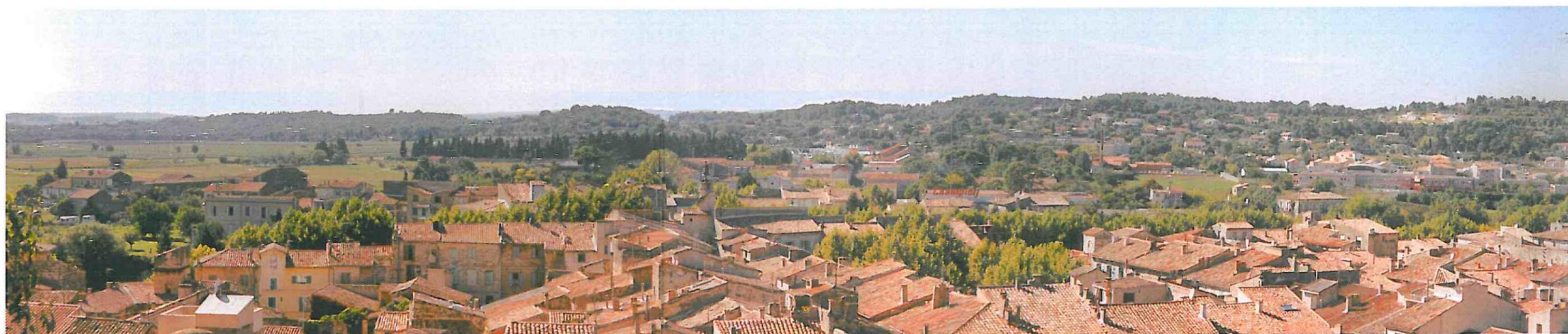


LES FRICHES INDUSTRIELLES : UN PATRIMOINE GARDOIS



COMMUNE DE SOMMIÈRES

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme
et de l'Environnement du Gard
11, Place du 8 mai 1945
30 000 - Nîmes



Sommaire

CHAPITRE I : INVENTAIRE DU PATRIMOINE INDUSTRIEL DE LA COMMUNE DE SOMMIERES	5
1.1 : SITUATION ET LIMITES DE LA COMMUNE DE SOMMIERES	6
1.2 : HISTORIQUE	7
1.3 : CARACTERISTIQUES	7
1.4 : REPERAGE GEOGRAPHIQUE DU PATRIMOINE INDUSTRIEL	8
1.5 : REPERAGE ET IDENTIFICATION DES SITES	9
1.5.1 : USINE A GAZ, DITE DE LA COMPAGNIE ANONYME	9
1.5.2 : GARE DE VOYAGEURS ET DE MARCHANDISES	10
1.5.3 : MOULIN A HUILE - USINE TEXTILE	11
1.5.4 : USINE TEXTILE DE SIMILI CUIR	12
1.5.5 : MOULIN DE LA GRAVERESSE - MOULIN DE SCIAGE	13
1.5.6 : USINE DE LA SO.CO.MI (SOCIETE COTONNIERE DU MIDI) - PARC D'ACTIVITES DE L'ARNEDE	14
1.5.7 : USINE ELECTRIQUE	15
1.5.8 : LOTISSEMENT ARTISANAL CORATA	16
1.5.9 : INCINERATEUR	17
1.6 : LE CADRE REGLEMENTAIRE	18
1.6.1 : LE PLAN D'OCCUPATION DES SOLS	18
1.6.2 : EXTRAIT DU REGLEMENT DU POS	18
1.6.3 : LES CONTRAINTES PARTICULIERES	18
1.7 : LES PROJETS COMMUNAUX POUR LA VALORISATION ECONOMIQUE, TOUTISTIQUE, CULTURELLE ET SPORTIVE DE SOMMIERES	19
1.8 : SYNTHESE ET DETERMINATION DES SITES RETENUS	20
1.8.1 : LES CONSTANTES	20
1.8.2 : LES PARTICULARITES ARCHITECTURALES GENERALES	20
1.8.3 : LA PROBLEMATIQUE	20
1.8.4 : LES CRITERES DE SELECTION	20
1.8.4.1 : Les sites isolés	20
1.8.4.2 : Les sites regroupés en zone artisanale	21

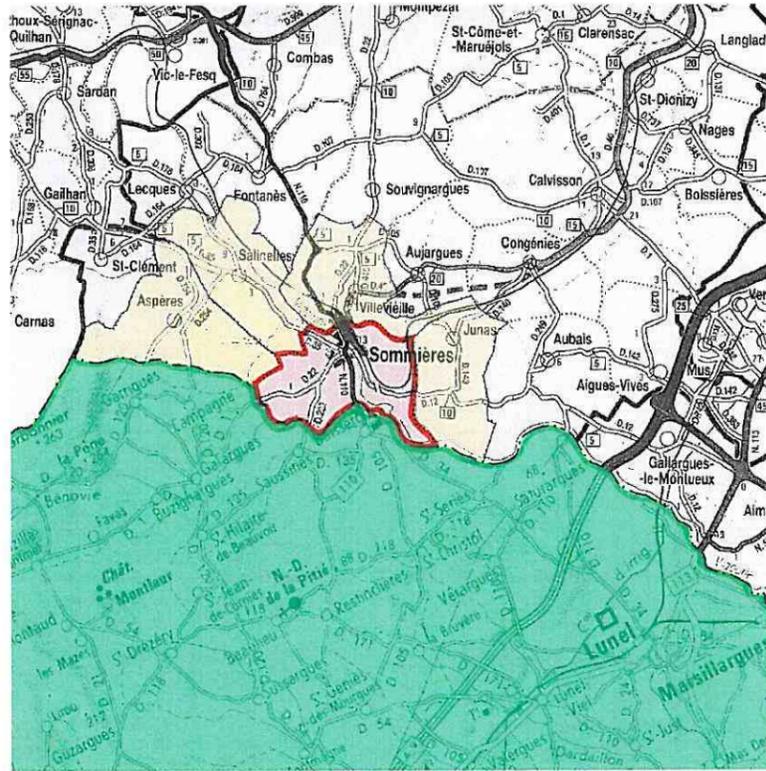
CHAPITRE II : BILAN DE SANTE ET DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL ET PAYSAGER SUR LES SITES RETENUS 23

2.1 : LOTISSEMENT ARTISANAL CORATA	24
2.1.1 : REPERAGE PHOTOGRAPHIQUE	24
2.1.2 : DESCRIPTION ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE	25
2.1.3 BILAN DE SANTE	25
2.1.4 : DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL	25
2.1.5 : APTITUDE A ETRE TRANSFORME	25
ZONE VNA	25
2.2 : L'INCINERATEUR	27
2.2.1 : REPERAGE PHOTOGRAPHIQUE	27
2.2.2 : DESCRIPTION ARCHITECTURALE	28
2.2.3 : BILAN DE SANTE	28
2.2.3.1 : Bâtiment principal	28
2.2.3.2 : Bâtiment administratif et Garage	28
-> Structure	28
-> Equipements et finitions	28
2.2.4 : DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL	28
2.2.5 : APTITUDE A ETRE TRANSFORME : ENVIRONNEMENT IMMEDIAT, INSCRIPTION URBAINE PAYSAGERE, DESSERTES ET CONTRAINTES REGLEMENTAIRES	28

CHAPITRE III SCENARIO DE REMISE EN VALEUR : PROBLEMATIQUE ET COUTS 29

3.1 : LOTISSEMENT ARTISANAL CORATA	30
3.1.1 : LES ORIENTATIONS POSSIBLES	30
3.1.2 : L'APPROCHE DU COUT	30
3.2 : L'INCINERATEUR	30
3.2.1 : LES ORIENTATIONS POSSIBLES	30
3.2.2 : APPROCHE DU COUT DE REHABILITATION	30
3.3 : PROBLEMATIQUE GENERALE	31

CHAPITRE I : INVENTAIRE DU PATRIMOINE INDUSTRIEL DE LA COMMUNE DE SOMMIERES

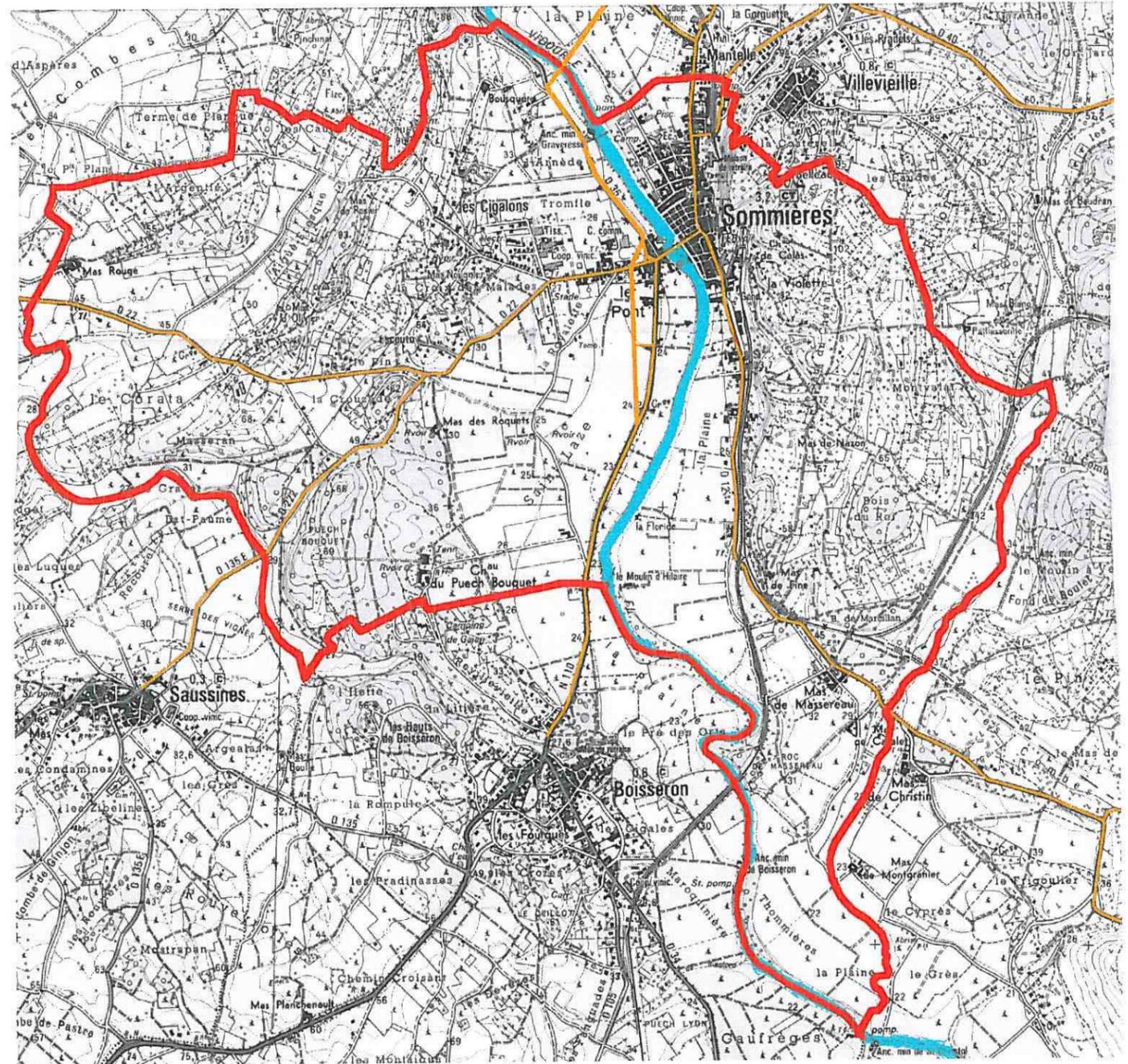


1.1 : SITUATION ET LIMITES DE LA COMMUNE DE SOMMIÈRES

Sommières se situe à 28 km au Sud-Ouest de Nîmes, à l'extrémité Sud-Est du département du Gard. Elle est limitrophe avec les communes héraultaises de Boisseron, Saussines, Gallargues et Campagne.

Aspères, Salinelles, Villevieille et Junas, ses voisins gardoises, la bordent au Nord et à l'Est jusqu'à l'extrême pointe Sud de son territoire.

L'altitude moyenne de l'agglomération principale est à la cote 24 m N.G.F. dans sa partie la plus basse, et approximativement, à son point le plus haut, à la cote 82 m N.G.F., là où est implanté l'ancien château-fort.



1.2 : HISTORIQUE

La commune de Sommières, située sur l'axe reliant la mer aux Cévennes, s'est d'abord implantée sur le site actuel de Villevieille, puis s'est déplacée au Moyen-Age, à proximité du pont romain. Ce dernier, bâti en l'an I de notre ère sous l'empereur Tibère, se situe au lieu le plus étroit du Vidourle et se compose de 17 arches, dont certaines ont par la suite été intégrées dans des bâtiments de la ville basse. La ville est riche d'histoire et d'activités qui l'ont faite prospérer. L'attrait stratégique du pont et l'attrait économique que présentait la présence des eaux du Vidourle, malgré ses crues tumultueuses, ont contribué à sa création.

C'est à partir du IX^{ème} siècle sur l'éperon rocheux qui surveille la vallée et le pont, que la maison des Bermond d'Anduze et de Sauve, descendante des Goths qui envahirent au V^{ème} siècle l'empire romain, a bâti le château-fort au pied duquel le bourg s'est développé, attirant l'implantation des tanneurs et ensuite des drapiers qui feront la renommée de la ville. Son parti pris pour les comtes de Toulouse lui vaut d'être rattachée de force, en 1248, au domaine royal par Saint-Louis.

A cette même époque fut construit le quartier Nord du pont, la ville basse, sur le modèle du «damier» importé des Croisades, à l'image de la ville d'Aigues-Mortes. Ce quartier, construit en zone inondable, présente des maisons à arcades de style roman remarquablement étudiées pour affronter les crues du Vidourle, les fameuses «Vidourlades».

Devenue place-forte protestante durant les guerres de religion, la ville en paya un lourd tribut. Les troubles ont persisté jusqu'en 1622, date à laquelle Louis XIII, à la tête de son armée, prit la ville.

Les anciens remparts de la ville sont encore lisibles aujourd'hui.

Elle traversa par contre sans grand dommage la période troublée de la Révolution de 1789.

