



Secteur de l'ancienne Cave Coopérative

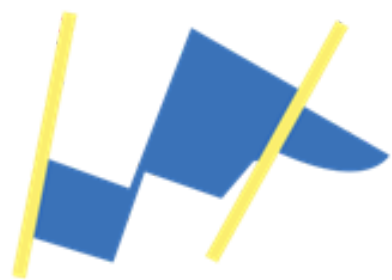
Renouvellement urbain

SAINT-MAMERT-DU-GARD

PROJET 2022-2028



Réunion publique du 27 mai 2024



Sommaire



1. Contexte

2. Présentation de l'Avant-Projet de Rénovation Urbaine du site de l'ancienne Cave Coopérative

3. Mesures écologiques

4. Travaux de désamiantage et déconstruction

5. Echéances prévisionnelles



Pre-requis

➔ Réunion Publique du 20 Octobre 2022 :

- Présentation du site et des grandes orientations du programme
- Présentation de la SPL AGATE Aménageur Public

➔ Désignation de l'équipe de Maitrise d'Oeuvre Urbaine en 2023 :

- Architecte Urbaniste TECHNI Architecture
- Bureau d'études CERETTI

➔ Acquisitions foncières de 2022 à 2024 :

- Auprès de l'Etablissement Public Foncier EPF Occitanie
- Environ 980 000 €HT - 8 800m² de terrains bâtis à démolir



Contexte

Situé dans la plaine du Gardonnenque, le village est entouré de parcelles agricoles exploitées et de forêts préservées.

➔ Un village “Bourg Centre”

- Des commerces déjà existants : boulangerie, épicerie, tabac presse, la poste relais, bar, ...
- Des services déjà existants : bibliothèque, écoles, maison médicale, pole de kinésithérapie, pharmacie, auto-école, agence immobilière, salon de coiffure, esthéticienne,...
- De nombreuses associations et commerces



- De nombreuses associations et commerces
- Manque de salles communales adaptées.

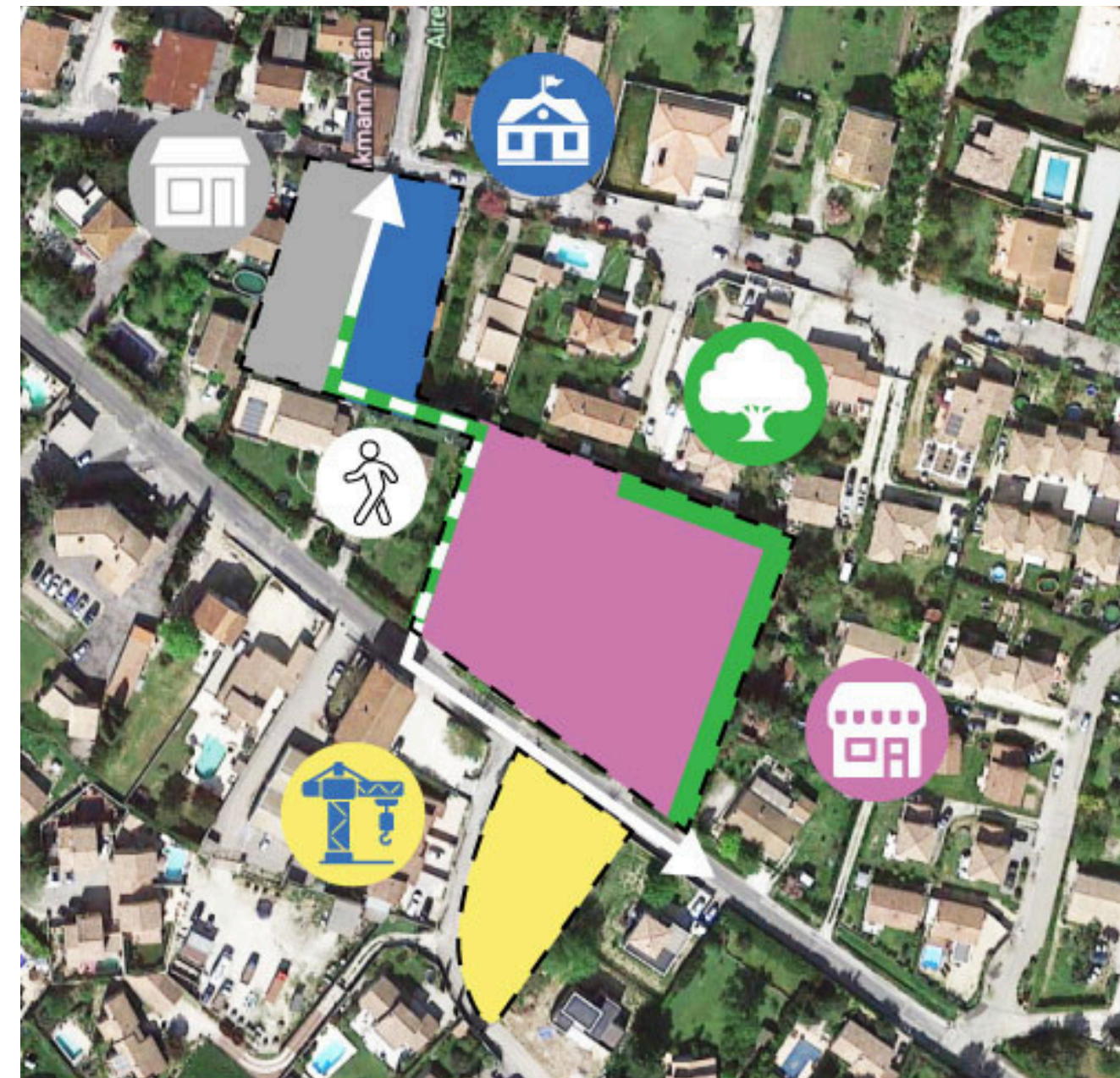


Les ambitions et le programme de la municipalité : un projet à vocations mixtes

➔ Pourquoi, un nouveau pôle d'activités ?

