



VILLE DE
MARSEILLE

ETUDE DE FAISABILITÉ D'EXTENSION DE CIMETIÈRES

CADRAGE RÈGLEMENTAIRE ET
ENVIRONNEMENTAL

CIMETIÈRE LES AYGALADES

OCTOBRE 2024

METHODOLOGIE DE TRAVAIL

01

Analyse de la localisation du site et du contexte géographique

02

Analyse du cadre réglementaire et environnemental

- Analyse du PLU et des documents réglementaires : Risques / Recul / Emplacement réservé / EBC / Servitudes / Zones protégées (ZNIEFF / Natura 2000...)

03

Analyse urbaine et paysagère

- Occupation du site
- Accès et desserte
- Sensibilité paysagère et naturelle

04

Synthèse des enjeux

- Identification des potentialités et contraintes du site
- Premières intentions d'aménagements

05

Orientations d'aménagement



01



Localisation et contexte

Contexte géographique

Localisation du site

Le site se localise dans le 15^e arrondissement au Nord de la ville de Marseille.

Desserte

Le cimetière se situe à l'Ouest de l'Autoroute A7 qui relie le centre de Marseille et passant par le Nord à la ville de Lyon.

Il est également à proximité de la D113 qui permet la liaison avec le centre de Marseille.

Voirie

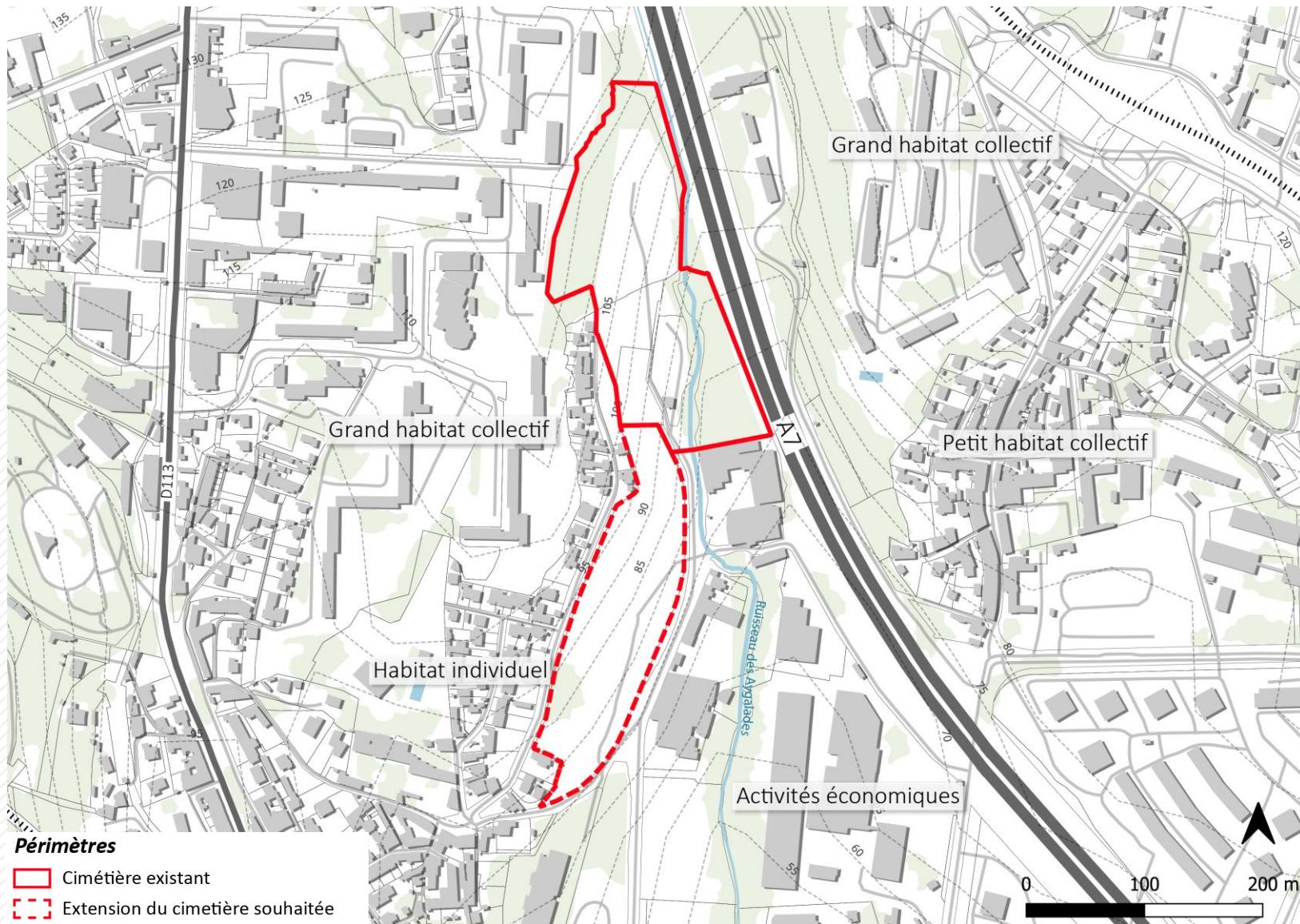
- Autoroute
- Route départementale

Localisation

- Cimetière



Contexte géographique

**Situation**

Le cimetière des Aygalades occupe une surface de plus de **2,9 hectares**.

Sur sa façade Ouest le site est entouré par de l'habitat.

On retrouve une poche d'habitat individuel à l'Ouest du site de l'extension et de l'habitat collectif caractéristique du quartier.

A l'Est le site est bordé par le ruisseau des Aygalades et l'autoroute A7.

Au Sud se trouve quelques activités économiques ainsi que la déchèterie des Aygalades.

Les déplacements à l'intérieur du site sont entièrement piétons.

