

PREAMBULE

La Ville de Narbonne a lancé un appel d'offre fin 2018 pour la DSP des services funéraires avec une unité de crémation. Le projet a pour ambition de réhabiliter l'ancien cellier du domaine de Sainte Rose où les familles endeuillées pourront bénéficier d'un service funéraire de qualité s'inscrivant dans un cadre bucolique de paix et de sérénité.

Le concours a été remporté par la société Crématoriums de France, le présent permis de construire est le projet retenu.

LE SITE

Le site de Sainte-Rose est un ancien domaine viticole et il se distingue par son écrin de verdure et son espace retiré des flux. Il demeure avant tout au cœur de l'histoire de Narbonne, et se trouve particulièrement bien desservi par les axes majeurs routiers et autoroutiers.

Idéalement accessible depuis la languedocienne, sortie sur l'échangeur de la zone de Croix-Sud en direction du chemin de Saint-Crescent, les parcelles concernées sont mitoyennes au Golf Sainte-Rose.

Le site appartient à la commune de Narbonne et se décompose en deux parties : il s'agit des parcelles CX71 (2515 m²) & CW49 (8975 m²). Les dépendances et le bâtiment principal existant se trouvent sur la parcelle CX71.

ACCES

La propriété actuelle est distante d'environ 250 m du chemin de Saint-Crescent (voie public). Le chemin existant d'une largeur de 3,5 à 4m sera élargi pour permettre le croisement de 2 véhicules (5,50m). La Ville de Narbonne étant propriétaire des deux parcelles menant au site (CX72 ; CX73), il conviendra d'enregistrer une servitude sur ces parcelles.

TEXTES REGLEMENTAIRES LIES AU SITE

- PLU : Les parcelles du projet relèvent de la zone N3 : « zone naturelle destinée à la création d'espaces verts publics »
- PPRI : dispositions prises pour la zone Ri3 du PPRI du Rec de Veyret approuvé le 8 septembre 2008.

PARTI ARCHITECTURAL

Avec l'évolution de la société et des rites funéraires, la cérémonie de la crémation prend une place de plus en plus importante.

Le bâtiment, qui accueille la cérémonie se doit d'être à la hauteur de sa nouvelle fonction. D'un bâtiment aux connotations industrielles, son rôle s'est transformé en vrai lieu de culte, sans appartenance à une religion. La partie industrielle devient secondaire, cachée des yeux.

Le bâtiment existant est constitué de trois volumes principaux : le corps du mas, une extension attenante et l'auvent, en arrière par rapport à la façade principale ; C'est dans ce dernier volume, que les fonctions « techniques » prendront place, tandis que les deux premiers accueilleront les cérémonies et le public.

Le projet cherche à retrouver la symétrie initiale du bâtiment, en créant un volume identique l'autre côté du volume central, pour retrouver l'équilibre et, rendre la façade massive et suggérant l'éternité.

Le niveau du rez-de chaussée sera surélevé de 60 cm par rapport à l'existant, un parvis sera créé devant le bâtiment pour lui donner l'échelle d'un monument.

Un voile sous forme d'auvent en serrurerie se glisse côté droit sur la terrasse pour symboliser le départ de l'âme.

PARTI PAYSAGER

Un grand espace engazonné est prévu devant le parvis, qui servira également de noue en faible profondeur. Des cheminements accessibles desserviront l'espace de dispersion des cendres, entouré de deux murs, qui recevront les noms des défunts. Autour de l'espace de dispersion, le jardin de souvenir apportera apaisement et sérénité.

L'aménagement du jardin des souvenirs du crématorium a été réfléchi afin d'être un atout esthétique et environnemental, sans pour autant alourdir les contraintes de gestion et d'entretien.

Avec l'utilisation de vivaces, de graminées et la création de grands massifs à l'aspect naturel, seules deux tailles par an seront nécessaires. Les fleurs fanées resteront sur le pied des vivaces pour évoquer le cycle de la vie. Ceci assurera également le réensemencement d'une année à l'autre. Les fleurs sèches présentent un intérêt esthétique. Les espaces verts sont évolutifs et changent tout au long de l'année.