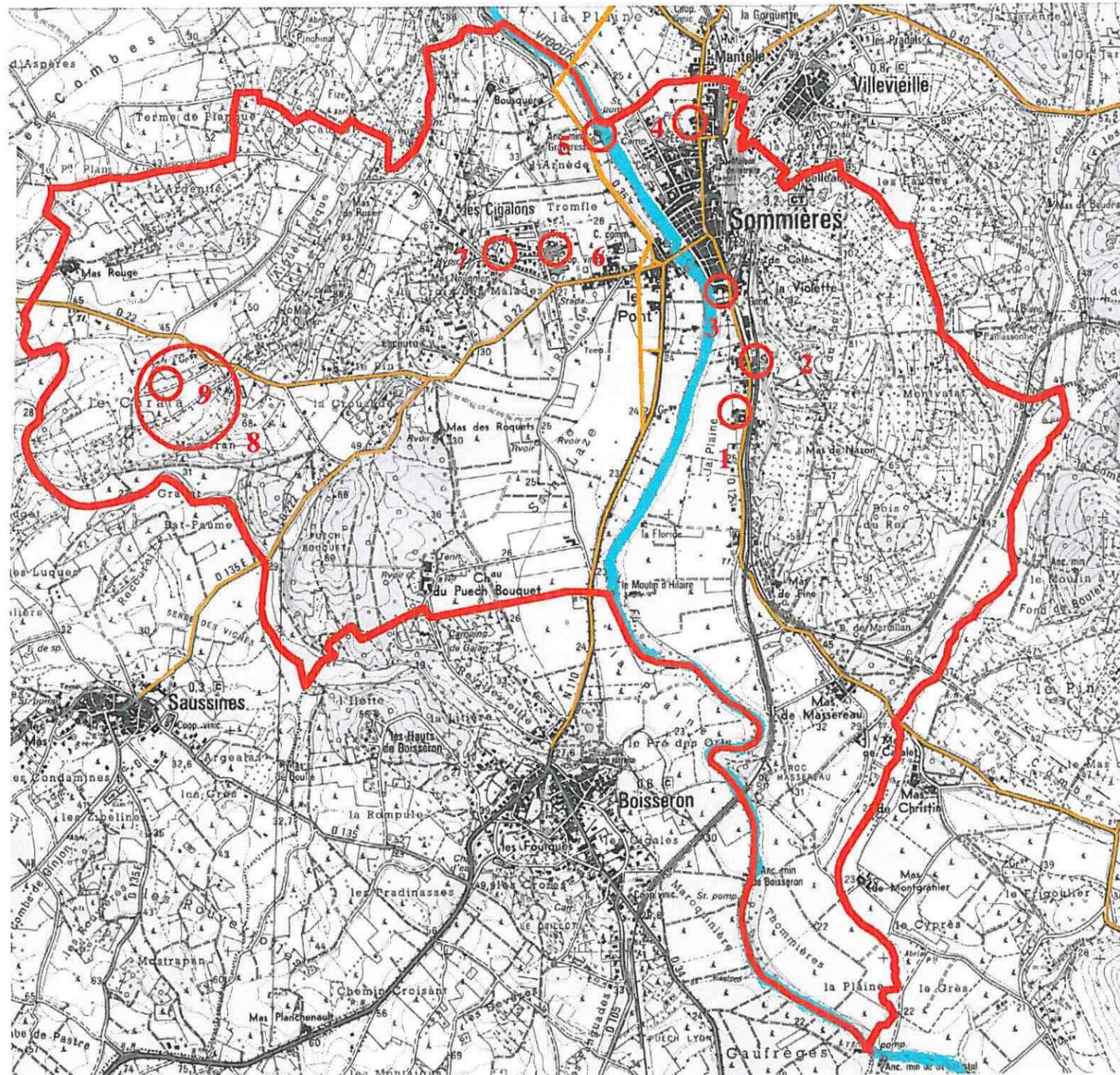
Ce lieu de passage, par où transitaient les troupeaux venant des plaines et se dirigeant vers les Cévennes, vit se développer des foires et des marchés qui maintinrent une grande activité jusqu'au XIX^{ème} siècle. Sommières était aussi très réputée pour ses vins. Cette richesse s'est accompagnée, du XVI^{ème} au XVIII^{ème} siècle, de la construction par des Maîtres-drapiers, commerçants ou rentiers, d'hôtels particuliers dont il subsiste de beaux témoignages.

Du XVIII^{ème} au XIX^{ème} siècle, d'autres activités naissent, telles que la distillerie d'essences aromatiques et la diffusion de la «terre de Sommières», issue d'ailleurs de Salinelles et connue pour ses vertus détachantes. Sommières reste très liée à son territoire agricole dont elle assure la commercialisation des produits à travers ses nombreuses foires. C'est aussi, au XIX^{ème} siècle, une ville industrielle où usines et manufactures sont présentes. L'ouverture de la ligne de chemin de fer du Vigan, créée en 1872 et complétée par l'itinéraire direct Montpellier-Alès, confortera cette progression.

Aujourd'hui, les activités de Sommières ont subi une récession mais son patrimoine architectural et paysager, à l'égal de celui d'Uzès, malgré le peu de soins dont il a fait l'objet, présente une très grande richesse.

1.3 : CARACTERISTIQUES

Le territoire de la commune de Sommières s'inscrit principalement le long de la vallée du Vidourle, suivant un axe Nord-Sud, entre deux chaînes de collines de même orientation et culminant aux environs de 80 mètres pour l'une et 100 mètres pour la plus haute. Cette vallée large au Nord, sur la commune de Salinelle, se rétrécit juste avant de rentrer sur le territoire de Sommières pour légèrement s'élargir après le village. Elle se resserre également avant de venir rencontrer la limite communale de sa voisine héraultaise Boisseron et quitter le territoire Sommiérois. Dans son plus grand axe, Est-Ouest, sa partie la plus occidentale retrouve une configuration plus sage de plaine.



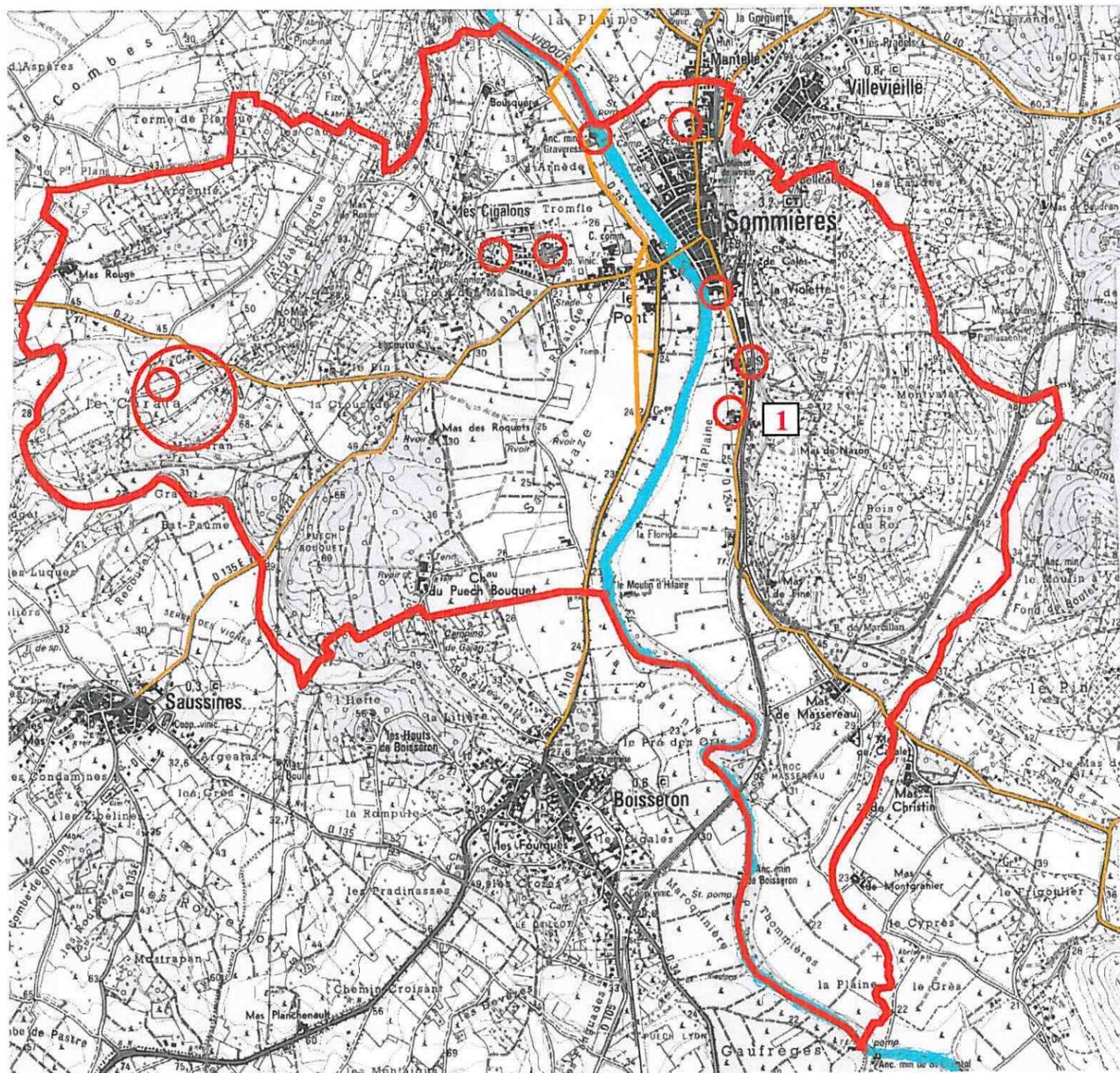
1.4 : REPERAGE GEOGRAPHIQUE DU PATRIMOINE INDUSTRIEL

Neuf sites industriels ont pu être repérés et répertoriés sur la Commune de Sommières.

De par l'extension de la Commune, les sites les plus anciens sont maintenant intégrés au village.

Deux sites sont isolés. Il s'agit de l'ancienne usine à gaz et de la zone artisanale de Corata, comprenant l'incinérateur.

1.5 : REPERAGE ET IDENTIFICATION DES SITES



1.5.1 : USINE A GAZ, DITE DE LA COMPAGNIE ANONYME

Adresse : SOMMIERES, route d'Aubais, lieu dit La Plaine

Situation : isolée

Cadastre : Section AI n° 74

Répertoriée à l'Inventaire Général de la DRAC, dossier de Repérage du Patrimoine Industriel établi par Mr WIENIN en 1989 et 1992

Propriété privée

Historique :

L'usine fut mise en fonctionnement en 1875 pour le compte de la Compagnie Anonyme de Gaz de Sommières, après autorisation d'exploitation obtenue par Mr A. LOGEROT. Cette usine sera reprise en 1890 et, après diverses mutations, elle sera rachetée en 1947 par Gaz de France. Son activité cesse en 1960 et les bâtiments sont actuellement désaffectés.

Description architecturale :

Implantée en fond de parcelle, l'usine est constituée d'un corps de bâtiment principal ordonnancé auquel ont été greffés latéralement plusieurs annexes de hauteurs différentes. Un corps de bâtiment se trouve isolé en bordure de voie. Il présente un intérêt architectural malgré son manque d'entretien et faisait office de conciergerie.

Les bâtiments sont bâtis en pierres, moellons et briques et sont couverts de tuiles mécaniques posées sur un toit à longs pans à débordement sur pignons et à charpente bois.

Etat de conservation :

Les locaux souffrent d'un manque d'entretien manifeste : les annexes sont proches de la vétusté et seule la partie centrale présente une toiture d'apparence correcte.



1.5.2 : GARE DE VOYAGEURS ET DE MARCHANDISES

Adresse : SOMMIERES

Situation : en ville, route d'Aubais

Cadastre : Section n° AE

Propriété privée

Historique :

Edifiée en 1872, lors de la création de la ligne du Vigan desservant la partie méridionale des Cévennes, sur le parcours Gallargues-Ganges, elle fut prolongée entre Ganges-Le Vigan en 1874. La ligne est ensuite prolongée de Mazes à Sommières, constituant un itinéraire direct Montpellier-Alès en passant par Quissac et Lezan. La gare joua un rôle important dans le développement de certaines activités de Sommières et dans la commercialisation des produits locaux. Sommières devenue important noeud ferroviaire, la P.L.M. y avait installé une remise de machines, une plaque tournante et un buffet de restauration.

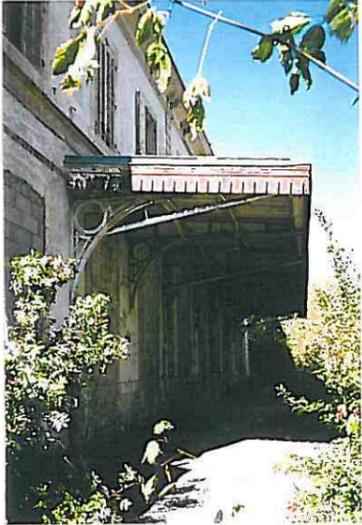
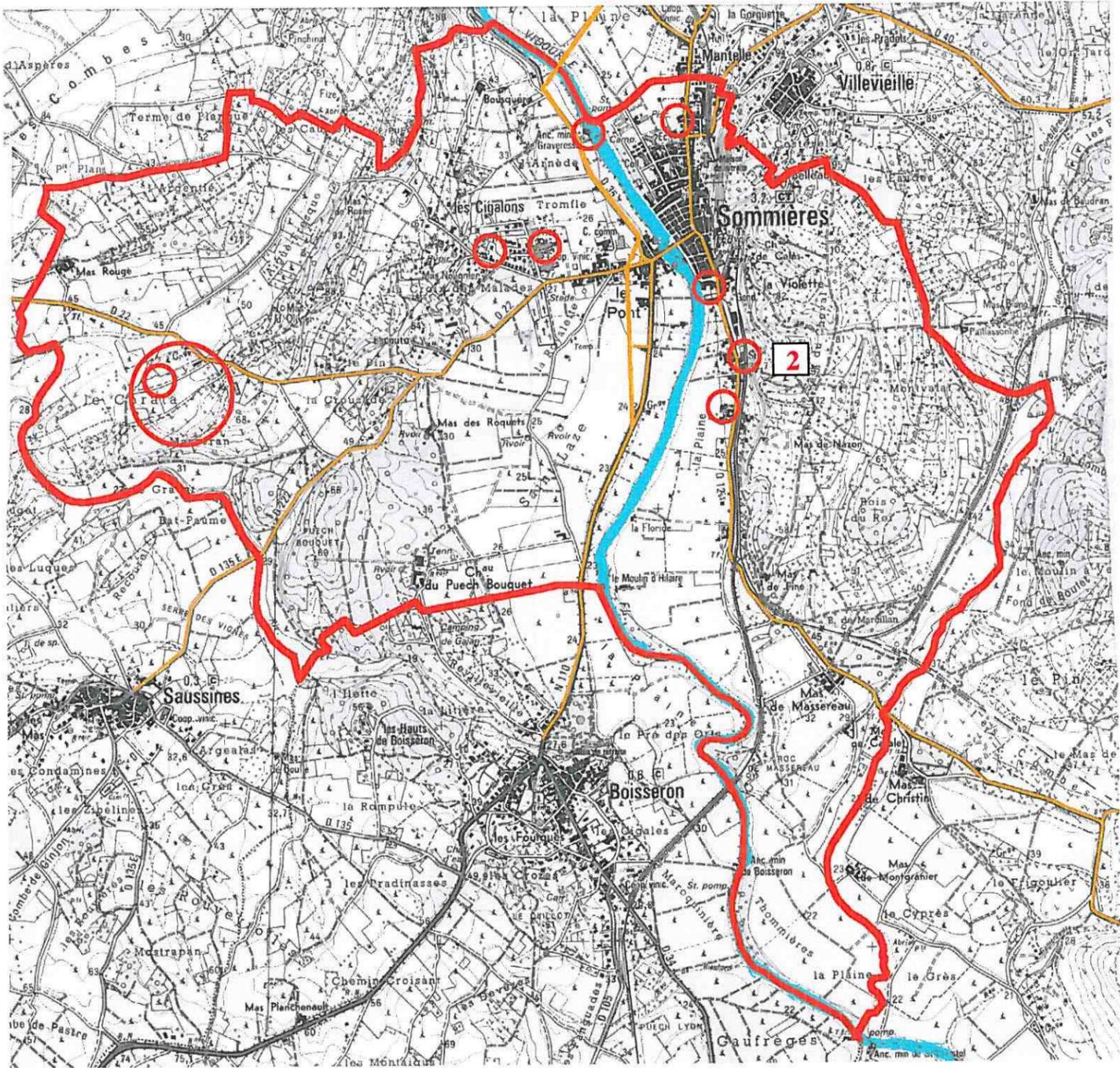
Description architecturale sommaire :

La voie de chemin de fer passe en tunnel sous la colline du château. La gare est de même facture que ses voisines de Quissac et Lezan. Elle se compose d'un bâtiment principal de neuf travées, ordonnancé avec un avant-corps central à l'Ouest et une marquise métallique à l'Est, dessinée selon les principes dictés par Viollet-le-Duc. Elle est réalisée en pierres enduites avec chaînes d'angles saillantes et corniches pierres. La couverture est en tuiles mécaniques.

