



Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Département de l'Essonne (91)

COMMUNE D'ETRECHY

PADD

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), c'est quoi ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'une des pièces constitutives du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le PADD expose le projet d'urbanisme de la commune.

Il détermine les grandes orientations d'aménagement du territoire pour les années à venir, à partir des enjeux identifiés au sein du diagnostic.

Il expose le projet d'urbanisme et définit les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipement, de protection des espaces et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le PADD est l'expression de la vision politique de l'avenir du territoire communal. Il définit les orientations générales d'urbanisme sur l'ensemble du territoire, qui serviront de fil conducteur à l'élaboration de la partie réglementaire du projet.

Le PADD répond aux critères du développement durable et du renouvellement urbain, tels qu'ils sont définis par le Code de l'urbanisme, c'est-à-dire la protection et la mise en valeur de l'environnement, la gestion économe de l'espace, la mixité urbaine et la mixité sociale.

Le PADD – Ce que dit le Code de l'urbanisme :

Le contenu du PADD est défini par l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme :

A. Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques :

- d'aménagement,
- d'équipement,
- d'urbanisme,
- de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

B. Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant :

- l'habitat,
- les transports et les déplacements,
- les réseaux d'énergie,
- le développement des énergies renouvelables,
- le développement des communications numériques,
- l'équipement commercial, le développement économique,
- les loisirs.

C. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

AXE 1: ETRÉCHY, UN CADRE ENVIRONNEMENTAL DE QUALITE A PRESERVER ET VALORISER

L'environnement naturel, sous toutes ses formes, contribue largement au cadre de vie de qualité d'Etréchy. Cet environnement se caractérise par la présence de milieux naturels riches et diversifiés : espaces boisés, parcs arborés, espaces verts, espaces d'agrément, espaces agricoles, milieux humides de la vallée de la Juine. L'ensemble de ces milieux constitue une trame variée, recherchée tant sur le plan paysager que sur le plan écologique et naturel.

Le village est également marqué par une forte présence de parcs arborés, d'espaces verts intérieurs, de jardins et d'alignements végétaux intéressants, issus notamment des anciens domaines. Ces éléments contribuent à la qualité du cadre de vie et participent à la trame verte au sein des parties urbanisées. Ils seront protégés, valorisés et pourront être renforcés par la création de nouveaux espaces verts au sein des quartiers (opérations de renouvellement urbain).

Par ailleurs, leur ouverture au public et des aménagements de circulations douces y seront favorisés pour améliorer leur mise en réseau.

- Objectif 1 : Identifier et protéger les éléments constitutifs de la trame verte, en dehors de l'enveloppe urbaine
 - Préserver l'intégrité des massifs boisés et des espaces naturels qui entourent la ville d'Etréchy en interdisant tout développement urbain dans ces secteurs ;
 - Protéger la lisière de la forêt, en interdisant toute construction nouvelle à proximité immédiate ;
 - Permettre l'ouverture au public des espaces naturels, dans le cadre de la politique d'acquisition foncière (Espaces Naturels Sensibles), autoriser des aménagements légers compatibles avec le maintien de leur qualité écologique.
- Objectif 2 : Favoriser le développement de la biodiversité ordinaire au sein de la ville en conservant une place prépondérante pour le végétal :
 - Préserver les boisements et la densité végétale des espaces verts urbains ouverts au public ;
 - Préserver les espaces verts en cœurs de ville et protéger les végétaux les plus remarquables ;
 - Préserver les espaces verts du Roussay ;
 - Préserver au maximum la topographie et la végétation existantes lors de nouvelles constructions ou aménagements ;
 - Prévoir des espaces verts accessibles au public dans les nouveaux secteurs aménagés ;
 - Identifier de nouveaux espaces naturels dans le tissu urbain, comme par exemple la Villa Montplaisir, pour préserver des poumons verts et créer de nouvelles aires de jeux et de nouveaux parcs ouverts au public ;
 - Renforcer la végétalisation des espaces publics et privés. En particulier, favoriser la continuité écologique des habitats d'espèces d'intérêt (batraciens, chauves-souris, abeilles, etc.) ;

- Redonner de la transparence aux déplacements de la petite faune, notamment par des exigences de perméabilités ponctuelles des futures clôtures ;
- Prévenir le développement des espèces envahissantes ;
- Encourager l'installation d'aménagements pédagogiques en ville (ruches, micro-habitats, perchoirs, nichoirs, gîtes, etc.) pour sensibiliser la population et faciliter la cohabitation avec les espèces communes en milieu urbain ;
- Aménager les espaces verts de façon à faciliter les méthodes de gestion respectueuses de l'environnement (« zéro-phyto », écopâturage...).

