



II.3. Le patrimoine paysager

La reconnaissance préalable du territoire était nécessaire avant d'envisager sa préservation et sa mise en valeur.

II.3.1. UNITÉS PAYSAGÈRES

Trois unités paysagères fondamentales ont pu être identifiées en fonction de la morphologie du relief :

- les unités "vallons larges" sont des sites accueillants avec des perspectives ouvertes souvent protégés de l'extérieur même s'ils sont dominés. Occupés par l'agriculture, ils offrent alors un intérêt particulier. La route d'Anduze en est un bel exemple.
- les unités "vallons étroits" sont des sites plus fermés que les précédents et ils aboutissent rapidement à des fonds de combes. Moins accueillants, ils présentent néanmoins des caractères très pittoresques. La combe Sourde est un de ces vallons étroits.
- les unités "plateaux" s'assimilent aux unités vallons larges avec une notion de point de vue supplémentaire. Ce paysage est plus fragile car plus exposé aux vues ; d'autre part, il est moins accueillant et moins protégé. Un exemple de ces plateaux est le plateau de Calvas.

Sur ces unités paysagères se greffent différentes ambiances liées à l'occupation humaine ancienne ou récente et à la couverture végétale.

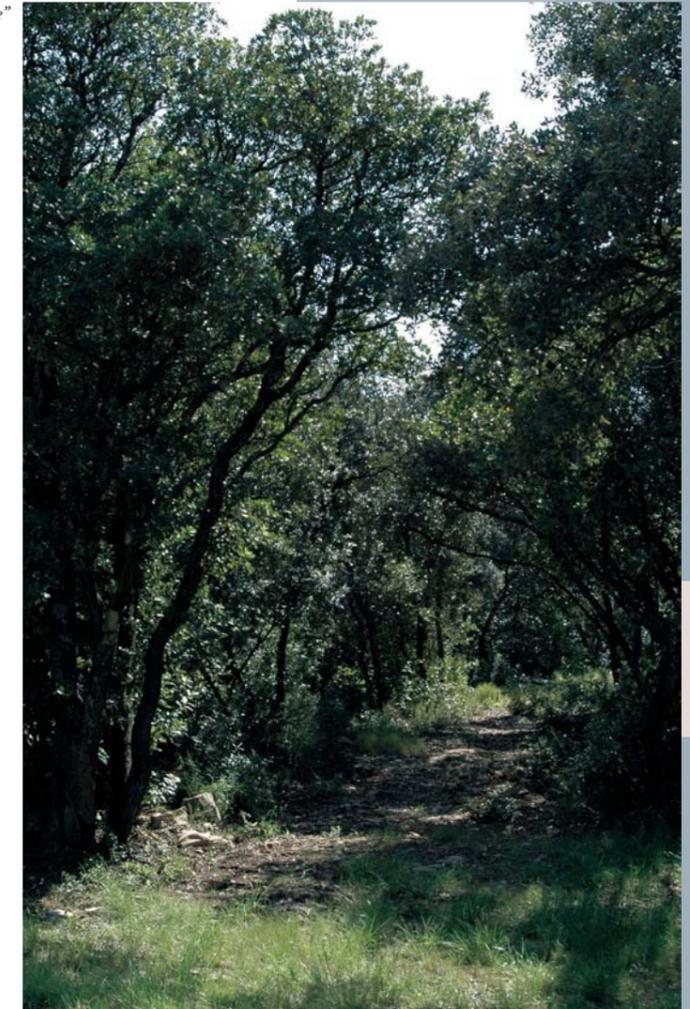
II.3.2. AMBIANCES PAYSAGÈRES

On peut distinguer quatre types d'ambiances paysagères :

- l'ambiance "maset", où le bâti ancien, accompagné des murs de pierre sèche, de chemins étroits, d'enclos, de bancels ou de clapas reste toujours très présent.
- l'ambiance "agricole", liée aux pratiques de cultures.
- l'ambiance "boisement", résultant de la concentration de bois de Chênes verts ou de pinèdes.
- l'ambiance "garrigue basse" qui est de loin la plus étendue et la moins accueillante malgré son ouverture visuelle. Ce tapis végétal peu pénétrable est écologiquement assez riche mais peu varié du point de vue paysager.



"Chemin de garrigue"



La grande variété des paysages de la garrigue résulte donc des associations de ces diverses unités d'ambiances paysagères. Il est possible de respecter ou de valoriser cette diversité, en particulier en :

- Préservant des espaces ouverts en fond de vallon.
- Renforçant les boisements sur les pentes exposées au Nord.
- Dégageant les crêtes.
- Harmonisant les futures constructions dans le paysage existant.
- Évitant le morcellement des sites.

Dans tous les cas, il faut veiller à étudier toute modification ainsi que ses incidences sur l'harmonie du site concerné.

II.4. Le patrimoine culturel

Occupée depuis de longue date, la garrigue possède un riche patrimoine culturel. C'est ainsi que la construction en pierre sèche est de toutes les époques, depuis la Préhistoire jusqu'à nos jours.

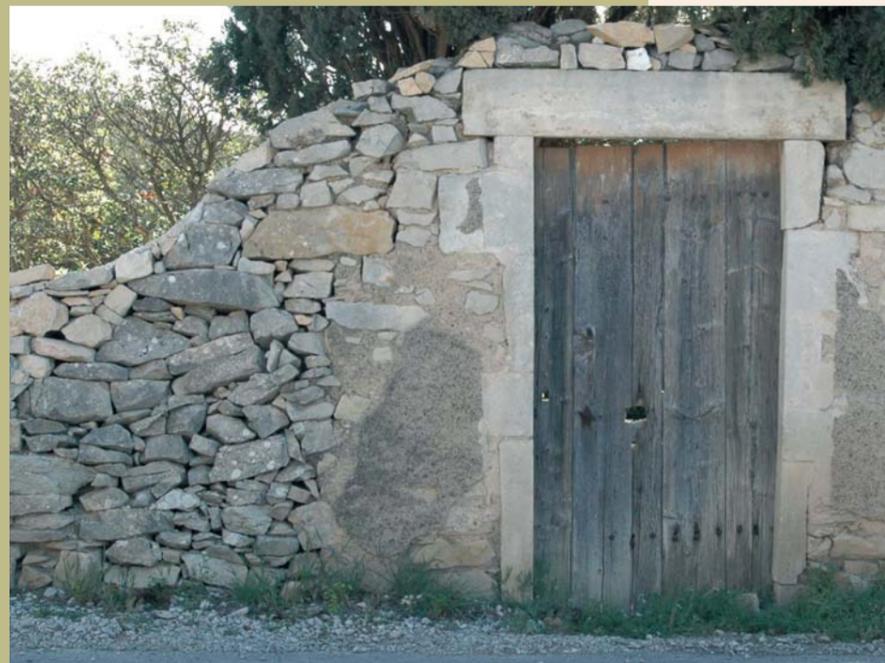
Elle est le fondement de la culture de cette terre nîmoise. L'intérêt de la garrigue nîmoise en ce domaine, réside dans la variété des formes et des fonctions de cette architecture, ainsi que dans leur abondance (clapas, enclos, capitelles, garennes, mais aussi dolmens et menhirs).