On y accède par la route d'Aubais, à partir d'une rampe.

Etat de conservation :

Pour l'heure désaffectée, des ouvertures sont murées au rez-de-chaussée et son état intérieur est délabré. Une réflexion est menée à l'heure actuelle par la communauté de communes pour une réhabilitation avec une affectation en hôtellerie ou structure d'accueil.



1.5.3 : MOULIN A HUILE - USINE TEXTILE

Adresse : SOMMIERES, 28 Avenue Emile Jamais

Situation : sur le Vidourle, en ville

Cadastre : Section AC n° 563

Répertorié à l'Inventaire Général de la DRAC, dossier de Repérage du Patrimoine Industriel établi par Mr WIENIN en 1989

Propriété privée

Historique :

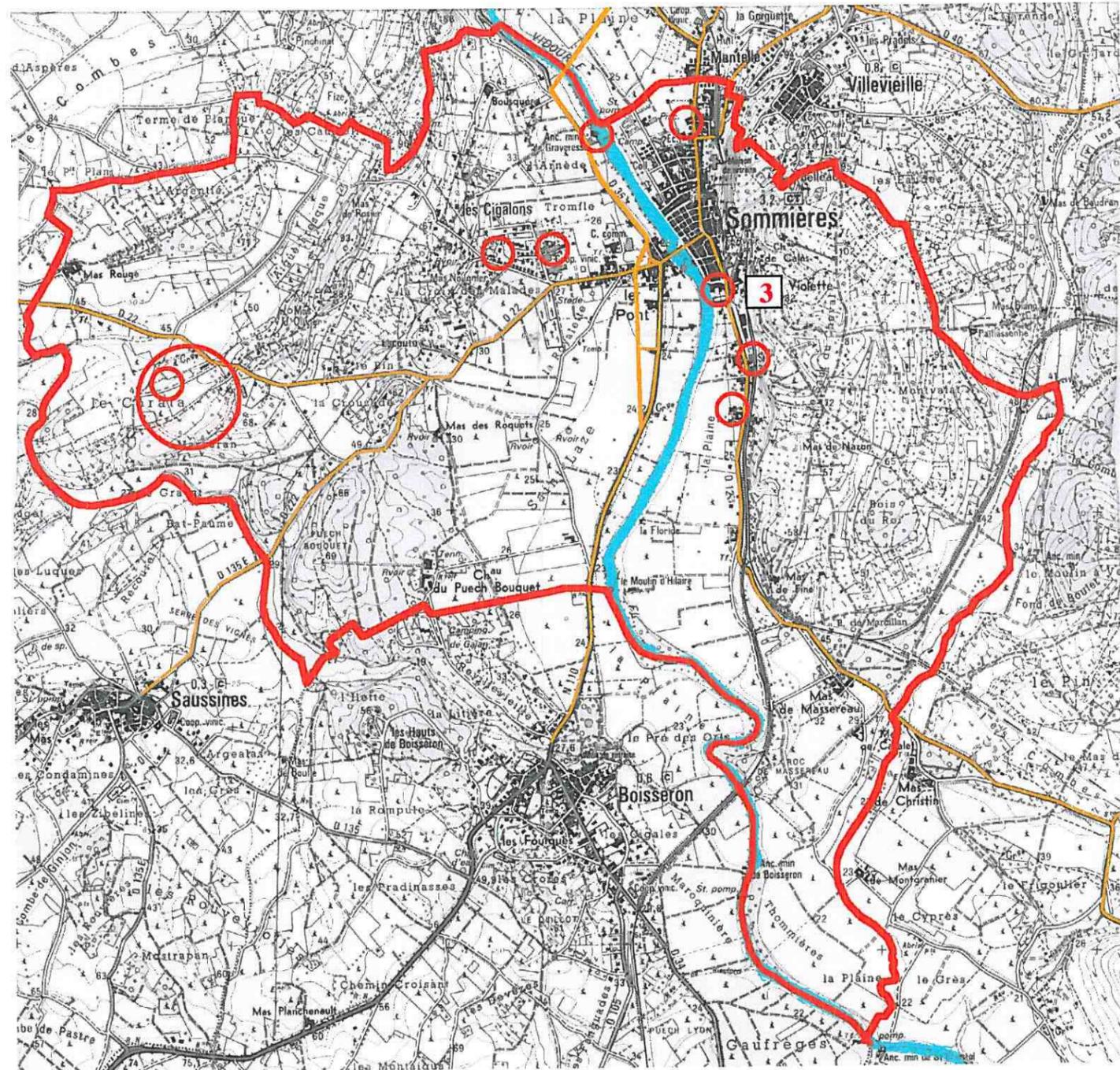
Il fut d'abord moulin à huile sur lequel s'est greffé, vers 1800, un atelier de tissage de laine qui est resté dans la famille Griolet jusqu'en 1860. C'est après son rachat en 1893 que Paul Avignon, tout en maintenant la fabrique de laine, relance le moulin à huile et en loue une partie pour une maison de grainage cellulaire et pour la culture de vers à soie. En 1940, l'ensemble est transformé par Aimé VIALA en teinturerie et distillerie. En 1960, toute activité cesse. C'est en 1975 qu'il sera aménagé en hôtel-restaurant sous la dénomination de l'«Auberge du Pont Romain» toujours en activité de nos jours.

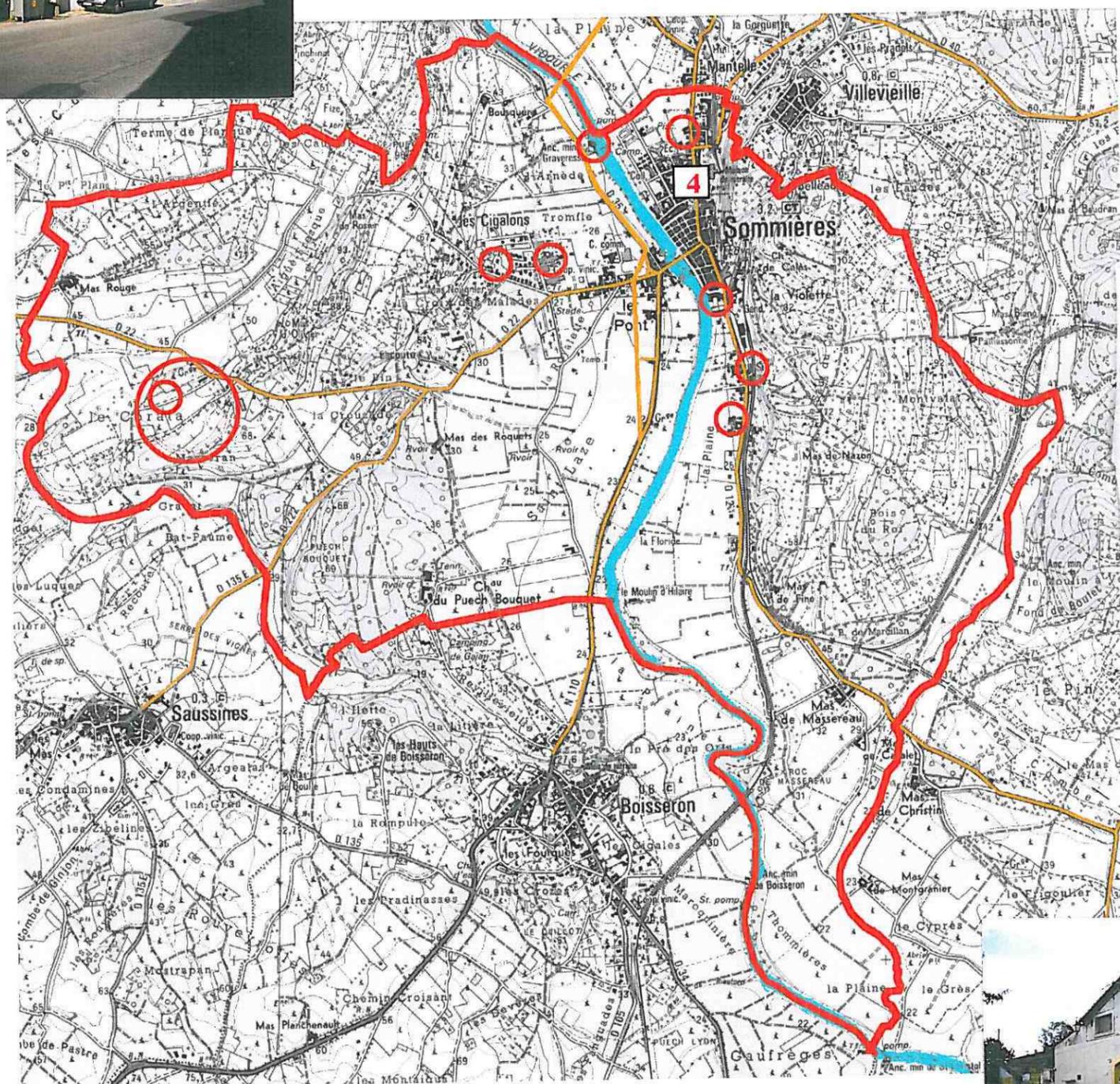
Description architecturale sommaire :

L'ensemble se compose d'un bâtiment principal et d'annexes. Le bâtiment principal, construit en moellons de pierre calcaire, comporte trois étages sur rez-de-chaussée. La façade, largement ouverte sur l'avenue Emile Jamais, est en pierres apparentes. La toiture est à longs pans et présente une couverture en tuiles creuses. La cheminée d'usine a été maintenue. Des logements ouvriers, implantés dans un bâtiment situé de l'autre côté de l'avenue, ont conservé leur fonction d'habitation et sont indépendants.

Etat de conservation :

Réhabilité et reconverti en hôtel-restaurant - excellent état.





1.5.4 : USINE TEXTILE DE SIMILI CUIR

Adresse ; SOMMIERES, 4 Avenue Raoul Gaussen

Situation : en ville, sur la RN 110

Cadastre : section AB n° 181 et 182

Répertoriée à l'Inventaire Général de la DRAC, dossier de Repérage du Patrimoine Industriel établi par Mr WIENIN en 1989

Propriété privée

Historique :

Vers 1910, Louis GAUSSEN installe une fabrique de simili cuir agrandie en 1923 et 1935. L'activité est arrêtée par Charles GAUSSEN en 1931 et a repris provisoirement durant la deuxième guerre mondiale. Les bâtiments ont accueilli un atelier d'électricité et sont aujourd'hui réinvestis par deux entreprises indépendantes : un magasin de cycles et un dépôt-vente de mobilier. Ces deux activités se déroulent sur deux parcelles qui se jouxtent. L'utilisation de la cour centrale reste au seul usage du dépôt-vente.

Description architecturale sommaire :

L'ensemble se compose de deux bâtiments principaux qui ont subi des modifications successives et ont été prolongés d'annexes. Initialement, chaque bâtiment était desservi par la cour centrale. Le bâtiment de fabrication, avec pignon donnant sur rue, est construit en pierre de taille apparente ou en pierre enduite et est composé d'un rez de chaussée et d'un étage. Il est couvert sur deux pans de tuiles creuses reposant sur une charpente bois. L'entrepôt adjacent, situé en fond de cour, est couvert de tuiles mécaniques.

Etat de conservation :

Les bâtiments initiaux concernant l'usine de simili cuir n'ont pas fait l'objet d'une réhabilitation lors de leur réaffectation. Les transformations et extensions multiples rendent difficile la lecture de la composition initiale du bâti. Seul le bâtiment de fabrication mériterait d'engager des travaux de remise en valeur. Dans son ensemble l'état du bâti est médiocre.



1.5.5 : MOULIN DE LA GRAVERESSE - MOULIN DE SCIAGE

Adresse : SOMMIERES, route de Salinelles

Situation : Rive droite du Vidourle, face au champ de foire

Cadastre : Section AP n° 35

Répertorié à l'Inventaire Général de la DRAC, dossier de Repérage du Patrimoine Industriel établi par Mr WIENIN en 1989 et 1992

Propriété privée

Historique :

Il est connu depuis le XVIème siècle et a été construit pour le sciage du bois à partir de l'énergie hydraulique. Au début du XIXème siècle, il est propriété de la famille PORTALIER qui l'utilise comme moulin à foulon. Il dispose d'au moins un métier à tisser. Il devient en 1856 la propriété de Guillaume RIEY. A partir de 1862, Louis POUSSIGUE rajoute un moulin à huile, puis le transforme en moulin à farine en 1884.

