



CONSTRUCTION D'UN CREMATORIUM / LANGON
NOTICE DESCRIPTIVE – PC4

Maître d'ouvrage :



VILLE DE LANGON
14 Allées Jean Jaurès
33210 Langon



La Société du Crématorium de Langon
17 rue de l'Arrivée
75015 Paris



Maîtrise d'œuvre :



AVANTPROPOS_ARCHITECTE
51 Boulevard de Belfort
59000 LILLE



DOSSIER
D991

PHASE
PC4

DATE
09/12/2025

EMETTEUR
AVANTPROPOS ARCHITECTES

PREAMBULE

La COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LANGON 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.

La Société du Crématorium de Langon a été retenue pour la construction et la gestion de la concession.

Cette construction est projetée sur une parcelle vierge de toute construction, sur la commune de LANGON, commune membre de la Communauté de Communes du Sud Gironde. Le site se situe dans le prolongement de la zone industrielle de la châtaigneraie, route de Calay.

Le projet se compose des parcelles E 916, E 919, E945, avec une superficie totale de 5 805 m² dont 4 645 m² constructible.

La construction, en simple rez-de-chaussée, se compose du hall d'entrée, d'un salon d'attente, 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 se 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 depuis la route de Calay à l'ouest 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 de service 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 maîtrisé 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, composées 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 5 805 m².

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

L'implantation du bâti a été guidé par les possibilités de dispositions géométriques de la parcelle. Le projet s'installe dans la continuité de l'entrée de la parcelle, avec une double volumétrie prismique qui favorise son intégration dans le paysage.

L'ensemble de notre implantation (bâti, voirie, parking) utilise au plus 3 385 m² de la parcelle. Le reste de la parcelle sera aménagé en jardin paysager.

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 la parking et ses abords végétalisés à l'ouest, le jardin paysager au sud. Une butte végétalisée au Sud permet une plus grande intimité 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 assemblage de deux volumes prismiques à pentes de toitures faibles.

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

La parcelle est située dans le prolongement de la zone industrielle de la Châtaigneraie.

Le foncier se situe sur les parcelles E 916, E 919, E945 avec une superficie totale de 5 805 m² dont 4 645 m² constructible.

L'ensemble de notre implantation (bâti, voirie, parking) utilise au plus 3 385 m² 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

Le projet est situé en zone Urbaine U. Cette zone urbaine est à vocation économique.

Cette zone urbaine accueille une forte mixité des fonctions en matière d'industrie, d'entrepôt de bureau ou encore des équipements d'intérêt collectif et de services publics.

La zone autorise sous condition l'implantation de logement en lien avec une activité économique.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

La zone Urbaine U à vocation économique interdit le commerce et les activités de service, les activités tertiaires type centre des congrès, l'exploitation agricole et forestière et autres camping ou stationnement de caravanes.

ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès

Le terrain est directement accessible depuis la voie publique, les deux accès au site se font par la route de Calay.
Un chemin rural existant borde le terrain au sud-ouest mais ne constitue pas une voie d'accès au site.
L'accès public aux véhicules léger, s'établit par une voirie dimensionnée de manière que tous les véhicules puissent aisément entrer sur le site.
L'accès personnel et véhicules technique s'établit par une voirie d'une largeur de 3,50 m

Les engins incendies peuvent accéder au bâtiment depuis la route de Calay. Le crématorium est aisément accessible. Au-delà de cette voie engins et depuis la voirie publique l'accès au bâtiment est à environ 40 mètres.

3.2 Voiries

Sur la parcelle, les voies accessibles au public en double sens auront une largeur de 5m minimum tandis que celle en sens unique aura une largeur de 4m. pour l'accès à la cour de service la voie sera de 3.5m de large.
Les voiries seront réalisées en enrobé et les places de stationnement seront réalisées en dalles engazonnées type Evergreen ou équivalent. Les cheminements piétons seront réalisés en béton balayé et seront ponctués de massifs végétaux d'essences locales.

3.3 cheminement piéton libre d'accès

Actuellement, la parcelle est traversée le long de sa limite ouest par un cheminement piéton reliant la route de Calay à la route des Garres celui-ci sera conservé et restera libre d'accès cependant l'accès au site sera fermé par une clôture sur toute sa longueur.

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, sur la route de Calay. Une fosse à compteur sera mise en place en limite privée/public, et la liaison sera assurée par la pose d'une canalisation en PEHD jusqu'au bâtiment.