Appartient également au patrimoine culturel de la garrigue une tradition orale, écrite, importante et de grande valeur poétique. Citons pour mémoire Jean PAULHAN, André CHAMSON et Antoine BIGOT, sans oublier REBOUL, BARD, COUAZOU et le Pasteur FÉVRIER. Le patrimoine culturel de la garrigue s'exprime aussi par une toponymie très riche.

Le nom des chemins et impasses est didactique, dans la mesure où il évoque toujours une particularité du lieu, une ambiance ou un événement. Ainsi, il en est de significatifs (Ventabren, Puits de Fontane), d'historiques (Carreau de Lane, provenant de chemin de Laines), de pittoresques (Tire-Cul). Aussi, la Charte souscrit-elle à la volonté exprimée de ne jamais attribuer un patronyme à un chemin ou une impasse de garrigue.

Les Associations de quartier, très présentes en Garrigue, animent des activités traditionnelles. Parmi elles, les rencontres conviviales entre voisins sont des plus appréciées : ainsi se perpétuent les traditionnelles relations de voisinage des masetiers du siècle dernier.

Une telle richesse mérite naturellement d'être entretenue et préservée.



III - Maîtriser l'urbanisation en garrigue

III.1. L'état des lieux

On dénombre environ 15 405 parcelles réparties entre la garrigue habitée (12 034) et la garrigue naturelle (3 371).

Elles s'organisent à partir de nombreux chemins et impasses étroits. La division foncière se fait par des clapas ou des murets délimitant ainsi les anciens enclos qu'il convient de continuer à respecter afin de préserver l'esprit garrigue. La maîtrise de l'urbanisation devient alors nécessaire.

III.2. Les contraintes législatives

L'urbanisation en garrigue est soumise à des restrictions réglementaires.

En effet la Loi S.R.U. (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2000 a prévu de classer en zones naturelles N les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, qui néanmoins peuvent accueillir des constructions dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.

Cette disposition a été renforcée par la loi U.H. (Urbanisme et Habitat) du 02 juillet 2003 qui offre la possibilité d'instaurer des seuils de constructibilité justifiée par une volonté de "préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone".

Dans cette perspective le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) encadre la progression de l'habitat en garrigue par une réglementation stricte qui se traduit notamment par des hauteurs et une surface de construction limitées afin de réduire l'impact sur l'environnement en obtenant un habitat aéré et diffus.

III.3. Les aspirations des Nîmois

Mise à part cette réglementation, les Nîmois ont des souhaits. Ils aspirent à habiter dans un cadre naturel caractérisé par une qualité de vie loin des nuisances sonores, atmosphériques... Par ailleurs, ils veulent disposer de toutes les commodités : transports en commun, voirie, éclairage public, assainissement et collecte en porte à porte des ordures ménagères. En fait, ils aspirent à un équilibre entre un environnement de qualité et un niveau d'équipement leur permettant ainsi de bénéficier d'un confort indéniable.

Cette volonté est très perceptible à travers l'observation d'une certaine cordialité des personnes rencontrées et d'une solidarité populaire de quartier, malgré les caractéristiques individualistes induites par cet habitat aéré.

III.4. Les objectifs de la Municipalité

La Ville de Nîmes a su préserver, au fil du temps, l'identité de la garrigue. Aujourd'hui, la municipalité entend poursuivre ses efforts afin de conserver et de renforcer la spécificité de son paysage de garrigue et de ses ambiances tout en répondant, d'une façon mesurée, à l'aspiration légitime des Nîmois à vivre dans cet environnement exceptionnel. Il s'agit donc d'offrir aux habitants de la garrigue, de plus en plus nombreux, un cadre de vie de grande qualité grâce notamment à une réglementation stricte pour en limiter l'urbanisation.

C'est ainsi que l'affirmation d'un gradient de densité reste essentielle : elle se traduit par un secteur dense à proximité du centre urbain, un secteur diffus intermédiaire et un secteur aéré en contact avec les espaces naturels préservés.

Cette protection passe donc par le maintien des seuils de constructibilité afin de restreindre l'urbanisation par respect du site de la garrigue.

Parallèlement, afin de satisfaire en partie une demande de plus en plus forte, la ville de Nîmes souhaite proposer un panel de terrains et des possibilités de logements. Mais cette volonté doit se réaliser au regard du respect du patrimoine de la garrigue.



