

Nîmes et son patrimoine

Promenade sur l'avenue Jean Jaurès

« la forme d'une ville change plus vite (hélas) que le cœur d'un mortel »⁽¹⁾

La ville de Nîmes dispose de composantes patrimoniales plurielles au croisement de valeurs culturelles et naturelles, mais également symboliques et immatérielles qui se combinent et s'assemblent pour lui conférer une valeur d'ensemble, que l'on peut qualifier de « paysage culturel » au sens de l'Unesco.

Deux sources d'eau, la source de la Fontaine et l'arrivée de l'aqueduc venant de la source d'Eure, lui ont permis de se développer sous une couronne de collines avec un ensemble remarquable de monuments antiques.

Elle a disposé au cours du temps d'une série d'enceintes successives, l'enceinte augustéenne (220 ha) réduite au Bas empire, remplacée par une enceinte médiévale (40 ha) correspondant au tracé des boulevards du centre ville.

Un Jardin XVIII^{ème} remarquable, le premier jardin public de France commandé pour servir de réservoir d'eau à l'industrie nîmoise.

Grand jardin classique, composé de manière syncrétique en lien avec l'Antique, étagé en trois temps dans l'espace, avec en bas un jardin « de château » d'agrément fait de pierre, d'arbres et d'eau présenté sur un fond boisé de bosquet, à l'italienne avec la Tour Magne en couronnement.

Le canal de la Fontaine en lien avec la ville qui présente un « paysage urbain historique »⁽²⁾ particulier dont la composition comporte trois périodes d'intervention majeures.

D'abord au XVIII^{ème} avec le tracé par Jacques-Philippe Mareschal d'un Cours neuf, proposé comme une promenade urbaine plantée, dans un projet urbain d'esprit baroque, combinant une trame normée avec des voies biaisées qui se rencontrent aux carrefours pour former des pattes d'oie, beau parti d'urbanisme XVIII^{ème} repris et développé par Jean-Arnaud Raymond (1785).

Ensuite au XIX^{ème} avec les plans d'alignements successifs et l'intervention majeure de Victor Grangent et Charles Durand dans l'esprit néoclassique.

Enfin au XX^{ème} siècle, sous le mandat de Jean Bousquet, avec la proposition par Norman Foster de poursuivre le tracé de l'axe Jean Jaurès pour guider le développement de la ville dans la plaine des Costières.

La ville de NÎMES a engagé la mise en valeur de son patrimoine avec la restauration de ses édifices antiques, la Maison Carrée et maintenant l'amphithéâtre pour lequel un programme pluri annuel est programmé. Pour la mise en valeur de son patrimoine urbain, elle a mis en place un secteur sauvegardé (correspondant à l'écusson) et réalisé une étude d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sur le quartier Nord Gambetta (non approuvée à ce jour). Elle envisage une extension limitée du PSMV (canal et jardin de la Fontaine) et maintient sa candidature pour un label au patrimoine mondial avec la Maison Carrée.

(1) Ch. Baudelaire, « le Cygne », à Victor Hugo

(2) Unesco

L'avenue Jean Jaurès dans le projet urbain

Plusieurs projets récents de démolition reconstruction dans les faubourgs de la ville et sur l'avenue Jean Jaurès ont fait l'objet d'alertes dans la presse avec parfois, le rappel de l'inventaire patrimonial mené par notre compagnie. Je rappelle que l'objet de ce travail était de préciser à travers le regard de nîmois quels édifices participaient de leur patrimoine.

C'est le motif qui m'a amené à proposer à notre commission du patrimoine d'effectuer cette visite de l'avenue.

L'avenue Jean Jaurès a fait l'objet récemment d'un beau projet de mise en valeur par Jean Michel Wilmotte. Son parcours comporte **18** édifices repérés dans le recensement réalisé par l'Académie :

- 1 classé MH (n° 1b, avec la tête d'îlot rue de Sauve avec des mosaïques gallo-romaines en sous-sol)
- 3 exceptionnels (25 et 25 bis, 56 ter et 63)
- 8 remarquables (1a, 2 et 4, 11, 13, 34, 38, 50, 58)
- 5 intéressants (12, 15 et 15 bis, 17, 21, 32) et une série de trois 18, 20, 24)

La ville est en constante évolution, son développement est encadré par le Plan Local d'Urbanisme (PLU), règlement qui fixe le droit du sol.

