QUARTIER RICHELIEU – NÎMES
Premiers éléments d'analyse urbaine

Programme partenarial 2009 - Janvier 2010

Agence d'Urbanisme et de Développement des Régions Nîmoise et Alésienne
ARCHE BÖTTI 2 - 115 ALLEE NORBERT WIENER - BP 70035 - 30023 NIMES CEDEX 1
Tél. 04 66 29 02 60 - Fax. 04 66 29 88 70 - audrna@audrna.com
Association Loi 1901 - SIRET 38044850600028
www.audrna.com

SOMMAIRE

SOMMAIRE

PRÉAMBULE 5

1. QUI HABITE LE QUARTIER RICHELIEU ? 7
Richelieu, un quartier populaire et attractif

2. COMMENT VIT-ON DANS LE QUARTIER ? 11
Des modes d'habiter atypiques

Richelieu, un faubourg ancré dans l'histoire nîmoise. 13
Une identité urbaine affirmée. 15
- Un quartier résidentiel créé grâce un mode opératoire « moderne » ;
- De l'îlot à la parcelle : un dispositif simple et lisible ;
- De la parcelle à la courée : un espace emblématique des modes de vie atypiques ;
- De la façade type au petit patrimoine.

Un quartier résidentiel dense. 31
Un parc de logements bien placé sur le marché nîmois ? 33
La nécessaire adaptation du quartier au risque d'inondation. 37

3. COMMENT PRATIQUE-T-ON LE QUARTIER ? 43
Des usages contraints par la trame urbaine historique

Richelieu, une interface urbaine traversée. 45
Un stationnement envahissant, potentiellement dangereux. 47
Des déplacements alternatifs à la voiture à optimiser. 49
Un fonctionnement dépendant de son environnement. 55

4. QUELLE PLACE POUR RICHELIEU DANS LA VILLE D'AUJOURD'HUI ET DE DEMAIN ? 63
Vers un quartier durable exemplaire ?

Dynamiques et potentialités. 65
Enjeux et préconisations. 66

ANNEXES 71

RICHELIEU
PÉRIMÈTRES

- Périmètre d'étude restreint
- Périmètre d'étude élargi
- Périmètre de l'îlot IRIS (Insee)

Agence d'Urbanisme et de Développement des Régions Nîmoise et Alésienne

Janvier 2009

PRÉAMBULE

La mise en œuvre d'une stratégie de rénovation et de valorisation du quartier Richelieu est une priorité pour la Ville de Nîmes et l'État. Cette mise en œuvre nécessite la réalisation d'une série d'études préalables ayant pour objectifs d'un côté de mieux connaître ce quartier et de lui tracer des perspectives d'avenir, de l'autre, de définir les outils nécessaires, en accompagnement ou en anticipation des grands chantiers qui seront menés à proximité.

La présente étude s'inscrit dans cette stratégie. Son objectif est de dégager les problématiques majeures auxquelles devra répondre l'action publique en termes d'interventions sur le parc de logements et sur les espaces publics. Elle s'appuie plus particulièrement sur un état des lieux du quartier, de sa composition (organisation urbaine, patrimoine bâti et naturel, occupation socio démographique) et de son fonctionπnement (déplacements, espaces publics et fonctions urbaines).

Elle n'a pas été alimentée par des investigations exhaustives, mais par une synthèse des éléments de connaissance du quartier, complétée par des études de terrain et une exploitation de données statistiques nécessaires pour certains thèmes ainsi que par des entretiens avec quelques personnes ressources.
Il reviendra aux prestataires qui interviendront ultérieurement de procéder aux études fines concernant le bâti et l'occupant notamment.