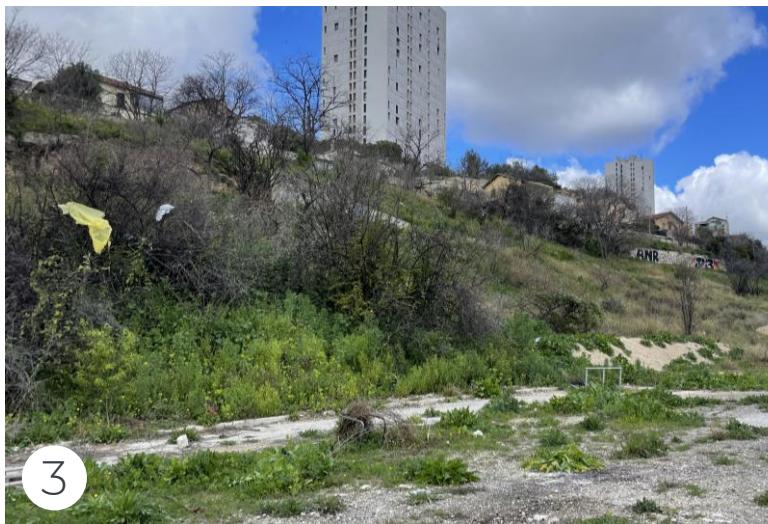
Extension

Une extension d'environ **1,9 hectare** sur une zone actuellement inoccupée au sud du site est souhaitée afin de répondre aux besoins de la ville (parcelle 0077).

01

LOCALISATION ET CONTEXTE

Visite de terrain



1. Un site artificialisé et présentant des zones planes
2. Un chemin d'accès existant mais déconnecté du cimetière existant
3. Une topographie très marquée sur les franges du site et une différence altimétrique importante avec le cimetière existant.



02



Cadrage réglementaire et environnemental

Plan Local d'Urbanisme

EMPLACEMENTS RESERVES

- Code Général
- Code Numéro
- Emplacement réservé pour voirie
- P Code Numéro
- Autre emplacement réservé
- SP Code Numéro
- Servitude pré-localisation pour équipement

PRESCRIPTIONS D'IMPLANTATION

- Implantation imposée
- Marge de recul
- Marge réglementaire "entrée de ville"
- Polygone d'implantation

DIVERS

- Servitude d'attente d'un projet
- Bâtiment pouvant changer de destination
- Secteur de richesse du sol ou sous-sol

PatrimoinePATRIMOINE URBAIN ET ARCHITECTURAL

- Elément remarquable
- Elément remarquable faisant l'objet d'une fiche
- Espace d'accompagnement remarquable
- Axe urbain remarquable
- Forme d'habitat spécifique
- Quartier en balcon remarquable
- Canal de Marseille et dérivations

PATRIMOINE NATUREL

- | | |
|--|---------------------|
| Espace boisé classé | Espace vert protégé |
| Espace Boisé Classé | Catégorie 1 |
| Espace Boisé Classé - Loi Littoral | Catégorie 2 |
| Espace Boisé Classé ponctuel | Catégorie 3 |
| Autres | Catégorie 4 |
| Alignement Végétal | Catégorie 5 |
| Terrain cultivé à protéger | |
| Trame Verte et Bleue à étudier pour l'ouverture à l'urbanisation | |

RisquesINONDATION

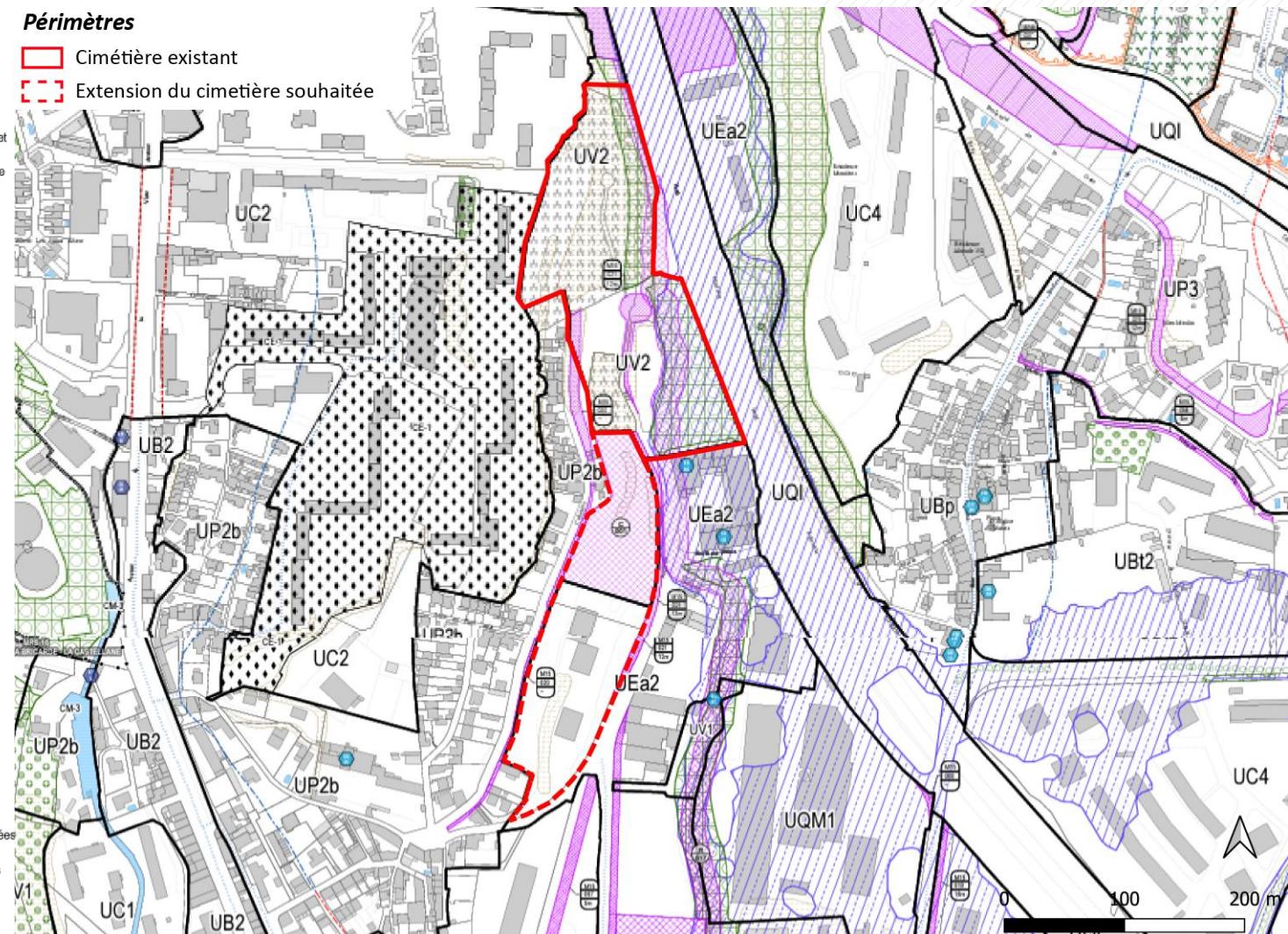
- Envolée d'application du PPR approuvé ou en cours
- Centre urbain
- Zone inconstructible
- Zone inconstructible à aléa faible ou modéré
- Zone à prescriptions renforcées
- Zone à prescriptions simples
- Cuvette inondable
- Axe d'écoulement concentré
- Axe d'écoulement
- Voie inondable