- La nécessité de développer des activités proches du cœur de village,
- Des besoins nouveaux pour l'accueil des séniors et la petite enfance, de nouveaux commerces, ...
- Des commerces et services à l'étroit avec des difficultés de stationnement,
- Un besoin en salles communales pour les activités sportives, culturelles et sociales,
- Offrir un parcours résidentiel en logements diversifié, sous différentes formes d'habitats.

➔ Le programme

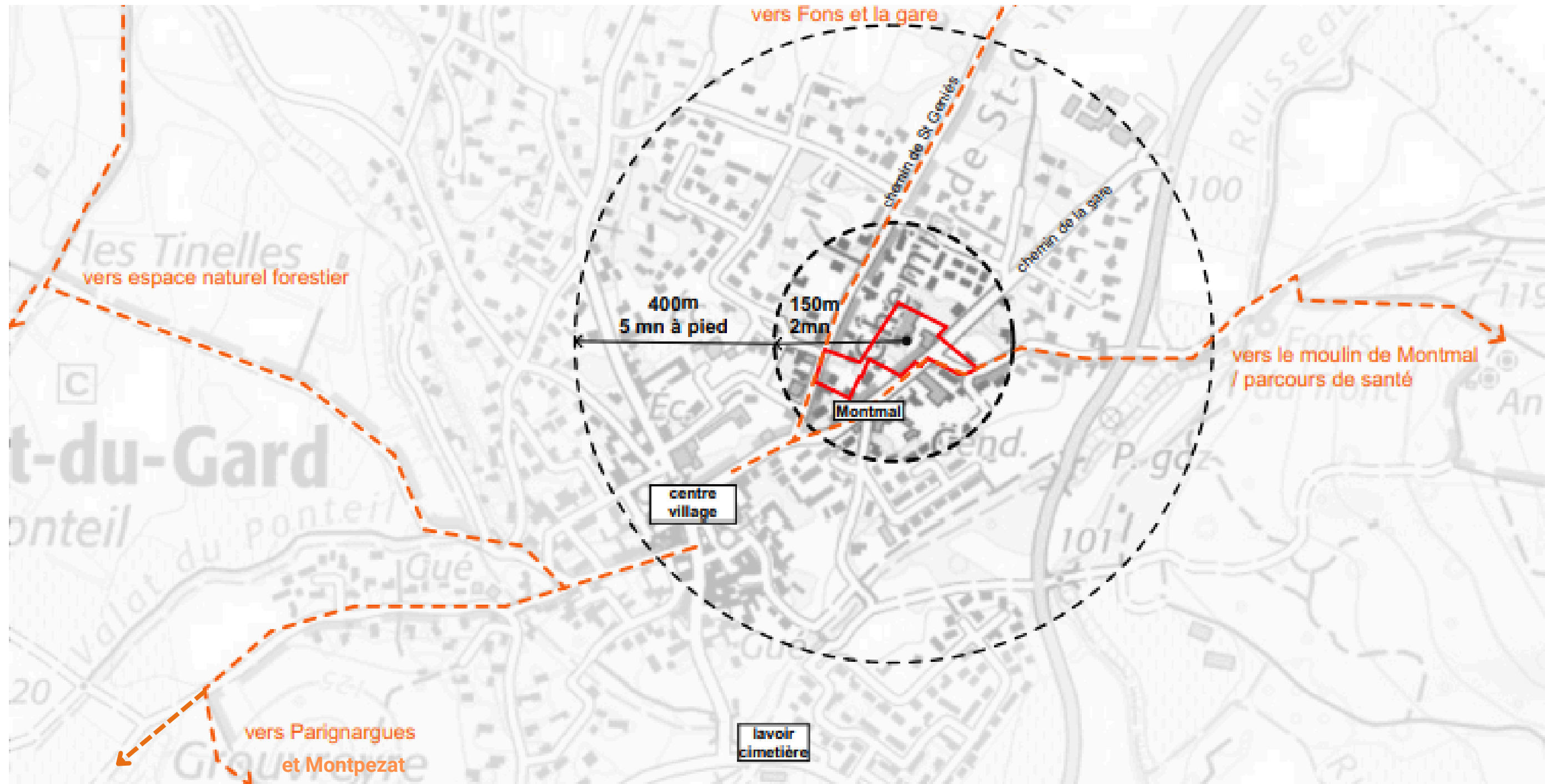


- | | |
|--|-----------------------|
| ■ Logements inclusifs | ■ Equipement public |
| ■ Commerces + activités professionnelles + logements | ■ Terrains à bâtir |
| | ■ Espaces végétalisés |