Le projet urbain, défini à l'époque de Jean Bousquet sur l'idée de Norman Foster, était de poursuivre le projet classique de « Cours neuf » dans l'axe du jardin de la Fontaine, en faisant d'elle la « V^{ème} avenue » de la ville. Pour préserver la cohérence urbaine des constructions, des règles d'architecture ont été définies à l'époque. Vous pourrez facilement repérer ces immeubles grâce à leur composition avec un rez-de-chaussée comportant une galerie traitée en portiques entresolés.

PLAN LOCAL D'URBANISME

Une consultation du PLU nous permet de connaître les règles applicables, je vous en propose un résumé.

Le PLU distingue deux zones, la zone **IIIUB** qui « prolonge le secteur sauvegardé » et la zone **VUB** qualifiée de « zone urbaine péri centrale de moyenne densité ».

Quatre secteurs réglementaires sont définis sur son parcours, entre la Fontaine et la voie ferrée :

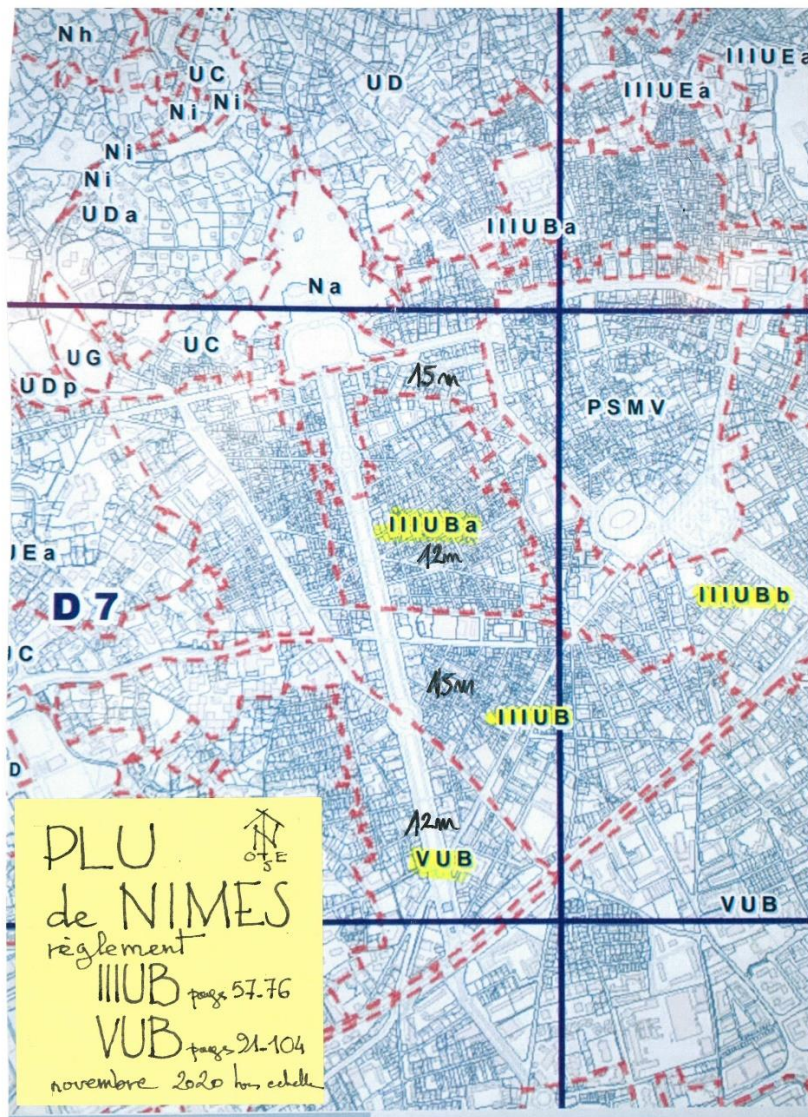
- **IIIUBb** avec le canal de la Fontaine et le côté Ouest du boulevard Victor Hugo, jusqu'aux rues Isabelle et Fernand Pelloutier.
- **IIIUBa** des rues Isabelle et Fernand Pelloutier à la rue du Mail
- **IIIUB** de la rue du Mail (centre culturel) à la place Séverine, dans l'axe de la rue Dhuoda
- **VUB** de la place Séverine au boulevard du Sergent Triaire

