

NOTICE DESCRIPTIVE

La présente demande de permis de construire concerne la création d'un crématorium avec un parking et espace de recueillement. Le projet est situé à proximité immédiate du cimetière Séjалан.

1 — PRÉSENTATION DE L'ÉTAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

Le terrain, assiette de la présente opération, est situé 31 Avenue des Gorges du Tarn 48000 Mende. Il s'agit d'un terrain mis à disposition par la commune de Mende, qui en reste propriétaire, dans le cadre d'une concession de service public.

Le terrain est issu du lotissement faisant objet de la déclaration préalable DP N° 048 095 24 M0108, du 6 juin 2024.

Le terrain d'assiette est composé de 3 parcelles nouvellement créées, totalisant 2770m²:

- section BK n° 280 pour une superficie de 1547m² (anciennement BK n°38)
- section BK n° 282 pour une superficie de 288 m² (anciennement BK n°39)
- section BK n° 284 pour une superficie de 935 m² (anciennement BK n°276)

Le terrain est frappé par une servitude pour un réseau enterré de haute tension tout au long côté est.

Consistance du terrain:

Le terrain est non bâti et non végétalisé, la totalité de végétation étant supprimé par les fouilles archéologiques préventives.

Le terrain présente un fort dénivelé naturel vers le Nord.

Description des parcelles avoisinantes:

Les parcelles avoisinants sont occupées

- Au Sud : par la forêt domaniale
- A l'Ouest : par les champs d'une exploitation agricole
- Au Nord : par le Funérarium exploité par la société des Pompes Funèbres Lozériennes
- A l'Est, par le cimetière Séjалан

Le terrain se situe en zone

- d'aléa de glissement de terrain niveau moyen
- aléa de retrait / gonflement d'argiles niveau faible
- aléa éboulement rocheux niveaux moyen
- zone sismique niveau II (faible)

2 — PRÉSENTATION DU PROJET DE CONSTRUCTION

2.1 Accès du terrain

Le crématorium sera desservi par la voie intérieure existante du cimetière Séjалан. Une servitude de passage correspondant sera créée. La largeur de la voie existante est actuellement de 3,50m. L'ajout d'un cheminement piéton d'une largeur de 1,40m est proposé dans le cadre du projet.

2.2 Implantation, Organisation, Composition & Volumes de la construction

La forme architecturale du projet du crématorium à Mende se distingue par sa géométrie réfléchie, le choix judicieux des matériaux et son rapport harmonieux avec l'environnement.

La volumétrie est étudiée avec précision pour recréer le flanc de montagne, offrant une transition douce entre le bâtiment et son milieu naturel.

Cette toiture discrète permet au projet de se fondre en douceur dans son contexte immédiat, tandis que la façade en pierre, surélevée par rapport à la toiture, assure la visibilité depuis l'environnement proche et lointain tout en préservant le paysage.

Le choix délibéré de mettre en avant le fronton en pierre du crématorium est une stratégie architecturale pour créer un élément visuel fort, tout en assurant la discrétion globale du bâtiment.

2.3 Traitement et aménagements en limite de propriété

Côté cimetière (Est), les frontières s'effaceront, l'objectif étant la continuité avec les terrasses existantes. Côté montagne, (Sud) et ouest, une clôture de type grillage ajouré sera installée. Côté Nord, le mur de soutènement servira de séparation naturelle.



23015	Maîtrise d'Ouvrage	Maîtrise d'Oeuvre	Plan	Date et échelle	Phase	PC4-1
Crématorium de Mende 31 Av des Gorges du Tarn - 48000 Mende	La Société du Crématorium de Mende 17, Rue de l'arrivée - 75015 Paris	CARRE A G E N C E Andrea KRAFFT 24 rue Fort Notre Dame - 13007 Marseille Tel: +33 4.91.04.05.19	Notice Descriptive	25/11/2024 A3:	PC	

2.4 Matériaux & Couleurs

Le projet privilégie des matériaux qui respectent à la fois l'esthétique locale et les besoins fonctionnels du crématorium tout en recherchant une certaine monumentalité. L'utilisation de la pierre naturelle en façade, qui fait référence aux murs du cimetière avoisinant, permet une parfaite intégration aux paysages environnants.

L'auvent aspect rouille, quant à lui, marque l'entrée du crématorium, offrant un espace extérieur propice aux rencontres et au recueillement.

Les vitraux colorés en hauteur permettent d'adoucir l'ambiance intérieure.

La cheminée sera déviée pour minimiser sa hauteur et sa visibilité. Elle sera recouverte d'un panneau Rockpanel Chameleon, qui change de couleur en fonction des conditions de lumière pour plus de discrétion.

La structure de l'immeuble est en acier, avec revêtement en pierre et Rockpanel et métal et menuiserie en bois. La toiture sera réalisée en bardage acier isolé.

La façade du local technique sera en ventelles métalliques pour permettre une large ventilation des locaux.

Le mur de soutènement à l'arrière du bâtiment est prévu en béton.

L'INTERIEUR DU BATIMENT

Le sol sera en revêtement souple sa qualité d'atténuation acoustique.

Les murs seront peints ou revêtus de papier peints.