- Objectif 3 : Identifier et protéger les éléments constitutifs de la trame bleue

- Protéger les mares et bassins de rétention existants ;
- Protéger les zones humides et assurer le maintien de leurs fonctionnalités écologiques :
 - en appliquant une protection suffisante aux berges de la Juine, aux mares, aux rigoles et autres plans d'eau ainsi qu'aux espaces proches ;
 - en intégrant la place de l'eau et des zones humides en amont des projets d'aménagement.

- Objectif 4 : Concilier la préservation de ces espaces naturels avec la possibilité de réaliser des aménagements liés à l'usage de promenade et de loisirs, ouverts au public, comme le parc de la Juine, en lien avec le domaine de Chamarande.

- Objectif 5 : Soutenir et favoriser une agriculture de proximité :

En grande partie installée sur le plateau d'Etréchy, hameaux de Vaucelas, Fontaineliveau, l'activité agricole est encore très active.

Il s'agit notamment, dans la limite des compétences du PLU :

- de concevoir l'aménagement du territoire de façon à permettre un développement de filières locales favorisant les circuits « courts » de production et de distribution ;
- de fournir des conditions favorables à une agriculture raisonnée respectueuse de l'environnement et de la biodiversité ;
- d'encourager la diversification agricole autour d'une stratégie « produire, transformer et commercialiser localement » ;
- de mener des actions de préservation du foncier agricole afin d'éviter l'urbanisation à grande échelle ;
- de permettre aux anciens bâtiments agricoles non adaptés à l'agriculture moderne de les requalifier pour d'autres destinations, telles que gîtes, maison d'hôtes, salles de réception, accueil à la ferme, etc. afin de promouvoir un tourisme vert ;
- de développer la plantation d'espèces comestibles en milieu urbain (vergers, potagers, paysagisme comestible...).

AXE 2 : ETRÉCHY, UN CHANGEMENT CLIMATIQUE ET DES RISQUES ASSOCIÉS À ANTICIPER, DES NUISANCES À ATTENUER

Dans les années à venir, l'évolution du climat va fortement bouleverser les modes de vie, les activités économiques et le cadre naturel. En particulier, plusieurs risques sont susceptibles d'être aggravés par la hausse des températures et le dérèglement des régimes de précipitation, tant dans leur fréquence que dans leur intensité.

À travers son PLU, la commune entend donc enclencher une démarche d'adaptation au climat futur, pour en réduire les conséquences négatives sur le cadre de vie des habitants, tout en poursuivant les efforts d'atténuation du changement climatique.

Concernant les nuisances, la situation d'Etréchy à proximité de la RN20 et de la voie de chemin de fer est un atout pour les déplacements, mais favorise néanmoins les nuisances sensorielles. En outre, bien d'autres formes de nuisances doivent également être identifiées afin d'en limiter l'impact.

- Objectif 1 : Optimiser la gestion des eaux de pluie :
 - Protéger la qualité des eaux de surface ;
 - Maintenir et préserver la zone de régulation d'eaux pluviales le long du ruisseau des Corps Saints ;
 - Favoriser un aménagement paysager de qualité afin de garantir une bonne gestion d'infiltration des eaux pluviales et une régularisation maîtrisée avant rejet dans le réseau sous la RN 20 ;
 - Favoriser les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales en renouvellement du tissu urbain existant et dans les futures zones d'urbanisation (ex : coulée verte avec noue paysagère) ;
 - Imposer, si la perméabilité naturelle du terrain le permet, l'infiltration ou la rétention à la parcelle pour chaque projet de nouvelle construction, d'extension et de réhabilitation ;
 - Aménager des bassins d'infiltration de type lagune dans les espaces verts du Roussay pour permettre une infiltration de proximité permettant d'éviter la saturation des réseaux existants ;
 - Maîtriser les débits de fuite ;
 - Inciter la réutilisation des eaux de pluie pour toute nouvelle construction, annexe et extension en imposant un dimensionnement minimal des récupérateurs en fonction de la superficie de la toiture ;
 - Imposer le traitement des eaux de pluie pour les activités commerciales, industrielles...

