'alignement d'une voie ou emprise publique pourra, pour des raisons architecturales être ponctuellement et au minimum, décalée de 2cm de ladite voie ou emprise publique sans qu'il soit nécessaire de respecter les règles de reculs prescrites.

Les constructions doivent être implantées dans les conditions prévues par les dispositions communes à toutes les zones et par les dispositions spécifiques suivantes.

En bordure des voies et emprises publiques figurées ou non aux documents graphiques, les constructions pourront être implantées à l'alignement ou en retrait.

En cas de retrait, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 1,50 m.

Des retraits inférieurs à 1,50 m pourront être autorisés pour des raisons architecturales sans pouvoir toutefois être inférieurs à 0.20 m.

L'implantation d'une construction à l'alignement d'une voie ou emprise publique pourra, pour des raisons architecturales être ponctuellement et au minimum, décalée de 2cm de ladite voie ou emprise publique sans qu'il soit nécessaire de respecter les règles de reculs prescrites au présent article.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation d'une construction en limite séparative lorsque ladite limite est constituée d'une voie privée ou d'une sente privée, pourra pour des raisons architecturales être ponctuellement et au minimum, décalée de 2cm de ladite voie privée ou sente privée sans qu'il soit nécessaire de respecter les règles de reculs prescrites.

Les constructions doivent être implantées dans les conditions prévues par les dispositions communes à toutes les zones et par les dispositions spécifiques suivantes :

1- Règle générale

Les constructions destinées à l'habitation ou aux bureaux ou aux équipements collectifs pourront être implantées soit sur la limite séparative de propriété soit en retrait.

En cas de retrait par rapport à la limite séparative, celui-ci sera au moins égal à :

- la hauteur de la façade si celle-ci comporte des ouvertures avec un minimum de 4m au droit des ouvertures.
- la demi-hauteur de la façade avec un minimum de 2,50m en cas de façade aveugle ou comportant des jours de souffrance ou une porte d'accès.

2- Cas particulier des annexes et des garages

Les annexes et les garages isolés pourront être implantés sur les limites séparatives de propriété ou en retrait de celles-ci avec un minimum de 0,5 m sous réserve que soient respectées les dispositions du « plan d'extension et annexes) pour les opérations groupées.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTION :

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 11- ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

L'aspect esthétique des constructions et de leurs annexes sera étudié de manière à assurer leur bonne intégration dans le paysage et l'environnement existant. Le plus grand soin sera apporté au traitement architectural et paysager des espaces extérieurs en liaison avec les constructions.

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords doivent respecter les dispositions communes à toutes les zones ainsi que les dispositions spécifiques suivantes :

Constructions neuves

1- Aspect extérieur des constructions

Implantation des capteurs solaires (panneaux photovoltaïques et panneaux thermiques)

L'installation des capteurs solaires (panneaux photovoltaïques et panneaux thermiques) doit respecter les prescriptions suivantes :

- Ils devront être implantés uniquement sur les constructions (façade, toiture).
- une composition équilibrée qui s'appuie sur les lignes de force du bâtiment (lignes de faitage, de gouttière, ...) sur le rythme et les dimensions des percements sera recherchée.

- en toiture les panneaux seront intégrés suivant les règles de l'art dans l'épaisseur de la couverture de la construction afin d'en limiter l'impact visuel.

Adaptation au sol des constructions

Les constructions doivent être parfaitement adaptées à la topographie du sol après les éventuels aménagements réalisés par l'aménageur.

Toitures

Les garde corps des toitures terrasses inaccessibles devront être intégrés à l'architecture du bâtiment et masqués à la vue par des éléments architecturaux d'une hauteur suffisante. Les lignes de vie sont interdites.

Pour les terrasses inaccessibles, les garde-corps seront composés :

- soit d'éléments pleins toute hauteur du même matériau que la façade,
- soit d'éléments pleins surmontés d'éléments en serrurerie lesquels éléments de serrurerie ne devront pas être situés à plus de 30 cm au-dessus des éléments pleins formant l'essentiel du garde-corps.