Trois périmètres d'études ont été retenus :

- Un périmètre d'études élargi qui permet de situer Richelieu dans son contexte et montre son articulation avec l'Ecusson (Porte Auguste, Saint-Baudile, les Carmes), Nord Gambetta (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, percée Clérisseau), Hoche Sernam (intégration du quartier de la rue de la Biche et de la rue Faïta) et Talabot (rue Notre Dame à Talabot) et des projets transversaux comme le Transport en Commun en Site Propre ;

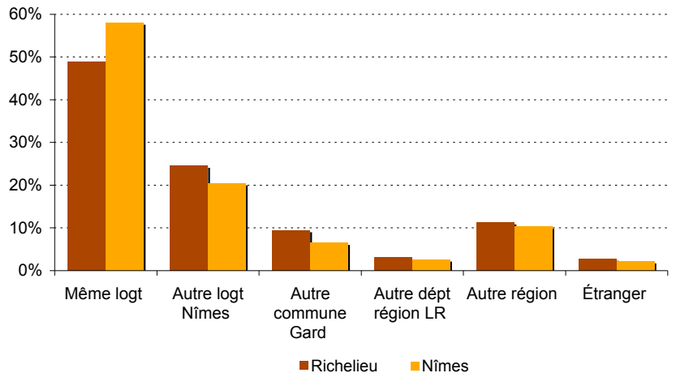
- Un périmètre d'étude restreint plus homogène qui intègre le quartier rue de la Biche et le Nord de la rue de Beaucaire.

- Un périmètre statistique qui correspond à l'îlot IRIS « Richelieux » de l'INSEE

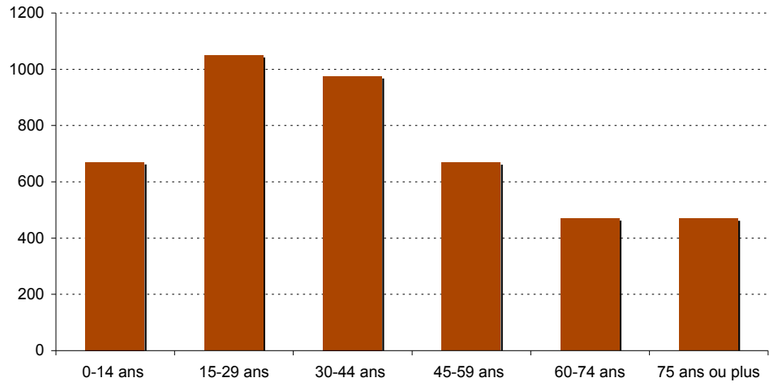
I- Qui habite le quartier Richelieu ?

Richelieu, un quartier populaire et attractif

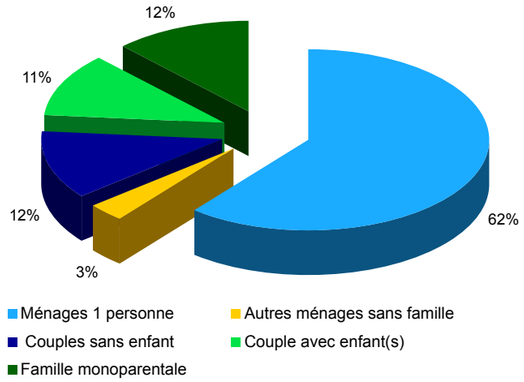
Lieu de résidence de la population cinq ans auparavant (habitants de plus de 5 ans en 2006) Insee



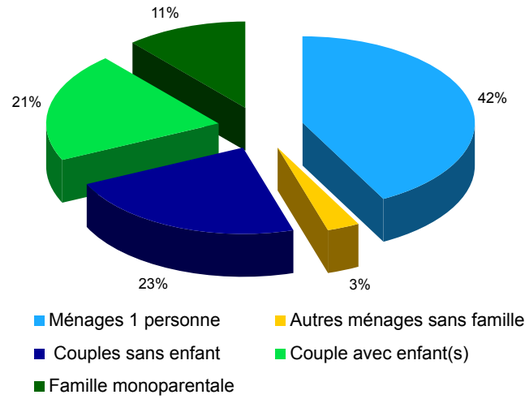
Structure par âge de la population de Richelieu Insee 2006