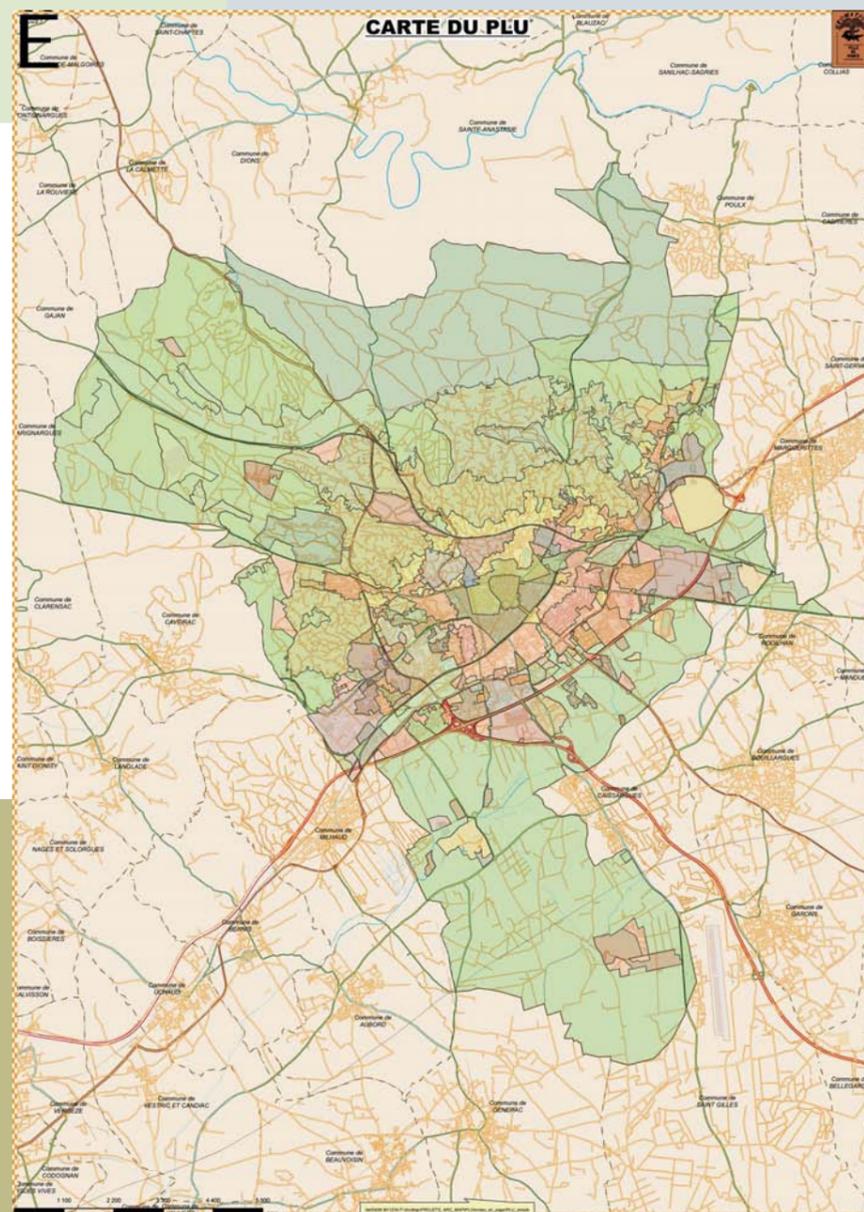
III.5. Les ouvertures à l'urbanisation

III.5.1. LA VOLONTÉ DE MAÎTRISER L'URBANISATION EN GARRIGUE

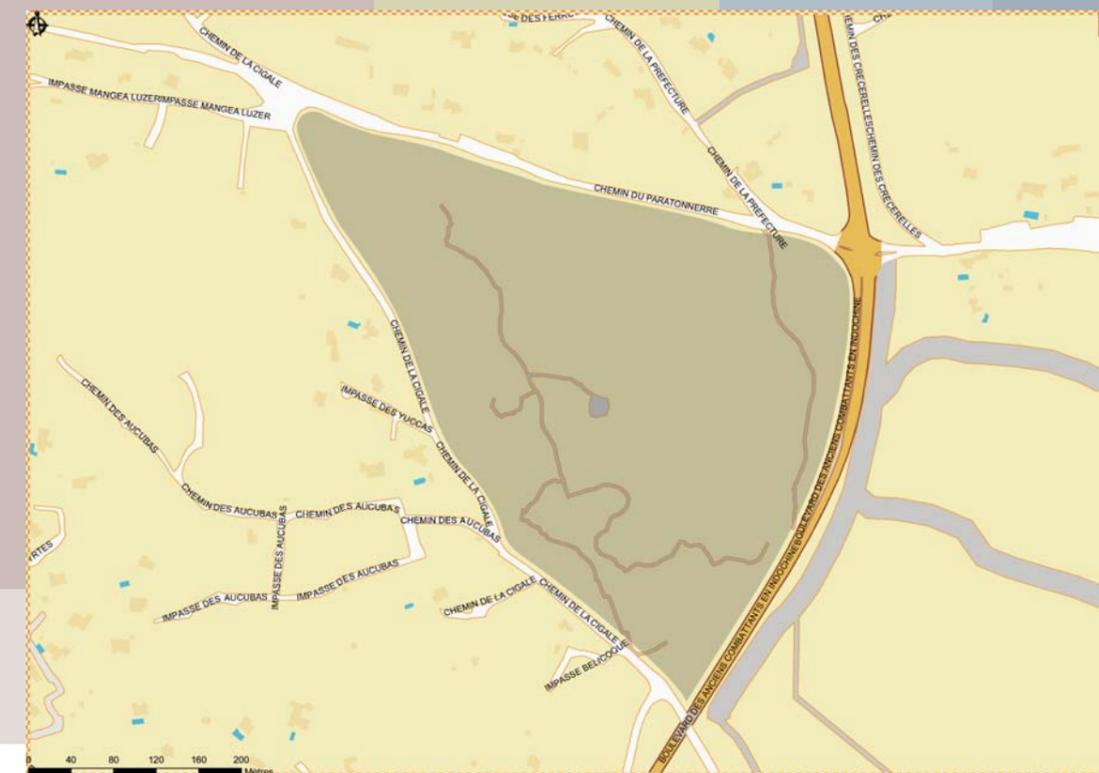
La Ville de Nîmes souhaite maîtriser l'urbanisation. En effet, les zones naturelles constructibles N1, N2, N3 (anciennement GH 1000, GH 2000 et GH 3000) subsistent. Ces dernières continuent à organiser l'espace suburbain avec une densité décroissante :

- la première frange N1 est la plus proche de la ville, dans le prolongement des quartiers périphériques Nord. Elle se caractérise simultanément par des ambiances de garrigue et par une superficie minimale constructible de 1000 m², ce qui engendre une densité relativement importante du bâti ;
- la deuxième frange correspond à la zone N2, une zone intermédiaire dont la superficie minimale constructible est de 2000 m². Elle s'identifie par des ambiances de garrigue remarquables ainsi que par un bâti diffus ;
- enfin la troisième frange de la garrigue, la zone N3, est la plus excentrée de la ville avec une superficie minimale constructible de 3000 m² et un habitat très diffus.