MOUVEMENT DE TERRAIN

- Envolée d'application du PPR approuvé ou en cours
- Mouvement de terrain à Marseille
- Zone inconstructible
- Zone à prescriptions
- Glissement de terrain
- Zone à prescriptions simples
- Recul du trait de côte
- Zone inconstructible

Périmètres

- Cimetière existant
- Extension du cimetière souhaitée



Règlement – Zone UC2

Article	Règlement synthétisé
4 : Emprise au sol des constructions	<ul style="list-style-type: none"> La totalité des constructions doit être égale ou inférieur à 30% de la surface du terrain. Lorsque plus des deux tiers de la surface totale (surfaces de plancher et autres surfaces) de l'ensemble des niveaux (sous-sol, rez-de-chaussée et étages) des constructions sont dédiés à la destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics* », la totalité de l'emprise au sol au sens du présent PLUi* des constructions peut atteindre 50% de la surface du terrain.
5 : Hauteur des constructions	<ul style="list-style-type: none"> La hauteur de façade des constructions projetée soit être inférieure ou égale à 16m. La hauteur totale des constructions projetée doit être inférieure ou égale à la hauteur de façade, constatée ou projetée, augmentée de 3 mètres.
6 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et voies	<ul style="list-style-type: none"> La distance mesurée horizontalement entre tout point d'une construction et le point le plus proche des limites des emprises publiques ou des voies, existantes ou futures, doit être supérieure ou égale à 4 mètres.
7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
N 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations	

Extrait du PLU (Règlement écrit), 2019

Législation générale

CRÉATION, AGRANDISSEMENT ET TRANSLATION D'UN CIMETIÈRE

L'initiative de la création et de l'agrandissement d'un cimetière appartient au conseil municipal (article L. 2223-1 du CGCT) ou au conseil syndical ou communautaire lorsque la compétence est exercée par un établissement public de coopération intercommunale.

Les caractéristiques du terrain

Le projet doit respecter les prescriptions de l'article L.2223-2. Les terrains consacrés à l'inhumation des morts doivent être cinq fois plus étendus que l'espace nécessaire pour y déposer le nombre de défunt qui peuvent y être enterrés chaque année.

Le choix du terrain est en principe libre.

L'article R.2223-2 précise toutefois que les terrains les plus élevés et exposés au nord doivent être privilégiés et qu'un rapport établi par un hydrogéologue agréé doit se prononcer 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.

En zone urbaine

L'article L.2223-1 prévoit que « 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 ».

En application de l'article R.2223-1, ont le caractère de communes urbaines, pour l'application du deuxième alinéa de l'article L.2223-1, les communes dont la population compte plus de 2 000 habitants et celles qui appartiennent, en totalité ou en partie, à une agglomération de plus de 2 000 habitants.

Par conséquent, pour la création et l'agrandissement du cimetière, les communes urbaines sont parfaitement libres :

- à l'extérieur du périmètre de l'agglomération ;
- à l'intérieur du périmètre d'agglomération lorsque le cimetière est situé à plus de 35 mètres des habitations.

Le régime d'autorisation préfectorale ne demeure nécessaire que pour les créations et agrandissements de cimetières situés à la fois (conditions cumulatives de l'article L. 2223-1) :

- à l'intérieur du périmètre d'agglomération ;
- à moins de 35 mètres des habitations.

La distance de 35 mètres est calculée par rapport à l'habitation la plus proche du cimetière, l'habitation se définissant comme « tout bâtiment dans lequel se rencontre le fait de la présence habituelle, quoique non permanente, de l'homme » (Cour de cassation, crim., 10 juillet 1863).

Le périmètre d'agglomération se définit comme « les périmètres extérieurs des constructions groupées ou des enclos qu'ils joignent immédiatement » (CE, 23 décembre 1887, Toret).

Législation générale

La distance de 35 mètres est calculée par rapport à l'habitation la plus proche du cimetière, l'habitation se définissant comme « tout bâtiment dans lequel se rencontre le fait de la présence habituelle, quoique non permanente, de l'homme » (Cour de cassation, crim., 10 juillet 1863).

PROCÉDURE

Depuis la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi GRENELLE II, la création et l'extension des cimetières situés dans les communes urbaines, à l'intérieur du périmètre d'agglomération et à moins de 35 mètres des habitations (ces 3 conditions sont cumulatives) est soumise à la réalisation préalable de l'enquête publique prévue au code de l'environnement et à une autorisation préfectorale.

