

E S P A C E D E L I B E R T É

**MARCHE DE CONCEPTION REALISATION PORTANT SUR LE REAMENAGEMENT & LA RENOVATION
DE L'EQUIPEMENT SPORTIF ESPACE DE LIBERTE A NARBONNE**

11 ROUTE DE PERPIGNAN, 11 100 NARBONNE

DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

PC 4 - NOTICE DÉCRIVANT LE TERRAIN & PRÉSENTANT LE PROJET

PERSPECTIVE LOINTAINE DE NUIT_VUE DEPUIS L'AIRE DE STATIONNEMENT



PERSPECTIVE LOINTAINE DE JOUR_VUE DEPUIS L'AIRE DE STATIONNEMENT



1° DESCRIPTIF SYNTHETIQUE DU PROJET :

L'opération consiste en une réhabilitation de l'Espace de Liberté de Narbonne, associée à la création d'extensions destinées aux nouvelles activités du restaurant *Les Grands Buffets*.

L'objectif est de moderniser l'équipement, d'améliorer son fonctionnement global et d'assurer la séparation des flux entre les activités publiques (gérées par le *Grand Narbonne*) et les activités privées (exploitées par *Les Grands Buffets*), conformément aux exigences de sécurité incendie et d'exploitation.

En détail, les travaux prévus sont les suivants :

- **Reconfiguration complète de l'accueil principal.**
 - Création d'un nouvel accueil commun au rez-de-chaussée, dédié aux activités publiques : piscine, patinoire et bowling.
 - Ce nouvel accueil permettra une séparation physique et fonctionnelle entre le public de l'Espace de Liberté et la clientèle des Grands Buffets.
- **Réhabilitation de la patinoire.**
 - Rénovation complète de la piste de glace et du système frigorifique.
 - Reprise des isolations thermiques, des réseaux CVC et du traitement d'air.
 - Réhabilitation des vestiaires et douches sous gradins, accessibles depuis le nouvel espace d'accueil.
 - Modernisation des installations techniques.
- **Réaménagement de la zone des chambres froides.**
 - Transformation des anciens locaux techniques des Grands Buffets en espaces agents et en vestiaires du personnel dédiés au fonctionnement de l'Espace de Liberté.
- **Réhabilitation et séparation des espaces techniques.**
 - Réhabilitation complète du local de filtration des bassins.
 - Séparation des installations de chauffage et groupes froid entre l'Espace de Liberté et les Grands Buffets.
 - Séparation des réseaux techniques (électricité, eau chaude sanitaire, traitement d'air) entre l'Espace de Liberté et les Grands Buffets, afin d'assurer l'autonomie de chaque entité.
 - Réaménagement des chaufferies distinctes pour chaque zone.
- **Rénovation du bassin de 50 m & des vestiaires sous gradins.**
 - Réfection complète des vestiaires collectifs pour les groupes fréquentant la piscine et le bassin extérieur de 50 mètres.
 - Réfection des plages extérieures du bassin & Réhausse du radier du bassin.
 - Installation d'un poste de surveillance extérieur pour les maîtres-nageurs sauveteurs.
- **Rénovation des sols des vestiaires du bassin intérieur de 25 m.**
- **Création des extensions destinées aux Grands Buffets.**
 - Construction d'une extension "Espace Grande Epicerie (Boutique)", accessible depuis le parvis principal, comprenant une surface commerciale au R+1 et une zone de stockage en rez-de-chaussée.
 - Construction d'une extension "Espace Grande Galerie (Salon de thé)", comprenant un espace de dégustation au R+1, et une zone de stockage en rez-de-chaussée, ainsi que la nouvelle chaufferie des Grands Buffets.
 - Commun aux deux extensions : Les planchers hauts (R+1) de ces deux volumes sont calés au même niveau que le plancher du R+1 de la pyramide existante, assurant la continuité des circulations et des accès entre les différents espaces. Les volumes des extensions seront livrés bruts, sans aménagement intérieur : l'acquéreur aura à sa charge le dépôt d'une demande d'Autorisation de Travaux (AT), d'aménager ou de modifier un Etablissement Recevant du Public (ERP) auprès des services compétents et/ou le cas échéant une Demande de Permis de Construire (PC).
- **Construction d'une extension "logistique", située en partie arrière de l'Espace de Liberté.**