Proximité

➔ Un projet situé à proximité des équipements publics et commerces du centre ville



localisation du site étudié

arrêt de bus

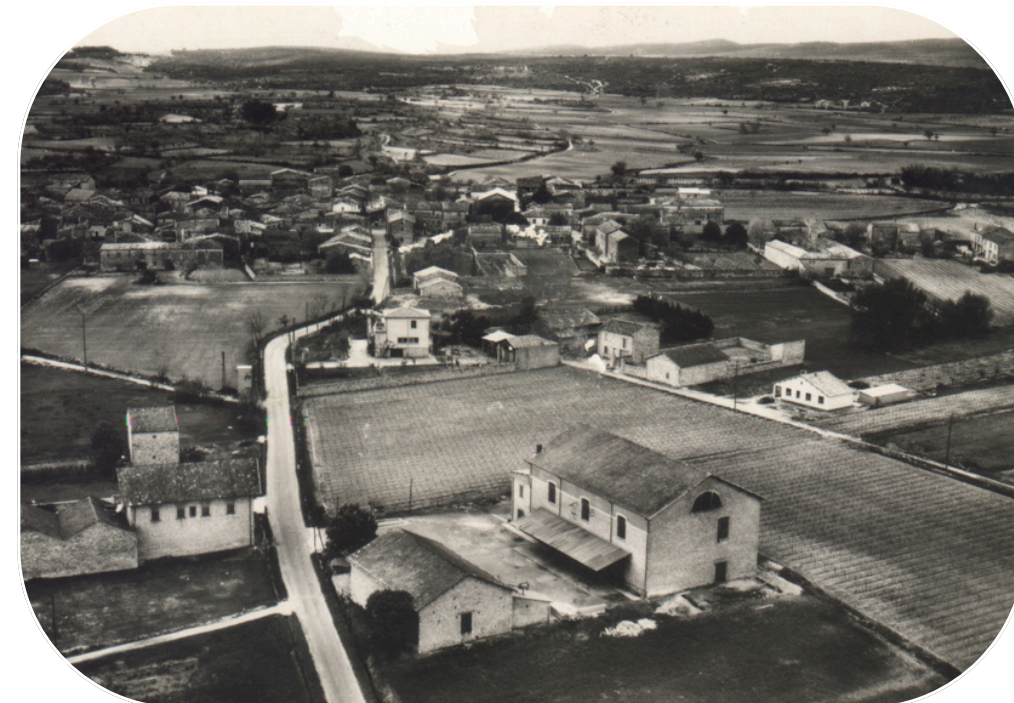
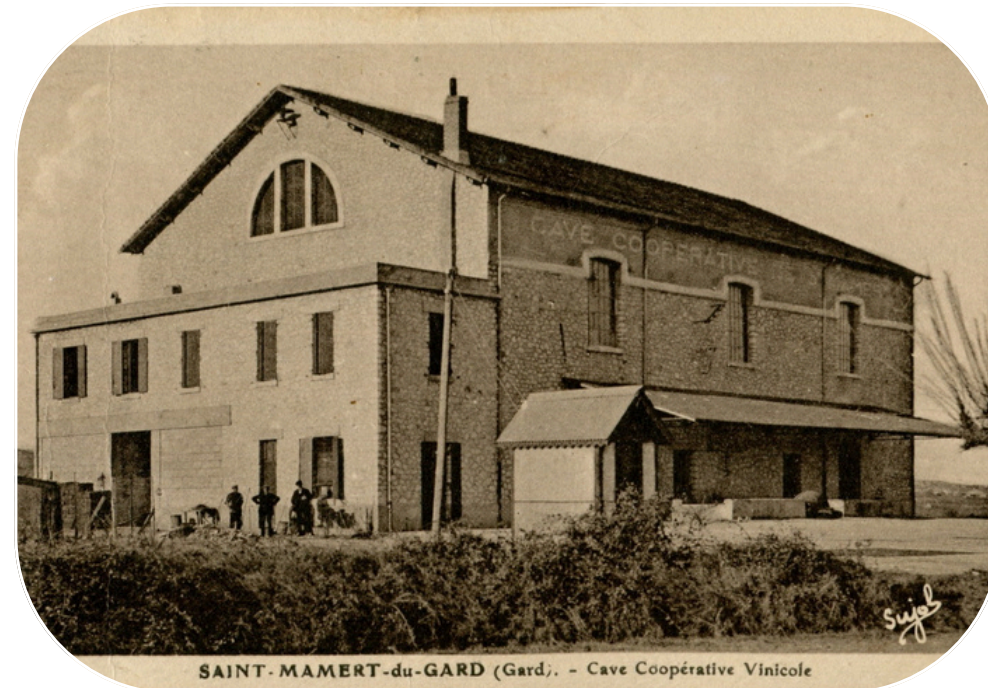
cheminement piéton / chemins cyclables



Préservation de l'identité

→ Un peu d'histoire

- 1929 - Construction de la Cave
- 2003 - Arrêt de la vinification
- 2013 - Fermeture complète du site
- 2015 - Mise en vente du site



→ Un vocabulaire architectural existant inspirant, qui sera repris et prolongé pour une intégration du projet dans le tissu existant

- Retrouver les volumes simples de la cave et sa toiture double pente
- Menuiseries suivant une palette de couleurs naturelles et lumineuses
- Enduits de façade teinte pierre
- Serrureries soignées