4.2. Assainissement eaux usées

Voir notice VRD

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 du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de Fargues, Langon, Toulonne.

L'assainissement sera réalisé au tout à l'égout depuis les réseaux disposés côte route de Calay.

La gestion des eaux usées sera mise en place en lien avec le syndicat intercommunal FLT.

4.3. Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront tamponnées et infiltrées à la parcelle. Une surverse exceptionnelle à débit limité sera effectuée sur le réseau collectif

Voir notice VRD

4.4. Electricité, GAZ , téléphone et télédistribution

Les réseaux seront connectés sur la route de Calay sur la commune de Langon

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 (Route de Calay).

Dans notre cas cette distance est supérieure au minimum imposé.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La construction sera implantée en retrait de 3 m minimum (imposé sur toutes les limites).

Notre projet s'implante à une distance minimum de 4,50 mètres (à l'ouest) des limites séparatives latérales.

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

Sans objet

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'ensemble des surfaces construites ne dépassent pas 80% de la parcelle.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Hauteur maximale : 12 mètres (à l'égout ou au faîtage) au faîtage à compter du niveau naturel du terrain.

Le bâtiment culmine à 6.570 m pour le niveau dessus acrotère le plus haut et 7 m pour les cheminées.

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

11.1 Disposition générale

L'implantation du bâti a été guidé par la volonté de créer un « **bâtiment paysage** », on le découvre après être entré sur le site. Le bâtiment s'implante donc en fond de parcelle au Sud, sur la partie du terrain suffisamment large pour pouvoir accueillir une construction. La mise à distance par rapport aux limites parcellaires permet d'installer l'équipement dans un **écrin de verdure**, existant conservé et complété, tout en proposant un éloignement des constructions avoisinantes.

De manière assez naturelle et évidente, la cour de service et les espaces techniques associés prennent place au Nord, du côté de la centrale de béton voisine, de sorte à positionner le jardin et les espaces accessibles au public à l'opposé au Sud.

L'entrée du bâtiment donne à l'Ouest coté parking et coté route de Calay, et la salle de cérémonie s'ouvre généreusement au Sud-ouest vers les espaces boisés.

Le bâtiment a été réfléchi 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 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 les jardins paysagers** et la verdure environnante qui est une forte qualité du site notamment au sud et à l'ouest.

11.2. Volumes et terrassements

Le projet s'installe dans la continuité de l'entrée de la parcelle, avec une volumétrie faite de trois prismes composés de toitures à pentes douces qui favorisent son intégration dans le paysage.

Une butte paysagère permet d'intimiser les espaces de cérémonie depuis le chemin rural.

11.3. Toitures

Les toitures à faible pente : 8.8% au nord-est et 17% au sud-ouest

Elles seront en bac acier de teinte terre cuite.

Le projet, dans une démarche environnementale volontaire, propose d'équiper 228,4 m² de surface en panneaux photovoltaïques

Cf. pièce graphique PC 5

11.4. Façades

Le bâtiment se compose d'un rez-de-chaussée **alternant vitrage et enduit**. Celui-ci est constitué **de volume simple** mais non redondant ou répétitif.

L'orientation du bâtiment mais aussi les ouvertures créées, 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.

Le projet ne contient aucune façades aveugles.

Cf. pièce graphique PC 5

11.5. Matériaux - 11.6. Couleurs

Le bâtiment est pensé comme un volume simple et clair où viennent se poser des toitures en pente douce sur un simple rez-de-chaussée. Des débords de toitures soutenus **par une charpente bois** viennent protéger le bâtiment et ses usagers des intempéries et du soleil en générant galeries et auvents.

La sous face des auvents est traitée **en bois** afin d'apporter de la chaleur dès les premiers contacts avec le bâtiment.

Un **profil acier laqué ton ocre rouge** vient marquer l'avancée de toiture et souligner les débords de toiture.

En continuité, les toitures sont revêtues d'une couverture à joint debout en acier.

Enfin, au sud est une émergence par-dessus la toiture vient masquer les éléments techniques ainsi que les cheminées. Elle est traitée dans la **même matérialité que celle des toitures** afin de s'y confondre.

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 **enduit à la chaux de teinte ton pierres Bordelaise**, habilleront les façades et autres murets.

Ce sont des matériaux **pérennes et solides** qui nécessitent peu d'entretien et offre un **aspect qualitatif**. Il donne un aspect minéral au volume. Il permet d'exprimer **une sobriété au bâtiment**.