Lors de la révision / transformation du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme et dans un souci de préservation du site de la garrigue, des ouvertures à l'urbanisation ont été réalisées. Néanmoins, elles sont réduites puisqu'elles n'intéressent que des secteurs bien délimités correspondant à des poches N (anciennement ND) résiduelles, enclavées et destinées à être classées en N3.



Document consultable au sein des services techniques



En règle générale, cette urbanisation est fortement encadrée par une réglementation très stricte permettant de promouvoir un habitat diffus et de qualité :

- la construction est limitée à un logement par parcelle ;
- une superficie minimale est requise pour que le terrain soit constructible ;
- les constructions implantées en limites séparatives sont interdites ;
- les hauteurs sont restreintes et adaptées à la pente du terrain ;
- la surface des constructions est limitée par un coefficient d'occupation des sols et une emprise au sol faible ;
- l'architecture est encadrée en vue d'une meilleure insertion de la construction dans le site ;
- les secteurs de point de vue, les sommets et les crêtes boisées deviennent constructibles mais uniquement réservés à des habitations en rez de chaussée ;
- les lotissements et les groupes d'habitation lorsqu'ils sont autorisés, doivent faire l'objet d'un cahier des charges assurant la qualité paysagère ;
- il est préconisé de préserver au maximum les plantations existantes.
- la Surface Hors Œuvre Brute (S.H.O.B.) des annexes réalisées sur le terrain est limitée à 50 % de la Surface Hors Œuvre Nette (S.H.O.N.) maximale autorisée sur la parcelle.

III.5.2. LA POINTE NORD DU PARATONNERRE

La Ville de Nîmes a décidé de créer un lotissement dénommé la Pointe Nord du Paratonnerre dont la superficie est de 15 hectares et qui comprend une trentaine de lots de 3000 m². Ces terrains situés à l'ouest de la commune en bordure de la RN 106 (entre les chemins du Paratonnerre et de la Cigale) vont être structurés par des murs en pierre qui délimiteront les cheminements.

Des enclos s'harmonisant, par leur superficie et leur morphologie, au maillage traditionnel du secteur environnant (zone N3), seront proposés pour bâtir des maisons individuelles, conformes aux prescriptions architecturales, urbanistiques et paysagères du Cahier des Charges, à la réglementation du PLU et à la Charte de la Garrigue.

Préserver la garrigue nîmoise, c'est donc accompagner son évolution inéluctable qui a commencé voici plus de 8 000 ans. Il serait illusoire de tenter d'interrompre arbitrairement cette évolution, sous le prétexte d'un conservatisme passéiste et stérile. Au contraire, il est important d'adapter ce territoire aux nouvelles aspirations des Nîmois, sans aliéner tout ce qui en fait son charme et son originalité.

IV - Optimiser les équipements

IV.1. Les voies

IV.1.1. ETAT DES LIEUX

La desserte des quartiers de garrigue résulte de celle qui permettait autrefois aux rachelans d'accéder à leur enclos, aux bergers de conduire leurs troupeaux et plus récemment aux familles nîmoises d'accéder à leur maset.

En première observation, les chemins de garrigue empruntent un tracé à direction générale nord-sud ou trame primaire, sur la crête des collines ou en fond de talweg. Cette desserte est organisée en arêtes de poisson.

La deuxième observation montre le peu de liaisons transversales entre les trames principales, ce qui amène à une certaine indépendance de chaque secteur.

Les réseaux des chemins de garrigue, avec leurs impasses adjacentes, desservent, pour la plupart, naturellement l'ensemble du secteur.

En fonction des besoins, un examen du secteur pourra être entrepris. Une fois relevés les caractéristiques, les ambiances et les abords proches et lointains, des solutions adaptées à chaque tronçon pourront être proposées afin de :

- Améliorer les passages difficiles.
- Favoriser une circulation à vitesse réduite, à la mesure de la fonction d'une desserte de quartier.
- Privilégier la sécurité du piéton et du promeneur (itinéraires piétonniers)
- Préserver ou restituer à ces voies leur ambiance très spécifique de chemins de garrigue sur tout leur linéaire, mais très spécialement à leurs extrémités.
- Mettre en valeur les points forts existants ou à créer, pour ponctuer les chemins aux séquences diversifiées et attrayantes.

IV.1.2. LA RÉGLEMENTATION

En premier lieu, les chemins de garrigue doivent rester des voies de desserte et non des voies de grande circulation.

Une étroitesse des chemins et des impasses sera parfois tolérée, notamment aux extrémités des chemins, ou lorsqu'il y a suffisamment de visibilité.

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées avec une aire de retournement