Le caractère évolutif se retrouve aussi dans le principe de « mixed border ». Avec celui-ci, il y a un mélange de 1/3 d'essences végétales persistantes (principalement des graminées) et de 2/3 d'essences végétales caduques. Les espaces extérieurs sont ainsi habillés tout au long de l'année, les essences caduques venant apporter des floraisons pendant la période estivale.

En choisissant comme partie prise une plantation très dense, on limite ainsi l'apparition d'adventices et on accentue l'aspect naturel de l'aménagement.

LE RESPECT DU PLU

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Le projet se situe en zone N3 : Il s'agit de zones naturelles et de loisirs destinées notamment à la création d'espaces verts et d'équipements publics.

Article N3 3 - ACCES ET VOIRIE

La largeur de la voie de desserte sera de 5,50m.

Les voies sont aménagées de façon à permettre de repartir sans avoir à faire demi-tour.

L'ensemble comporte un seul accès sur les voies publiques : sur le chemin de Saint Crescent.

DEFENSE INCENDIE :

3 – En zone agricole ou naturelle : La défense contre l'incendie sera assurée par un poteau d'incendie

Article N3 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau : Le terrain est desservi en eau potable

2 - Assainissement : Toutes les eaux et matières usées seront traitées et évacuées conformément à la réglementation en vigueur relative à l'assainissement des agglomérations et à la protection sanitaire.

3 - Eaux pluviales : Dispositifs décrites sous l'article N3 15, point 2

4 - Défense contre l'incendie :

Un poteau incendie et sa canalisation d'alimentation induite seront installés à proximité du site, la faisabilité était vue avec la commune et le prestataire Véolia.

5 - Autres réseaux :

19002	Maîtrise d'Ouvrage	Maîtrise d'Oeuvre	Plan	Date et échelle	Phase	
Crématorium de Narbonne 57, chemin de Saint-Crescent - 11100 Narbonne	Société du Crématorium de Sainte-Rose 17 rue de l'Arrivée, 75015 Paris	CARRE Andrea KRAFFT ARCHITECTES 24, rue Fort Notre Dame - 13007 Marseille Tel. : +33 4.91.04.05.19	Notice descriptive	31/12/2021 A3:	PC	PC4.a

- EDF : le terrain est desservi. Les réseaux seront enterrés.
- Téléphone : le terrain est non-desservi, le réseau sera enterré
- Fibre optique : Le réseau en fibre optique sera intégré dans l'opération d'aménagement
- GAZ : La ville de Narbonne a procédé aux démarches GRDF de raccordement au réseau de gaz naturel. Il y aura une extension du réseau de 660 m en domaine public et 220 m en domaine privé. Il s'agit d'une canalisation de 63mm de diamètre, enfouie entre 80 cm et 1 m sous la chaussée.
- Eaux usées : une micro-station d'épuration est prévu dans le cadre du projet.
- Collecte des ordures ménagères : A proximité de l'intersection du « chemin Sainte-Rose » et du « chemin de Saint-Crescent » se trouvent, de part et d'autre, bacs et conteneurs enterrés gris, pour les ordures ménagères résiduelles.
- Collecte d'autre type de déchets : ils seront acheminés par un opérateur privé, à partir de la cour technique

Article N3 10 - HAUTEUR DES BATIMENTS

La hauteur du faîtage du bâtiment principale est de 11,06 mètres.
La hauteur de la cheminée du bâtiment technique s'élève à 11,62m soit 1,05 fois la hauteur du faîtage.

Article N3 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les caractéristiques architecturales originelles (volumes extérieurs, couvertures, façades, ouvertures et boiseries) du bâtiment existant est respectées.
Les lignes de distribution électrique, les lignes d'éclairage public et les lignes de télécommunications seront enterrées.

Article N3 12 - STATIONNEMENT

40 places visiteurs sont prévus, dont 4 PMR, en plus de ces parkings traités par des éléments drainants, il est prévu des emplacements aménagés mais non marqués sur le terrain naturel nettoyé pour des cérémonies particulières.

Article N3 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues et complétés par des essences locales. Au moins 20 % de la superficie de terrain recevant des constructions ou installations seront plantés avec des essences méditerranéennes.