Les murets d'accompagnement sous la toiture seront également réalisés en enduit ton beige pierre, avec un effet matricé reproduisant le calepinage de la pierre.

Les châssis vitrés et les mur rideau seront en **aluminium de teinte terre cuite**.

Matérialité du projet



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.

228m² 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 enduit ton pierre Bordelaises à l'entrée de la parcelle. (voir image ci-après) ainsi que sur la façade Nord-Ouest du bâtiment, elles feront l'objet d'une demande d'enseigne indépendante de la présente demande.

11.9. Clôtures

Clôtures sur voies et emprises publiques :

L'entrée principale du site sera accompagnée sur l'un de ses côtés, par un mur bahut maçonné revêtu d'un enduit ton pierres Bordelaises d'une hauteur de 1,40 m., positionné en limite de l'espace public.

Deux portails barreaudés constitués d'un barreaudage vertical métallique laqué de finition RAL 7016, permettront la fermeture et sécurisation du site, complétés de clôtures fixes en treillis soudé à maille rectangulaire, plastifié ton RAL 7016, d'une hauteur de 1,40 m.

Clôtures en limites séparatives

Le site sera clôturé par une clôture en treillis soudé à maille rectangulaire, plastifié vert RAL 6005 permettant de se fondre dans la végétation, d'une hauteur de 1m40. Elles seront positionnées à l'intérieur de la parcelle en limite séparative.

Clôtures internes à la parcelle

La voie d'accès à la cour de service sera fermée par un portail battant motorisé à barreaudage vertical, RAL 7016, d'une hauteur de 1,40m, complété d'une clôture à barreaudage vertical RAL 7016 en continuité.

Le jardin du souvenir sera séparé de la cour de service au moyen d'une clôture en treillis soudé à maille rectangulaire, plastifié vert RAL 6005 munie de lames occultantes permettant de se fondre dans la végétation et d'occulter la cour de service.

Le cheminement piéton actuel à l'ouest de la parcelle sera quant à lui clôturé du site par une clôture treillis soudé RAL 7006 dans le prolongement de la clôture sur la route de Calay

Les clôtures en limites sont végétalisées suivant volet paysager et préconisation PLU.

Cf. pièce graphique PC 2.4

ARTICLE 12 – STATIONNEMENT

Le projet met en place deux aires de stationnement distinctes. La première, dédiée aux visiteurs est composée de 43 places de stationnement (dont 5 à l'usage PMR).

La deuxième, composée de 3 places, situées à l'arrière du bâtiment est dédiée aux employés. Cette dernière est mutualisée à une aire de chargement et de déchargement.

Le stationnement des véhicules de service et du personnel est assuré au niveau de la cours 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 publique (route de Calay). Le parking visiteurs se composera de dalles engazonnées type Evergreen.

Ainsi, les 46 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.

Cf. pièce graphique PC 2

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

L'accueil au crématorium se fait sous un **grand espace sous auvent**, donc une partie de la toiture est percée pour accueillir un généreux patio végétalisé avec un arbre remarquable. Des assises seront également installées le long pour permettre des moments d'attente à proximité de cet élément.

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.

Une butte végétalisée sera créée long de cette limite sud bordant le jardin du souvenir d façon à créer un espace de recueillement intime à l'abris des regards.

Cette butte respectera la demande du PLU de ne pas dépasser par rapport au terrain nature : 1m de remblai par et 2 mètres de déblai maximum

De nombreux arbres seront plantés pour offrir la touche de verticalité et d'ombre, agréable l'été.

Les espaces libres de toute construction et en particulier les marges de recul seront aménagées en espaces verts paysagers, plantées de 32 arbres de hautes tiges (à minima 1 pour 200 m² +1 pour 4 places de parking) d'arbustes et de végétation plus basse, d'essences locales.

Les espaces de pleine terre occupent une emprise de **2960 m²** soit une emprise de **51%** de la surface globale de la parcelle.



AMÉNAGEMENT PAYSAGER
GÉNÉREUX



PATRIMOINE PAYSAGER
EXISTANT PRÉSERVÉ
PLANTATION D'ESSENCES LOCALES



AIRE DE STATIONNEMENT
PAYSAGÈRE

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.

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 enrobé et les places de stationnement hors stationnement PMR seront réalisées en dalles 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.

Les essences seront des essences locales (voir plan masse paysager)

L'aire de présentation des poubelles, se situe au nord de la parcelle sur la rue Dargette, elle sera en bordure de voie et masquée par une haie arbustive d'une hauteur de 2mètres