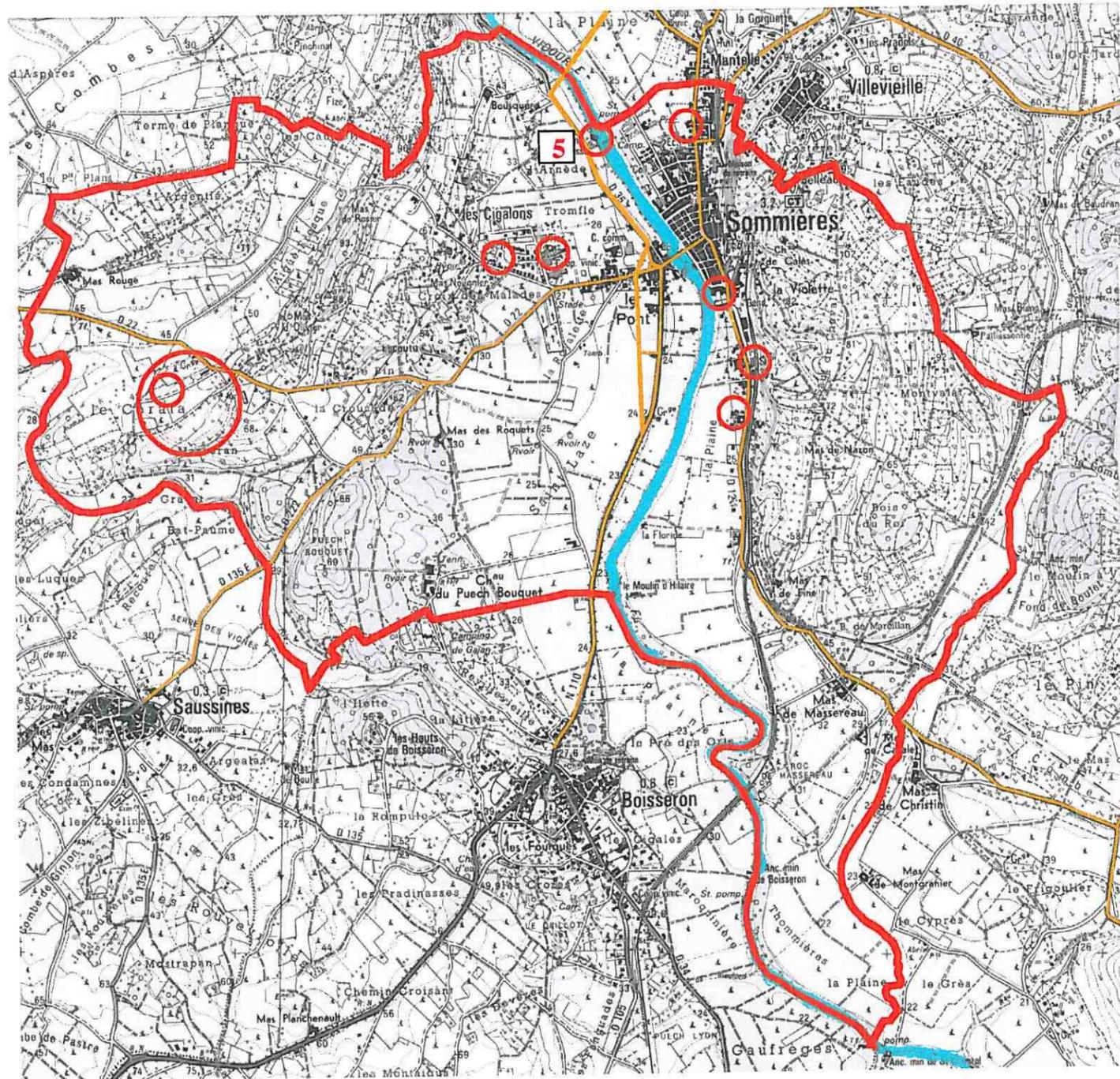
En 1900, Louis GIRAUD le rachète pour le transformer en minoterie en 1910. Cette activité a été maintenue jusqu'en 1950. Ces bâtiments sont aujourd'hui réhabilités et reconvertis en logement.

Description architecturale sommaire :

Il se compose principalement de deux corps de bâtiments rectangulaires suivant le cours du Vidourle et de petits bâtiments annexes. Il est construit en pierres calcaires non enduites et est recouvert de tuiles creuses posées sur charpente bois ou sur voûte plein cintre. Bien que présentant des traces de nombreuses modifications, cet ensemble bâti reflète encore sa vocation d'origine, en particulier à travers les ouvertures plein cintre qui se situent au niveau de la rivière.

Etat de conservation :

Restauré - bon état



1.5.6 : USINE DE LA SO.CO.MI (SOCIETE COTONNIERE DU MIDI) - PARC D'ACTIVITES DE L'ARNEDE

Adresse : SOMMIERES, lieu dit Tromfle - rue de l'Arnède

Situation : Rive droite du Vidourle

Cadastre : Section AR n° 6, 9 et 172

Répertoriée à l'Inventaire Général de la DRAC, dossier de Repérage du Patrimoine Industriel établi par Mr WIENIN en 1989

Propriété privée

Historique :

L'usine textile est créée en 1924 par Mr PAGES en complément d'un établissement situé sur la commune de Sauve. Elle produisait du coton cardé, de la ouate... Elle se développe jusqu'en 1960, puis connaît un déclin jusqu'à sa fermeture en 1985. Elle est aujourd'hui réaffectée et constitue un exemple réussi de reconversion de friches industrielles sous la dénomination de Parc d'Activités de l'Arnède.

Description architecturale :

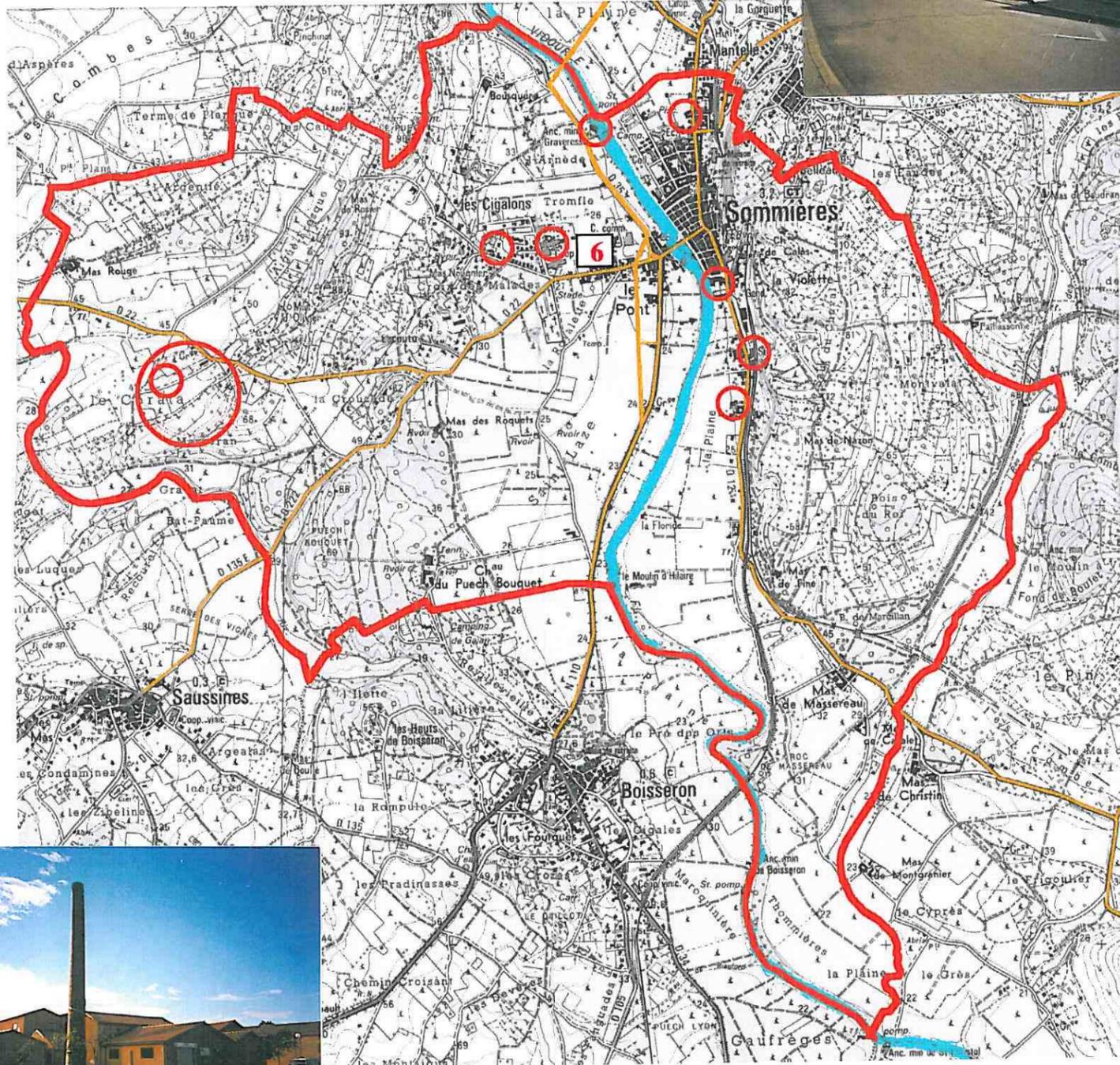
L'ensemble était composé d'un atelier de fabrication, de bureaux et d'une cheminée d'usine. Le gros-œuvre est constitué de différents matériaux : pierre calcaire, béton et parpaings de béton enduits. La couverture associe la tuile mécanique, le fer et le verre. Elle repose sur des charpentes bois et métal.

Etat de conservation :

Reconverti - bon état

RECONVERSION DE LA FRICHE INDUSTRIELLE SO.CO.MI.

Le projet d'aménagement a conservé la trame étroite interne. Il a été réalisé avec pour objectif l'accueil d'activités diverses telles que le Centre de tri postal, le Centre de contrôle automobile, l'Atelier de peinture... Il a aussi pris en compte la configuration des lieux existants. La préservation du caractère des lieux a été accompagnée d'un traitement architectural global où certains bâtiments, trop vétustes, ont été démolis et d'autres créés. La cheminée d'origine a été conservée. Un accès commun à tous types de véhicules a été réalisé, facilitant la desserte du quartier et reliant la rue de l'Arnède à la future voie de contournement de Sommières. Cette opération a bénéficié de financements de l'Europe, de l'Etat, de la Région et du Département.



1.5.7 : USINE ELECTRIQUE

Adresse : SOMMIERES

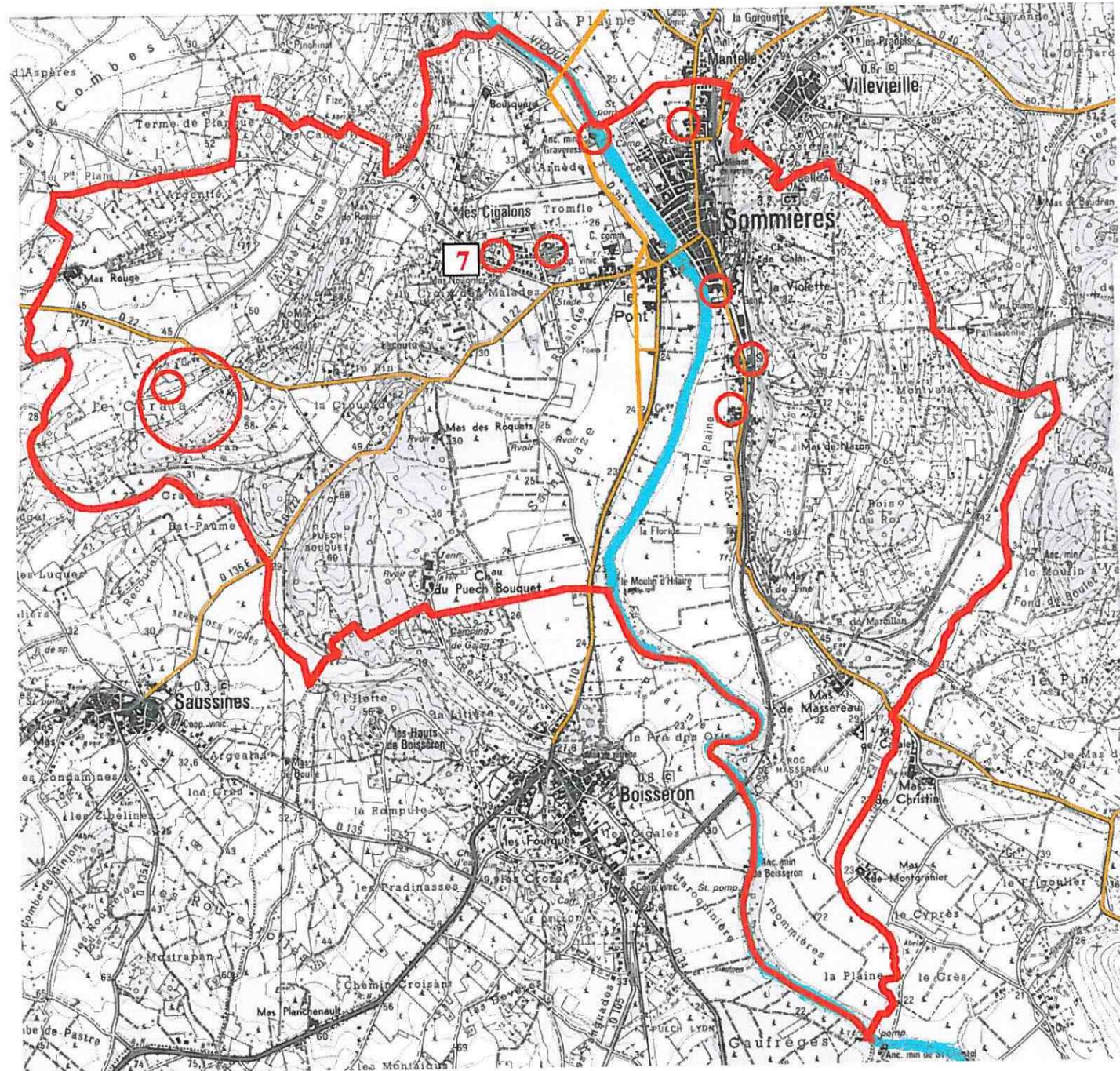
Situation : en ville

Cadastre : Section AP n° 105

Répertoriée à l'Inventaire Général de la DRAC, dossier de Repérage du Patrimoine Industriel établi par Mr WIENIN en 1989

Propriété privée

Historique : La première usine électrique est construite en 1908 par la S.A. «Le Sud Electrique», en association avec la S.A. «d'Application Industrielle et Commerciale d'Entreprises Electriques de Paris» pour la construction de deux stations de transformation. Le tout est actuellement la propriété d'Electricité de France qui a installé un poste source haute tension.



1.5.8 : LOTISSEMENT ARTISANAL CORATA

Adresse : Corata D 22 - SOMMIERES

Situation : Zone artisanale

Cadastre : Section AM n°57-58-216-234-244à256-261à 266-276 à 278-285 à 290

Propriété : privée

La zone Corata a longtemps été une décharge brute d'ordures ménagères avant la mise en route de l'incinérateur pour le traitement des ordures ménagères et avant que ne soient réalisées la zone artisanale en 1984.

Cette réalisation a été menée par la Commune de Sommières qui a acquis les terrains avant de les revendre par lot.