L'extension accueillera les nouvelles chambres froides (déplacées depuis les locaux existants) ainsi que l'ensemble des espaces logistiques nécessaires au fonctionnement des Grands Buffets (l'extension sera livrée brute).
- **Réaménagement des accès et des circulations extérieures.**
 - Réaménagement des accès et des circulations extérieures
 - Réaménagement du parvis dédié à l'accueil du public, offrant une meilleure lisibilité des accès.
 - Sécurisation et différenciation des flux entre le public de l'Espace de Liberté et celui des Grands Buffets, afin d'assurer une circulation claire, indépendante et conforme aux exigences de sécurité et d'accessibilité.
- **Réaménagement (aérolitique, éclairage, toiture, isolation, étanchéité) de la patageoire & du bassin d'Agrément existants.**

2° L'EXISTANT – L'ETAT INITIAL DU TERRAIN ET SES ABORD

Présentation de l'état initial du terrain et de ses abords, indiquant les constructions, végétations et éléments paysagers.

L'Espace de Liberté se situe en zone UE du PLU de Narbonne, zone principalement destinée à l'implantation d'équipements publics. Le terrain est localisé 11 route de Perpignan – 11100 Narbonne, sur les parcelles cadastrées section CX n° 105 et 107, pour une contenance totale de 30 394 m².

- À l'Est, s'étend une vaste zone classée N3 au PLU, à vocation naturelle et de loisirs, destinée notamment à la création d'espaces verts et d'équipements publics.
- Au Sud de cette zone N3 se trouve le golf Sainte-Rose – Pitch and Putt.
- Les bâtiments de l'Espace de Liberté sont implantés sur les parcelles 105 et 107 (propriété du Grand Narbonne), tandis que le parking principal est aménagé sur la parcelle 106 (propriété de la Ville).
- La parcelle 107 forme une bande longeant le ruisseau du Veyret.
- L'ensemble du site est soumis au règlement du PPRI du Rec de Veyret (zones Ri1 et Ri2), pris en compte dans les études du projet. Une notice explicative relative au PPRI est jointe en annexe, détaillant les mesures de prévention et d'intégration retenues dans la conception architecturale.

Le site accueille aujourd'hui le complexe « Espace de Liberté », équipement public emblématique à vocation sportive et de loisirs regroupant piscine couverte et extérieure, bassin olympique, patinoire, bowling et restaurant Les Grands Buffets.

Le parking principal, situé sur la parcelle 106 en bordure immédiate de l'équipement, assure les accès et la desserte des usagers. Les voiries et circulations sont déjà aménagées et ne font pas l'objet de travaux dans le cadre du présent projet.

La végétation et les espaces paysagers autour des constructions présentent un caractère modéré : on observe des haies et massifs arbustifs relativement denses en bordure des aires de stationnement, complétés par des arbres de moyen à grand développement répartis sur l'ensemble du site, notamment en limites de propriété et le long des cheminements.

3° LE PROJET ET SON INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT

a) Aménagement prévu pour le terrain

Le projet prévoit une requalification complète du parvis principal de l'Espace de Liberté, dans une logique à la fois paysagère, fonctionnelle et urbaine. L'aménagement s'organise autour de deux accès distincts, clairement identifiés et lisibles, permettant de dissocier les flux entre le public de l'Espace de Liberté et la clientèle du restaurant *Les Grands Buffets*.

Le sol du parvis sera traité en béton imprimé, assurant à la fois résistance, durabilité et continuité visuelle avec les espaces bâtis existants. Des jardinières maçonnées seront intégrées, en principe de restanque, dessinant des respirations végétalisées et participant à l'intégration paysagère du site. Ces zones plantées mettront en valeur la façade et créeront des zones d'assise et de repos ombragées. Les cheminements piétons seront bordés de bancs et assises en matériaux résistants et pérennes, invitant à la convivialité et à la détente.

Des trottoirs et potelets viendront structurer les circulations et assurer la séparation claire entre les zones piétonnes et la chaussée, garantissant la sécurité et la bonne lisibilité des accès.

L'ensemble du parvis formera ainsi un espace fluide, lisible et accessible, répondant aux normes PMR tout en valorisant les entrées principales.