Les hauteurs constructibles sur l'avenue varient de 12 m (**IIIUB**, **IIIUBa** et **VUB**) à 15 m (**IIIUBb**), ce qui correspond respectivement à R+3 (soit 4 niveaux de 3 m, plancher compris) et R+4 (soit 5 niveaux). Dans le secteur **VUB** le 3^{ème} étage doit être en retrait de 3 m de la façade, ce qui est équivalent à un R+2 sur rue.

Les emprises bâties sont définies en fonction de la surface du terrain :

- de 0 à 400 m², l'ensemble du terrain peut être bâti
- de 400 à 2000 m², 85 %
- au-delà de 2000 m², 75 %

En résumé les hauteurs constructibles sont de 12 à 15 mètres et les emprises bâties varient de 100 à 75 %. L'effet de cette réglementation est de densifier la ville, ce qui est tout à fait justifié dans un objectif de développement durable. Le risque de spéculation immobilière porte principalement sur les constructions basses, de taille moindre ou moyenne, implantées dans des jardins ou sur des terrains arborés assez importants, car cela offre une opportunité d'opération. Ce qui correspond aux divers cas pour lesquels on nous a interpellés.



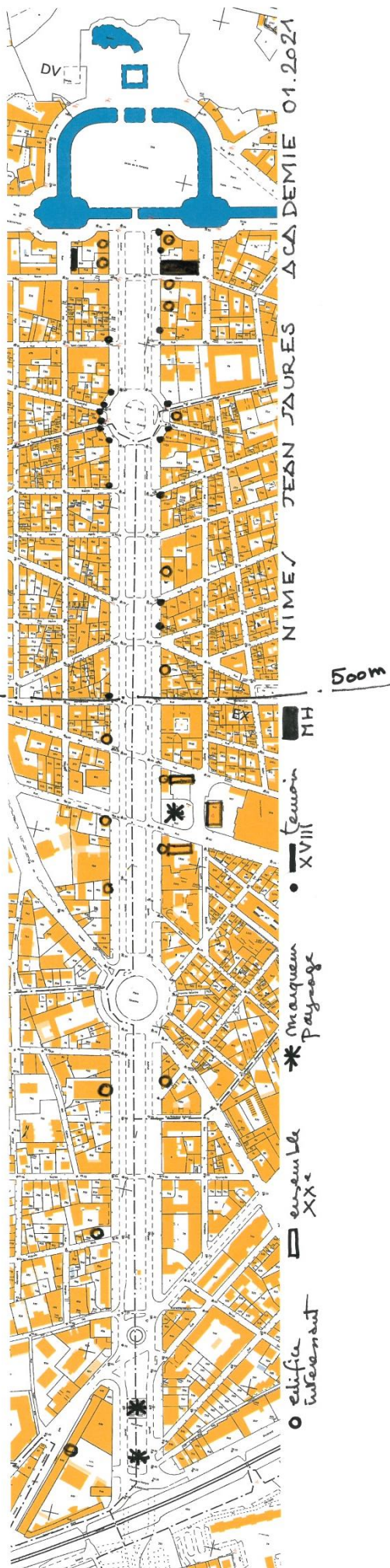
Le but de notre Académie est de proposer un regard nouveau à la Ville afin de promouvoir une démarche de développement intégré permettant d'inscrire la mise en valeur du patrimoine dans le projet urbain et, dans ce contexte d'accorder une attention particulière à la qualité des projets nouveaux.

La partie haute de l'avenue Jean Jaurès est dans les rayons de protection des 500 m définis aux abords de deux monuments historiques avec le jardin de la Fontaine et le n° 1 B (ces rayons de protection descendent au Sud jusqu'à la rue de la Bienfaisance). Dans ce « périmètre » tous les projets sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), ce qui faute d'autre outil de protection, lui permet de donner un avis conforme sur les projets de démolition et de construction.