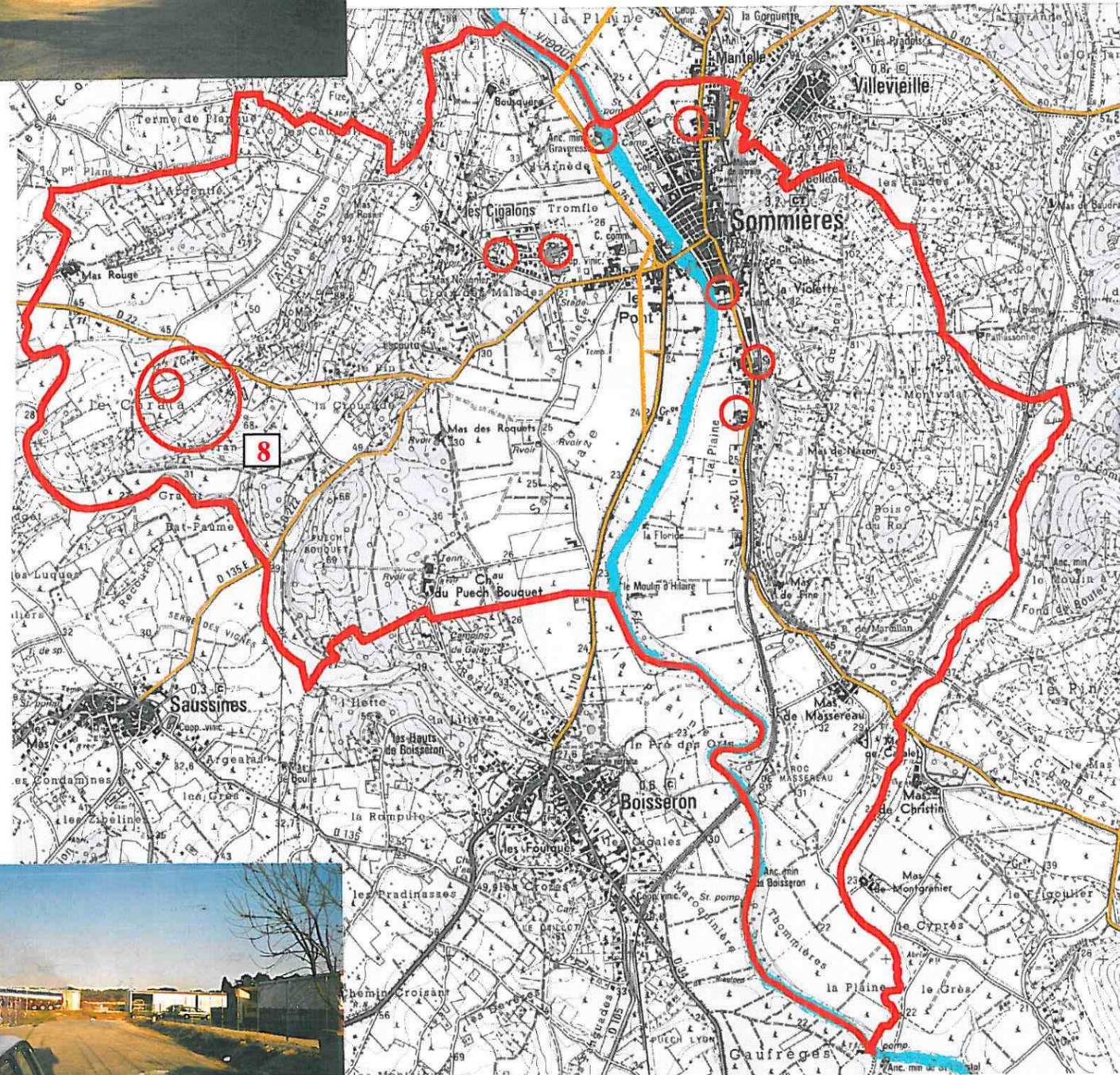
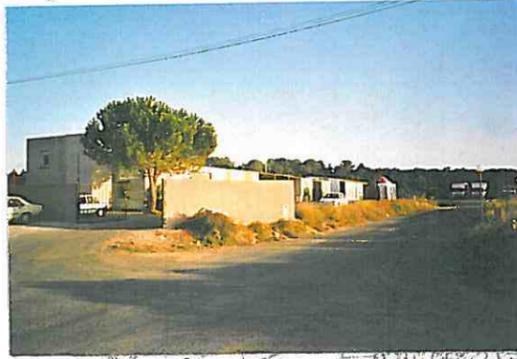
Le règlement du lotissement prévoyait une double vocation à ce site : activité artisanale / habitat. Aujourd'hui, des maisons individuelles côtoient des activités sans lien direct apparent.

La zone a regroupé au fil des années des activités variées, certaines d'entre elles ont aujourd'hui disparu :

- ROBERT TOITURE (ancien atelier POLYACHROM)
- ALU PRO INDUSTRIE
- A.T.O., Assainissement travaux OBER
- DELTA PLANTES, Centre d'aide par le travail
- LASOMA, Entreprise de maçonnerie
- DODAPEK, usine mécanique et électronique
- ARGAUD, casse automobile
- Déchetterie
- GARTH-BELLS, Graphisme

La zone regroupe des constructions de facture très hétéroclites : immeuble de bureaux, ateliers recouverts de bardage métallique, gros-œuvre en agglomération de béton le plus souvent non enduit, ébauche de hangar laissée en l'état depuis des années et enfin maisons individuelles sans caractère particulier. L'ensemble est desservi par une voirie sommairement réalisée, sans équipements urbains. Les infrastructures des réseaux sont inadaptées à la taille de la zone.

Cette zone n'est pas véritablement répertoriée dans la catégorie des friches puisqu'elle n'a jamais réellement fait l'objet d'un projet d'aménagement abouti et que son existence s'est bornée jusqu'à maintenant à une juxtaposition de constructions abritant des activités artisanales et autres. C'est un site en devenir qui pour cela doit faire l'objet d'une étude d'ensemble appropriée, dans le contexte économique de la ville de Sommières, accompagnée d'une approche urbanistique et paysagère de qualité.



1.5.9 : I N C I N E R A T E U R

Adresse : Zone artisanale de CORATA D 22 - SOMMIERES

Situation : Zone artisanale

Cadastre : Section AM n°285-586-287-288-289

Propriété : SIVOM

Historique: L'incinérateur construit en 1983, avant la réalisation de la zone artisanale de Corata est implanté sur une décharge d'ordures ménagères brute. Réalisé par le SIVOM qui regroupe 12 communes, il a fonctionné pendant une quinzaine d'années. Par la suite, l'absence de mise en conformité de ses structures avec les normes de protection de l'environnement et la détérioration de son ossature, rongée par les dégagements acides, ont entraîné l'arrêt de son fonctionnement en mars 1999.

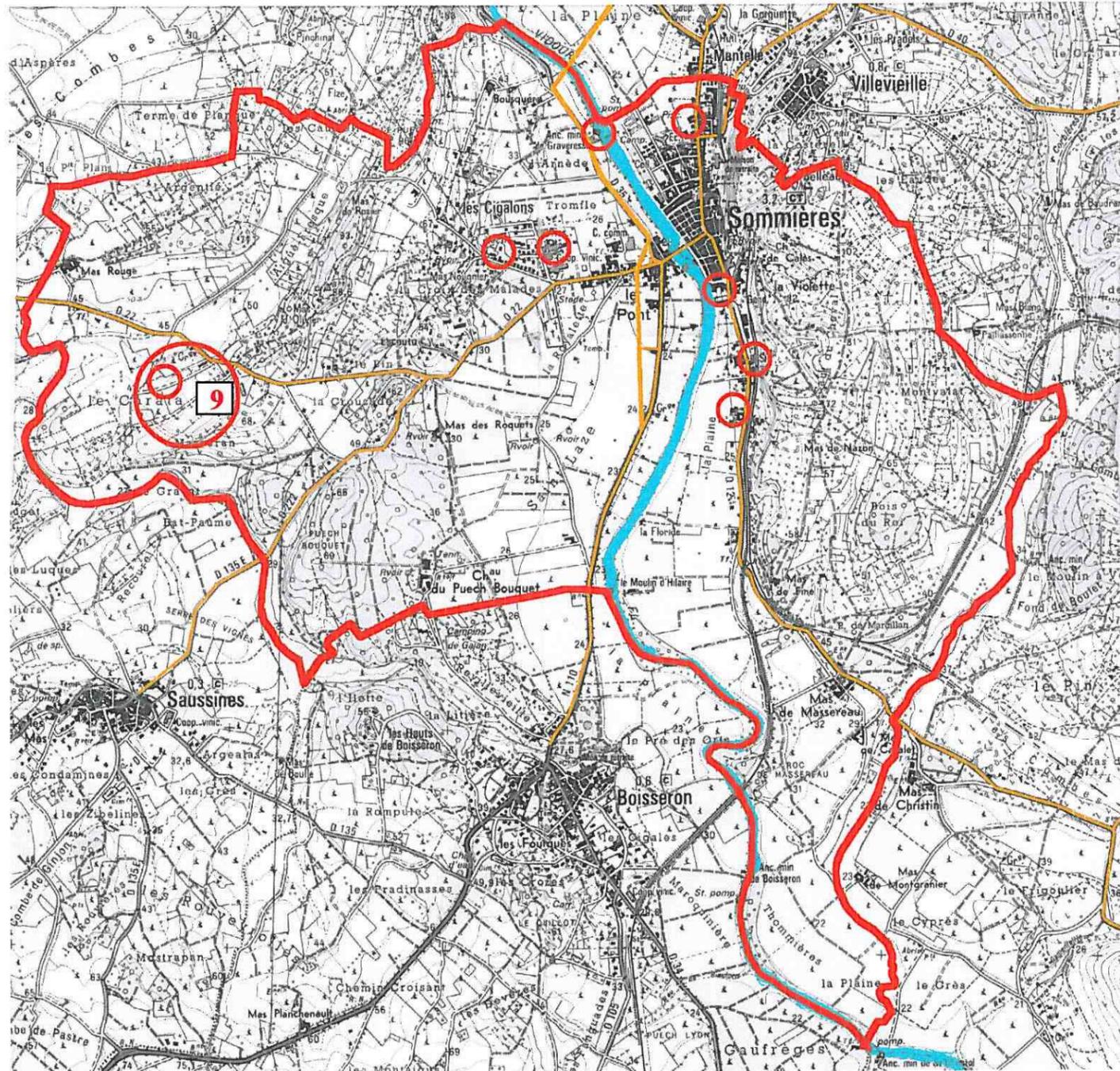
Le site est aujourd'hui désaffecté et le bâtiment principal doit être démantelé avant la fin de l'année.

Description architecturale sommaire:

C'est un bâtiment industriel comprenant un corps principal destiné à l'exploitation auquel vient se rattacher une partie administrative. Un troisième volume affecté au garage des engins est venu par la suite se greffer sur l'existant.

Le corps principal est réalisé par une juxtaposition de portiques métalliques supportant un bardage acier. Les soubassements maçonnés assurent une protection lourde. La structure du bâtiment qui abrite la partie administrative est réalisée en agglos de béton enduits et sa couverture est constituée de bacs aciers.

Après la démolition du bâtiment principal, le bâtiment administratif et le garage pourront être provisoirement réaménagés dans l'attente d'une étude d'ensemble plus approfondie.



1.6 : LE CADRE REGLEMENTAIRE

1.6.1 : LE PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Le POS de Sommières a été modifié en 1996 et mis à jour depuis le 14 janvier 1999. Il est opposable aux tiers.

Les différentes friches industrielles se répartissent sur les zones suivantes :

- En UNb, l'Usine Electrique (7)
- En UEa, l'Usine de la SO.CO.MI. (6)
- En VNA, le lotissement artisanal CORATA (8) et l'Incinérateur (9)
- En UC, l'Usine Textile de Simili-cuir (4)
- En UB, le Moulin à Huile «GRIOLET» (3)
- En II NA1, la GARE des voyageurs et de marchandises (2)
- En UN, l'Usine à Gaz (1)
- En NDa, le Moulin de la Graveresse(5)

1.6.2 : EXTRAIT DU REGLEMENT DU POS

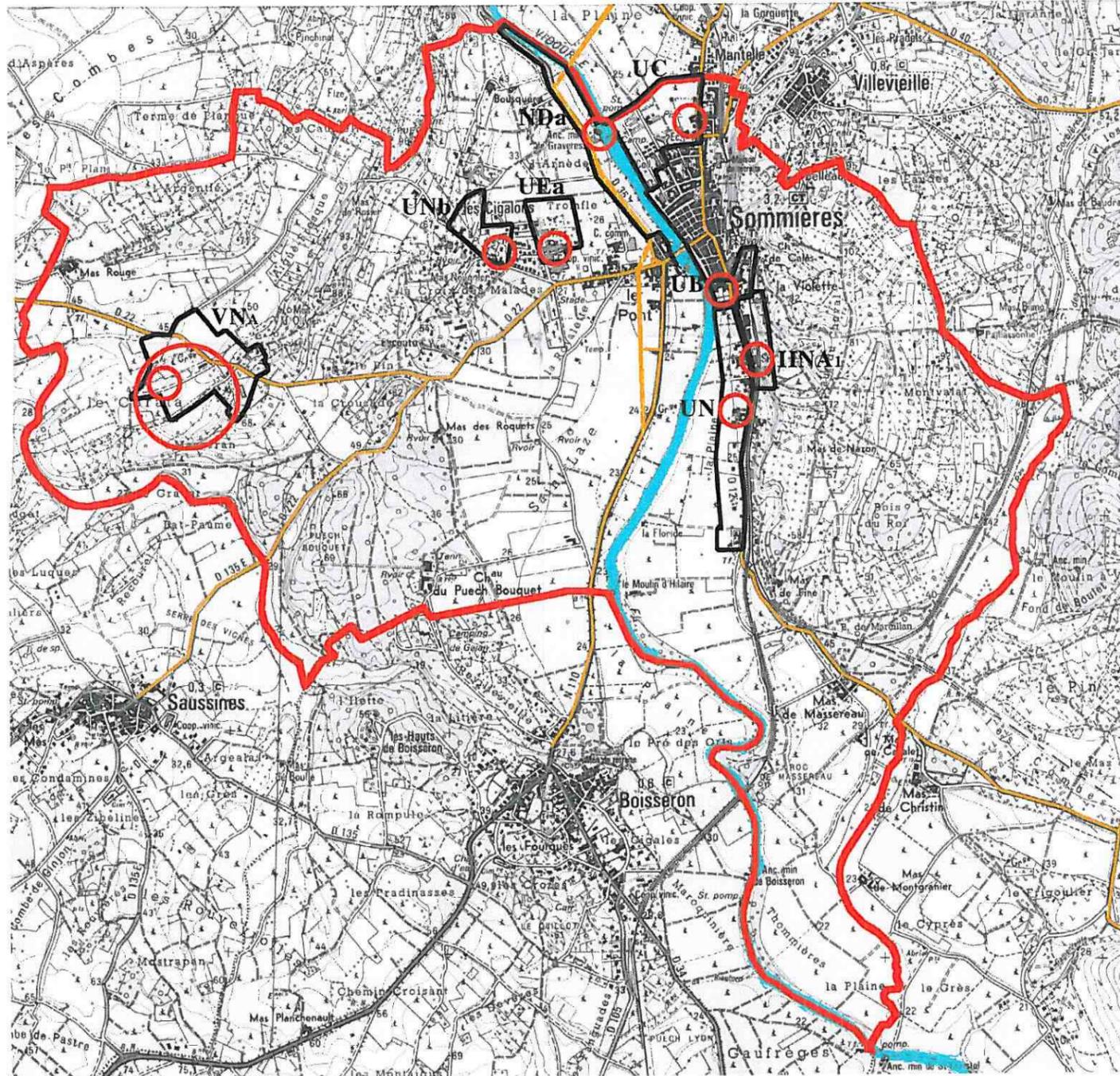
L'extrait du règlement du POS, concernant le site retenu, sera détaillé dans le chapitre 2.5.