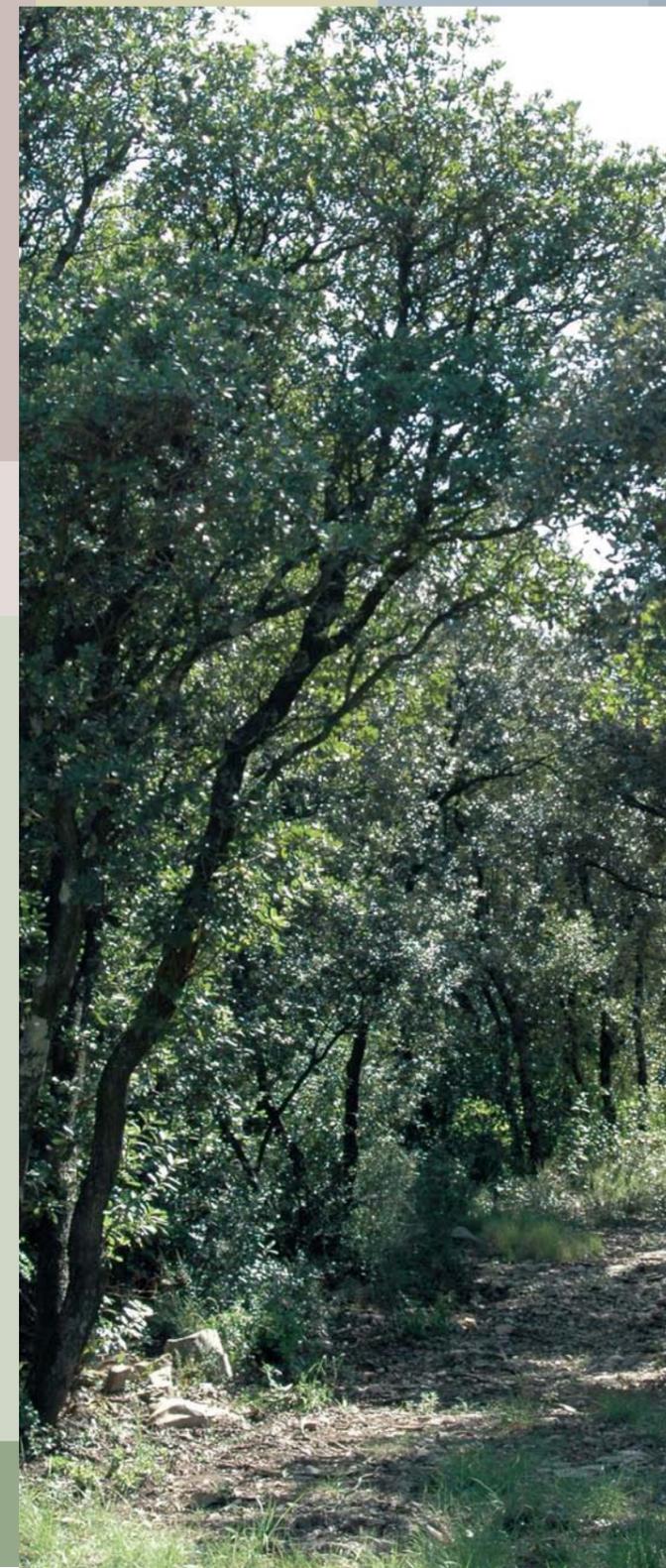
D'une façon générale, une bande de roulement variant entre 4 et 6 m de largeur est admissible. Les deux critères à retenir pour créer un élargissement seront la sécurité et la préservation du lieu.

La sécurité

Il pourra être proposé des élargissements afin de remédier aux étroitesse des voies abordées sans visibilité pour pallier le danger de la circulation, même à vitesse réduite sans recourir systématiquement à des élargissements supérieurs à 6 mètres. Ces derniers favorisent trois facteurs indésirables :

- la circulation à vive allure, dangereuse notamment pour les piétons ;
- le stationnement des voitures sur les bas côtés ;
- l'aliénation du caractère des chemins qui réside essentiellement dans un type de tracé sinueux, et dans un rapport visuellement harmonieux entre la largeur de la voie et la hauteur des murs (ambiance maset).

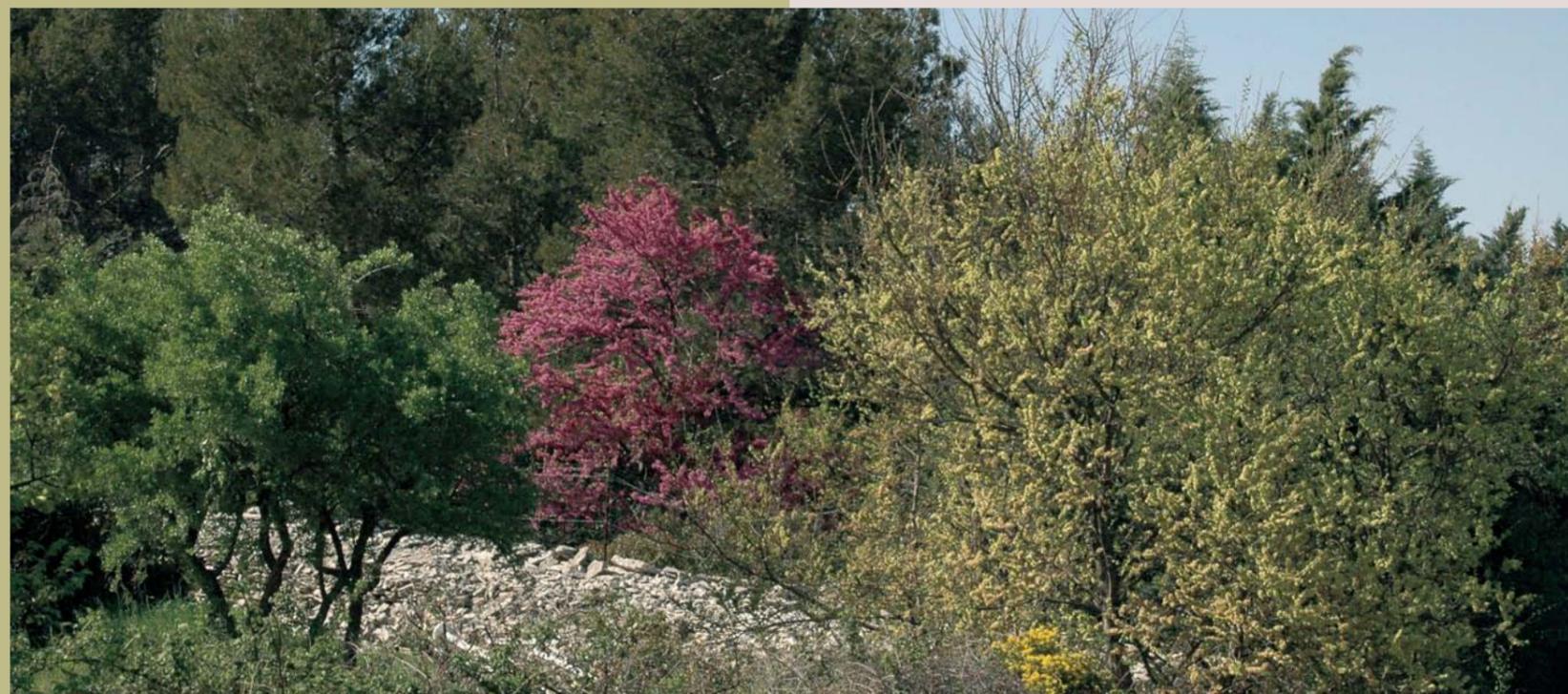
En fait, les largeurs de voies doivent permettre à deux véhicules moyens de se croiser et aux véhicules de secours de circuler sans encombre : quatre mètres "libre de passage" semblent être le minimum admissible.