Les garde corps des toitures terrasses accessibles devront être intégrés à l'architecture du bâtiment et masqués à la vue par des acrotères d'une hauteur suffisante. Les lignes de vie sont interdites.

Façades

Les façades seront traitées en utilisant un nombre limité de matériaux et tiendront compte des façades des bâtiments existants voisins.

Parements extérieurs

Toutes les façades des constructions visibles d'un espace public seront traitées dans une cohérence de matériaux et couleurs.

La modénature des façades sera déterminée en liaison étroite avec les constructions voisines réalisées ou projetées.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings) est interdit.

Les coffrets des volets roulants devront être situés à l'intérieur de la construction, non visibles sur la façade depuis l'espace public.

Dispositions diverses :

Les coffrets des concessionnaires de réseaux et les boîtes aux lettres devront être soigneusement encastrés à la clôture ou à la construction proprement dite.

Les cuves liées à la récupération des eaux pluviales seront de préférence enterrées ou non visibles depuis les voies et emprises publiques et masquées à la vue par des dispositifs permanents tels que mur maçonné enduit de la même couleur que la construction principale ou claustra.

Les installations annexes : transformateurs, poste de coupure, détendeur de gaz, chaufferie, etc.. seront intégrées dans la conception des bâtiments principaux.

Les coffrets électriques et les boîtes aux lettres devront s'intégrer de façon harmonieuse dans la composition de la clôture.

L'ensemble de ces installations devra faire l'objet d'une intégration paysagère.

Aménagement des abords des constructions

Les clôtures

Les coffrets des concessionnaires des réseaux devront être soigneusement intégrés à la clôture ou à la construction proprement dite.

Il s'agira de préférence de clôtures perméables entre les propriétés (clôtures non aveugles entre les propriétés). Elles permettront le passage de la petite faune sauvage soit par un espace libre en bas de la clôture, soit par des passages prévus à cet effet.

La hauteur des clôtures sur rue et en limite séparative ne devra pas excéder 2 mètres.

ARTICLE 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Les constructions doivent respecter les conditions prévues par les dispositions communes à toutes les zones.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : Le nombre de places de stationnement devra répondre aux besoins créés par la construction ou installation en tenant compte :

- De leur nature.
- De leur situation géographique au regard des parkings publics existants à proximité, des possibilités de fréquentation simultanée ou en alternance.
- Du taux et de leur rythme de fréquentation.

Locaux vélos sur l'emprise du lot

Principes

Pour tout type de construction, excepté pour les constructions de moins de 3 logements, un local réservé aux vélos sera intégré au bâtiment ou constituera une entité indépendante aménagée selon les dispositions suivantes :

- Le local nécessaire au stationnement vélo doit être clos couvert et sécurisé. Il pourra cependant être non étanche à l'air (claustra...) mais devra être protégé des intempéries.
- Le local vélo doit comporter des dispositifs fixes de stationnement au sol et en hauteur
- Permettant de stabiliser et d'attacher les vélos, par la roue et/ou le cadre.
- Des dispositifs permettant l'installation des prises électriques, pour les vélos à assistances électriques seront réservés dans les locaux de stationnement vélos.

Normes

Les normes minimales relatives au stationnement des vélos devront, dans le respect des destinations des constructions autorisées par les dispositions spécifiques de chaque ZAC, respecter les normes ci-après

Pour les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, le local vélo devra répondre aux besoins créés par la construction ou installation.

ARTICLE 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les projets paysagers proposeront une diversité des strates et essences végétales.

Il est interdit de planter des haies mono-spécifiques. Il est interdit de planter des essences non locales ou horticoles. Elles ne nécessiteront qu'un faible arrosage. Il est recommandé de planter des haies diversifiées d'essences locales dans les nouvelles plantations.