1.6.3 : LES CONTRAINTES PARTICULIERES

Bien que la Commune de Sommières fasse l'objet d'un Plan de Protection aux Risques et voit une grande partie de ses zones habitées touchées par les risques d'inondations et en particulier le secteur ancien, toutes les friches recensées ne se trouvent pas dans une zone à risque par débordement du Vidourle.

Ne sont pas concernées par le PPR, la Gare de voyageurs et de marchandises (2), la SOCOMI (6), l'Usine électrique (7), l'Incinérateur (8) et la zone artisanale CORATA (9).

Sont incluses dans le PPR : l'Usine à Gaz (1), Moulin à huile (3), l'Usine de Simili cuir (4), Moulin de la Graveresse (5).



1.7 : LES PROJETS COMMUNAUX POUR LA VALORISATION ECONOMIQUE, TOUTISTIQUE, CULTURELLE ET SPORTIVE DE SOMMIERES

La Mairie de Sommières, lors de l'entretien accordé au CAUE, a exposé, dans un rapide état des lieux communal, les projets étudiés ou en cours de réalisation et les objectifs poursuivis :

- Son développement économique se définit dans la Communauté de Communes, à laquelle appartient Sommières.
- La situation réglementaire de la Commune va évoluer. A partir du 16 décembre 1999, l'étude d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur va démarrer avec la délimitation du périmètre sur le centre ancien de Sommières.

Le dossier va être soumis à la Commission Nationale.

- En terme de projet d'urbanisme :

- la réhabilitation des rues basses va être entreprise suivant un programme pluriannuel d'investissement sur deux îlots jugés insalubres, avec création de logements sociaux et traitement des espaces publics et des réseaux. La Commune est actuellement en recherche d'opérateurs.

- Le contournement de Sommières va être engagé en début d'année 2000 pour faciliter la traversée de la ville, particulièrement difficile. Il s'accompagnera du réaménagement de la place des Aires, de la création d'un parc de stationnement et d'une passerelle piétonne qui traversera le Vidourle.

Une étude de plan de circulation est en cours.

- Le désengorgement du centre-ville de sa circulation permettra également l'aménagement des places et va autoriser des études de projet d'animation.

- En terme de projet de réhabilitation :

- Le renouvellement de l'OPAH, qui a très bien fonctionné sur la Commune, a été signé en juillet 1999.

- La restauration du château et du temple est en cours.

- La remise en valeur de l'espace Laurence Durell, situé en dessous du château et utilisé par la vie associative Sommiéroise, a été entreprise par phase.

- En terme d'équipement sportif :

- La Municipalité de Sommières a le projet de construire un deuxième stade à côté de l'actuel stade. Ce projet est en phase d'étude pour les acquisitions foncières.

- La plateforme multisports de l'Arnède est prévue pour l'an 2000.

- La remise en état des cours de tennis est également prévue pour l'an 2000.

- En terme de tourisme :

- La Commune envisage de développer une structure hôtelière. Le projet est porté par la Communauté de Communes.

L'hôtel de l'Orange participe au montage de cette structure. La Communauté de Communes est à la recherche d'un porteur de l'opération. Le site choisi est celui de la Gare.

- En terme d'habitat :

Un dossier de lotissement d'une centaine de parcelles est en cours d'instruction.

Les terrains concernés sont situés sur les hauts de Bousquery, dans le prolongement du lotissement du Frigoulier.

- Concernant les friches existantes sur son territoire, Sommières envisage d'implanter sur le site de l'ancienne usine à gaz une nouvelle zone de développement économique.

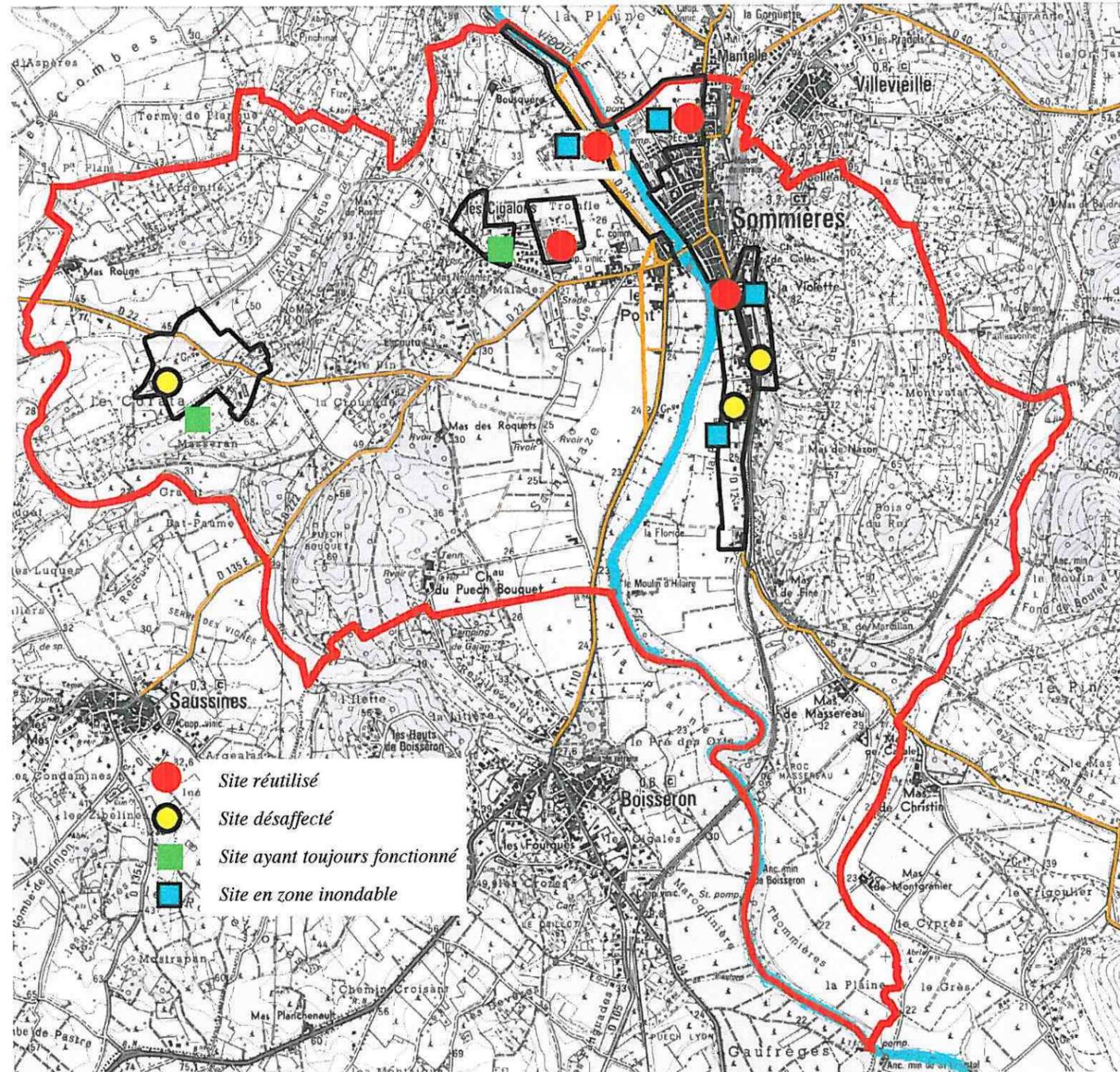
Le site de Corata est vécu comme une nuisance dans le paysage et le tissu communal.

Il porte aujourd'hui préjudice à la remise en valeur de Sommières.

- En terme de rayonnement, la Municipalité regrette l'absence d'une manifestation d'envergure qui caractériserait Sommières en renforçant son prestige.

Le marché de Sommières va être rationalisé et recadré, un développement du marché nocturne recherché.

1.8 : SYNTHÈSE ET DÉTERMINATION DES SITES RETENUS



1.8.1 : LES CONSTANTES

Le patrimoine industriel de Sommières est composé d'éléments disparates. La définition de ces sites est variée, elle recouvre le domaine des activités industrielles, du transport, des traitements des déchets, de la production d'énergie.

Le repérage du patrimoine industriel de la Commune de Sommières met en évidence des sites que l'on peut classer selon deux critères :

- 1- Des sites isolés
- 2- Des sites regroupés en zones artisanales :

1.8.2 : LES PARTICULARITÉS ARCHITECTURALES GÉNÉRALES

Les sites industriels de Sommières ne présentent pas de valeur patrimoniale particulière, si ce n'est ceux qui ont déjà fait l'objet d'une reconversion. Cet état est dû à l'abandon et aux réutilisations multiples et «sauvages» qui les ont affectés.

1.8.3 : LA PROBLÉMATIQUE

La reconquête de ces sites est liée aux objectifs de développement économique et urbain de la Commune de Sommières.

Aujourd'hui, l'enjeu de ces reconversions se situe plus sur le plan paysager que sur le plan architectural.

1.8.4 : LES CRITÈRES DE SÉLECTION

Les critères de sélection arrêtés pour le choix des sites, objet de la suite de ce dossier, sont les suivants :

- vacance du site,
- valeur patrimoniale,
- situation et valeur urbaine,
- appartenance au domaine public.

L'analyse des sites recensés selon les critères de sélection retenus est la suivante :

1.8.4.1 : Les sites isolés

- Les sites les plus anciens du patrimoine industriel, moulin à huile «Griole», moulin de sciage dit de «Graveresse» doivent leur implantation au bord du Vidourle à leur vocation initiale d'activité liée à l'énergie hydraulique.

Leur nouvelle affectation, leur appartenance au domaine privé et leur état de conservation satisfaisant les excluent du cadre de l'étude qui nous concerne.

- L'usine dite de «simili cuir» utilisée pour héberger deux activités commerciales privées n'est pas à retenir dans le cadre de l'étude pour les raisons suivantes :

- site occupé,

- valeur patrimoniale inexistante à cause des modifications successives qui ont dénaturé le bâtiment,
- situation et valeur urbaine étroitement liées au classement du site dans la zone R2 du PPR,

- non appartenance au domaine public.

- L'ancienne gare :

- bâtiment actuellement vacant,

- caractère architectural marqué, représentatif d'une époque et d'une fonction, lui assurant une valeur patrimoniale indiscutable,

- parcelle située dans la continuité urbaine, à proximité du centre ancien de Sommières, présentant une capacité d'accueil des véhicules importante.

- appartenance au domaine public.

Ce site représente un potentiel indiscutable pour la Commune de Sommières. Il fait actuellement l'objet d'une étude menée par la Communauté de Communes pour sa reconversion (structure d'accueil, hôtellerie...) et de ce fait n'est pas retenu.

- L'usine à gaz :

- site désaffecté,

- bâtiments en mauvais état, ayant fait l'objet de nombreux remaniements, présentant peu de caractère,

- en périphérie de la ville et classée en zone R2 du PPR.

- propriété de Gaz de France

Le site est concerné par une convention entre Gaz de France et le Ministère de l'Environnement pour une opération de dépollution avant laquelle aucune utilisation ne peut être envisagée. Les bâtiments en mauvais état, ne présentant pas de qualité architecturale particulière, ne méritent pas d'être conservés.

De plus le classement du terrain en zone inondable rend complexe la réalisation d'une nouvelle opération. Toutefois ce site pourrait contribuer au développement économique de la Commune.

1.8.4.2 : Les sites regroupés en zone artisanale

- La réhabilitation de l'ancienne usine SOCOMI en zone artisanale est un exemple réussi de reconversion de friche industrielle réalisée par la Communauté de Communes.

- La zone artisanale de CORATA

Située à l'entrée de la Commune de Sommières, à la limite entre le département de l'Hérault et du Gard, elle occupe une emprise très importante qui constitue un des éléments déterminants de l'image de la Commune.

- Elle accueille de nombreuses activités, son prolongement est à l'étude

par la Communauté de Communes.

- Son intérêt ne réside pas dans la valeur patrimoniale du bâti, mais dans l'enjeu économique qu'il représente.

- Propriété communale

L'ensemble de ces éléments a conduit à retenir cette zone pour étudier sa mise en valeur architecturale et paysagère.

- L'incinérateur situé dans la zone artisanale de CORATA a retenu notre attention pour :

- La vacance du site désaffecté depuis mars 1999.

- Le bâtiment ne présente aucun intérêt architectural ou patrimonial et son impact visuel dans le paysage est très marqué. Sa démolition pourrait être envisagée pour permettre la construction d'un bâtiment plus adapté à la destination future de ce terrain.

De par sa situation, centrale dans le lotissement, une opération d'aménagement de cette parcelle, conduite à l'initiative de la Communauté de Communes, pourrait créer une action d'entraînement.

L'appartenance au domaine public vient renforcer les potentialités de ce site.