ARTICLE N3 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

1) Recours aux énergies renouvelables et aux écoconstructions :

Le bâtiment est classé en catégorie V, « lieu de culte ». Les performances énergétiques du bâtiment existant seront améliorées le plus possible par une isolation thermique renforcée.
Le parking sera ombragé par une pergola supportant des panneaux photovoltaïques.

2) Gestion des eaux pluviales :

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, les parkings seront réalisés par des éléments drainants de type dalles alvéolées ou pavés drainants à joint poreux. Les voiries (hors voirie lourde) et la zone technique seront en chaussée drainante. Les circulations piétonnes seront en matériaux stabilisés. Une noue végétalisée de faible profondeur est prévue devant le bâtiment principal pour récupérer les eaux pluviales.

RESPECT DU PPRI du Rec de Veyret

Un « avis favorable avec prescriptions » a été délivré par la responsable de l'Unité de Prévention des Risques Majeurs en aout 2018. Nous en indiquons le contenu.

« Le projet se situe dans un secteur non ou peu urbanisé en zone inondable d'aléas indifférencié R13. En zone R13 pour les constructions d'intérêt général ayant une fonction collective les travaux sur l'existant sont autorisés, sous réserve, en cas de changement de destination qu'il n'y ait pas augmentation de la vulnérabilité.

Le projet concerne la transformation d'un domaine viticole comprenant un cellier, un garage et une habitation en un crématorium. Les différents éléments suivants démontrent que le projet n'augmente pas la vulnérabilité :

- Le projet supprime l'habitation dont une partie était située en rez-de-chaussée.
- Le projet ne crée pas un nouveau logement.
- L'étage aménagé fait office d'espace refuge
- Les équipements sensibles (local technique) sont mis hors d'eau.

La cote du plancher peut être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un espace refuge suffisant pour recevoir l'ensemble de la population de l'établissement accessible de l'intérieur et donnant accès vers l'extérieur (fenêtre en façade ou toit, balcon,...)

La salle de convivialité située au niveau R+1 fait office d'espace refuge, ces caractéristiques répondent aux prescriptions du PPRI.

Les parties sensibles des équipements et installations techniques doivent être mis hors d'eau ou protégés (étanchéité par exemple) Les équipements de crématorium, de filtration et les cellules de conservation des corps respectent cette prescription.

Le projet, tel qu'il est présenté reçoit l'avis suivant :

AVIS FAVORABLE avec prescriptions »

CREMATORIUM DE NARBONNE - TABLEAU DES SURFACES IMPERMEABILISEES				
ZONES IMPERMEABILISEES	Existantes	Démolies	Réaménagées	
1. CONSTRUCTIONS				
Bâtiment principal	406		406	
Excroissances bât principal (dalles)	50	50		
Auvent, poulailler et abri jardin	192	20	172	Bâtiment technique
Atelier	12	12		
Zone jeu (dalle béton)	9	9		
Four	3	3		
Garage	48	48		
TOTAL construction	720	142	578	Diminution de 142 m ²
2. EXTERIEURS				
Cour existant	342	90	252	Cour technique
Panneaux solaires			177	
TOTAL extérieurs	342	90	429	Augmentation de 87 m ²
Total surface imperméabilisée	1 062	232	1 007	Diminution de 55 m ²
3. VOIRIES perméables				
Total voirie carrossable en stabilisé	535		535	
Total voirie en chaussée drainante			1 629	
Total parking type Evergreen			342	
Total voirie piéton surface drainante			169	
Esplanade surface drainante			172	
TOTAL voiries	535		2 847	
Surface possible noue végétalisée (profondeur maxi 30 cm)	380			

19002	Maîtrise d'Ouvrage	Maîtrise d'Oeuvre	Plan	Date et échelle	Phase	
Crématorium de Narbonne 57, chemin de Saint-Crescent - 11100 Narbonne	Société du Crématorium de Sainte-Rose 17 rue de l'Arrivée, 75015 Paris	CARRE ARCHITECTES Andrea KRAFFT 24, rue Fort Notre Dame - 13007 Marseille Tel. : +33 4.91.04.05.19	Notice descriptive (suite)	31/12/2021 A3:	PC	PC4.b