L'avenue Jean Jaurès est une composante importante de la structure urbaine de la ville au même titre que le tour des boulevards, l'avenue Feuchères et le canal de la Fontaine. Sa valeur patrimoniale a été rappelée avec le recensement du patrimoine réalisé par l'Académie

Nous savons qu'il y a patrimoine quand nous ressentons un sentiment de perte, suite à une démolition. C'est le cas pour la maison Art nouveau, située au n° 58 ter de l'avenue, qui, bien qu'elle soit a priori perdue, était un témoin intéressant de ce style dans notre ville. Nous savons aussi que la notion de patrimoine est en constante évolution. Elle se forge dans le temps et se développe en fonction de nos découvertes.

C'est une valeur culturelle plurielle qui fonctionne par agrégation. Elle peut être approchée à différents niveaux d'intérêt, qu'ils soient urbain, paysager, historique ou architectural et stylistique mais aussi parfois archéologique, technique, littéraire, pittoresque (ce qui mérite d'être peint) ou même poétique.



On doit en préalable rappeler sa valeur archéologique avec le grand projet d'aménagement confié à Jean-Michel Wilmotte, qui nous a permis d'ouvrir une fenêtre de 800 mètres de long sur la ville antique et la « promenade plantée » proposée par Mareschal.

Promenade sur l'avenue Jean Jaurès

L'inventaire patrimonial réalisé par l'Académie est à mettre à jour afin de vérifier sur le site ce qu'il nous semble essentiel de conserver et de mettre en valeur.

Tout d'abord l'avenue en tant qu'élément de composition urbaine, axe structurant de la ville dans l'alignement de la tour Magne et du jardin de la Fontaine vers les Costières (la lecture de cet axe se révèle à nous depuis la tour Magne et ses terrasses successives en descendant le jardin).

Le parcours de l'avenue permet de découvrir des séquences urbaines, des paysages urbains, avec des ambiances particulières rappelant l'histoire de la ville, sa formation dans le temps, dans ce qui a été autrefois la campagne, avec une stratigraphie d'architectures formant un collage avec des séries, petites maisons de faubourg datant des XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècles, hôtels particuliers, maisons de ville et villas sur jardin, immeubles bourgeois ou de rapport, etc...

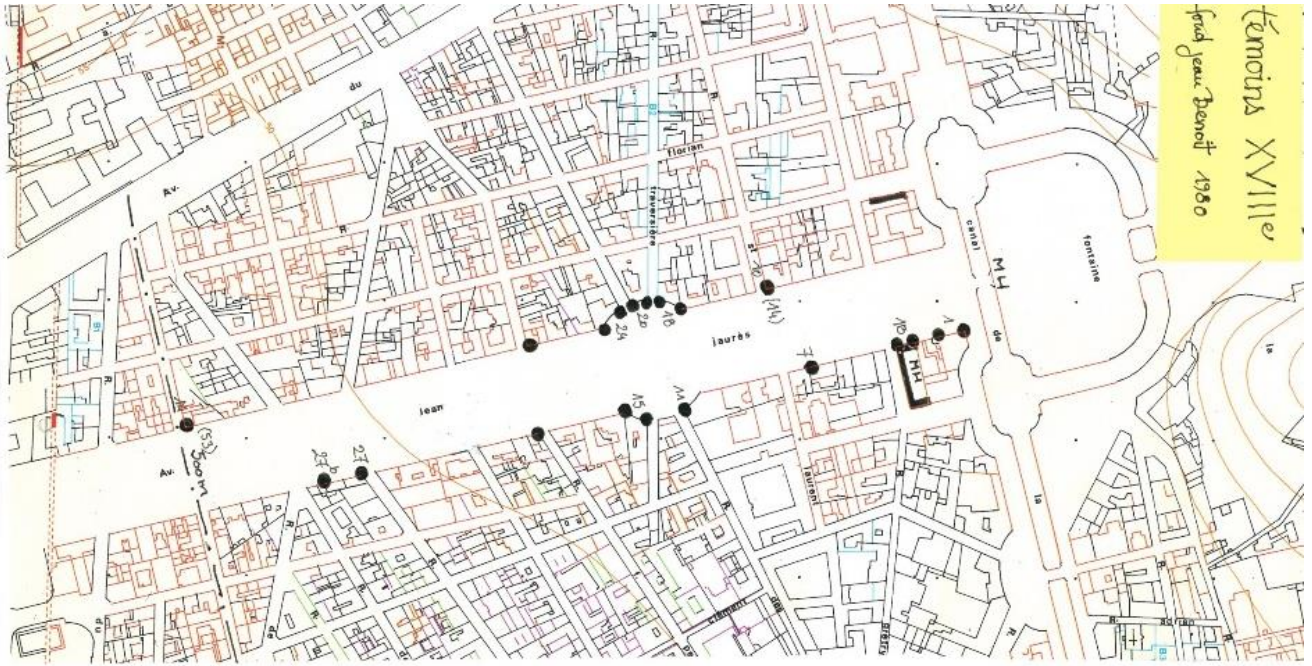
Après une promenade faite avec Héléne Deronne en décembre, doublée d'une visite de contrôle, voici reportés sur un plan les éléments, les édifices et les espaces, qu'il me semble important de mettre en valeur.