Les espaces libres et plantations doivent être conformes aux dispositions communes à toutes les zones lorsqu'ils sont concernés et aux dispositions spécifiques suivantes :

Les aires de stationnement

Les aires de stationnement banalisées seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 2 places.

Tous les espaces non construits autres que ceux affectés aux voies cheminements piétons et parking seront traités en jardins plantés à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 100 m² d'espaces libres (ou de 3 baliveaux branchus de 2,50 m de hauteur minimum ou 7 arbustes de 40 à 60cm de hauteur minimum).

Les plants des arbres à haute tige devront avoir au moins 16-18 cm de circonférence.

Espaces libres

Ces espaces libres seront conçus de telle sorte qu'ils constituent un prolongement naturel des espaces publics paysagers :

* les éléments de mobilier urbain, notamment bancs, signalisation, éclairage public seront traités dans le même esprit que ceux des espaces publics.

Les parkings enherbés ne sont pas comptabilisés au titre des espaces libres.

ARTICLE 14 - SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher totale (extensions ultérieures éventuelles comprises) sur ce secteur ne pourra pas dépasser les chiffres suivants : Commerces, équipements collectifs 44 000 m²

La surface de plancher relative aux équipements publics de superstructure n'est pas limitée ni comptabilisée dans ce chiffre.

ARTICLE 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions nouvelles devront prendre en compte les objectifs du développement durable et la préservation de l'environnement conformément à la réglementation en vigueur tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Privilégier les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables.
- Privilégier des dispositifs de récupération de l'eau de pluie. (arrosage, WC, lave-linge,).
- Privilégier l'utilisation des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermique,....et des énergies recyclées.
- Privilégier une orientation des bâtiments permettant de favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses d'énergie.

Toutes les constructions neuves à destination de logements devront respecter lors du dépôt du permis de construire :

- soit la RT 2012 moins 20 %. Les indicateurs qui seront être respectés sont Cepmax et Bbiomax.
- soit l'ensemble des paramètres suivants :
 - o Un besoin de chauffage inférieur à 15 kWh d'énergie utile par m² par an.

- Une consommation totale en énergie primaire (tous usages, électroménager inclus) inférieur à 120 kWh par m² par an.
- Une perméabilité à l'air du bâtiment de $n_{50} \leq 0.60$ vol/h.
- Une fréquence de surchauffe intérieure ($> 25^\circ$) inférieur à 10 % des heures de l'année.

Les dispositions communes à toutes les zones sont complétées par les dispositions spécifiques ci-dessous :

Un local et/ou une aire de stockage spécifique pour les conteneurs de déchets ménagers sera au minimum prévu pour tout type de construction. Ce local et /ou aire de stockage devra être en contact direct de l'espace public ou accessible par un cheminement praticable.

Une aire d'enlèvement des déchets ménagers devra être prévue sur le domaine public.

3. L'état initial

3.1. L'étude hydrogéologique

La commune de Chessy a procédé à la réalisation d'une étude hydrogéologique, en aout 2024. Ce rapport se prononce sur le risque que le niveau des plus hautes eaux de la nappe libre superficielle puisse se situer à moins d'un mètre du fond des sépultures.

Le but de cette étude était de connaître la nature du substratum, son éventuel recouvrement et son aptitude à devenir un lieu de sépulture : hydromorphie faible, absence d'arrivées d'eau notables, tenue des parois et possibilité de creusement aisé des fosses.

La conclusion de cette étude est la suivante :

Sur la base des données bibliographiques disponibles, la nappe susceptible d'interagir avec le projet est celle circulant au sein des limons et des calcaires de Brie.

D'après les données bibliographiques, le site d'étude n'est pas concerné par le risque de remontée de nappe.

Bien que les données piézométriques disponibles à ce jour ne permettent pas d'apprécier le fonctionnement hydrogéologique de la nappe recoupée, le projet ne sera pas en interaction avec la nappe du fait de ces caractéristiques.