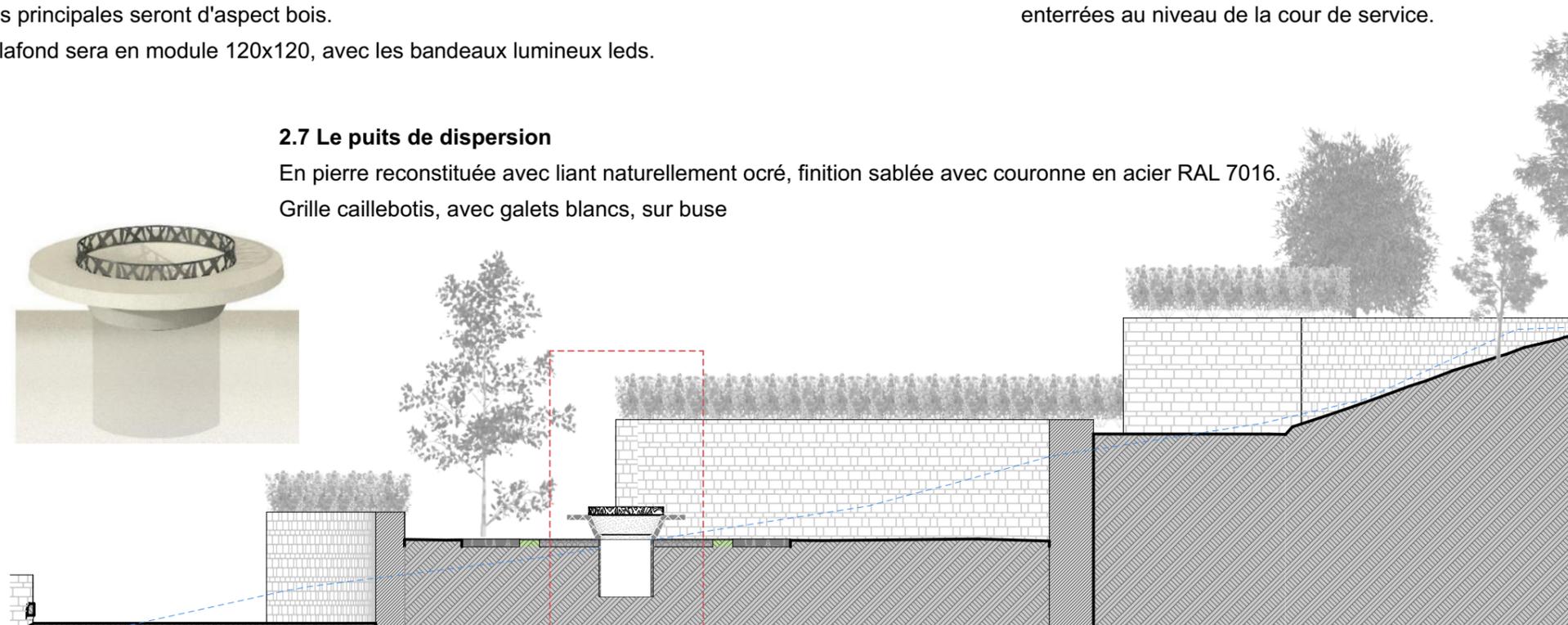
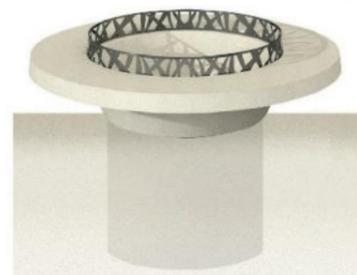
Les portes principales seront d'aspect bois.

Le faux plafond sera en module 120x120, avec les bandeaux lumineux leds.

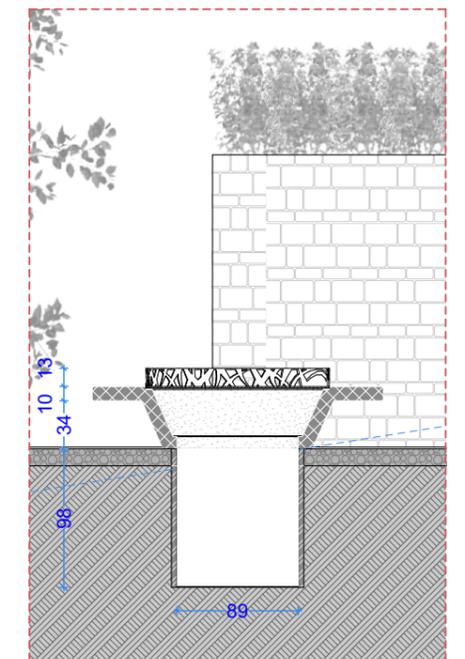
2.7 Le puits de dispersion

En pierre reconstituée avec liant naturellement ocré, finition sablée avec couronne en acier RAL 7016.

Grille caillebotis, avec galets blancs, sur buse



Coupe B-B



Coupe B-B - Détail

LES EXTERIEURS

Le mur de soutènement sera réalisé en gabions, dans le prolongement des murs de pierre du cimetière Séjalon III.

La majeure partie du parking sera réalisée en sol stabilisé.

La circulation "technique" sera une voirie lourde.

2.5 Espaces libres et plantations

Une grande partie du terrain sera réalisée en revêtement perméable, ce qui permettra l'infiltration des eaux de pluie dans le sol. Cela contribue à réduire les problèmes de ruissellement et à préserver le cycle naturel de l'eau. Les détails de l'aménagement sont décrits dans la notice de gestion des eaux pluviales.