Les témoins du projet d'urbanisme de Mareschal et Raymond

Au XVIII^{ème} siècle, avec la création du jardin de la Fontaine et la proposition de Mareschal développée par Raymond, la ville sort de ses remparts. Elle se développe suivant un grand plan régulier dans les campagnes avec le tracé du Cours neuf et les faubourgs.

Afin de garantir le tracé urbain défini par Mareschal, la collectivité a bâti les façades en rez-de-chaussée, ce qui donne parfois des architectures hybrides avec des étages XIX^{ème} sur un rez-de-chaussée XVIII^{ème}.

Outre les constructions qui accompagnent le tracé du jardin, avec la façade « fossile » de la rue des Tilleuls (dont l'état justifie des travaux conservatoires et une protection d'urgence) et l'ensemble bâti formant le côté Sud du premier îlot Nord-Est (correspondant à l'immeuble protégé), il reste le long de l'avenue, en 18 endroits (dont 9 autour de la place Jules Guesde), des chaînes d'angle ornées de refends témoignent du projet de ville XVIII^{ème}.



Témoignage du plan d'alignement rue des tilleuls



Le modèle Mareschal, maison du jardinier

Architecture XVIII^{ème} surélevée XIX^{ème}



Place Jules Guesde, chaînes d'angle



On découvre sur son parcours **des architectures**, des immeubles qui présentent un intérêt particulier par leur dessin et leurs décor caractéristiques de leur époque, ce sont des témoins architecturaux qui participent de la mémoire de la ville (pavillon XVIII^{ème}, hôtel particulier XIX^{ème}, immeuble de rapport, bâtiment de commerce, immeuble paquebot années 30, composition début XX^{ème}, maison avec jardin, etc...).

Avenue Jean Jaurès les n° 1, 2, 4, 3, 5, 9, 11, 15, 23 bis, 33, 38, une série de trois avec les 45, le 45 bis en symétrie et le 66, le n° 58 ter (art déco), place Jules Guesde le 37 rue St Laurent, n°57, 82 bis, 84, 63, au sud du n°88 le 2 rue Auguste Bosc et le n° 94.

Maison de ville XVIII^{ème}



un collage d'architectures historiques

N°9 maison de ville Art déco avec jardin, décor de brique et pierre XX^{ème}



Immeuble pittoresque XIX^{ème} avec deux avant corps



n° 33 architecture des années 30



N° 56 ter (classée exceptionnel) maison art déco



n° 57, Architecture paquebot

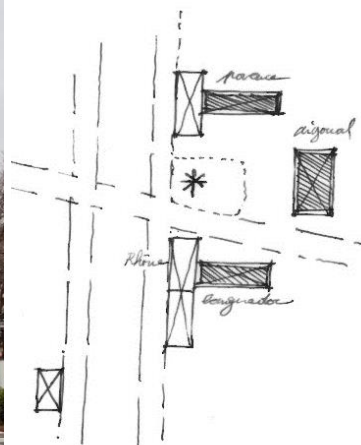


Ces architectures sont aussi à découvrir dans leurs détails de construction, qui par leur composition et leur facture permettent de mieux exprimer le caractère et de révéler leur variété et leur diversité.