- 1/ Délibération du conseil municipal décidant la création ou l'agrandissement du cimetière,
- 2/ Enquête publique prévue par le chapitre III du livre Ier du code de l'environnement (article L. 113-1 et suivants du code de l'environnement), qui remplace l'ancienne enquête de commodo et incommodo : c'est le maire qui ouvre l'enquête publique en l'absence de déclaration d'utilité publique (DUP) ;
Comment procéder ?
La procédure de demande de Création, agrandissement et translation d'un cimetière doit être déposée en ligne sur le site démarches simplifiées :
<https://www.demarches-simplifiees.fr/commencer/creation-agrandissement-translation-cimetiere>

EDIFICATION DES TOMBES ET CAVEAUX

Le code de l'urbanisme dispense en principe de toute procédure certaines constructions en raison de leur nature ou de leur très faible importance. Les dispositions de l'article R. 421-2 du code de l'urbanisme énoncent ainsi différents cas, notamment « les caveaux et monuments funéraires situés dans l'enceinte d'un cimetière ». De même, elles précisent que les constructions, dès lors que leur hauteur est inférieure ou égale à 12 mètres et leur emprise au sol et leur surface de plancher sont inférieures ou égales à 5 m², sont dispensées de toute formalité.





03

Analyse urbaine et paysagère

Occupation du site



Le site porte les marques de son ancienne occupation. En effet, celui-ci accueillait jusqu'en 2011 les quatre tours de la résidence Les Créneaux (Logirem).

Les différentes tours ont été détruites, mais **les emprises des anciennes voies de desserte sont encore visibles et de nombreux murs de soutènement structurent encore le site.**

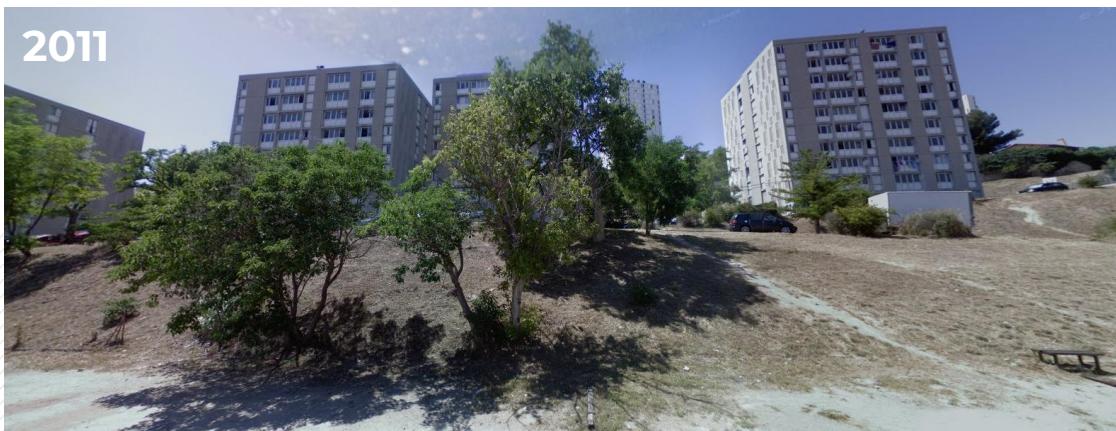
Par ailleurs le site n'est aujourd'hui plus squatté par des gens du voyage.

Par ailleurs, la démolition des voiries et de leur structure sera nécessaire. Cela représente une contrainte technique et financière potentiellement importante.