2.6 Accès et aires de stationnement

Le revêtement du parking est en grande partie en stabilisé, permettant l'infiltration des eaux de pluie et contribuant à la préservation de l'environnement. La voie de circulation qui emmène aux parties techniques est une voirie lourde. Le parking du crématorium compte 26 places dont deux pour personnes à mobilité réduite. Le parking est largement végétalisé, créant ainsi une ambiance ombragée et agréable dès l'ouverture de l'établissement.

2.7 Desserte en réseaux

Les réseaux en électricité, eau, et télécom sont raccordés en limite du terrain au même endroit où il y a une borne incendie. Le gaz n'étant pas distribué par un réseau collectif, le gaz sera stocké dans des cuves enterrées au niveau de la cour de service.

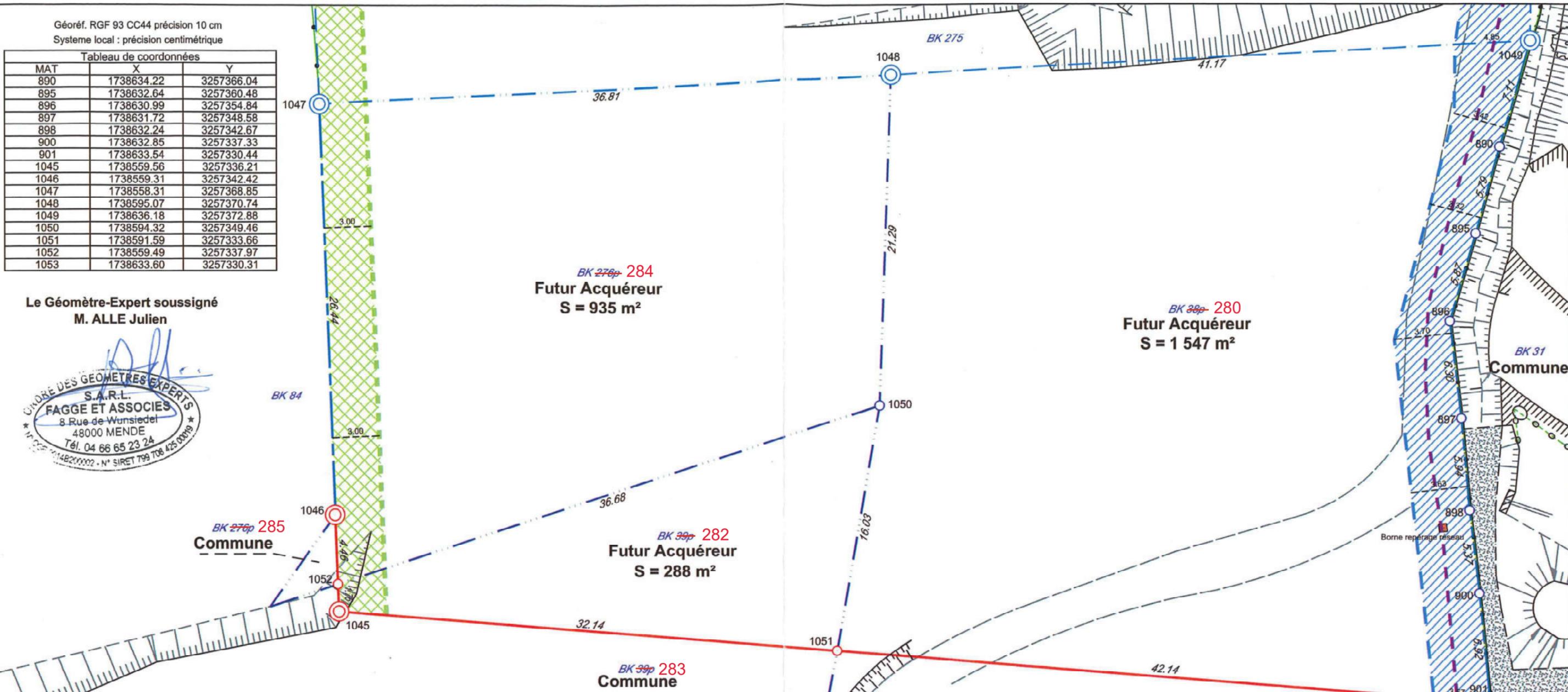
23015	Maîtrise d'Ouvrage	Maîtrise d'Oeuvre	Plan	Date et échelle	Phase	PC4-1bis
Crématorium de Mende 31 Av des Gorges du Tarn - 48000 Mende	La Société du Crématorium de Mende 17, Rue de l'arrivée - 75015 Paris	AGENCE CARRE Andrea KRAFFT 24 rue Fort Notre Dame - 13007 Marseille Tel: +33 4.91.04.05.19	Notice Descriptive (suite)	25/11/2024 A3: 1:100, 1:50	PC	

Géoréf. RGF 93 CC44 précision 10 cm
 Systeme local : précision centimétrique

Tableau de coordonnées

MAT	X	Y
890	1738634.22	3257366.04
895	1738632.64	3257360.48
896	1738630.99	3257354.84
897	1738631.72	3257348.58
898	1738632.24	3257342.67
900	1738632.85	3257337.33
901	1738633.54	3257330.44
1045	1738559.56	3257336.21
1046	1738559.31	3257342.42
1047	1738558.31	3257368.85
1048	1738595.07	3257370.74
1049	1738636.18	3257372.88
1050	1738594.32	3257349.46
1051	1738591.59	3257333.66
1052	1738559.49	3257337.97
1053	1738633.60	3257330.31