- Objectif 2 : Maîtriser le ruissellement :
 - Limiter les surfaces imperméables en renforçant le taux minimum d'espaces verts par parcelle et en incitant pour tout nouveau projet sur les parcelles privées (incluant le stationnement, terrasses, cheminements et accès) la mise en place de mesures permettant de maintenir la perméabilité du sol ;

- Privilégier les chaussées drainantes et les places de stationnement perméables lorsque les usages prévus sont compatibles avec ces solutions techniques ;
- Créer des dispositifs alternatifs de gestion des eaux pluviales dans les espaces à urbaniser tout en évitant le rejet des eaux pluviales dans le réseau public.

- Objectif 3 : Mieux prendre en compte le risque inondation :

Sans être confrontée à des risques majeurs, la commune d'Etréchy doit préserver les habitants des risques d'inondation liés à la présence d'eau :

- en surface (ruisseau des corps Saints) : zone non aedificandi aux abords de la zone naturelle jouxtant un secteur d'habitations au droit de la rue des Vrigneaux ;
- en souterrain (pour les secteurs concernés) : surélévation des constructions et interdiction d'avoir des sous-sols.

- Objectif 4 : Promouvoir une ville sobre énergétiquement :

- Favoriser les déplacements doux pour limiter la consommation d'énergie fossile (via la mise en place du Plan vélo) ;
- Favoriser la réduction de l'impact environnemental des constructions par la promotion de matériaux et techniques de construction et d'isolation durables, et l'utilisation des énergies renouvelables pour une ville sobre en énergie ;
- Poursuivre la politique d'économie d'énergie dans les bâtiments communaux et l'éclairage public ;
- Accentuer la mise en place de bornes de recharges électriques et de places équipées dans le cadre de projet de réhabilitation ou d'aménagement de parkings.

- Objectif 5 : Lutter contre les îlots de chaleur urbains :

- Conserver et mettre en valeur les îlots de fraîcheur en zone urbaine ;
- Conserver des exigences fortes de surfaces végétalisées (y compris en toiture), d'espaces verts de pleine-terre pour les futures constructions et favoriser le développement de clôtures végétalisées et des formes architecturales bioclimatiques dans le cadre de projet d'extension ;
- Poursuivre les plantations d'arbres d'essences locales et notamment favoriser la mise en terre de fruitiers, les remplacer pour ceux qui sont en fin de vie (avec un nombre d'arbres au moins égal à ceux supprimés, voire plus selon les situations).

- Objectif 6 : Assurer un traitement des eaux compatible avec les enjeux environnementaux et le respect du Schéma Directeur d'Assainissement

- Améliorer les conditions de traitement des eaux usées pour les secteurs en assainissement non collectif ;
- Lors de la création de piscines privées, proposer des circuits fermés, sans utilisation de chlore afin d'éviter d'engorger le réseau public et pour limiter l'impact du déversement dans la nature de produits non écologiques.

- Objectif 7 : Limiter les nuisances et leur impact sur le territoire :

- Conserver l'écran végétal existant en bordure de la RN20 et de la voie de chemin de fer, pour limiter les nuisances visuelles et sonores liées à ces infrastructures ;
- Lutter contre la pollution lumineuse ;
- Encadrer l'implantation des bâtiments pour éviter les problèmes générés par une trop grande promiscuité ;
- Dans les zones à vocation principale d'habitat, interdire les activités générant des nuisances incompatibles avec ce type de voisinage. Pour celles déjà présentes, mettre en place les conditions permettant leur relocalisation.