***(Nota)** : Pour rappel, plusieurs demandes distinctes ont été déposées et dûment accordées :

DP n°011 262 25 00660, relative aux travaux de désamiantage et au remplacement du vitrage de la pyramide,

DP n°011 262 25 00661, portant sur la modification du bassin de la piscine

AT n°011 262 25 00089, correspondant à l'autorisation de travaux pour la restructuration des vestiaires situés sous les gradins du bassin de 50 mètres.

SARL LEONARD ARCHITECTURE

Siège social, Atrium Créative Office, 79 B Avenue de Croix Sud, 11 100 Narbonne // 04 68 41 13 93

Immeuble L'Ammonite, 72 Boulevard Pénélope, 34 000 Montpellier // 04 67 47 69 36

agence@leonard-architecture.com

b) Parti Architectural : Implantation, organisation, composition et volume des constructions nouvelles

Un signal architectural fort

Le bâtiment existant, avec son architecture brute et monolithique en béton, dégage une présence imposante et profondément ancrée dans son territoire. Le projet s'inscrit dans une démarche de respect et de valorisation de l'existant, notamment de la pyramide, repère architectural emblématique du site, tout en lui apportant une écriture contemporaine cohérente et harmonieuse.

Le projet, à travers une écriture architecturale contemporaine, dialogue harmonieusement avec cette masse imposante en y insufflant légèreté et fluidité. La résille en aluminium, seconde peau du bâtiment, capte la lumière, la filtre et projette des ombres changeantes qui évoluent tout au long de la journée en suivant la course du soleil, apportant un rythme vivant et dynamique à l'ensemble. Ce jeu de transparence et de matière transcende la rigueur monolithique du béton, offrant une nouvelle lecture du lieu : un dialogue subtil entre solidité et légèreté, ancrage et mouvement.

Mais cette résille ne se limite pas à habiller le bâtiment : elle raconte une histoire, celle d'un espace aquatique profondément ancré dans la mémoire du site. Ses lignes fluides, courbées et organiques évoquent les mouvements et l'ondulation de l'eau, rappelant l'activité principale de cet équipement public ainsi que l'attachement du territoire au bord de mer. Au-delà de cette symbolique, elle confère au projet une dimension architecturale remarquable, en lien avec la notoriété internationale des Grands Buffets, et assure un rayonnement pour l'Agglomération Narbonnaise à la hauteur de l'investissement réalisé.

Au cœur du projet, la pyramide existante reste l'élément central, un repère fort et symbolique. La résille semble l'enlacer à sa base, créant un socle qui l'ancre visuellement tout en sublimant son élancement vers le ciel. Ce mariage entre la robustesse du béton, la finesse de l'acier et la transparence du verre tisse un dialogue subtil entre force et légèreté, passé et futur.

La composition et l'implantation du projet se sont imposées de manière naturelle, jouant avec les contraintes réglementaires, les objectifs programmatiques et en harmonie avec le bâtiment existant. Les extensions créées s'implantent dans la continuité du bâti existant, épousant les volumes existants et les alignements structurants. Les volumes des nouvelles constructions reprennent les gabarits du bâtiment d'origine, mais se distinguent par un traitement de façade plus léger et dynamique, grâce à la mise en œuvre d'une résille en aluminium constituant une seconde peau.

Le socle du bâtiment reste fortement ancré au sol, assurant une assise visuelle et structurelle. La structure treillis existante sera conservée et reprise avec une peinture teinte bronze nacrée, créant une harmonie chromatique avec la résille.

Les auvents, réalisés en béton teinte blanc perlé, prolongent les lignes architecturales du bâtiment et protègent les entrées, tout en accentuant la perception d'accueil et de fluidité. L'organisation fonctionnelle du projet permet une lecture claire et intuitive des accès.

D'une manière générale, le projet affirme un parti architectural sobre mais affirmé, composé de volumes simples et marqués, renforcés par une seconde peau qui rythme et dynamise les façades. Nous proposons des réponses claires et cohérentes, respectueuses de l'architecture du lieu, des normes et réglementations, du fonctionnement souhaité et du budget, en adoptant un parti architectural pragmatique et adapté.

c) Matériaux et couleurs des constructions

Le choix des matériaux et des teintes traduit une volonté d'allier modernité, durabilité et mise en valeur du patrimoine existant :

- Résille aluminium (seconde peau) : teinte cuivre nacrée, la teinte nacrée capte la lumière, créant des reflets et ombres changeants qui rappellent les ondulations de l'eau ou le mouvement du soleil.
- Structure métallique treillis existante : reprise et peinture teinte bronze nacrée, renforçant une harmonie chromatique avec la résille.
- Menuiseries extérieures aluminium : RAL 9005 noir mat, assurant un contraste sobre et élégant avec les teintes métalliques.