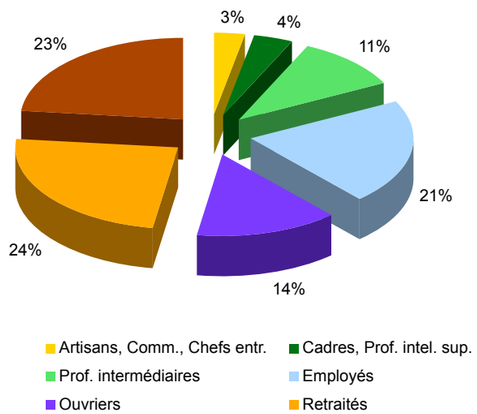
Typologie des ménages Richelieu Insee 2006



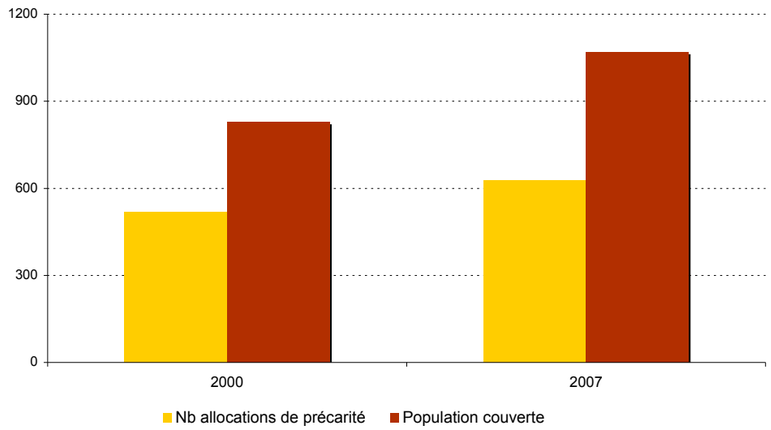
Typologie des ménages Nîmes Insee 2006



Catégories socio professionnelles de la population de plus de 15 ans (hors agriculteurs) Insee 2006



Allocations de précarité CAF et population couverte Richelieu 2007



Richelieu est un quartier historique typique de Nîmes, communément qualifié de populaire faisant ainsi référence à sa composition sociologique. Il est caractérisé à la fois par une population ancrée dans le quartier, plutôt ouvrière ou d'origine ouvrière, en lien à la tradition « cheminote » du secteur et par une population de passage dont le temps de séjour varie selon l'adaptation du logement à ses besoins et dont les revenus sont modestes, voire très modestes.

En 1999, selon l'INSEE, le quartier IRIS Richelieu comptait près de 3 700 habitants et présentait les caractéristiques suivantes :

- une grande majorité de locataires (76 %),
- de petites cellules familiales (1,7 personnes par ménage),
- une structure par âge vieillissante (plus de 25 % de personnes âgées de plus de 60 ans).

Depuis, le quartier a connu une forte augmentation de la population. En effet, en 2006 Richelieu comptait plus de 4 300 habitants ce qui représente un accroissement annuel de 2,2 %, soit un point de plus que la ville de Nîmes dans sa globalité (1,1% par an durant la même période). Cette croissance s'illustre par le fait que seulement la moitié des habitants actuels de plus de cinq ans occupait le même logement en 1999 tandis que 25% résidaient dans un autre quartier de la ville et les 25 % restants provenaient d'une autre commune, d'une autre région ou d'un autre pays. Cette plus grande mobilité des habitants du quartier qu'à l'échelle de la ville s'est accompagnée de modifications substantielles de la composition sociologique.
La structure par âge de la population révèle que les personnes de plus de 60 ans ne représentent plus que 21,8 % des effectifs en 2006. Toutefois, parmi elles, le tiers a alors plus de 80 ans. Les populations de moins de 18 ans quant à elles correspondent à 19 % de la population ce qui représente un taux inférieur à celui de la ville dans son ensemble (21 %). Ce sont les tranches d'âge comprises entre 18 à 24 ans et surtout entre 25 et 39 ans qui permettent à Richelieu de se démarquer puisqu'elles concernent 38% de la population (31 % à Nîmes).