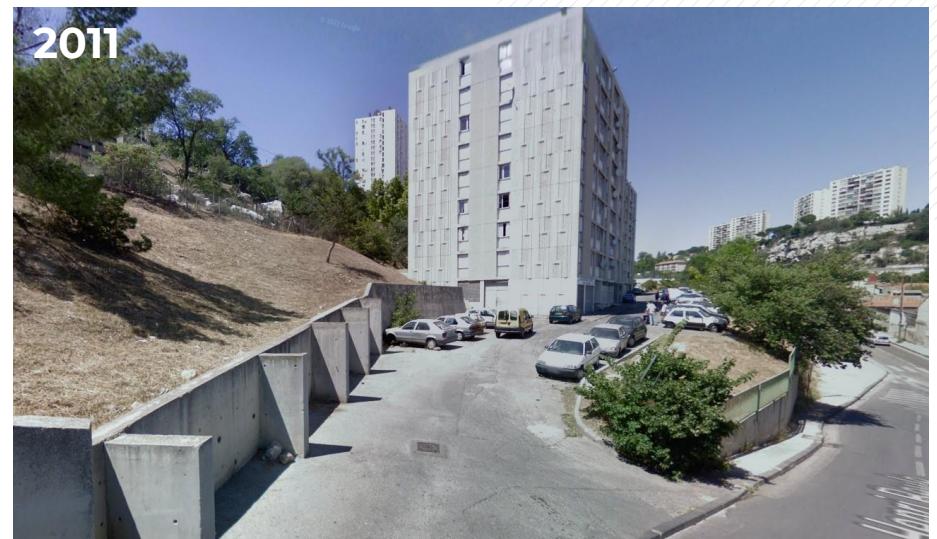


Occupation du site

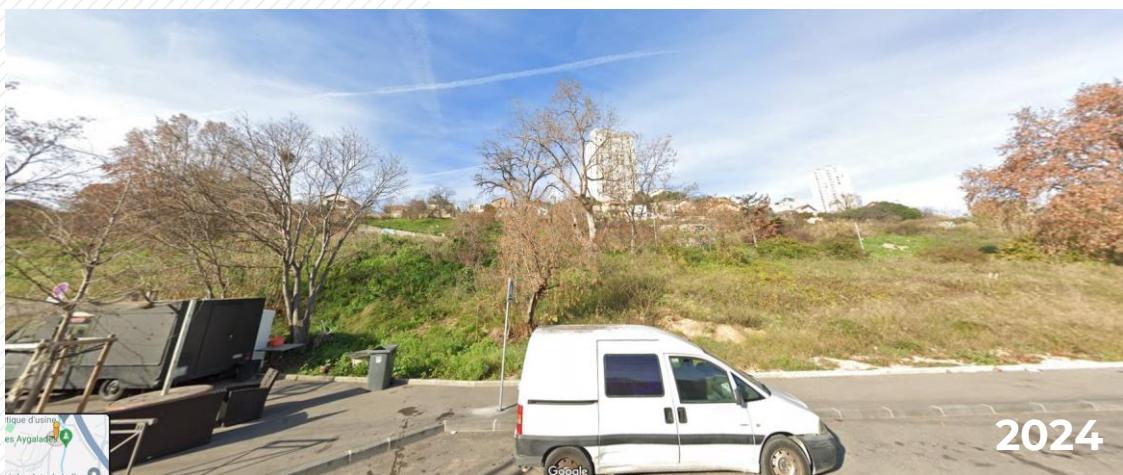
2011



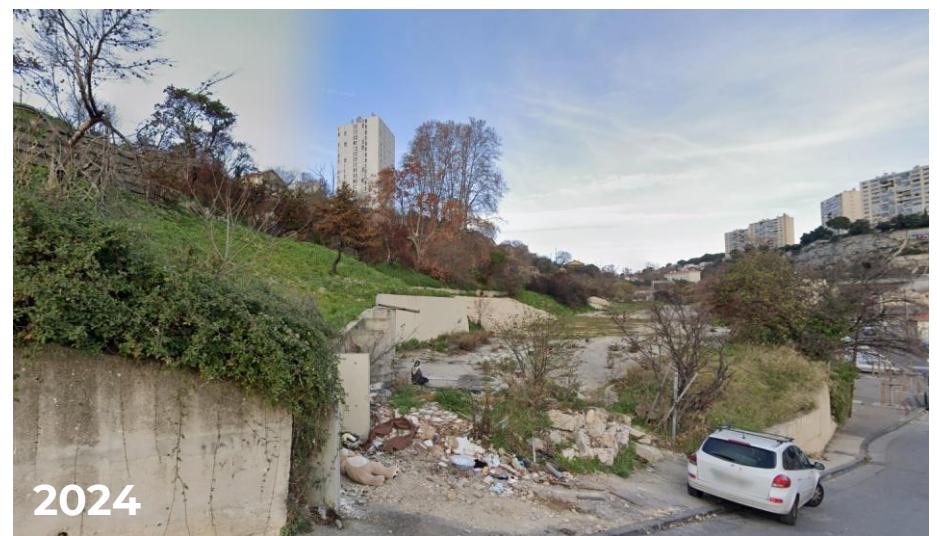
2011



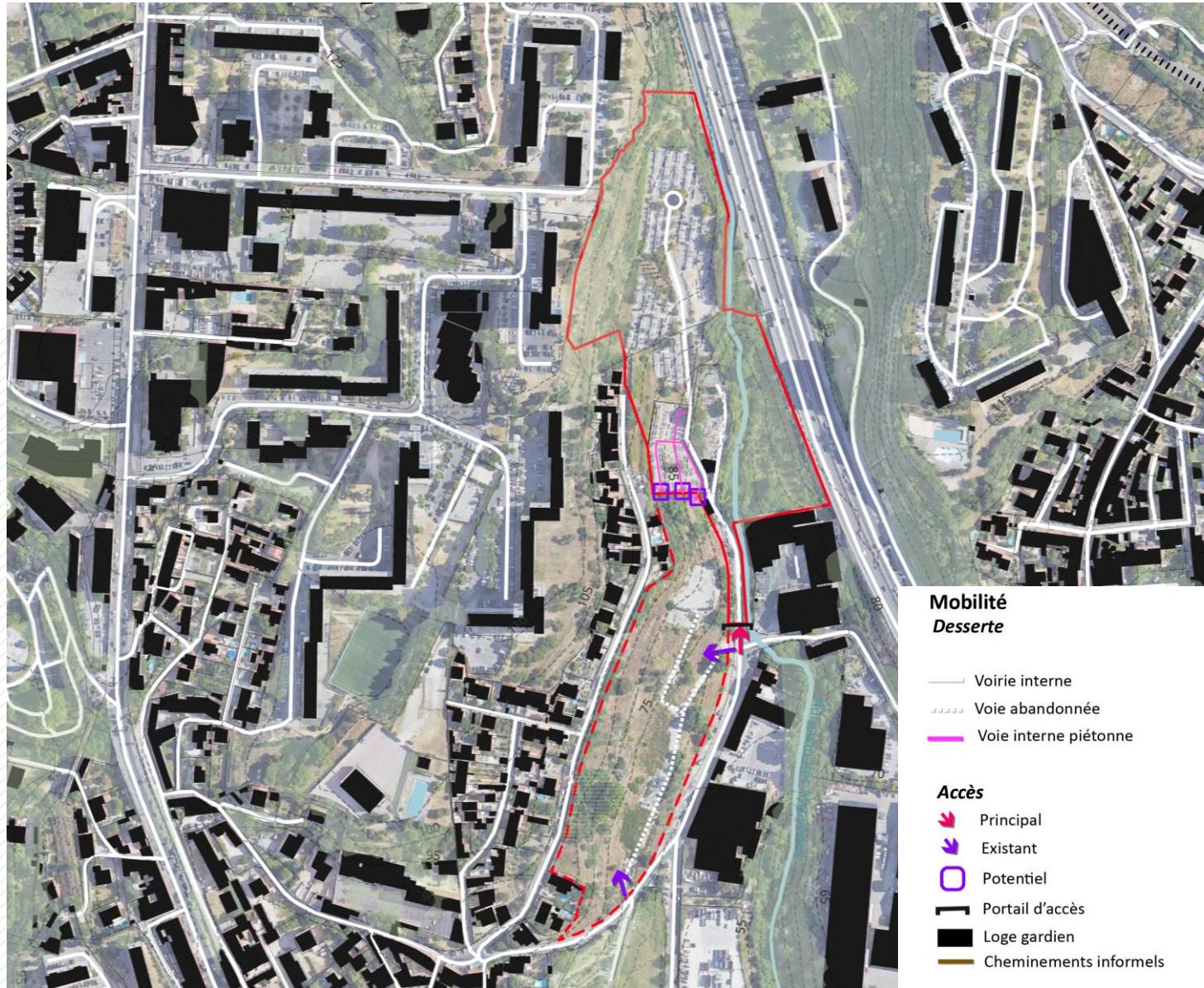
2024



2024



Accès et desserte

**DESSERTE**

Le site est accessible via la rue Augustin Roux et le Chemin Henri Beyle.