La préservation du lieu

Il conviendra tout particulièrement de veiller à ne pas aliéner, sous prétexte d'élargissement, des vestiges importants appartenant au site, qui sont souvent implantés en bordure des chemins, tels que capitelles, masets, citernes, murs et clapas ou plantations.

Bien que peu nombreuses, les voies transversales appelées "traverses", permettent de communiquer entre chemins radiaux. On peut noter cependant que certaines ont été abandonnées, puis privatisées.



IV.1.3. LES FUTURES LIAISONS

Un contournement de la ville par le Nord et un autre par l'Ouest sont programmés en vue de faciliter les liaisons Est/Ouest et Nord/Sud et ainsi désengorger le centre ville ainsi que la voie urbaine sud du trafic de transit. Pour le "bien être" des Nîmois et le respect du site de la garrigue, il a été choisi un tracé nord passant essentiellement à l'intérieur des terrains militaires. Le contournement ouest fera la jonction entre la R.N.106 et l'autoroute A9, en évitant les territoires déjà urbanisés.



IV.2. Les réseaux

IV.2.1. LES RÉSEAUX AÉRIENS

L'urbanisation croissante en garrigue a conduit à une multiplication des réseaux d'électricité, de téléphone et d'éclairage public, ce qui a pu provoquer des incidences négatives sur son paysage. En vue d'améliorer l'intégration des réseaux aériens en garrigue, une convention tripartite a été signée entre la Ville de Nîmes, E.D.F, et France Télécom le 17 mai 1993. Cet accord propose trois solutions pour une bonne implantation des réseaux :

- soit la technique de l'appui commun,
- soit le passage en souterrain,
- soit la pose de câbles en façade en privilégiant l'esthétisme.

Les premiers enfouissements ont montré que le passage en souterrain était la technique la plus adaptée pour la garrigue mettant en évidence l'intérêt esthétique du site. Cette politique est renforcée par la réglementation du Plan Local d'Urbanisme qui prône la disparition des poteaux en bois en garrigue.

IV.2.2. LES ANTENNES

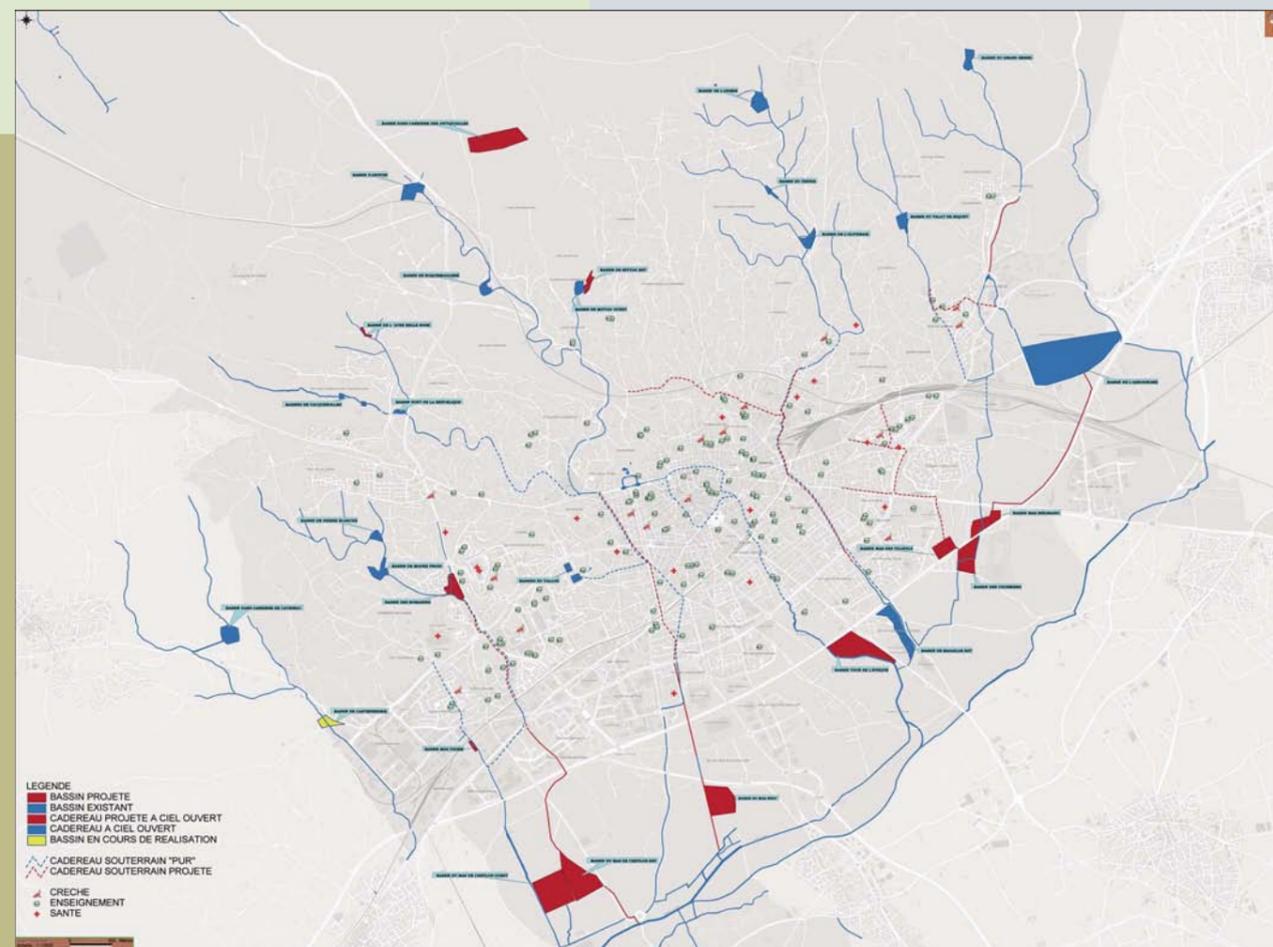
La multiplication des antennes de téléphonie mobile et de radiocommunication, par nature exposés à la vue en raison de leur impératif fonctionnel même, est une réelle préoccupation. Les examens d'impact joints aux demandes d'autorisation ne sont pas satisfaisants. Les opérateurs devront se rapprocher afin de mutualiser l'installation de leur équipement sur des supports existants.