Au titre de la composition des ménages, Richelieu reste le lieu privilégié de petites cellules familiales puisqu'en 2006 les ménages comptent toujours 1,7 personnes en moyenne. Le type de ménage le plus fréquent est celui de personnes vivant seules (61 %), parmi lesquelles 42 % ont entre 25 et 54 ans (pour 35 % à l'échelle de la ville). Les couples avec ou sans enfants correspondent aux catégories de ménages particulièrement sous représentées dans le quartier : 23 % contre 44 % à Nîmes. Enfin, il convient de noter que presque un enfant sur deux vit dans une famille mono parentale à Richelieu.

Le caractère populaire de Richelieu est confirmé par l'analyse des catégories socio professionnelles représentées. En 2006, 35 % des habitants de plus de 15 ans sont employés (21 %) ou ouvriers (14 %) alors qu'à Nîmes ces catégories représentent moins de 28 % de la population âgée de plus de 15 ans. Si les populations inactives sont dans les mêmes proportions (23 %), les retraités, les professions intermédiaires et les cadres ont des taux inférieurs à ceux de la ville.

Les données de la CAF transmises à l'échelle du quartier IRIS permettent de donner quelques éclairages sur la composition sociologique du quartier et sur son évolution de 2000 à 2007. En 2000, la population couverte par des allocations de la CAF représentait 2 480 habitants, soit 67 % de la population recensée par l'INSEE en 1999. En 2007, cette même population atteint 2 800 habitants (soit une augmentation de 13 % alors que le nombre d'allocataires n'a augmenté que de 5 %). Ceci s'explique par le fait que ce sont les populations couvertes par des prestations familiales qui ont le plus augmenté (+51 %).

L'analyse des données de la CAF confirme qu'en 2007 Richelieu reste le lieu d'habitat privilégié de petits ménages : 1,7 personnes par ménage avec toutefois une augmentation sensible du nombre de ménages avec enfants (+ 32 %), même si plus d'un ménage concerné sur deux n'a qu'un enfant. Les familles monoparentales représentent aujourd'hui 20 % des ménages allocataires de la CAF (contre 14 % en 2000).

Enfin, la précarité caractérise fortement le quartier puisque plus de 600 ménages sont concernés, soit 24 % des ménages recensés par l'INSEE en 2006. Ces ménages ont perçu en 2007 soit le RMI (65 %), soit l'AAH (25 %), soit l'API (10 %). Ces ménages représentent plus de 1600 personnes si l'on considère les populations couvertes. La précarité a par ailleurs augmenté de façon très sensible sur le quartier : + 21 % depuis 2000.