SARL LEONARD ARCHITECTURE

Siège social, Atrium Créative Office, 79 B Avenue de Croix Sud, 11 100 Narbonne // 04 68 41 13 93
Immeuble L'Ammonite, 72 Boulevard Pénélope, 34 000 Montpellier // 04 67 47 69 36
agence@leonard-architecture.com

- Façades principales : béton lasuré blanc perlé, opacité 50 %, apportant une luminosité douce et une teinte neutre qui laisse pleinement s'exprimer l'effet de la résille.
- Soubassements : béton lasuré gris anthracite, opacité 50 %, accentuant la perception du socle et renforçant stabilité & ancrage des extensions dans leur environnement.
- Auvents : béton teinte blanc perlé, en cohérence avec les teintes de façade, apportant cohérence et clarté à l'ensemble architectural.

Ce nuancier traduit la dualité du site : solidité et légèreté, ancrage et transparence, mémoire et modernité. Il contribue à créer une architecture à la fois remarquable et cohérente, affirmant l'identité du lieu tout en renforçant le rayonnement de l'Agglomération Narbonnaise à l'échelle locale et au-delà.

d) Qualités & définition du cadre de vie (adéquation des ambiances, confort des espaces)



PERSPECTIVE INTÉRIEURE ESPACE ACCUEIL

Une conception maîtrisée et durable

Le projet repose sur une conception rigoureuse des espaces intérieurs et extérieurs, alliant confort, convivialité et durabilité. Chaque choix, matériaux, teintes, agencements a été pensé pour créer un environnement accueillant, résistant et facile d'entretien, conforme aux exigences d'hygiène et d'usage intensif. L'intégration de matériaux biosourcés et pérennes s'inscrit pleinement dans une démarche de développement durable.

Matériaux et aménagements adaptés

Les revêtements et surfaces intérieurs ont été sélectionnés pour leur robustesse et leur facilité de maintenance, garantissant un cadre propre, sain et durable. Le mobilier, à la fois ergonomique et modulable, permet une adaptation souple des espaces. À l'extérieur, les équipements sont résistants aux intempéries et sécurisés, assurant confort et fiabilité dans le temps.

SARL LEONARD ARCHITECTURE

Siège social, Atrium Créative Office, 79 B Avenue de Croix Sud, 11 100 Narbonne // 04 68 41 13 93
 Immeuble L'Ammonite, 72 Boulevard Pénélope, 34 000 Montpellier // 04 67 47 69 36
agence@leonard-architecture.com

Confort acoustique et thermique

Une attention particulière a été portée à la qualité des ambiances. Les circulations et zones communes ont été conçues pour fluidifier les déplacements et limiter les nuisances sonores. Des plafonds et traitements acoustiques adaptés assurent un confort acoustique optimal, tandis que les performances thermiques garantissent un bien-être constant en toute saison.

Ergonomie et lisibilité des espaces

L'organisation spatiale distingue clairement les zones publiques et privées, assurant une orientation intuitive pour les usagers et des conditions de travail optimales pour le personnel. Le hall d'accueil, ouvert et lisible, favorise une circulation fluide et naturelle entre les différentes activités.

Aménagements extérieurs et qualité d'accueil

Les abords sont aménagés dans une logique d'accueil et de détente, avec un parvis paysager mettant en valeur l'entrée principale et créant un lien harmonieux entre architecture et espace paysager.

Une cohérence d'ensemble maîtrisée

La sélection des matériaux et finitions, exprime la volonté d'une continuité esthétique entre intérieur et extérieur. Par la qualité de ses ambiances, la maîtrise de ses matériaux et la cohérence de ses agencements, le projet propose un cadre de vie à la fois fonctionnel, agréable et respectueux de l'environnement.



PERSPECTIVE INTÉRIEURE_ESPACE PATINOIRE

SARL LEONARD ARCHITECTURE

Siège social, Atrium Créative Office, 79 B Avenue de Croix Sud, 11 100 Narbonne // 04 68 41 13 93
Immeuble L'Ammonite, 72 Boulevard Pénélope, 34 000 Montpellier // 04 67 47 69 36
agence@leonard-architecture.com