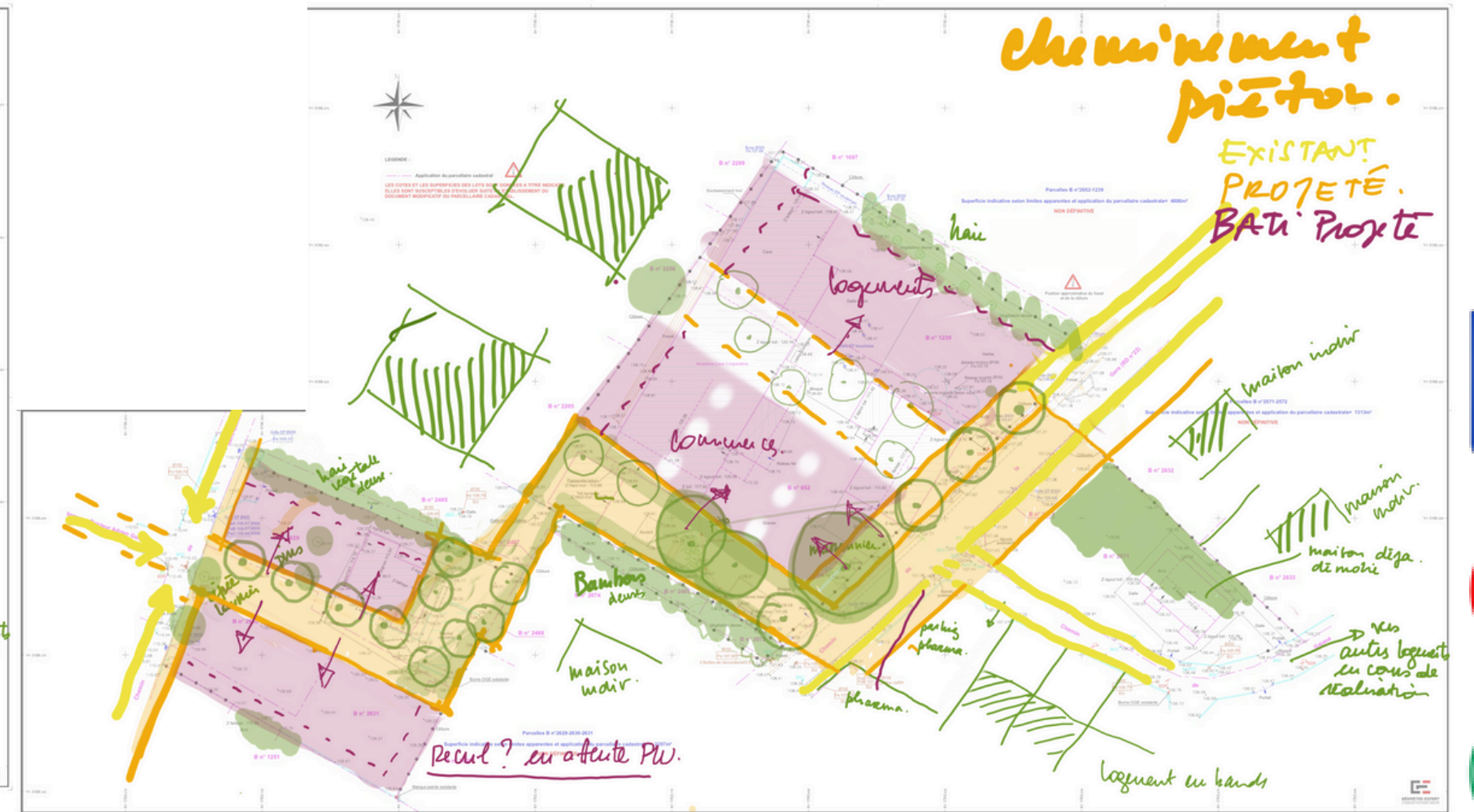
Analyse du site et axes de réflexions

Végétations existantes



- X ARBRES SUPPRIMES
- ARBRES CONSERVES
- VIS A VIS EXISTANT A TRAITER

Axe de réflexion sur le bâti

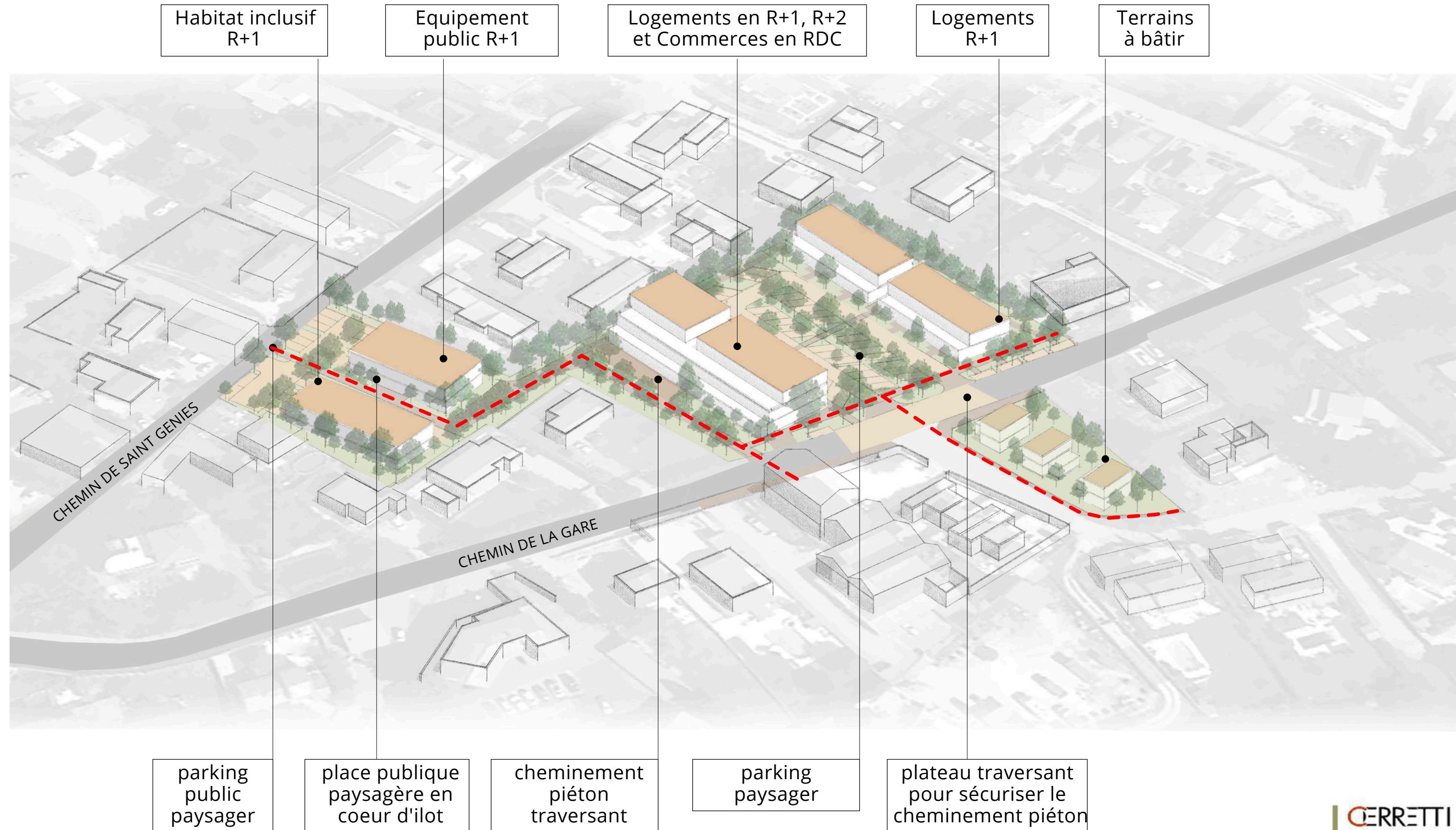


- BATIS PROJETES
- CHEMINEMENTS PIETONS EXISTANTS