Le Géomètre-Expert soussigné
M. ALLE Julien



Bon Pour Accord

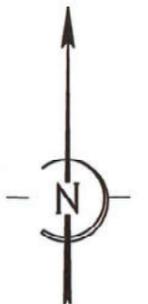
- Sur la limite reconnue sur le terrain le 3 mai 2024 et définie par le présent plan
- Sur la nouvelle limite divisoire arrêtée contradictoirement sur le terrain le 3 mai 2024 et définie par le présent plan



COPIE CONFORME À L'EXEMPLAIRE ORIGINAL CONSERVÉ DANS NOS ARCHIVES
 AVEC AJOUT DE LA NOUVELLE NUMÉROTATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL

LEGENDE :

- St 2 Station du levé
- Borne O.G.E. existante
- Borne O.G.E. implantée le 3 mai 2024
- Nouvelle limite divisoire
- - - Limite reconnue le 3 mai 2024
- . - . Limite résultant du plan de bornage établi le 3 mai 2024 par M. ALLE Julien Géomètre-Expert
- - - Limite résultant du plan de division établi le 3 juillet 2015 par M. Xavier FAGGE Géomètre-Expert.
- . - . Limite résultant du plan de bornage établi le 3 juillet 2015 par M. Xavier IFAGGE Géomètre-Expert.
- . - . Application fiscale issue du plan cadastral non opposables aux propriétaires contigus..
- BK 30 Section et Numéro de la parcelle cadastrale
- - - Tracé du réseau Electrique 20 000 Volts suivant la Déclaration de Travaux à proximité de réseaux
- Emprise de la servitude de réseau électrique à mettre en place
 - Fond servant : Partie de la parcelle Section BK N° 38p attribuée à un futur acquéreur
 - Fond dominant : Partie de la parcelle Section BK N° 38p restant propriété de la commune de Mende
- Emprise de la servitude de canalisation Eaux Usées à mettre en place
 - Fond servant : Partie des parcelles Section BK N° 39p et 276p attribuée à un futur acquéreur
 - Fond dominant : Partie de la parcelle Section BK N° 39p restant propriété de la commune de Mende



FAGGE ET ASSOCIES

Géomètres Experts Foncier
 Conseil et Ingénierie
 8 Rue de Wunsiedel - 48000 MENDE
 04 66 65 23 24 / cabinet@fagge.net

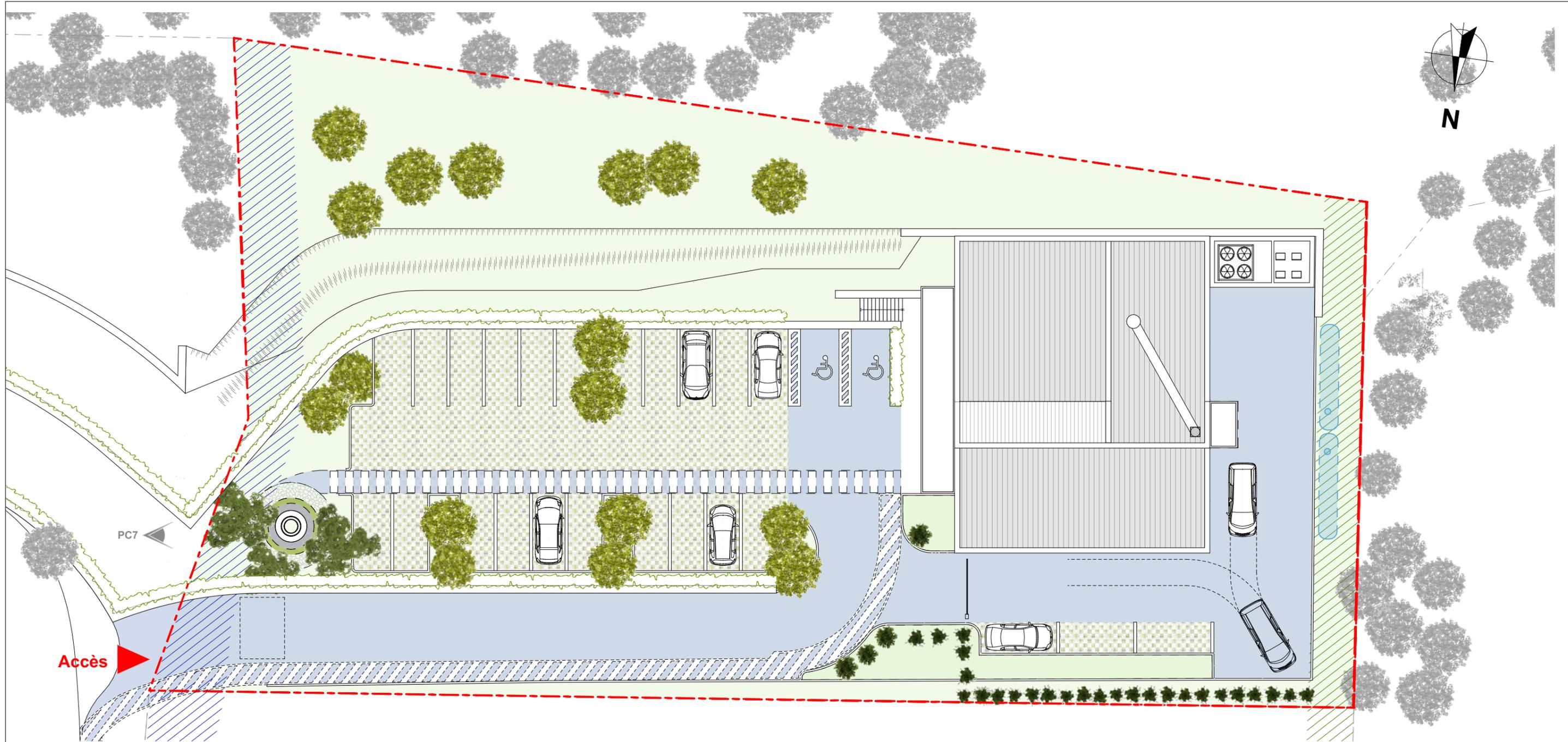
DEPARTEMENT DE LA LOZERE
 COMMUNE DE MENDE
PROPRIETE DE LA COMMUNE
PROJET DE CREMATORIUM