L'interaction entre la nappe et les futurs caveaux sera absente du fait que le site soit localisé en dehors de zone inondable et que la cote finale de pose des caveaux sera localisée 30cm au-dessus du terrain naturel actuel.

Le projet d'aménagement devra prévoir un dispositif de gestion des eaux pluviales adaptée au site.

Sur la base de ces constats, nous donnons un avis favorable au projet d'extension du cimetière

Pour plus de détails, l'étude réalisée est jointe au dossier.

3.2. L'environnement bâti

Le cimetière est situé en agglomération. Le développement urbain s'est opéré de telle sorte que des habitations se situent à moins de 35 mètres des limites de l'actuel cimetière comme du futur cimetière.

Le cimetière de Chessy est situé en agglomération où le développement aux alentours est essentiellement pavillonnaire ou collectif de faible hauteur.

3.3. Les terrains concernés par les concessions

Le terrain concerné par l'extension du cimetière est de propriété communale.

Actuellement le terrain est libre de toute occupation. Il s'agit d'une friche entretenue par les services de la ville.

4. Justification de la nécessité de procéder à l'extension du cimetière

4.1. L'occupation du cimetière

La commune de Chessy dispose d'un cimetière dont les deux entrées principales se situent rue de Montry. Une entrée annexe se situe route de Chalifert.

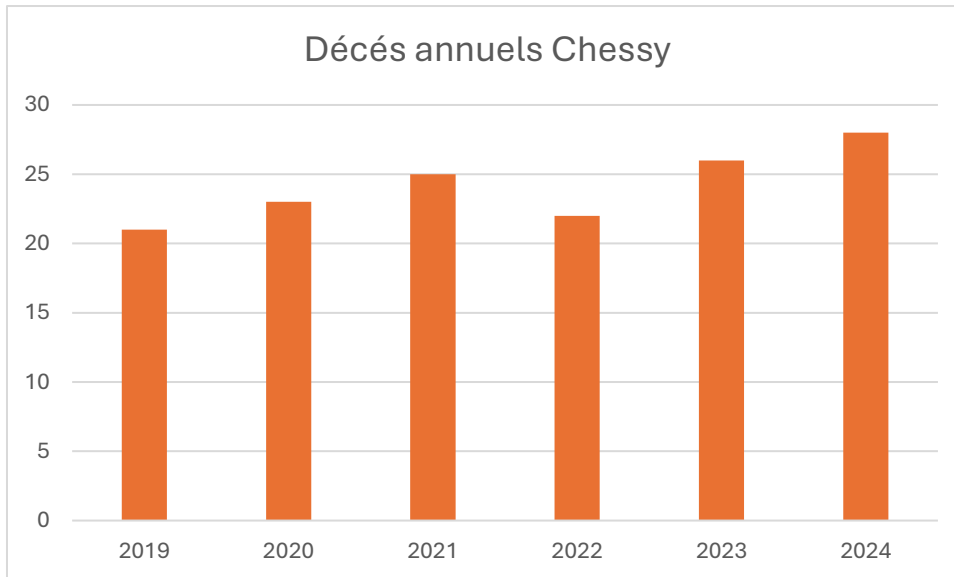
Le cimetière est divisé en 4 sections : les sections A, B et C correspondent à la partie la plus ancienne du cimetière. La section D, qui accueille le colombarium, correspond à une 1ère extension.

Le cimetière existant dispose de 571 concessions et 24 cases de colombariums.

Les disponibilités actuelles sont de 96 concessions et 10 cases de colombarium.

Une procédure de reprise des concessions en l'état d'abandon est engagée.