ACCÈS

Des accès directs sont possibles depuis les rues Augustin Roux et Henri Beyle mais ceux-ci sont localisés avant le point de contrôle existant.

Du fait de la configuration de la desserte du cimetière existant et de la topographie les point d'accès en aval du point de contrôle existant sont limités : seules 3 venelles piétonnes permettent d'accéder au site d'extension mais via la partie Nord du site qui est la plus complexe en termes de topographie, voir présente des problèmes de stabilité des sols.

Par conséquent une reconfiguration générale de l'accès au site et de son contrôle pourrait être nécessaire afin de créer des conditions d'accessibilité satisfaisantes.

La loge est aujourd'hui un algéco, son déplacement est donc aisément envisageable.

Accès et desserte



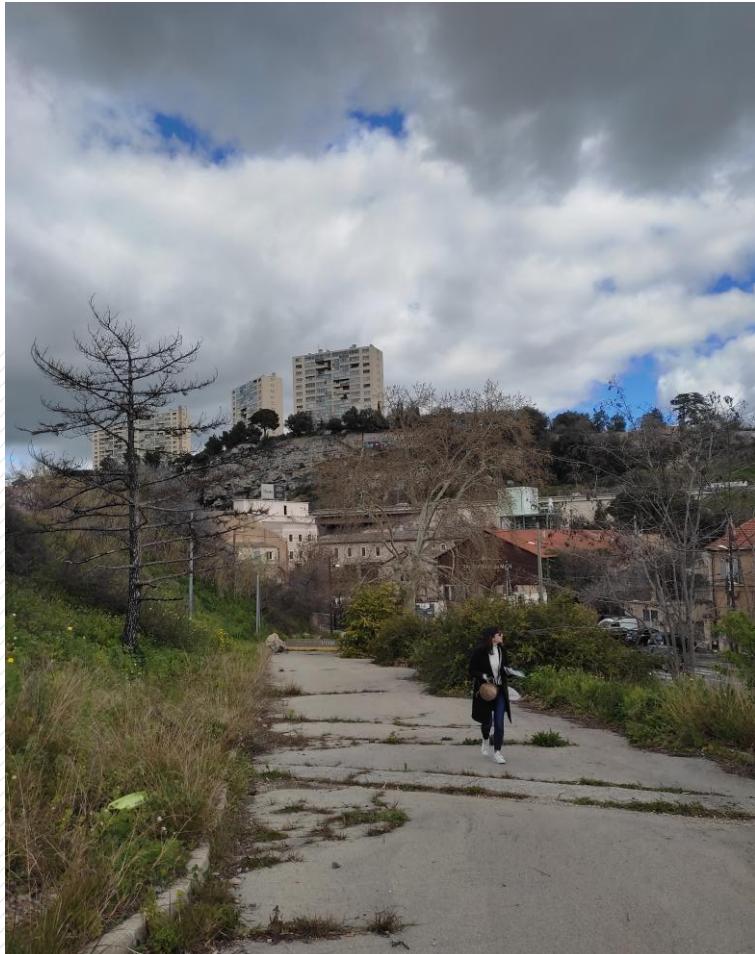
Loge du gardien



Portail d'accès au cimetière actuel