Ces détails que l'œil doit s'exercer à repérer, détails de bois, de pierre, de fer ou de mortier participant du décor urbain et de la modénature architecturale.



Pour le XX^{ème} siècle on remarque **une grande composition d'architecture** avec trois tours devant le centre culturel derrière le n°45 (Provence) et sa jumelle au 2, rue Henri Baraille (Languedoc), avec en fond le 3, place Hubert Rougé (Aigoual).



Les deux gratte-ciel de Nîmes

Le lycée Camargue (Hemingway) au n°98, barre témoin de l'architecture XX^{ème} siècle qui a été altérée récemment par une mise en couleur et l'ajout de ventelles.



Le point de vue (échappée visuelle) sur le jardin de la Fontaine en remontant l'avenue



Des marqueurs paysagers ou repères urbains, la pyramide commémorative, le « taureau » et la sculpture de Bernard Pagès devant le centre culturel.

Ainsi que des **espaces délaissés**, en friche, à recomposer ou à mettre en valeur.

La **place Séverine**, dont le traitement minéral avec une fontaine cachée se lit comme un vide, au centre d'un giratoire fonctionnel, elle pourrait être traitée en square et mise en valeur dans un contexte architectural à composer.

La place Séverine un secteur de projet



Des **séquences urbaines**, en devenir

L'entrée de l'avenue, côté **sergent Triaire**, avec le lycée et son vis-à-vis côté Est devant la voie ferrée.

Nous devons constater que certaines réalisations récentes sont faites hors contexte, parfois trop hautes ou d'une expression architecturale décalée, qui ne tient pas compte de l'ambiance, de l'histoire et du paysage urbain.

Valeur sociale et politique de l'avenue, lieu de rencontre avec ses marchés et ses cafés, lieu de déambulation urbaine, de promenade et d'animation pour certaines fêtes ; valeur environnementale, espace de respiration urbaine végétalisée participant du confort urbain et permettant de lutter contre le réchauffement climatique ; valeur paysagère à caractère pittoresque et symbolique, dans le grand paysage, avec la structure urbaine en lien avec le mont Cavalier par le jardin de la Fontaine, ainsi que pour les différents paysages urbains avec les ambiances qu'ils offrent en transition avec les faubourgs.

Il ne s'agit que d'une première lecture rapide et l'enjeu urbain que constitue cette avenue dans le projet de Ville pour demain nécessite une étude plus approfondie permettant de définir les conditions de développement et de mise en valeur de l'avenue.

Pour compléter, il faut repérer les séquences architecturales intéressantes à préserver, définir leur évolution possible (surélévation ?) et s'interroger sur les règles actuelles d'emprise et de hauteur, sont-elles adaptées ?

Pour cela il serait intéressant de disposer d'une élévation continue des deux côtés.

Afin de confirmer de manière plus précise le « vélum », c'est-à-dire les hauteurs et profils de construction pertinents en fonction du déroulé de l'avenue.

Concernant l'architecture nouvelle, on doit toujours faire la balance entre ce que l'on perd et ce que l'on gagne.

Certaines règles de composition sont à définir pour encadrer les projets et permettre un développement harmonieux. Je rappelle en exemple les principes de composition architecturale fixés au XVIII^{ème} siècle ou au XIX^{ème} avec les façades entresolées définies par Grangent et Durand et plus récemment celles de l'époque de Jean Bousquet.

Cette promenade rapide aura été pour moi l'occasion de vous inviter à porter un nouveau regard sur cette avenue, à vous poser la question du devenir de ce patrimoine et des outils à mettre en place (PLU patrimonial ou PVAP) pour permettre un développement intégré de cette partie de ville afin d'inscrire au mieux ses valeurs culturelles et sociales pour la fabrique de la ville de demain.

Antoine Bruguerolle
02/07/2021