Le tableau ci-dessous montre le nombre de décès depuis 2019 avec une projection sur 2024



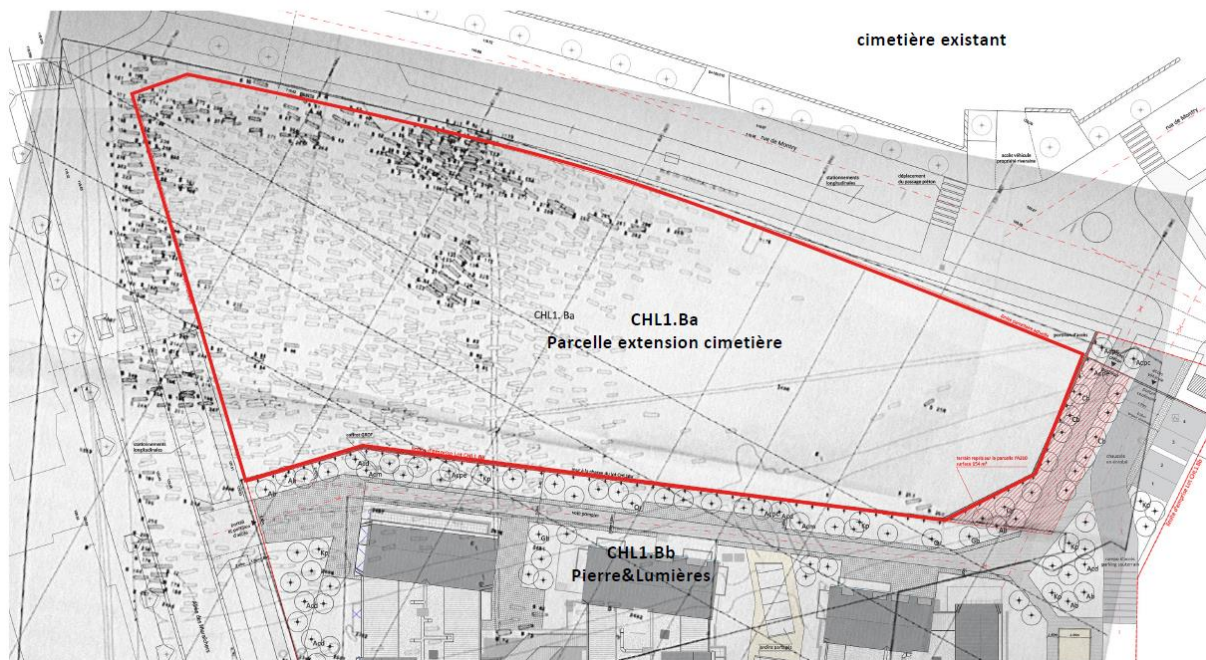
Depuis 2019 la commune enregistre une moyenne de 24 décès par an avec une augmentation annuelle d'environ 6%. Sur cette base et en tenant compte de l'augmentation régulière de la population, avec une projection à 12.000 habitants pour 2030, la capacité actuelle du cimetière sera atteinte en 2027.

Une évolution des pratiques vers le recours aux urnes cinéraires est constatée mais les demandes restent très aléatoires. Il s'avère donc nécessaire de procéder à l'extension du cimetière de Chessy.

4.2. Le projet d'extension

Le projet se situe sur un terrain libre correspondant au cimetière médiéval de Chessy datant du XI – XVIe siècles. Une campagne de fouilles archéologiques menée en 2019 et pilotée par l'Inrap, a permis de faire le recensement de vestiges Mérovingiens présents dans le sous-sol. Dans ce cadre et après échanges avec les services de la Direction Régionale des Affaires Culturelles « DRAC », la compatibilité du projet avec la présence de vestiges a été confirmée. Au-delà même de cet accord, la DRAC considère que la réalisation d'un aménagement en surplomb de vestiges participe de sa protection, de plus la cohérence du projet avec sa fonction historique n'en est que renforcée.

PRÉSENCE DE VESTIGES MÉROVINGIENS EN SOUS-SOL SUR LE SECTEUR OUEST DE LA PARCELLE



Cette démarche de préfiguration est une donnée importante, orientant le développement et la mise en œuvre de futurs aménagements. Cette temporalité s'inscrit pleinement avec le temps nécessaire au développement du végétal.