Sur la gauche l'accès au site d'étude est protégé par des enrochements

Accès et desserte

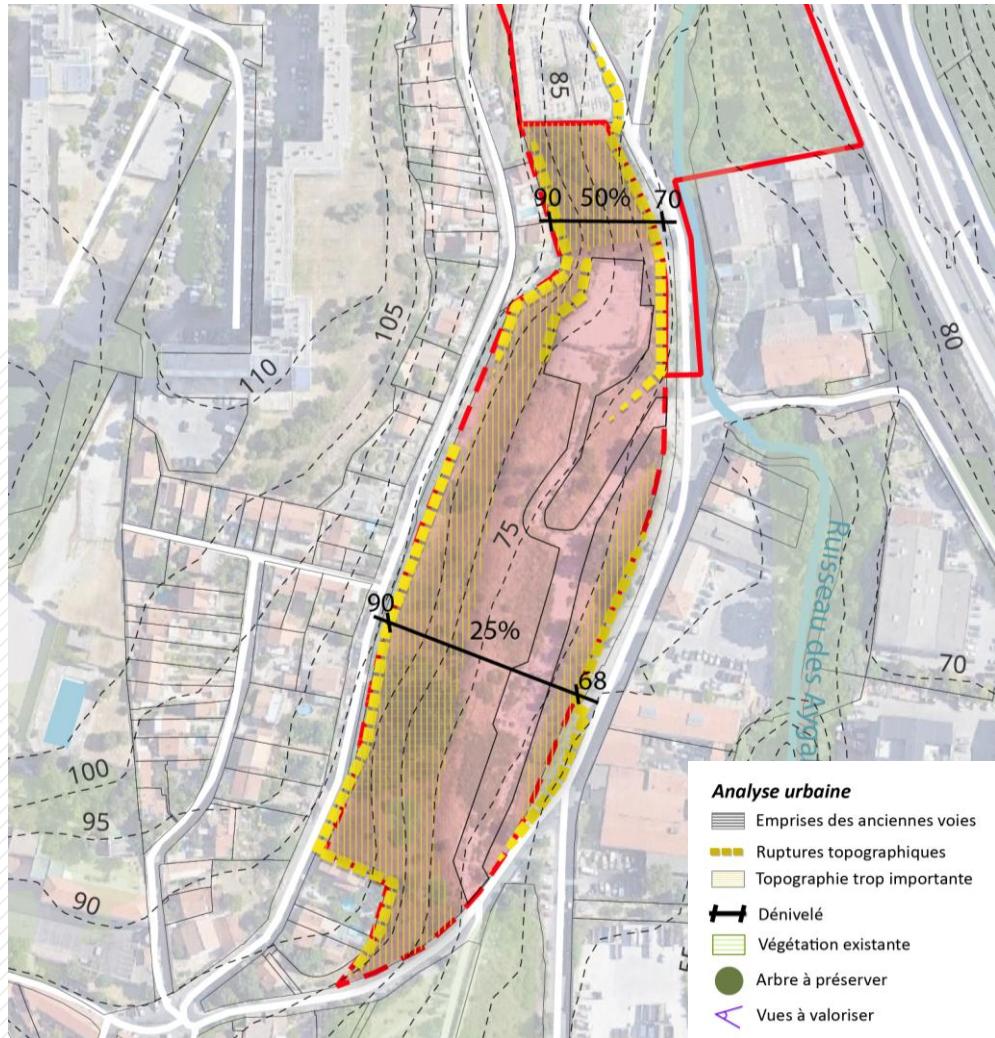


Ancienne voie d'accès



Déclivité importante au niveau du portail existant, contraignant la création d'un nouvel accès au-delà du portail

Sensibilité paysagère et naturelle

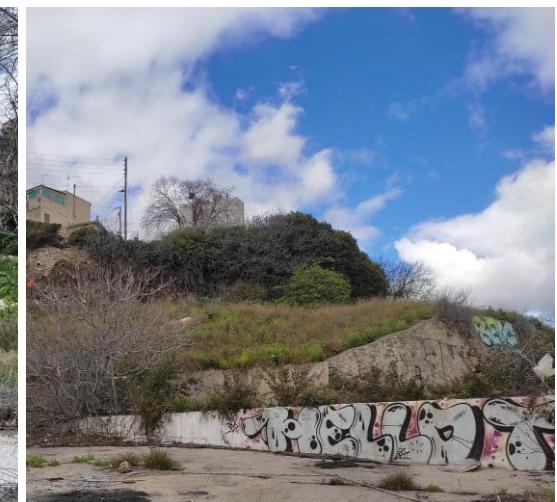


TOPOGRAPHIE

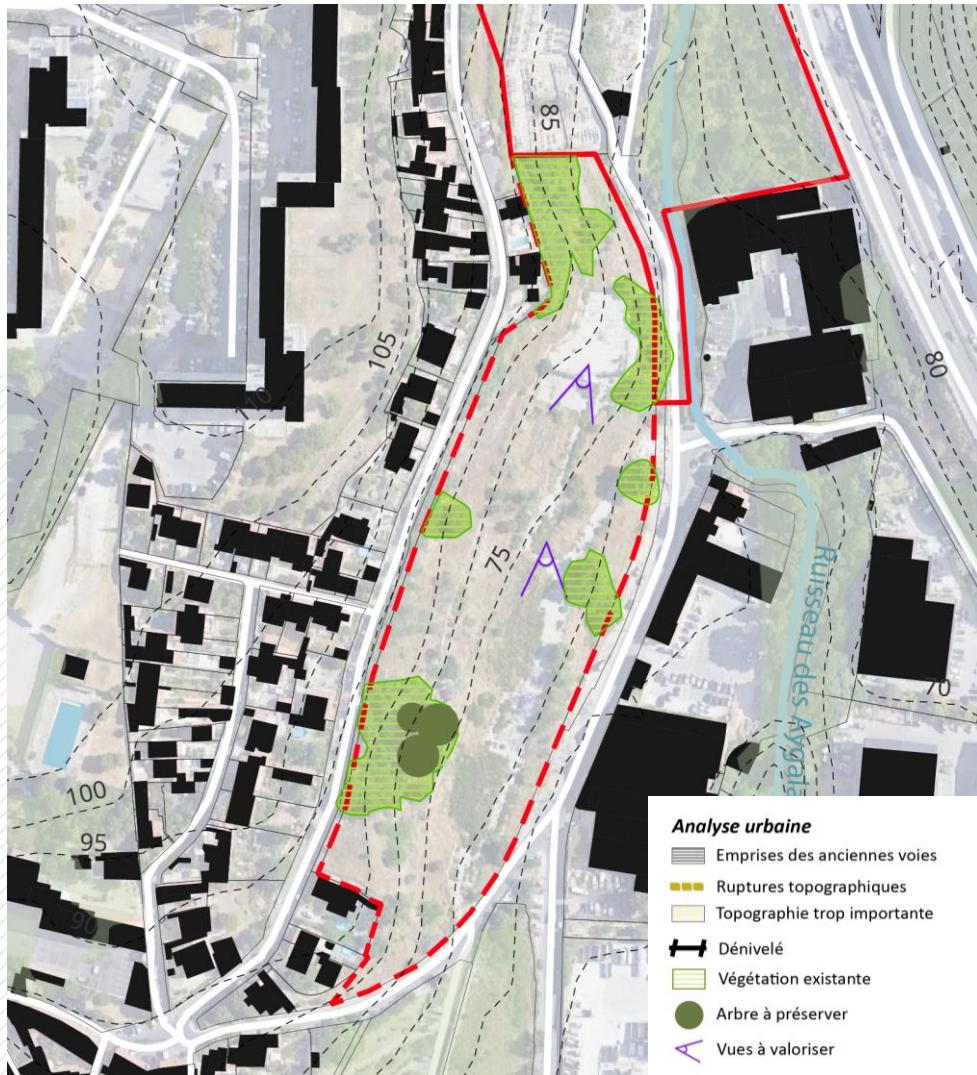
La zone d'extension se caractérise par un dénivelé important qui contraindra l'aménagement du site.

Le point bas du site se situe aux environs de 70m tandis que le point haut est de 90m. Les pourcentages de pente sont globalement conséquents et impactant pour des aménagements, autour de 25%, voire très conséquents localement avec des pourcentages de 50%. C'est notamment le cas de la partie Nord du site d'extension, où les pentes présentes interdisent tout aménagement.