- CHEMINEMENTS PIETONS PROJETES
- ➔ ACCES AUX BATIMENTS



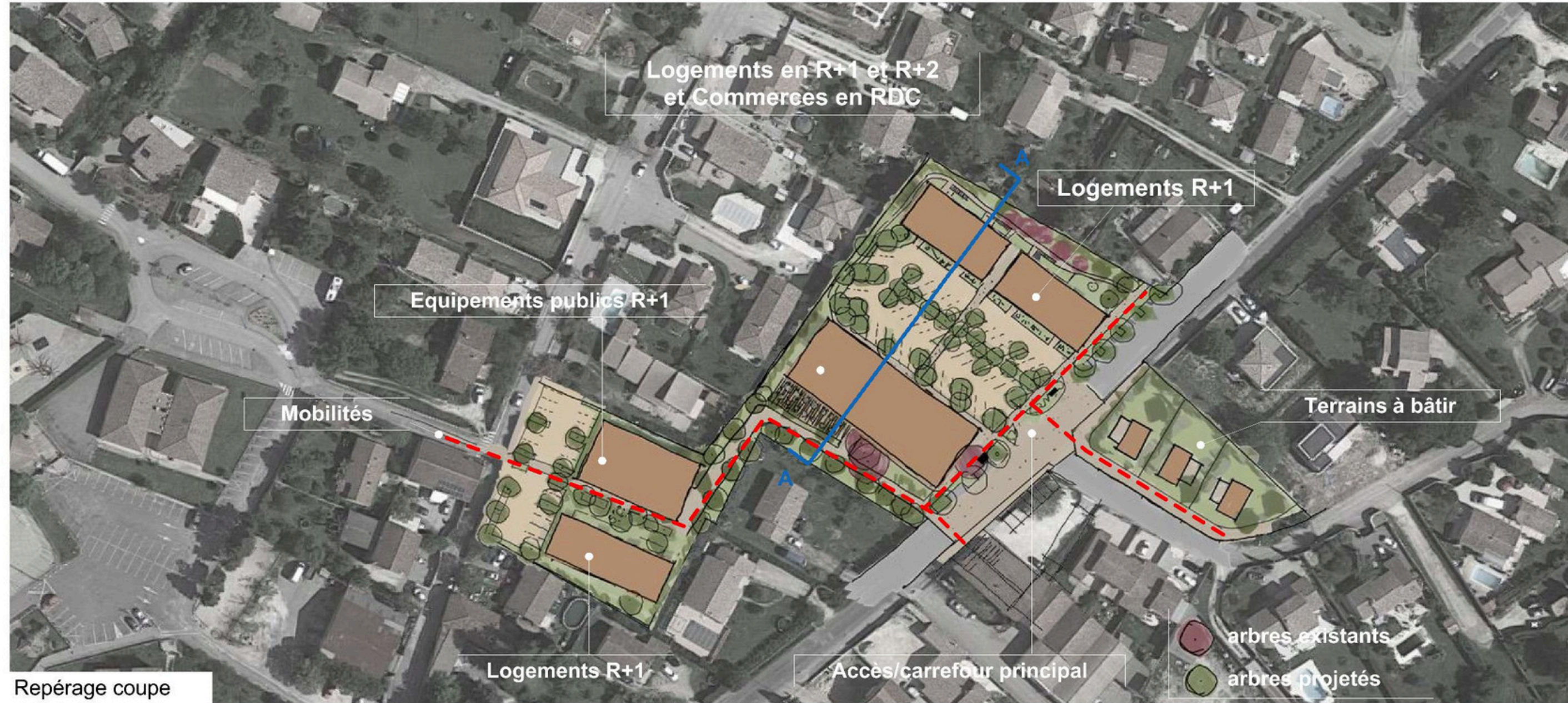


Vue d'ensemble du projet

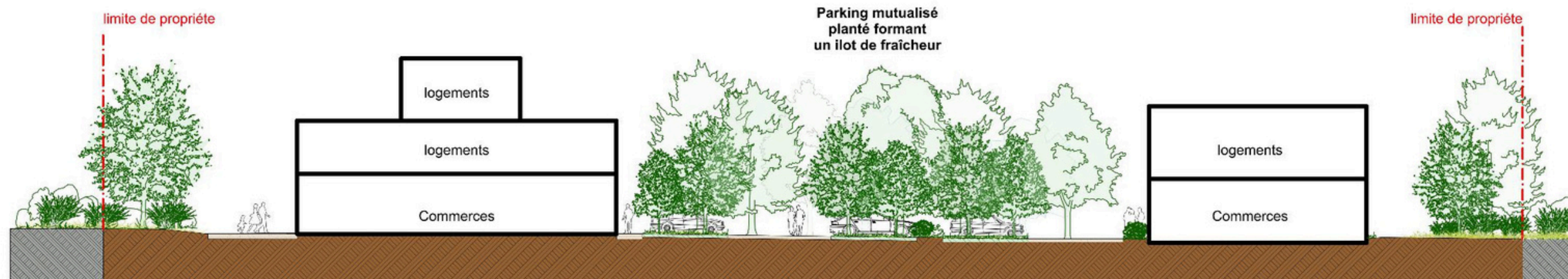




Plan d'ensemble et coupes



Repérage coupe

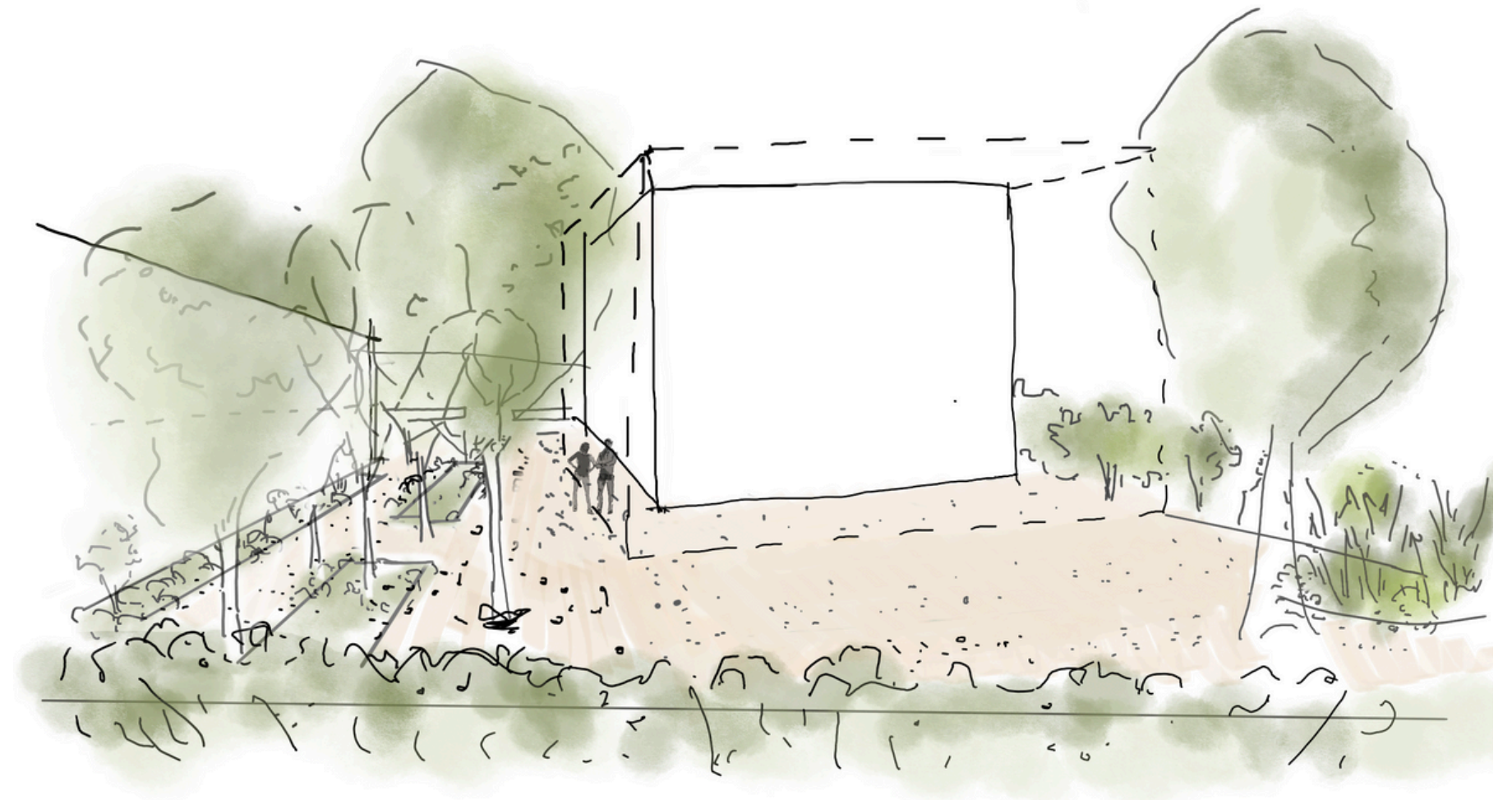


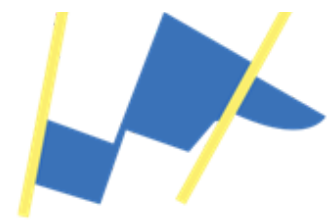


Perspectives d'ambiance

Vue depuis le chemin de la gare

Vue depuis le coeur d'îlot vers l'équipement public





Des mesures écologiques

➔ Des espèces protégées à prendre en compte suite à inventaires naturalistes

- Un couple de faucons crécerelles
- Des chiroptères (chauve-souris)