Cadastre : So BK No 38p, 39p et 276p

PLAN DE DIVISION

Echelle : 1/250

Dossier No 23-19 Date : 03/05/2024



-  Érables
-  Frênes
-  Pythosporum
-  Cyprès
-  Haie de charme



23015	Maîtrise d'Ouvrage	Maîtrise d'Oeuvre	Plan	Date et échelle	Phase
Crématorium de Mende 31 Av des Gorges du Tarn - 48000 Mende	La Société du Crématorium de Mende 17, Rue de l'arrivée - 75015 Paris	AGENCE CARRE Andrea KRAFFT 24 rue Fort Notre Dame - 13007 Marseille Tel: +33 4.91.04.05.19	Notice Aménagement Paysager	25/11/2024 A3: 1:250	PC
					PC4-3

Compte-tenu de la disposition des ouvrages et du projet, la perméabilité retenue pour le dimensionnement est de : 8,06E-6 m/s pour les bassins versants n°2 et n°3 et 1,48E-5 m/s pour le bassin versant n°1.

4 CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

4.1 BASSINS VERSANTS

Étant donné l'agencement du projet et les pentes de voiries, il n'est possible de considérer le projet comme un unique bassin versant.

La voirie est beaucoup trop pentue et sera considérée toute seule dans le bassin versant n°1.

Les voiries étant planes autour du bâtiment, l'ensemble constituera le bassin versant n°2.

Le bassin versant n°3 sera quant à lui constitué des places de stationnement (hors PMR) et de la voirie intermédiaire.

À noter les servitudes de passages demandées par la collectivité à l'EST et à l'OUEST de la parcelle : aucun ouvrage de stockage/infiltration ne sera placé dans ces emprises.

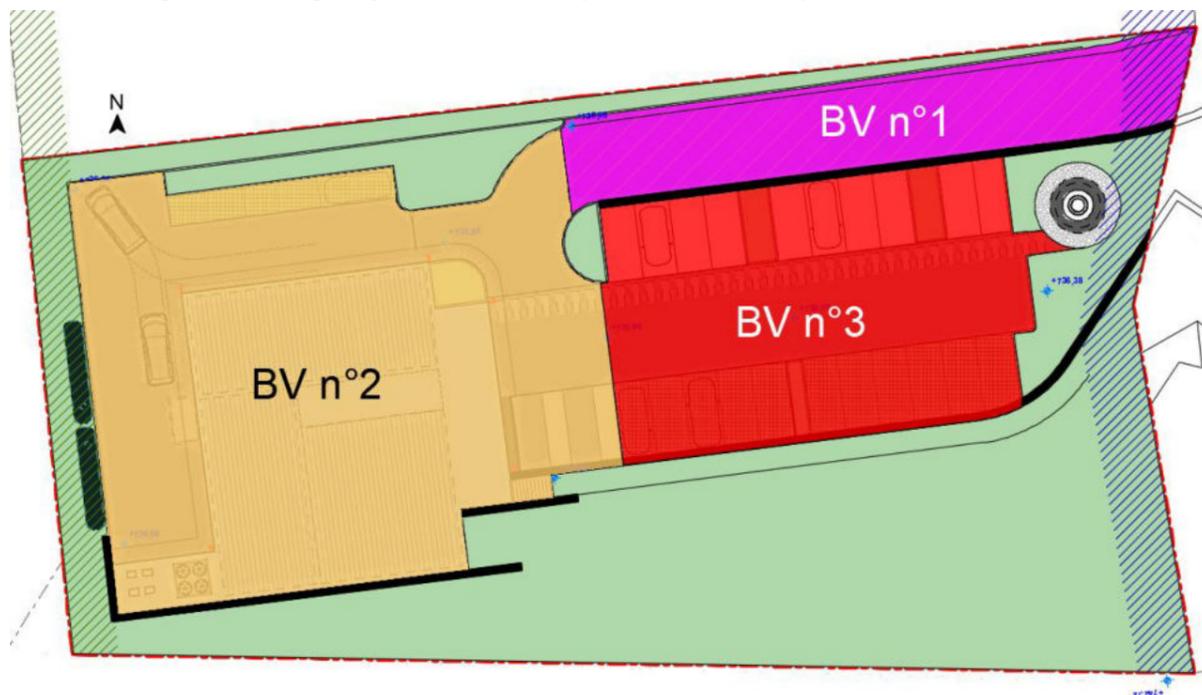


Figure 4 - Bassins versants

4.2 SURFACE ACTIVE DU PROJET

La surface active est constituée du bâtiment, des voiries et des stationnements. Ces derniers seront réalisés avec un revêtement perméable.