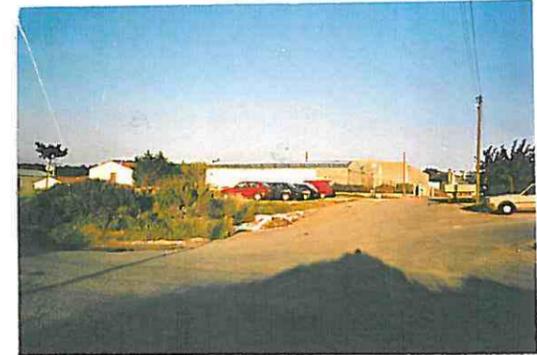
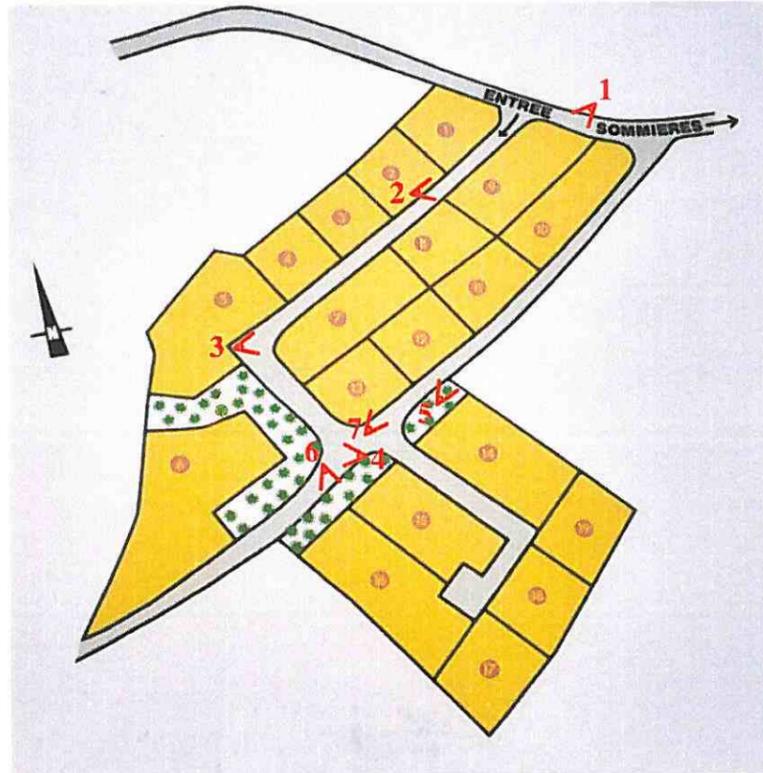


CHAPITRE II : BILAN DE SANTE ET DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL ET PAYSAGER SUR LES SITES RETENUS

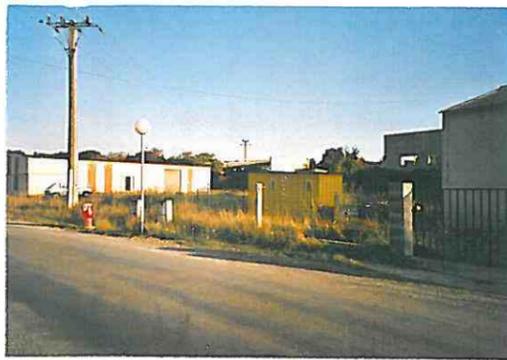
2.1 : LOTISSEMENT ARTISANAL CORATA
2.1.1 : REPERAGE PHOTOGRAPHIQUE
2.1.2 : DESCRIPTION ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE



1



7



2



6



3



4



5

Cette zone artisanale, incluant l'incinérateur, présente un caractère d'hétérogénéité, sans recherche de qualité architecturale ou paysagère.

L'ensemble des voiries et des espaces extérieurs communs n'est pas structuré et n'a pas été entretenu au cours de son utilisation. Le parti architectural et les principes constructifs des bâtiments se sont exprimés sans cahier de recommandations qui aurait pu imposer un profil et des matériaux communs.

L'image générale du site est négative et nuit non seulement à l'implantation de nouvelles entreprises mais également à l'image même de la Commune de Sommières.

2.1.3 BILAN DE SANTE

- Ce bilan ne peut être effectué bâtiment par bâtiment. On remarquera que les logements présentent un bon état d'entretien, sans désordre apparent et sont conformes aux normes en vigueur dans la construction.

Par contre, les bâtiments d'activité sont pour certains inachevés, pour d'autres présentent des défauts d'entretien ou des désordres. L'architecture de l'ensemble est hétéroclite et d'une grande pauvreté.

- Les espaces extérieurs sont inachevés : fossés campagnards de part et d'autre d'une chaussée mal délimitée, talus envahis d'herbes folles, bouche d'arrosage implantée sur des espaces résiduels de fonds de voirie (mélange de terre et de gravier), absence de cheminement piéton, places de retournement aléatoires, voies sans issue, absence de traitement des espaces publics paysagés et urbain, pas de signalétique.

- Plusieurs parcelles restent disponibles et sont offertes à la vente.

- La Communauté de Communes envisage une extension du lotissement sur une parcelle en sa propriété, située de l'autre côté de la route Départementale et d'une surface légèrement inférieure à celle du lotissement actuel.

2.1.4 : DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL

L'intervention sur l'architecture des bâtiments privés existants est hors de portée. Le lieu de la réhabilitation du lotissement artisanal se révèle être l'ensemble des espaces extérieurs. Le programme de restructuration devrait définir les liaisons, signalisations des aménagements à effectuer et prévoir la construction d'un front architectural, créant une relation entre le bâti et les espaces libres et masquant le désordre des constructions existantes.

2.1.5 : APTITUDE A ETRE TRANSFORME

Sommières et la Communauté de Communes ont pris conscience de l'impact négatif de ce lotissement dans le paysage, de sa paupérisation et de son abandon progressif.

La Communauté de Communes a montré sa volonté d'assurer le développement de ce site en procédant à l'acquisition de terrains permettant une extension future.

Cette volonté rend crédible l'hypothèse de remise en valeur du lieu dans le cadre d'un projet attractif pour de nouvelles entreprises. Ce projet pourrait participer à la revalorisation du tissu économique et à l'image urbaine de Sommières, commune bénéficiant d'un accroissement de population de 20% à chaque recensement.

Situé dans la zone VNA du Plan d'Occupation des Sols, ce site doit répondre aux obligations suivantes :

ZONE VNA

Caractère de la zone : zone naturelle non équipée destinée à recevoir des activités industrielles une fois les équipements réalisés.

SECTION 1 - NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE VNA 1- TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

- Les constructions et installations isolées de toute nature, sauf celles visées à l'article VNA2.
- Les lotissements à usage d'habitation.
- L'ouverture et l'aménagement des terrains de camping.
- Les aires aménagées pour le stationnement des caravanes.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.

ARTICLE VNA2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL AUTORISES SOUS CONDITION

- Les constructions ou installations industrielles sous réserve de la prise en charge de tous les équipements par le constructeur.
- Les constructions à usage d'habitation lorsque leur présence est nécessaire pour le fonctionnement ou le gardiennage des établissements.
- Les constructions à usage d'équipements collectifs directement liés aux entreprises de la zone (Centre socioculturel,...).
- L'extension des habitations existantes à la date d'approbation du POS, non liées à la vocation de la zone dans la limite de 250 m² de surface hors-oeuvre nette (existant compris).

SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE V NA3 - ACCES VOIRIE

ACCES - Tout terrain enclavé est inconstructible. Les accès sur les voies publiques doivent être créés de manière à ne pas créer de dommage ou de difficulté pour la circulation générale, ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics d'incendie et de secours.

Tout accès particulier direct est interdit sur la RD 22.

VOIRIE - Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

La partie terminale des voies en impasse doit être aménagée afin de permettre à tous les véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE V NA4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU : Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite de distribution publique d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées : Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. Dans ce cas les eaux résiduaires industrielles doivent être évacuées vers le réseau après avoir subi un traitement approprié. Si le réseau public d'assainissement n'existe pas, toutes dispositions doivent être prises pour traiter et évacuer les eaux usées conformément à la législation en vigueur.

Eaux pluviales : Les aménagements réalisés doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux vers les ouvrages publics récepteurs.

ELECTRICITE - TELEPHONE

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

L'alimentation aérienne sur poteaux ou consoles ne sera tolérée que très exceptionnellement sur justification qu'aucune autre solution n'est possible.

ARTICLE VNA5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Dans le cas de divisions parcellaires, la superficie minimale des lots doit être au minimum de 1000 mètres carrés.

ARTICLE V NA6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR

RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations doivent être implantées au-delà des marges de reculement indiquées sur les documents graphiques.

A défaut d'indication, les constructions doivent être implantées à 5 mètres de l'emprise de la voie.

ARTICLE V NA7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions ou installations doivent être implantées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

ARTICLE V NA8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre lotissement, soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus haut.

En aucun cas, cette distance ne peut être inférieure à 5 mètres.

ARTICLE V NA9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 70% de la surface du terrain.

ARTICLE V NA10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est limitée à 14 mètres.

Cette hauteur peut être dépassée par des éléments d'accompagnement fonctionnels tels que cheminées, réfrigérants, silos..., s'ils sont dûment justifiés.

ARTICLE V NA11 - ASPECT EXTERIEUR

La topographie du terrain doit être absolument respectée et les niveaux de la construction se répartir et se décaler suivant la pente.

Le volume : La pente des toitures, la hauteur des constructions et la direction des faîtages doivent être déterminées en tenant compte du relief. La simplicité des volumes doit être recherchée.

Les matériaux : les matériaux de couverture et de bardage, les enduits, les menuiseries et les huisseries extérieures ne devront présenter aucune brillance. Leur modulation, accompagnée d'une coloration adaptée sera recherchée pour agrémenter l'aspect général.

Tout matériau doit être utilisé selon ses propres qualités, à l'intérieur de son domaine spécifique d'emploi (par exemple, en règle générale : les

parpaings doivent être enduits, les buses ne doivent pas servir de pilier de clôture, les pierres ne doivent pas être peintes).

Les éléments accessoires doivent être traités avec une simplicité extrême et en parfaite insertion avec le site.

Les clôtures: les clôtures sur rue seront constituées de murs bahuts de 0 m 50 de hauteur, surmontés d'un grillage. Elles seront doublées de haies vives. Les clôtures en limites séparatives ne pourront en aucun cas dépasser 2 mètres de hauteur. Elles seront de préférence constituées par un grillage doublé d'une haie vive. Les clôtures en éléments de béton moulé sont interdites.

ARTICLE V NA12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

La superficie totale affectée au stationnement de véhicules légers ne doit pas être inférieure à :

- Pour la construction à usage d'habitation : 1,5 places de stationnement par logement.

- Pour les constructions à usage de bureau, établissements industriels ou artisanaux, commerces de gros ou entrepôts commerciaux : 1 place pour trois emplois.

- Pour les établissements commerciaux de détail, lorsqu'ils excèdent 50 m2 de surface de vente : 1 place pour trois emplois.

Pour les établissements non prévus ci-dessus, la règle est celle des établissements qui sont le plus directement assimilables.

A ces espaces à aménager, pour le stationnement des véhicules de transport de personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires. Leur surface devra être justifiée.

ARTICLE V NA13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction ou stationnement doivent recevoir un revêtement végétal avec des plantations d'arbres correspondant aux essences de la région avec un minimum de 20% de la surface du terrain.

Les marges de reculement par rapport aux limites des voies publiques et privées doivent être plantées à raison d'un sujet pour 50 m2 de surface libre.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un sujet pour

2 emplacements ou 50 m2 d'aire de stationnement.

Les installations et dépôts devront être masqués par un écran végétal.

SECTION 3 - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE V NA14 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation des sols applicable à la zone est fixé à 0,80.

ARTICLE V NA15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

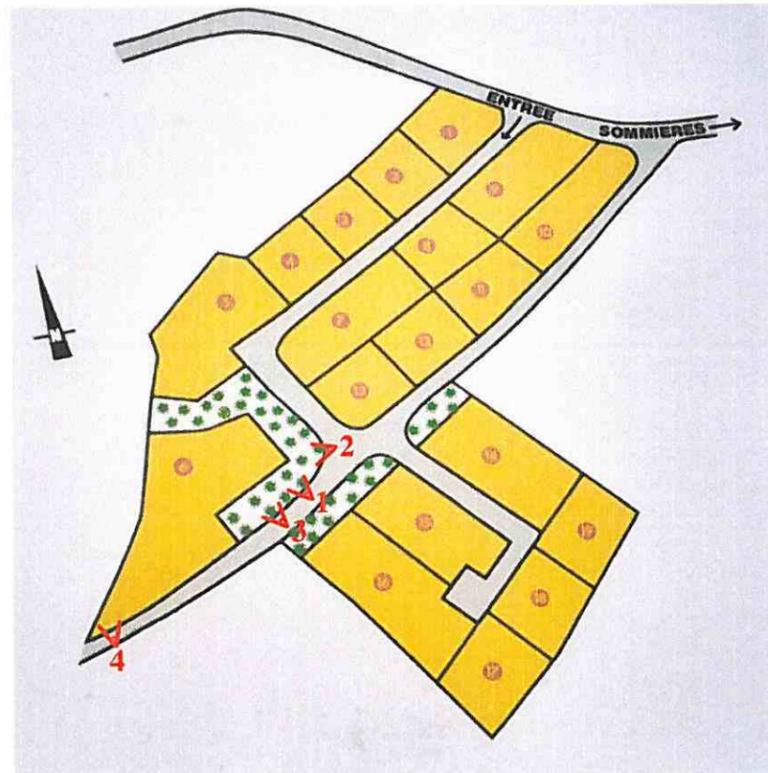
Néant.

2.2 : L'INCINERATEUR

2.2.1 : REPERAGE PHOTOGRAPHIQUE
2.2.2 : DESCRIPTION ARCHITECTURALE



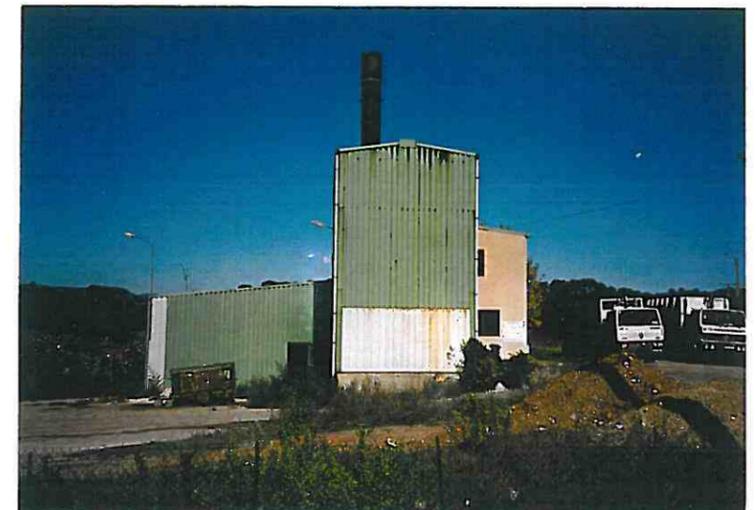
1



4



2



3

L'incinérateur, construit suivant le principe d'un hangar métallique, présente un corps principal parallélépipédique allongé, d'une hauteur totale de 10,30 m pour les deux tiers de sa longueur. Le dernier tiers, plus bas, présente une hauteur de 7,40 m.

Une fosse de réception des ordures ménagères a été aménagée à la cote -2,10 m par rapport au niveau de référence de ce corps de bâtiment (dalle du RDC).

Un petit corps de bâtiment adjacent de 2 niveaux, est construit sur vide-sanitaire. Il renfermait des bureaux et des sanitaires.

Un troisième partie, construite perpendiculairement au corps de bâtiment principal, présente une hauteur voisinant les 5 m. Elle abritait un garage.

2.2.3 : BILAN DE SANTE

2.2.3.1 : Bâtiment principal

Les débris encombrant le bâtiment ne permettent pas de faire une évaluation de l'état des fondations. La partie de la structure métallique, regroupant des poteaux et une charpente assemblée, présente une dégradation importante due aux fumées acides dégagées par l'incinérateur.

Le bardage et la toiture présentent les mêmes désordres que les portiques métalliques.

La vétusté des éléments métalliques ne permettant pas d'envisager une remise en état, la démolition de ce bâtiment serait à prévoir.

A noter l'existence d'une fosse dans la dalle de RDC du bâtiment principal.

Si le corps principal, à structure métallique, est destiné à être démoli, les volumes annexes des bureaux et du garage sont appelés dans un premier temps à être conservés. En conséquence, dans les chapitres suivants, seul le diagnostic sur l'état des volumes annexes sera abordé.