AXE 3 : ETRECHY, UNE IDENTITE PAYSAGERE ET BATIE A AFFIRMER, AU BENEFICE DU CADRE DE VIE

Au cœur des sites classés et des sites inscrits, le village présente des caractéristiques intéressantes d'urbanisation traditionnelle bien marquées et un cadre paysager de qualité. La volonté de préserver ce cadre et les qualités du village est un objectif important pour la municipalité.

La mise en œuvre de dispositions spécifiques et de recommandations architecturales, paysagères et environnementales permet de préserver l'harmonie générale du village. Elle constitue ainsi une occasion de sensibiliser les habitants et les pétitionnaires à la qualité de leur propriété, de les guider dans leurs aménagements et de les inciter dans l'usage de types et procédés de construction en faveur du développement durable.

En complément du PLU, la commune souhaite s'engager dans l'élaboration d'une Charte des Espaces Publics, outil permettant d'assurer la qualité des aménagements urbains, du mobilier utilisé et des plantations.

- Objectif 1 : Préserver les formes urbaines caractéristiques du centre-village :

Dans le centre-village, la préservation des formes urbaines s'appuie sur des éléments caractéristiques tels que :

- les alignements bâtis, notamment dans la grande rue, rue Fontaine, rue du Gord ou des rues adjacentes ;
- l'organisation en cours et jardins intérieurs à préserver ;
- les sujets végétaux remarquables ;
- la typologie du bâti et des caractéristiques architecturales d'ancien bourg rural ;
- la topographie et les vues sur la vallée et les coteaux ;
- l'organisation parcellaire et la structure des voies et sentes ;
- la préservation et le renforcement de la qualité des enseignes commerciales ;
- le maintien des anciens remparts et clôtures encore visible dans certaines rues.

- Objectif 2 : Mettre en valeur les ambiances et la morphologie urbaine des différents quartiers :

- Repérer, pour les valoriser, les typologies architecturales qui font la richesse de la commune (représentativité ou singularité des volumes, des matériaux, etc.).
- Proposer en annexe du PLU des recommandations architecturales et paysagères, en lien avec le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) ;
- Identifier les éléments de patrimoine bâti présentant un intérêt architectural, patrimonial ou urbain ;
- Préserver les cônes de vue et les rapports de co-visibilité aux abords des monuments historiques ;
- Lutter contre l'abandon du bâti ancien en le protégeant et en facilitant sa rénovation, éventuellement en permettant un changement de destination ;
- Favoriser une harmonisation des constructions annexes avec les constructions principales auxquelles elles se rattachent ;
- Préserver le caractère rural des hameaux constitués d'anciennes fermes et de bâtisses en pierre ;

- Préserver l'échelle intime et verdoyante des sentes, passages et venelles ;
- Exiger l'intégration harmonieuse des dispositifs de production d'énergies renouvelables (panneaux photovoltaïque, géothermie), y compris dans les secteurs de la commune non couverts par le PVAP ;
- Favoriser la perméabilité des sols pour les aménagements extérieurs privés (terrasse, allées, stationnement, etc.) ;
- Encadrer l'éventuelle installation d'éoliennes pour éviter l'impact paysager, notamment à proximité des zones habitées, dans les cônes de vues identifiés dans le PVAP, dans les espaces protégés (site classé...).
- Privilégier des formes d'énergie renouvelable plus adaptées au territoire.

- Objectif 3 : Mettre en œuvre un urbanisme plus qualitatif :

Le paysage urbain d'Etréchy est caractérisé par des ambiances de quartier variées, reconnues pour leurs qualités particulières. La prégnance du végétal est particulièrement appréciée des habitants. Cette richesse paysagère mérite d'être conservée et valorisée à l'occasion de chaque projet individuel ou d'ensemble. Les sous-orientations suivantes sont identifiées pour susciter cette valorisation paysagère :