Chaque bassin versant possède donc sa propre surface active, calculée à l'aide des coefficients de ruissellement suivants :

- Bâtiment : 1
- Voirie non stockante : 0,9
- Voirie stockante/infiltrante : 1
- Stationnement perméable non stockant/infiltrant : 0,6
- Stationnement perméable stockant/infiltrant : 1
- Espaces verts : 0,2

Les surfaces actives de chaque bassin versant sont présentées sur leur note de calcul en annexe.

4.3 OUVRAGES DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

Il est prévu de diriger l'ensemble des eaux pluviales du site dans des ouvrages de stockage/infiltration situés dans la structure de voirie ou des stationnements :

- **Bassin versant n°1** : soumis à une forte pente et dans l'emprise d'une servitude de passage, l'ouvrage (en rose sur le plan ci-après) sera au maximum positionné au point bas. Une très faible surface (27 m²) ne sera pas gérée dans l'emprise du projet, les eaux de pluies ruissèleront vers le cimetière ;
- **Bassin versant n°2** : les pentes projetées étant nulles, il est prévu de créer un ouvrage dans la structure de voirie, sous la forme d'un bassin granulaire, à l'aide d'un matériau type 20/40 présentant 35% de vide. Il sera écarté d'un mètre du bâtiment afin de limiter un éventuel impact sur les fondations. Les eaux de pluie du bâtiment seront envoyées dans ce bassin enterré (en orange sur le plan ci-après). Les eaux de voirie seront récupérées à l'aide de grilles sans fond ;
- **Bassin versant n°3** : les places de stationnement SUD auront un simple revêtement perméable réduisant le ruissellement des eaux pluviales. Les eaux résiduelles ainsi que les eaux de voiries seront envoyées gravitairement vers les places de stationnement NORD (en rouge sur le plan ci-après) : celles-ci auront un revêtement perméable, sur une structure drainante (GNT drainante) et stockante (matériau type 20/40).

Il est également prévu de mettre en place une noue périphérique de 50 cm de profondeur (en vert foncé sur le plan ci-après) au sud projet, afin de capter les eaux de ruissellement : celle-ci sera connectée au réseau d'eaux pluviales de la commune.

23015	Maîtrise d'Ouvrage	Maîtrise d'Oeuvre	Plan	Date et échelle	Phase	PC4-4
Crématorium de Mende 31 Av des Gorges du Tarn - 48000 Mende	La Société du Crématorium de Mende 17, Rue de l'arrivée - 75015 Paris	AGENCE CARRE Andrea KRAFFT 24 rue Fort Notre Dame - 13007 Marseille Tel: +33 4.91.04.05.19	Notice Gestion des eaux pluviales	25/11/2024	PC	
				A3: 1:250		