2.2.3.2 : Bâtiment administratif et Garage

-> Structure

- Fondations

Les fondations ne semblent pas présenter de problème particulier.

- Structure verticale

Le bâtiment administratif, construit en agglomérés de ciment enduits, présente un bon état général. Il pourrait être envisagé une réhabilitation portant sur une reprise des revêtements extérieurs.

Le système constructif du garage est formé de portiques métalliques qui ne présentent pas de désordre apparent.

Aucune isolation thermique n'a été réalisée lors de la construction.

- Structure horizontale

- Structure porteuse des planchers

La structure porteuse des planchers ne présente ni dénivellation, ni déformation ou désordre apparent.

- Structure porteuse des escaliers

L'escalier du bâtiment administratif est en béton. Il ne présente pas de désordre particulier.

-> Equipements et finitions

- Le réseau de distribution général des immeubles : alimentation en eau, évacuations eaux usées, eaux vannes, est entièrement à refaire, compte tenu de son état actuel et du démantèlement prévu pour le corps principal.

- Les circulations communes à l'immeuble : le volume n'est pas divisé par un cloisonnement délimitant notamment halls, couloirs ou cage d'escaliers. Lors de la mise en oeuvre des éventuels cloisonnements, les revêtements des murs, sols et plafonds seront à faire à neuf.

- On note une absence de monte-charge et d'ascenseur.

- L'installation électrique est entièrement à reprendre : l'ensemble des réseaux intérieurs, des distributions verticales, du câblage, des branchements à l'extérieur de l'immeuble et de l'alimentation des parties communes sont inexistantes ou ne sont pas conformes à la réglementation en vigueur.

- Chauffage : il existe un chauffage électrique inapproprié et ne répondant pas aux normes.

- Menuiseries extérieures et occultations : les menuiseries présentent, en apparence, une étanchéité correcte et une bonne maniabilité. Un travail d'entretien serait néanmoins à prévoir pour certaines d'entre elles.

- Menuiseries intérieures : l'ensemble de ces menuiseries devront être mises en oeuvre et assurer les objectifs d'aspect, de solidité et d'isolation phonique.

- Revêtement des pièces sèches : la division des espaces existants nécessitera la remise à neuf des revêtements de sols, de murs et de plafonds, adaptée au programme choisi.

- Pièces humides : un local comprenant salle d'eau et WC existe dans le bâtiment administratif. Les équipements sont à remplacer.

Le volume du garage ne comporte aucun équipement sanitaire.

Il n'existe pas de cuisine dans ces deux volumes.

2.2.4 : DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL

La Surface Hors-Oeuvre Brute totale de l'incinérateur est de 155 m².

La Surface Hors-Oeuvre Brute du bâtiment à démanteler est de 78 m².

La Surface Hors-Oeuvre Brute du garage est de 40 m².

La Surface Hors-Oeuvre Brute des bureaux est de 37 m², cette surface étant répartie sur deux niveaux.

La qualité de l'architecture, les surfaces réduites et l'état de santé des volumes annexes ne se prêtent pas à un programme de réhabilitation.

Leur conservation et leur utilisation éventuelle en l'état, ne peuvent être envisagées que provisoirement. Ces volumes annexes devraient être démolis au même titre que le corps de bâtiment principal : leur intégration dans un programme de reconstruction serait difficile et ne pourrait que grever le parti architectural et le coût total des travaux.

2.2.5 : APTITUDE A ETRE TRANSFORME : ENVIRONNEMENT IMMEDIAT, INSCRIPTION URBAINE PAYSAGERE, DESSERTES ET CONTRAINTES REGLEMENTAIRES

Implanté au centre du lotissement artisanal Corata, l'incinérateur est éloigné du centre-ville, mais au sein d'une zone comportant des habitations. Il est desservi par une voirie présentant des caractéristiques suffisantes pour permettre une accessibilité aisée.

Enchâssé dans un paysage mixte de bâtiments artisanaux et d'habitations, il contribue, par son architecture, à l'image pauvre et vétuste du site.

Inscrit dans la zone VNA du Plan d'Occupation des Sols, les mêmes caractéristiques que celles énoncées dans le chapitre précédent sont applicables.

La nature du site et son utilisation lors de son fonctionnement ont engendré une pollution du sol qui obligera à effectuer des opérations de décontamination, indispensables avant une quelconque réutilisation ou réaffectation.

CHAPITRE III SCENARIO DE REMISE EN VALEUR : PROBLEMATIQUE ET COUTS

3.1 : LOTISSEMENT ARTISANAL CORATA

3.1.1 : LES ORIENTATIONS POSSIBLES

• Les contraintes que le Plan d'Occupation des Sols fait peser sur la zone, ne sont pas très importantes. Elles confortent le site dans sa définition et tendent à l'assainir, mais ne donnent que peu d'orientations sur les axes architecturaux, urbains et paysagers.

Plusieurs hypothèses de travail et de concertation peuvent être envisagées.

• Les accès : Corata est facilement accessible depuis la voie départementale sans problème majeur de sécurité. Un réseau de voies, interne au lotissement, permet de desservir facilement les différentes parcelles et semble répondre aux normes en vigueur.

La voirie devra être remise en état, faire l'objet d'un traitement spécifique, accompagné de la restructuration des espaces non affectés à la circulation des véhicules.

• Les affectations possibles : la Commune a besoin de maintenir et de développer ce pôle économique. Elle devrait à terme transférer ce site à la Communauté de Communes qui serait habilitée pour mener à bien le projet global de réhabilitation et d'extension du lotissement et rechercher les financements nécessaires notamment auprès de l'Etat, la Région, le Département.

Le transfert à la Communauté de Communes et l'extension du lotissement permettraient le recouvrement de la Taxe Professionnelle de Zone. La revalorisation de ce site devrait passer par un traitement qualitatif et structurant des différents espaces non bâtis, publics ou privés. Donner une unité à ce site dépend de l'établissement d'un cahier de recommandations intégré au règlement du lotissement, de l'élaboration d'un programme de restructuration.

Le programme de restructuration devrait définir les liaisons, signalisations, les aménagements à effectuer et prévoir la construction d'un front architectural, créant une relation entre le bâti et les espaces libres et masquant le désordre des constructions existantes.

3.1.2 : L'APPROCHE DU COUT

La définition précise des aménagements à effectuer conditionnera le coût des travaux à réaliser.

Ces options devront être définies dans le cadre d'un projet global portant aussi bien sur le site actuel que son extension future, dont l'étude est envisagée par la Communauté de Communes vers 2001.

3.2 : L'INCINERATEUR

3.2.1 : LES ORIENTATIONS POSSIBLES

• Les contraintes que le Plan d'Occupation des Sols fait peser sur la zone, ne sont pas très contraignantes. Elles confortent le site dans sa définition et tendent à l'assainir et à restructurer son architecture.

Plusieurs hypothèses de travail et de concertation peuvent ainsi être envisagées.

• La décontamination du site reste une contrainte incontournable.

Cette opération de décontamination devra dans tous les cas être menée à bien, qu'il y ait réaffectation, réhabilitation ou reconstruction. La dépollution du site se présente comme une obligation environnementale et un préalable à toute opération.

• Les accès : l'incinérateur est facilement accessible par la voie de desserte interne du lotissement, qui s'abouche elle-même sur la Départementale sans problème majeur de sécurité.

• Les affectations possibles : le SIVOM envisage l'installation d'un site de compostage. Cette utilisation aura des impacts sur le plan environnemental qu'il faudra cerner et maîtriser.

Le lancement d'une plus large concertation permettrait peut être de retenir des options plus en rapport avec les objectifs de requalification et valorisation de l'ensemble du lotissement artisanal de Corata auquel l'incinérateur appartient.

3.2.2 : APPROCHE DU COUT DE REHABILITATION

A la demande du SIVOM de Sommières, une étude préliminaire, portant sur la réhabilitation du site de l'incinérateur, a été réalisée par E.T.E.. Le résumé de cette étude préliminaire prévoyant plusieurs scénarios, accompagnés d'une estimation, est cité in extenso ci-après :

SIVOM de SOMMIERES et de ses environs

REHABILITATION DU SITE DE L'INCINERATEUR

Etude Préliminaire (Résumé)

Mai 1998

Cette étude a été réalisée par E.T.E., 275 rue André Boule, 30318 Alès cedex

1. Situation

Historique

Suite à l'arrêté du 25 janvier 1991, relatif aux installations d'incinération des résidus urbains, le SIVOM de Sommières a décidé de fermer son incinérateur et de réhabiliter le site.

Etat initial

Cet incinérateur, situé en bordure de zone industrielle du CORATA à 2,5 km à l'Ouest Sud-Ouest de l'agglomération, traite des ordures ménagères du SIVOM depuis 14 ans. Depuis que l'incinérateur fonctionne, les mâchefers produits sont stockés à proximité de ce dernier.

La zone industrielle du CORATA est située dans un contexte environnemental assez dégradé dans la mesure où elle est implantée en partie sur une ancienne décharge brute. Cette dernière ayant été «fermée» lors de la mise en route de l'incinérateur.

Par comparaison avec le contexte géologique régional assez défavorable (terrains calcaires), le site du CORATA possède des caractéristiques géologiques relativement favorables (à vérifier), dans la mesure où il se situe en bordure d'un bassin sédimentaire présentant des intercalations argileuses susceptibles de limiter la propagation de pollutions éventuelles vers le milieu souterrain.

D'un point de vue humain, malgré les restrictions imposées par le POS, on rencontre des habitations individuelles sur la zone de CORATA.

Nature et volume du dépôt :

Le dépôt situé à proximité de l'incinérateur serait, d'après les différentes informations collectées, constitué d'un fond composé d'encombrants, gravats et ordures ménagères (décharge brute), surmonté d'un tas de mâchefers associés à quelques débris de végétaux brûlés ou non. Les taux d'imbrûlés réalisés sur les mâchefers mettent en évidence que certains d'entre eux pourraient être valorisables.

Le volume du dépôt est de l'ordre de 20 000 m³ réparti en :

- 6700 m³ de mâchefers

- 13 300 m³ d'encombrants, gravats, ordures ménagères, débris végétaux.

2. Impact

L'impact du site sur le milieu humain est relativement important dans la mesure où, malgré la proximité d'habitations individuelles, aucun aménagement important n'a été réalisé.

Le principal impact sur le milieu naturel réside dans le risque de pollution des eaux de surfaces et souterraines. A ce niveau la source de pollution ne peut être limitée au stock décrit ci-dessus, mais doit englober l'ensemble de la décharge brute.

A ce jour, il n'a pas été constaté d'anomalie flagrante. Il faut cependant noter qu'aucun véritable état des lieux basé sur des prélèvements et des analyses n'a été réalisé.

3. Scénarios de réhabilitation

Le scénario n°1 : Résorption complète avec mise en décharge, consiste à évacuer l'ensemble du stock (20 000 m³) vers une décharge d'ordures ménagères autorisée.

Avantages :

Le problème du stock mâchefers + débris végétaux + décharge brute (sur le site de l'incinérateur), est réglé de manière définitive.

Inconvénient :

Le coût.

Le scénario n°2 Résorption partielle avec mise en décharge consiste à :

- évacuer le stock, non compris la décharge brute, vers une décharge d'ordures ménagères autorisée

- laisser sur place la décharge brute (fond du dépôt) et réaliser une couverture simplifiée (60 cm d'argile + 40 cm de terre).

Avantages :

Le problème du stock mâchefers + débris végétaux, est réglé de manière définitive.

Inconvénients :

Le coût.

Le risque de pollution de la décharge brute (sur le site de l'incinérateur), n'est pas totalement maîtrisé.

Le scénario n° 3 Résorption totale avec valorisation consiste à :

- enlever l'ensemble du stock tout en triant et essayant d'en valoriser le maximum.

Avantages :

Le problème du stock mâchefers + débris végétaux + décharge brute (sur le site de l'incinérateur), est réglé de manière définitive.

Aspect médiatique (valorisation avec diminution de la mise en décharge).

Inconvénient :

Le coût.

Le scénario n°4 résorption partielle avec valorisation consiste à :

- enlever le stock, non compris la décharge brute, tout en triant et en essayant d'en valoriser le maximum.

- laisser sur place la décharge brute (fond du dépôt) et réaliser une couverture simplifiée.

Avantages :

Le problème du stock, mâchefers + débris végétaux, est réglé de manière définitive. Aspect médiatique (valorisation avec diminution de la mise en décharge).

Inconvénients :

Le coût.

Le risque de pollution de la décharge brute (sur le site de l'incinérateur), n'est pas totalement maîtrisé.

Le scénario n° 5 Réhabilitation en laissant l'ensemble du stock en place consiste à :

- réaliser une couverture simplifiée sur l'ensemble du stock.

Avantages :

Le coût.

Inconvénients :

Le risque de pollution du stock mâchefers + débris végétaux + décharge brute (sur le site de l'incinérateur), n'est pas totalement maîtrisé.

Aux vues des différentes informations actuellement disponibles sur le site, on peut donc conclure :

- qu'économiquement parlant le scénario n°5 (réhabilitation en laissant l'ensemble du stock en place) est le plus intéressant,

- qu'environnementalement parlant les scénarios n°3 (résorption totale avec valorisation) ou n°1 (résorption complète avec mise en décharge) sont les mieux adaptés.

Ces scénarios ne prennent en compte que l'aspect traitement des déchets et contamination du site. Le coût de la réaffectation et de la reconstruction s'ajoutera à celui de la dépollution et dépendra des options choisies et des facteurs techniques propres aux options retenues.

3.3 : PROBLEMATIQUE GENERALE

L'étude montre que le lotissement de Corata représente un enjeu important pour la Commune tant en ce qui concerne son développement économique que sa qualité paysagère.

A terme, ce site à l'entrée du département du Gard et de la Commune, devrait participer à l'image de Sommières tout autant que la restauration de son centre ancien.

Sa remise en valeur repose sur la restructuration des espaces non bâtis et la prise en compte de l'environnement. Elle est conditionnée par une recherche d'harmonisation des bâtiments existants ou à créer.

Source principale de documentation :
« DOSSIER DE REPERAGE DU PATRIMOINE INDUSTRIEL »
réalisé par Michel WIENIN.
Copyright INVENTAIRE GENERAL (consultable à la DRAC 34)

Remerciements :

à la Municipalité de SOMMIERES et plus particulièrement à Mr DOMENS, Conseiller Municipal délégué à l'économie
Mme KETTOU, Secrétaire Générale et Mme CHAMAYOU du Service Urbanisme
Mr LERASLE, Secrétaire Général de la Communauté de Communes
Mme DOUSSON, du SIVOM
à la Subdivision de l'Equipement de SOMMIERES et plus particulièrement à Mr PERNOT, subdivisionnaire.

MISSION REALISEE
PAR LE C.A.U.E. DU GARD
EN 1999
A LA DEMANDE
DU CONSEIL GENERAL DU GARD