- Requalifier la place de la mairie (place Charles de Gaulle) en mettant en œuvre des espaces verts ouverts au public, l'aménagement de places de stationnement, des liaisons douces ;
- Permettre le renouvellement urbain, dans le respect des caractéristiques architecturales du centre ancien, en lien avec le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine, tout en permettant l'éclosion de projets plus modernes ;
- Assurer une exigence qualitative renforcée et constante de l'architecture, des rythmes et des gabarits des constructions nouvelles et des extensions des constructions existantes, notamment en centre ancien ;
- Limiter l'artificialisation et les nuisances (flux, sécurité, promiscuité entre voisins) en zone urbaine, en restreignant l'emprise au sol des futures constructions ;
- Maintenir et renforcer la présence végétale en conservant des cœurs d'îlots verts et en protégeant les végétaux remarquables ;
- Prévenir la multiplication du stationnement sur rue en imposant la création de stationnements au sein des projets.
- Encadrer la possibilité de places commandées ;
- Préserver ou améliorer la physionomie du front urbain perceptible depuis les entrées de ville, en offrant une gestion architecturale et paysagère qualitative, notamment en conservant et en créant des alignements d'arbres (fonction environnementale, climatique, écologique, agronomique, historique, paysagère) ;
- Valoriser les artères principales : Avenue de Cocatrix, Avenue d'Orléans, boulevard de la gare, Avenue du pont Royal ;
- Encadrer et garantir un projet d'ensemble dans le cadre de la réhabilitation du Moulin de Pierre Broue pour assurer la préservation du bâti patrimonial ;
- Permettre et encadrer l'utilisation du foncier libre à proximité de la gare pour la réalisation de projets d'intérêt collectif et la création de logements ;
- Privilégier l'enfouissement des réseaux.

AXE 4 : ETRECHY, UN VILLAGE DYNAMIQUE ET DURABLE A CONFORTER

En tant que pôle structurant d'Etréchy, il s'agit de renforcer l'attractivité des commerces de centre-ville et de tirer profit des effets vitrines des axes de communication traversant la ville. L'offre de commerces est diversifiée et complémentaire (petits commerces de proximité en centre-ville, et moyenne surface commerciale aux abords du centre ancien), elle permet de répondre aux divers besoins d'une clientèle élargie (venant des communes voisines).

Le centre-ville doit conserver son dynamisme, son intensité et sa mixité d'usages (commerces diversifiés, services, équipements, habitat, loisirs). Afin d'encourager les habitants à recourir aux commerces de la ville, les déplacements à l'intérieur d'Etréchy doivent être facilités. Le stationnement doit être organisé pour permettre un accès rapide au centre-ville.

Il faudra maintenir et développer le tissu dense de petits locaux d'activité économique présent sur le territoire qui permet l'accueil des activités artisanales, commerciales et de services à la personne.

- Objectif 1 : Maîtriser la croissance démographique :
 - Tendre vers l'objectif de croissance démographique et de construction de logements définis dans le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), tout en préservant le caractère rural et l'identité paysagère et agricole de la commune ;
 - Limiter les possibilités de division du bâti existant à usage d'habitation.

- Objectif 2 : Consolider l'enveloppe urbaine du bourg :
 - Prioriser l'urbanisation en densification et en renouvellement de l'enveloppe bâtie existante ;
 - Mobiliser des espaces libres au sein du tissu urbain afin de poursuivre l'évolution concertée et maîtrisée de la ville en prenant en compte les qualités paysagères et les particularités des quartiers ;
 - Conserver certains îlots « boisés » permettant d'avoir des poumons verts en zone urbaine et permettant la vie et le développement de la faune et la flore locale ;
 - Anticiper et encadrer l'attractivité urbaine autour des grands axes et de la gare ;
 - Limiter les possibilités d'extension de l'enveloppe bâtie, afin que le développement de la commune ne se fasse pas au détriment des espaces naturels ou agricoles environnants ;
 - Proscrire en particulier toute possibilité d'étalement urbain en lisière des bois du Roussay et zone d'espaces naturels ;
 - Limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels pour la décennie à venir à Xha maximum.