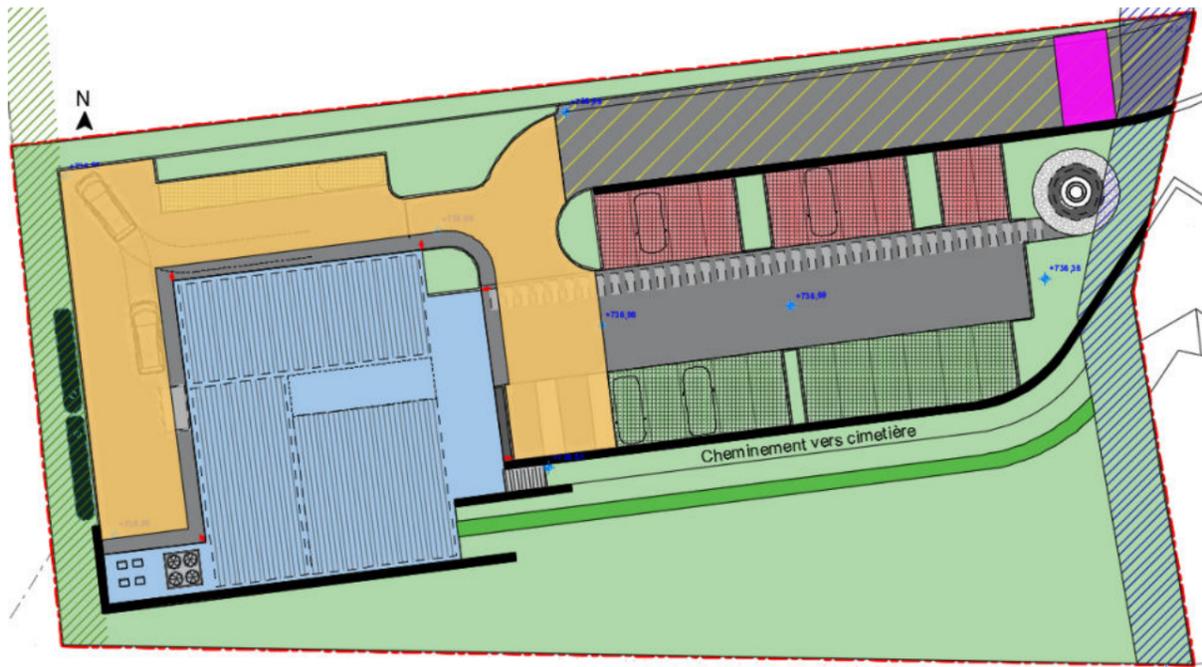


Figure 5 - Localisation des ouvrages

Des coupes de principe sont présentées ci-après : la hauteur de la structure sera à adapter par le maître d'œuvre en fonction de l'étude géotechnique afin d'atteindre une portance suffisante. Une valeur minimale sera donnée ici.

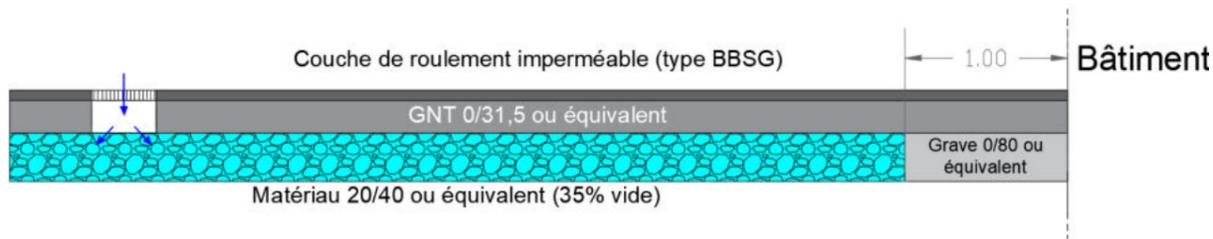


Figure 6 - Coupe de principe du bassin versant n°2

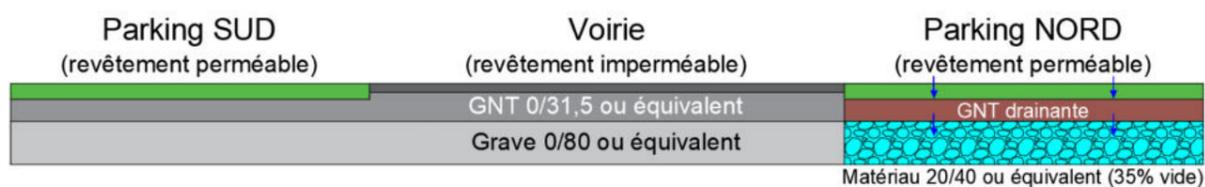


Figure 7 - Coupe de principe du bassin versant n°3

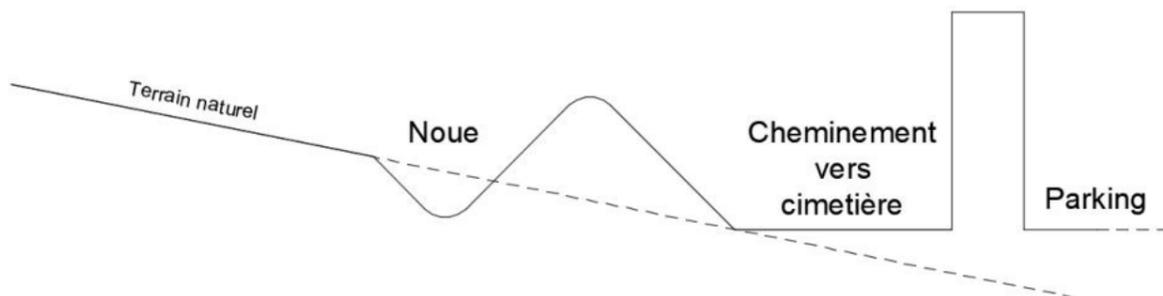


Figure 8 - Coupe de principe de la noue périphérique

5 DIMENSIONNEMENT DES OUVRAGES

5.1 HYPOTHÈSES

La formule donnée dans le Mémento 2017 de l'Astee sert à calculer une hauteur de précipitation :

$$h_n(t) = a_n \times t^{1-b_n}$$

Les hypothèses et caractéristiques principales du projet sont rappelées ci-dessous :

- Période de retour : 100 ans
- Temps de pluie : durée critique déterminée selon la méthode des pluies

La formule donnée dans le Mémento 2017 de l'Astee sert à calculer l'intensité de la pluie :

$$i_n(t) = a_n \times t^{-b_n}$$

5.2 DIMENSIONNEMENT DE L'OUVRAGE

Les dimensionnements ont été vérifiés pour chaque bassin enterré. Les notes de calcul sont disponibles en annexe.