Les nouvelles antennes feront l'objet d'une intégration paysagère et, compte tenu de la nature de la zone, n'auront pour vocation que l'amélioration de la couverture locale.

De plus, la dépose des supports qui ne sont plus utilisés est assurée systématiquement.

V - Protéger le milieu contre les risques majeurs

V.1. Pallier le risque inondation



les indications données sur ce plan sont susceptibles d'évoluer dans le temps



Lors de fortes pluies, les eaux de ruissellement des bassins versants, disposés tel un vaste amphithéâtre en amont de Nîmes, convergent vers le centre ville.

Ces précipitations, génératrices d'inondations, étant toujours brutales et de courte durée, il importe en priorité de freiner leurs effets en amont des secteurs urbanisés, principalement en garrigue. L'implantation de bassins de rétention, servant à tempérer les flux, s'imposait donc en tête de chaque cadereau important : sur le cadereau de Camplanier, les retenues du Pont de la République et de Vacquerolles aval et amont (golf), sur le vallon Riquet, la retenue du même nom (sur le bassin de l'aérodrome, le Valadas).

La rétention des eaux pluviales sur chaque parcelle est une autre composante non négligeable de la préservation du risque inondation (100 l/m² de surfaces imperméabilisées). Au niveau individuel, les habitants de la garrigue devront veiller à la pérennité de ces aménagements.

Pour les opérations d'ensemble (ZAC, lotissements...), il s'agit le plus souvent d'une rétention globale et non d'une rétention à la parcelle.

V.2. Pallier le risque "incendie"

V.2.1. IDENTIFICATION DU CONTEXTE

Il faut rappeler qu'à une certaine époque, la garrigue a été exploitée et constituait alors une source de revenus non négligeable pour les Nîmois. Les écorces étaient utilisées en teinturerie, le bois pour le chauffage et la production de charbon de bois, les broussailles servaient de combustible pour la boulangerie et, à toutes ces utilisations, s'ajoutait une vocation de pâturage. Or, la garrigue n'étant plus exploitée aujourd'hui, elle en devient plus sensible aux incendies.

Si la garrigue que nous connaissons est le plus souvent une forme de forêt dégradée, ceci n'est pas seulement dû à une exploitation mal contrôlée par le passé, mais aussi aux incendies successifs.

L'inflammabilité et la combustibilité des végétaux de la garrigue, la sécheresse estivale et les vents violents favorisent les incendies. Au cours des 12 dernières années, plus de 700 hectares de garrigue nîmoise ont été brûlés. Les causes naturelles sont infimes, comparées à l'inconscience des hommes ou à leur négligence (dépôts d'ordures, barbecues, cigarettes, etc.). Malheureusement, tout incendie détruit une part de patrimoine écologique. Le paysage est alors en souffrance et a bien du mal à gommer ses cicatrices, et ce pour de nombreuses années.

V.2.2. LA SOLUTION PAR LE DÉBROUSSAILLEMENT

L'incendie n'a pas de meilleur vecteur - avec l'aide du vent - que les broussailles et les herbes sèches. En effet, leur absence empêche le feu de s'alimenter et donc de se propager rapidement. Les flammes courent alors sous la frondaison des arbres sans les transformer en véritables torches. Enfin, les Services de Secours gagnent du temps et de l'efficacité car leur intervention est plus facile.

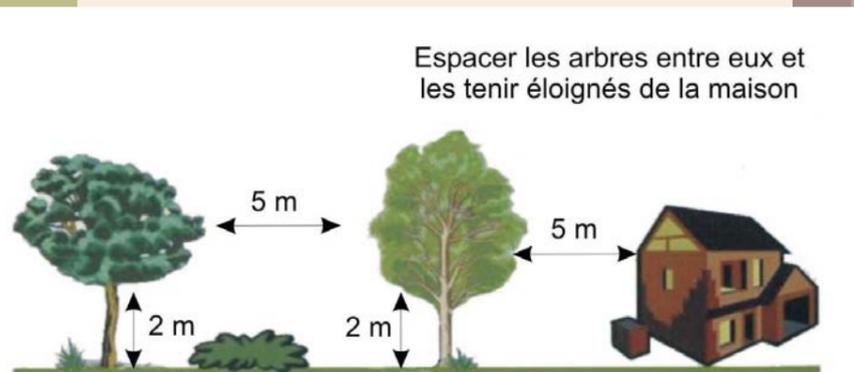
Aujourd'hui le Code Forestier ainsi que des arrêtés préfectoraux et municipaux imposent le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé des parcelles constructibles ou construites. Ces opérations de débroussaillage, à la charge des propriétaires ou des ayants droits, doivent être réalisées chaque année avant le 15 Mars. En cas de défaillance, la Commune est en droit de se substituer au propriétaire.

V.2.3. LES TECHNIQUES DU DÉBROUSSAILLEMENT

On devra donc supprimer la végétation spontanée de l'étage inférieur, en coupant au ras du sol herbes, arbrisseaux et arbustes, (chênes kermès, coronilles) en élaguant les arbres de leurs branches basses jusqu'à une hauteur de 2 à 3 m dans la mesure où cette opération ne risque pas de nuire à leur équilibre ni à leur développement (moins de 1/3 de la hauteur de l'arbre).