- Objectif 3 : Agir en faveur d'un habitat diversifié et modernisé :
 - Développer une offre en logements diversifiée répondant aux besoins de chaque moment de la vie (parcours résidentiel) : accession sociale, locatif privé ou social, logements adaptés à une population vieillissante... tout en tenant compte des attentes des futurs acquéreurs ou locataires ;

- Proposer une offre en logements originale et qualitative qui distingue Étréchy des autres communes du territoire ;
 - Assurer une insertion cohérente des projets de construction et d'aménagement dans la structure urbaine.
- **Objectif 4 : Affirmer la vocation de pôle d'emplois de la commune d'Etréchy :**
 - Préserver et renforcer la présence commerciale sur les axes structurants ;
 - Renforcer la présence de commerce autour de l'église, dans un secteur classé site patrimonial ;
 - Renforcer la vocation économique et industrielle le long de la RN 20, dans le secteur de la ferme du Vintué et dans le prolongement de la zone industrielle des Aunettes ;
 - Optimiser l'utilisation du foncier dans les zones d'activités existantes et les requalifier ;
 - Aménager de nouveaux espaces à vocation économique pour répondre à la forte demande à l'échelle intercommunale, sous réserve d'une cohabitation respectueuse avec l'environnement résidentiel, paysager, agricole et environnemental de la commune ;
 - Renforcer l'offre de locaux partagés et d'espaces de télétravail ;
 - Favoriser hors centre-ville (pour le désengorger) le développement d'équipements d'intérêt collectif et services publics ;
 - Permettre le développement des énergies renouvelables sur le territoire communal dans le respect des enjeux environnementaux ;
 - Poursuivre l'aménagement numérique du territoire.
 - **Objectif 5 : Développer le potentiel touristique du territoire :**
 - Valoriser les atouts de la commune : patrimoniaux, paysagers, environnementaux, commerciaux ;
 - Développer les liens avec les pôles touristiques voisins, notamment le château de Chamarande et son parc ;
 - Permettre le développement d'hébergements touristiques : hôtels, chambres d'hôtes, gîtes ruraux, hôtellerie de plein air...
 - **Objectif 6 : Œuvrer pour une mobilité plus apaisée :**
 - Poursuivre les projets contribuant à limiter le trafic de transit en centre bourg ;
 - Sécuriser les déplacements piétons et vélos dans le centre bourg, mais également entre les différents quartiers. Prévoir des aménagements dédiés à ces modes actifs dans les nouveaux quartiers ;
 - Développer l'offre de pistes cyclables, d'espaces partagés et de stationnement vélos ;
 - Mettre en valeur les sentes existantes pour créer une trame de cheminements doux (signalétiques, revêtement). Préserver et valoriser les chemins ruraux et de randonnée ;
 - Améliorer et sécuriser la gestion des flux à proximité des écoles, en proposant un aménagement adapté de leurs abords (notamment pour le groupe scolaire Saint Exupéry) ;
 - Développer une signalétique adaptée et visible pour promouvoir les espaces d'intérêt du territoire (chemin de grande randonnée, forêt régionale, vallée de la Juine...) et le rabattement vers les transports collectifs ;
 - Renforcer l'offre de stationnement proche de la gare pour favoriser l'usage du train et le désengorgement du centre. L'objectif est ainsi d'éviter le stationnement anarchique et de maintenir les liaisons douces, ainsi que faciliter l'accès aux commerces de proximité. Envisager la réalisation d'une zone de rencontre (piétons prioritaires/véhicules) ;
 - Améliorer les possibilités de circulation entre les quartiers : en particulier, favoriser le désenclavement du Vintué ;

- Adapter et sécuriser le tronçon routier à la sortie d'Étréchy jusqu'à Fontaineliveau.

- Objectif 7 : Adapter l'offre en équipements à l'évolution de la population attendue :

La commune doit se prévaloir des équipements nécessaires afin de répondre à un nouvel apport de population, aussi bien en termes scolaires que sportifs.

- Renforcer et poursuivre la politique du développement des services pour les familles, la jeunesse et les seniors ;
- Favoriser le parcours résidentiel de la population ;
- Répondre aux besoins des associations en aménageant des salles supplémentaires (nouveaux bâtiments ou adaptation des constructions existantes) ;
- Aménager des aires de sport et de loisirs en extérieur ;
- Anticiper les besoins d'extension du cimetière existant ou de création d'un nouveau cimetière.