Bassin versant	Ouvrage	Surface d'infiltration (m ²)	Hauteur minimale (m)	Volume utile (m ³)	Volume nécessaire (m ³)
1	SAUL (95% vide)	20	0,5	10	8,5
2	Bassin granulaire (35% vide)	366	0,35	44,8	22,2
3	Bassin granulaire (35% vide)	113	0,35	13,8	12,5

Tableau 2 Caractéristiques des ouvrages de gestion des eaux pluviales

23015	Maîtrise d'Ouvrage	Maîtrise d'Ouvre	Plan	Date et échelle	Phase
Crématorium de Mende 31 Av des Gorges du Tarn - 48000 Mende	La Société du Crématorium de Mende 17, Rue de l'arrivée - 75015 Paris	CARRE AGENCE Andrea KRAFFT 24 rue Fort Notre Dame - 13007 Marseille Tel: +33 4.91.04.05.19	Notice Gestion des eaux pluviales (suite)	25/11/2024 A3: 1:250	PC PC4-4 bis

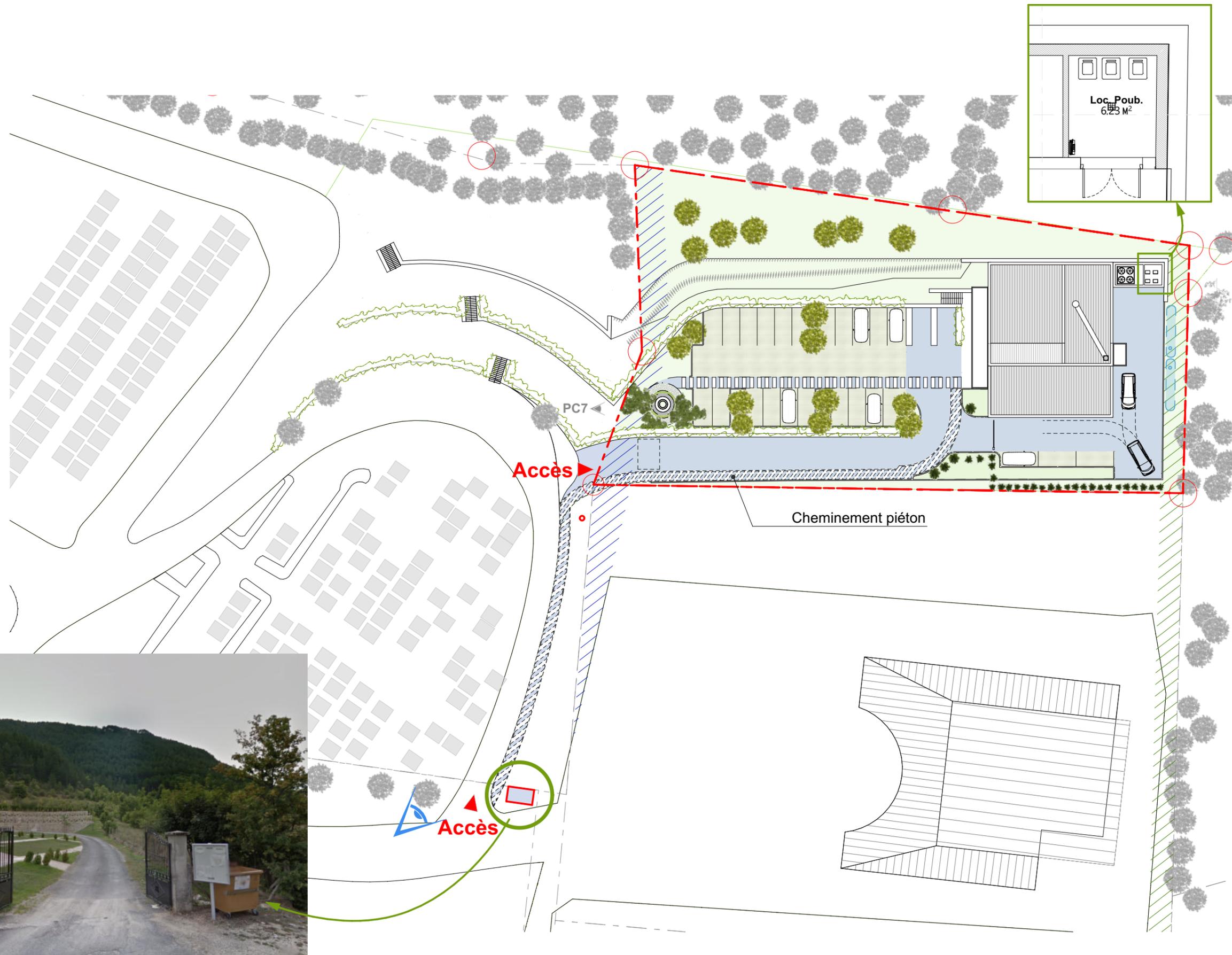
NOTICE : GESTION DES DECHETS

Local Poubelle

Le local poubelle se situe au fond du parking technique, accolé au bâtiment principal. Il sera largement ventilé et équipé d'une siphon et d'une station de lavage.

Emplacement en limite du terrain

Un emplacement pour une poubelle sera créé à l'entrée du cimetière pour faciliter la collecte des déchets.



23015	Maîtrise d'Ouvrage	Maîtrise d'Oeuvre	Plan	Date et échelle	Phase
Crématorium de Mende 31 Av des Gorges du Tarn - 48000 Mende	La Société du Crématorium de Mende 17, Rue de l'arrivée - 75015 Paris	AGENCE CARRE Andrea KRAFFT 24 rue Fort Notre Dame - 13007 Marseille Tel: +33 4.91.04.05.19	Notice Gestion des déchets	25/11/2024 A3: 1:500, 1:100	PC
					PC4-5