➔ Des mesures obligatoires : une autorisation environnementale délivrée par les services de l'Etat

- Eloignement des chauves-souris et faucons crécerelles vers des nichoirs installés à proximité
- Adaptation du planning des travaux (période de nidification/chasse), balisage sur chantier des zones de refuges pour hérissons, lézards, ...
- Conservation et protection des arbres majeurs du site,
- Contrôle et suivi des équipements mis en place, durant 5 ans.



Des mesures écologiques

➔ Les orientations environnementales du projet de renouvellement urbain

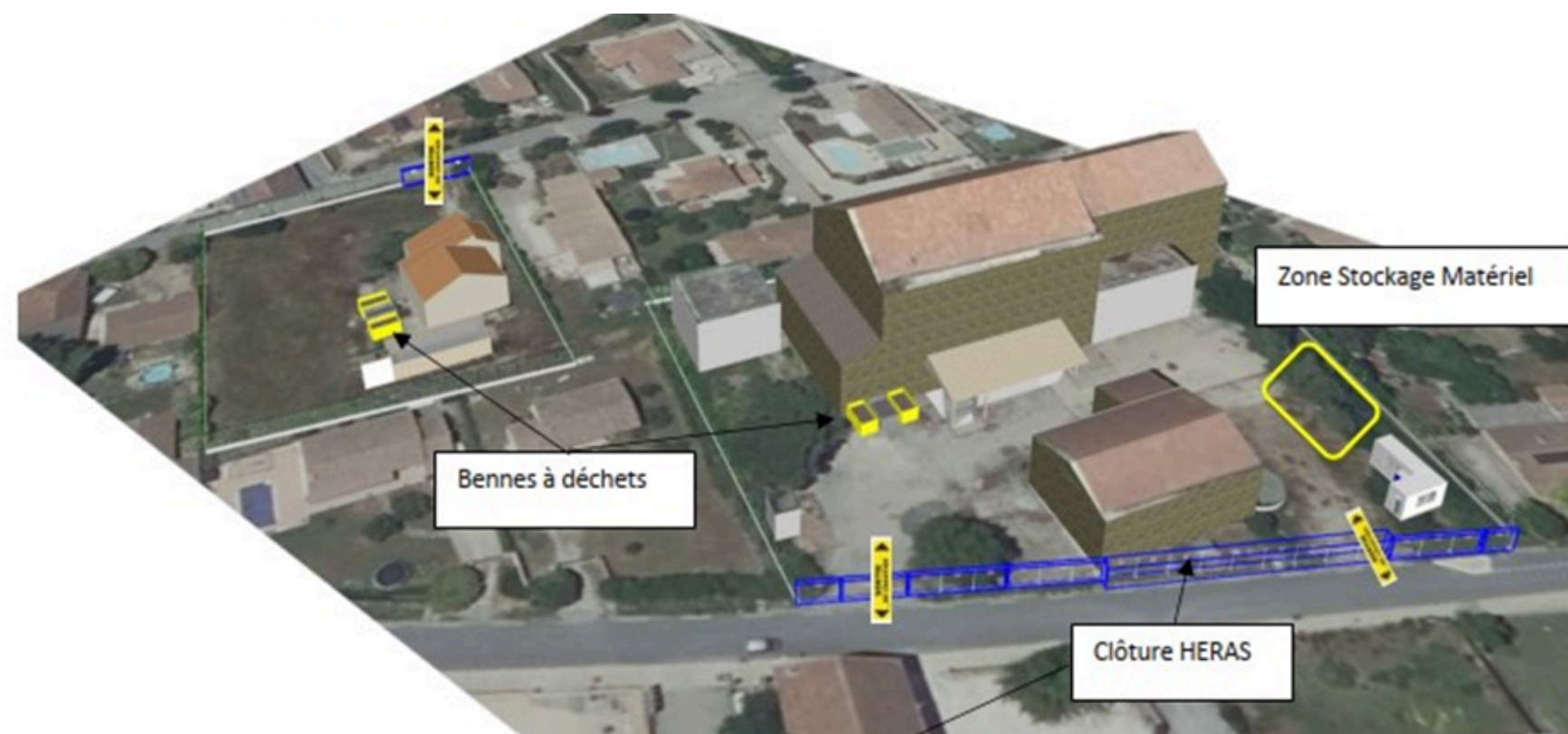
- Favoriser et sécuriser les modes de déplacements doux, création d'un cheminement piéton lien entre les quartiers,
- Réalisation de sols perméables dans l'objectif d'une gestion des eaux pluviales sous les cheminements,
- Réemploi des matériaux de déconstruction de la cave (pierres, plaques en céramique & portes fonte, récupération du conquet, ...)