Les murs de soutènement sont nombreux sur le site, principalement hérités des aménagements précédents. Un certain nombre de ces murs présentent des signes de fragilité, en particulier sur la frange Ouest du site.



Sensibilité paysagère et naturelle



COUVERT VÉGÉTAL

Le couvert végétal ne présente pas d'intérêt particulier, le site constituant une friche urbaine. Seul un regroupement de 3 platanes présente un intérêt d'intégration dans les aménagements futurs.

RÈGLEMENT ENVIRONNEMENTAL

Aucun espace environnemental réglementaire (ZNIEFF, Natura 2000, Arrêtés préfectoraux...) n'est identifié sur le site.



Sensibilité paysagère et naturelle

**GÉOLOGIE**

Aucune roche affleurante n'a été détectée lors du travail de terrain.

Néanmoins des problématiques de stabilité des sols, notamment du fait des fortes pentes semble être présentes. Des études de sol pourraient donc être réalisées afin d'identifier les risques éventuels.





04



Synthèse des enjeux

Identification des potentialités et contraintes

Périmètres

- Cimetière existant
- Extension du cimetière souhaitée

Analyse urbaine

- Emprises des anciennes voies
- Ruptures topographiques
- Topographie trop importante

Dénivelé

- Végétation existante
- Arbre à préserver
- Vues à valoriser

Desserte

- Voirie
- Voie abandonnée
- Voie interne piétonne

Accès

- Principal
- Existant
- Potentiel
- Impossible

Portail d'accès

Loge gardien

Réglementation

Distance de 35 m

**ENJEUX**

- Présence de logements dans la **bande des 35 mètres**
- Accessibilité globale à réorganiser** liée à l'impératif d'un point de contrôle unique
- Démolition et évacuation** des voies résiduelles
- Topographie marquée** qui complexifie fortement l'aménagement du site
- Pas de sensibilité environnementale marquée
- Des vues qualitatives** à valoriser

Intentions d'aménagement



Tenant compte des divers enjeux présents sur le site, 1 espace central a été identifié pour les futurs aménagements.

SUPERFACE POTENTIELLEMENT AMENAGEABLE :
9 000 m²

DOSSIER REGLEMENTAIRE :

Bande des 35 mètres : soumis à autorisation préfectoral et enquête publique

ETUDES COMPLEMENTAIRES A REALISER :

- **Information sur la nappe** : Etude hydrogéologique
- **Informations sur la qualité du sol** : Etude G2 AVP
- **Information sur la stabilité des sols** : Etude de sol visant à confirmer la stabilité des sols
- **Information sur les enrobés existants** : Diagnostic amiante sur enrobés existants



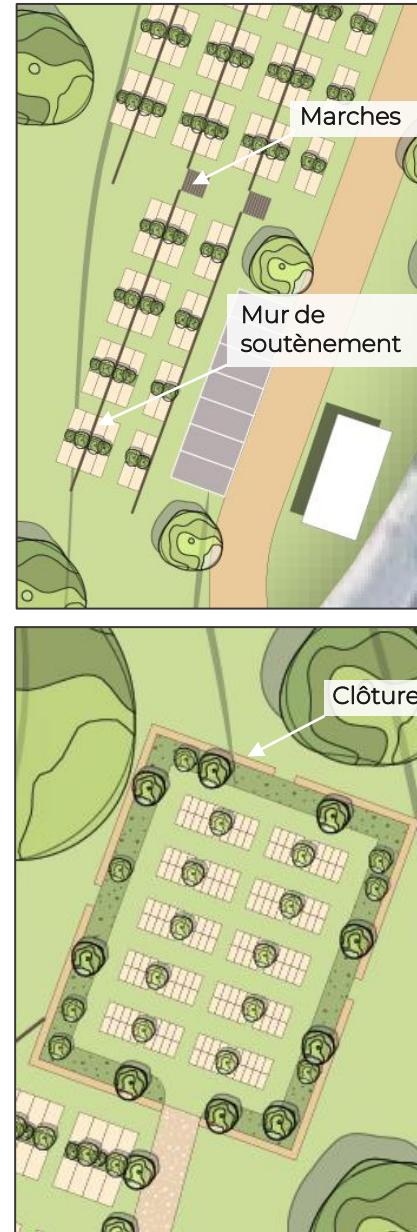
05



Orientations d'aménagement

Plan masse

- Valorisation paysagère du site** par la présence d'alignement d'arbres ainsi que de boisements notamment dans les secteurs difficilement aménageables en raison d'une topographie importante : gestion des visibilités.
- Création d'un nouvel accès principal au cimetière** au Sud en remplacement de l'accès existant (accès facilité aux deux sites)
- Création d'un jardin des anges orienté** sur la partie haute du site délimité par des murs de clôture afin de diminuer les nuisances sonores et garantir un espace intimiste.
- Création d'un espace de rencontre** accompagné d'un kiosque.
- Création d'un ossuaire en retrait;**
- Création d'une liaison en sens unique** entre les deux sites : site actuel et au nord et site en projet au sud;
- Aménagement d'un cheminement piéton** desservant les caveaux orientés ainsi que le jardin du souvenir.
- Création de murs de soutènement** pour un aménagement en restanques en réponse à la topographie importante du site.
- Déplacement de la loge du gardien au sud** du cimetière au niveau du nouvel accès
- Création de places de stationnement** en entrée de site
- Implantation d'espaces dédiés à la plantation d'Oliviers** à proximité directe des caveaux musulmans



Détails programmatiques

TOTAL caveaux : 972

- **Orientés :** 71%
- **Classiques:** 4%
- **Enfeus :** 6%
- **Petite taille :** 19%

Linéaire chemin piéton : 106 MI

Linéaire voie carrossable : 311 MI

Stationnement : 8 places

Jardin des anges : 374 m²

Jardin/espace de rencontre : 128 m²

Kiosque : 35 m²

Ossuaire : 96 m²

Loge du gardien : 50 m²