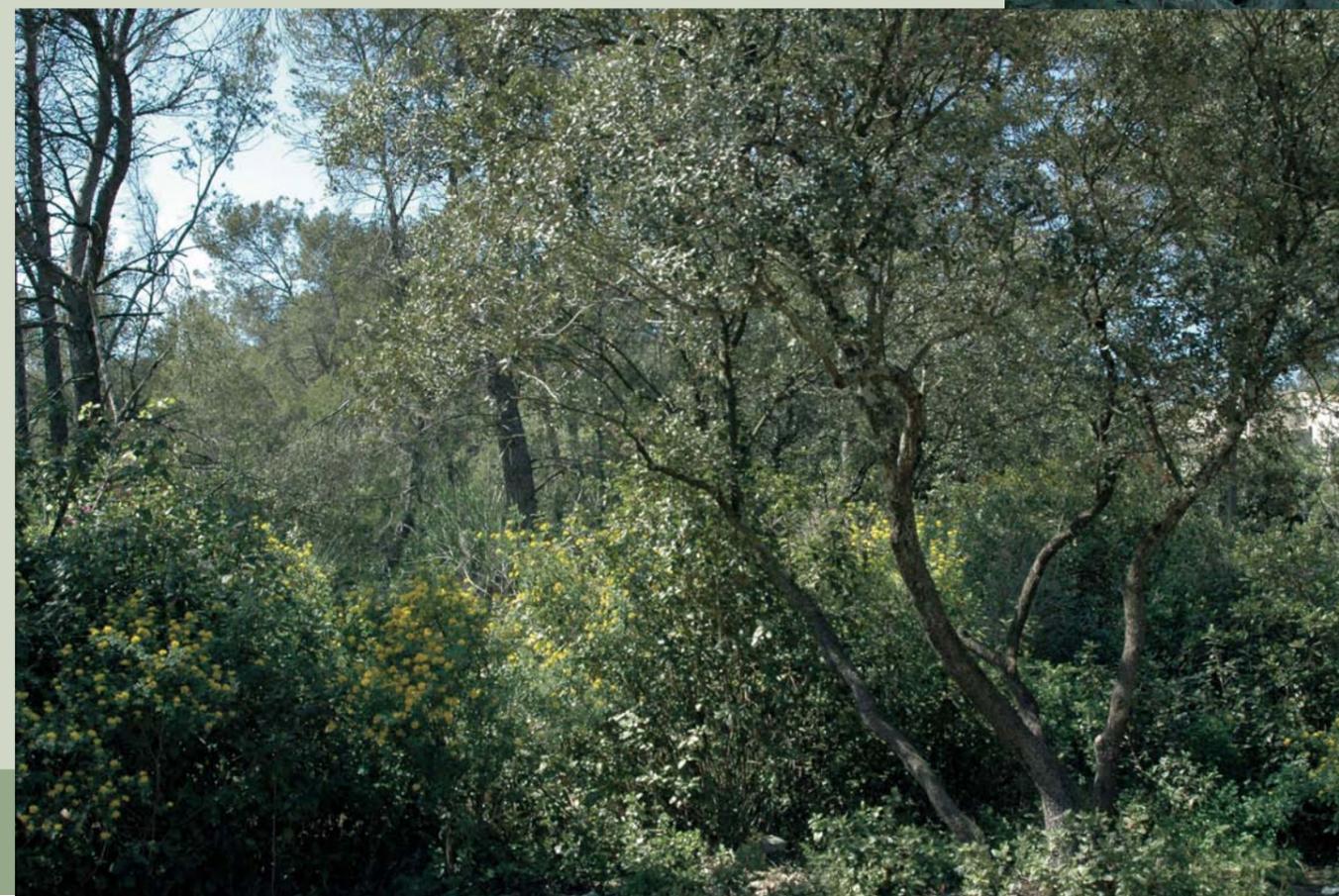
Eliminer ou trier les broussailles



Elaguer les arbres jusqu'à 2 m de hauteur

L'exécution de ces opérations peut être l'occasion de procéder à une diminution de la densité des bosquets issus de semis naturels trop fournis. Pour ce faire, il convient de sélectionner les arbres les mieux développés et leur dégager un espace suffisant pour leur permettre une croissance optimum en abattant les arbres voisins. Pour éviter tout risque d'arrêt de végétation dû au phénomène d'isolement, les sujets concurrents peuvent être supprimés sur 2 à 3 ans.

Les règles générales du "comment débroussailler" impératives pour les zones à risque important (habitat diffus), sont sujettes à des adaptations si l'on se trouve dans des zones à risque faible (urbanisées) ou lorsque le couvert arborescent est absent ou très diffus. Dans ces cas là, il est conseillé de conserver des bouquets arbustifs non jointifs qui contribuent à l'aspect esthétique du paysage, et constituent également un abri privilégié pour la faune de la garrigue.





V.2.4. LES PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES CONCERNANT LES FEUX

Les zones d'habitat diffus et les massifs forestiers sont les plus sensibles au ravage du feu. Jusqu'au XIX^{ème} siècle, l'entretien de la garrigue était assuré par le pacage des moutons au détriment de la forêt. Aujourd'hui la fréquentation et l'urbanisation s'intensifient, multipliant les risques d'incendie.

Il faut donc impérativement respecter les prescriptions réglementaires, qui interdisent de brûler :

- toute l'année par vent moyen et fort ;
- entre 16 heures et 8 heures du matin ;
- en cas de sécheresse (période fixée par arrêté préfectoral) ;
- en permanence entre le 15 Juin et le 15 Septembre.

En tout état de cause, la demande d'une autorisation de brûlage auprès de la Mairie est obligatoire.

V.2.5. LE PROBLÈME DU REBOISEMENT

Après un incendie, certaines préoccupations s'imposent. Afin d'éviter un reboisement inapproprié, il convient de réaliser, selon les opportunités, des études géologiques et pédologiques qui permettront ainsi de mieux choisir les arbres en fonction des ambiances et des unités paysagères.

Le reboisement en garrigue n'a pas de rentabilité économique réelle, mais il faut aussi envisager la plus-value environnementale d'une telle action, si elle est faite dans le respect du paysage existant.

Après le passage d'un feu, arbres et arbustes de nos garrigues "repartent" bien souvent du pied, et ce quelques semaines seulement après. Il sera bon, après leur reprise, de sélectionner les meilleures tiges afin de donner la forme souhaitée et de couper le bois brûlé, souvent disgracieux et source de maladies.