Travaux de désamiantage et déconstruction

➔ Présence d'un cadre réglementaire

Procédure référé préventif : constat d'huissiers des habitations existantes proches mitoyennes



➔ Entreprises :

- Base vie et installation de chantier sur site
- Clôture et surveillance par caméras de nuit

➔ Vocabulaire :

- PPSPS : plan de prévention sécurité et protection de la santé
- PRA : plan retrait amiante
- PRE : plan de respect de l'environnement
- SOGED : schéma d'organisation et de gestion des déchets - traçabilité

➔ Les grandes étapes :

- fin mai : Désamiantage - 5 semaines
- fin juin : Déconstruction - 4 semaines
- fin juillet : Tri et évacuation - 4 semaines



Travaux de désamiantage et déconstruction

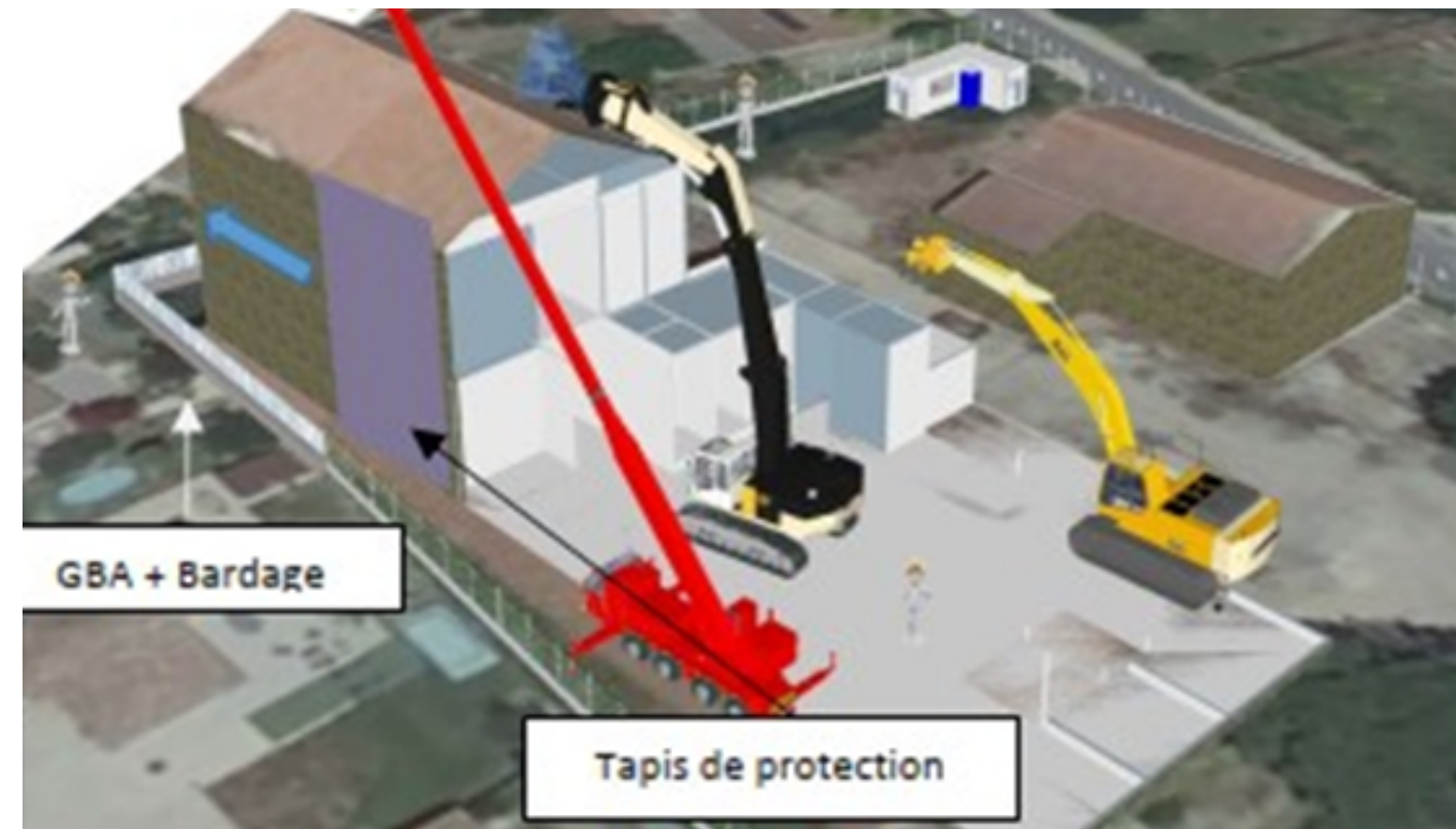
➔ **Déconstruction sélective** de l'ensemble des bâtis de la cave, du caveau et poste de pesage, de la maison individuelle, piscine et terrasse + 7 500 tonnes de déchets

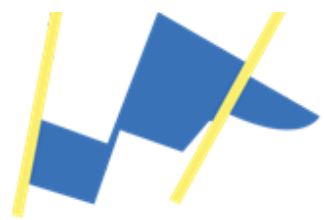
➔ **Retrait des revêtements extérieurs = Désartificialisation des sols**

Evacuation des éléments de déconstruction vers des filières de recyclage ou stockage d'inertes

➔ **Protection des avoisinants :**

- Brumisateurs en réduction des émissions de poussières,
- Tapis de démolition et Bloc béton de protection rehaussés (GBA),
- Pelles mécaniques à bras et pinces/broyeur à béton, positionnées à l'intérieur du site.





Echéances Prévisionnelles

Désamiantage et déconstruction de la Cave et de la Maison	Mai à Juillet 2024
Viabilisation et commercialisation de 3 terrains à Bâtir	à compter de Septembre 2024
Etudes-Conception-Autorisations réglementaires de l'Ilot "Cave"	2024-2025
1ères constructions - commercialisation des logements et surfaces d'activités	à compter de 2026



Merci