Les vestiges merovingiens présents dans le sous-sol sur le secteur ouest de la parcelle engagent un travail fin de nivellement ayant pour objectifs des niveaux finis de hauteurs supérieures au terrain naturel, permettant l'installation des sépultures et la plantation d'arbres de hautes tiges.

Cette « contrainte » initiale du site en termes d'aménagement est mise à profit à travers un nivellement et des dispositions développant plusieurs niveaux de terrasses et permettant de définir différents lieux mémoriels et de créer un parcours rituel propre aux spécificités du lieu.



Le projet vise à créer un jardin qui anticipe et accueillera au fur et à mesure les sépultures. Il se compose d'une cour d'entrée desservant un pavillon d'accueil et de cérémonies, d'une chartreuse au sud destinée à accueillir environ 1000 urnes funéraires, d'un terrasse au nord d'une capacité d'environ 140 cavurnes, d'un jardin du souvenir en léger surplomb de l'allée centrale destiné à recueillir les cendres des défunts, enfin d'une terrasse à l'ouest du projet proposant 96 places de caveaux. Le site sera desservi par deux accès. L'un, piéton, à l'angle de la rue de Montry et la rue des Maraichers, le second situé à l'angle de la rue de Montry et de l'allée des Artisans permettra l'accès aux véhicules mortuaires en débouchant sur une petite place ouvrant sur l'ensemble du site.

La présence de vestiges mérovingiens à une profondeur d'environ -0.80 m de la surface du terrain naturel nécessite d'optimiser les terrassements ainsi que la réalisation d'un mur périphérique de soutènement des terres.

Les allées principales seront en revêtement stable et plat d'une largeur minimale de 1.20 m afin de garantir l'accessibilité du site.

La cour d'entrée et le pavillon d'accueil

La cour d'entrée, située en vis-à-vis du cimetière existant, sera équipée d'un portail large pour accueillir les véhicules funéraires. Elle sera revêtue de pavés béton. 3 places de stationnement sont prévues.

Le pavillon d'accueil est situé à l'angle sud-est du projet de la parcelle. Cet équipement, d'une surface d'environ 100m² accueillera les cérémonies tout en marquant le point de départ du parcours rituel vers l'ouest du site.



La chartreuse au sud – Colombarium

Au sud du projet la chartreuse sera réalisée afin d'accueillir progressivement les urnes funéraires. Cette forme de jardin historique propre aux sites religieux sera constituée de 5 murs de refends en contreforts de la limite de la parcelle.



Le plateau à cavurnes au Nord

Au nord de l'allée principale, adossé au mur de soutènement, le plateau à cavurnes permettra de recevoir les caveaux, cavurnes ou urnes enterrées.

Cet espace sera en léger surplomb d'environ 0.80 m de la cour d'entrée.

Il sera planté sur le même principe que les autres espaces d'arbres et de végétaux de strates basses



La terrasse supérieure ouest à caveaux

La terrasse supérieure Ouest, en surplomb de l'ensemble du site permettra l'implantation de caveaux.



Plan général du projet



4.3. Descriptif des travaux envisagés

- Le projet engageant un remblaiement du terrain de +/-2m dans sa partie ouest, les travaux démarreront par les terrassements et la réalisation des murs de soutènements en limite de parcelle
- Travaux de VRD, raccordement aux périphériques
- Finitions des remblaiements et préparation des plateformes
- Réalisation des fosses de plantations des végétaux
- Réalisation des ouvrages intérieurs, escaliers, soutènements, chartreuse
- Apport de terre végétale
- Mise en œuvre des revêtements et allées
- Plantations
- Mise en place du mobilier
- Construction du pavillon d'accueil
- Finitions de la terrasse supérieure
- Installation du portail d'accès principal