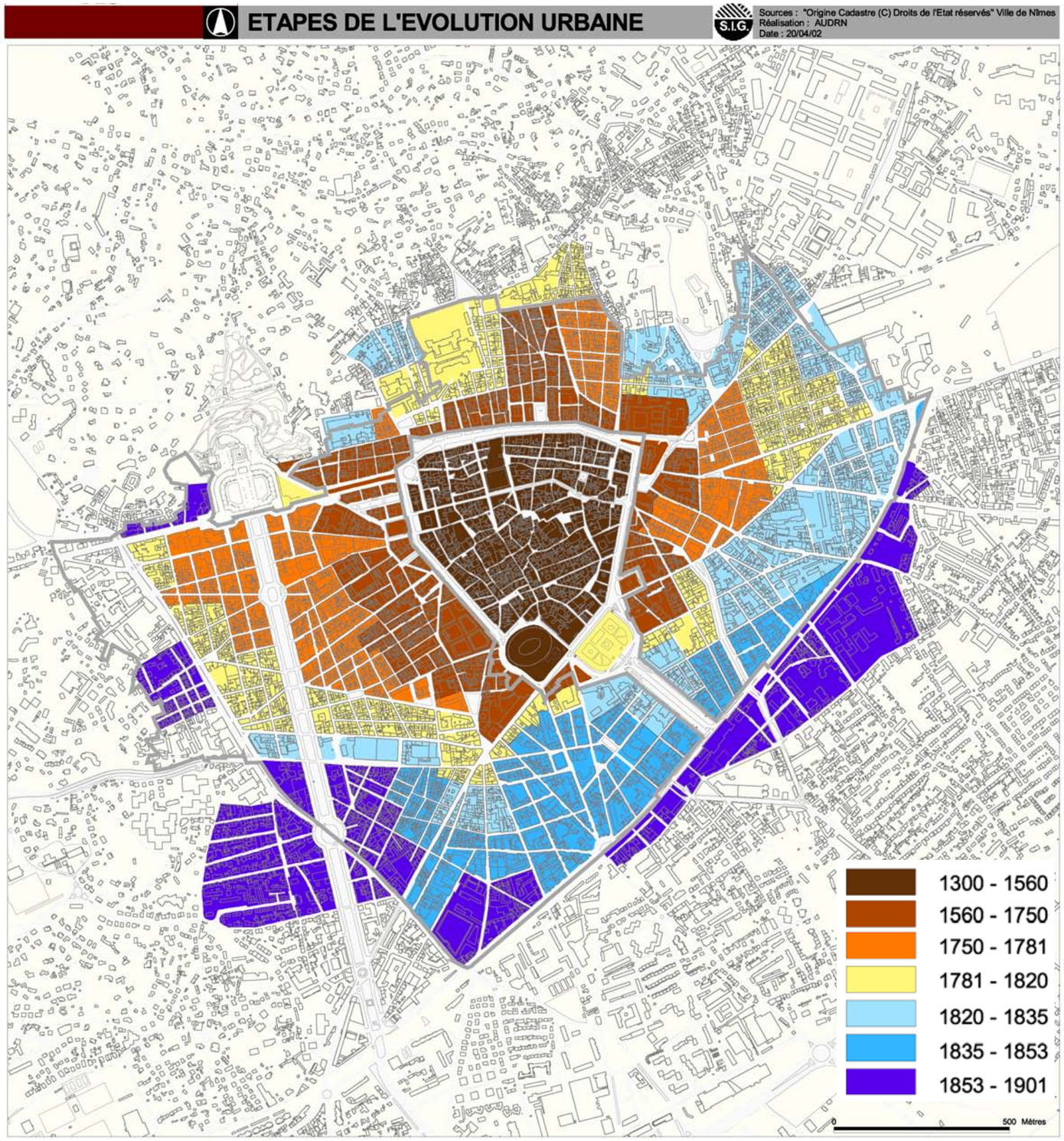
II- Comment vit-on dans le quartier ?

Des modes d'habiter atypiques

Richelieu, un faubourg ancré dans l'histoire nîmoise.
Une identité urbaine affirmée :

- Un quartier créé par un mode opératoire « moderne »
- De l'îlot à la parcelle : un dispositif simple et lisible ;
- De la parcelle à la « courée » : un espace emblématique des modes de vie atypiques ;
- De la façade type au petit patrimoine.

Un quartier résidentiel dense.
Un parc de logements bien placé sur le marché nîmois ?
La nécessaire adaptation du quartier au risque d'inondation.



Ce plan de synthèse fait apparaître les principales étapes de l'évolution urbaine à l'échelle de la ville de Nîmes et montre comment le nouveau quartier de Richelieu s'inscrit dans la ville:

- Dès le XVIIIème siècle : l'amorce de l'urbanisation du faubourg se dessine à partir de la Place des Carmes (1ère couronne en marron) ;
- Dans la deuxième moitié du XVIIIème : un développement rayonnant autour de l'Ecusson s'affirme (2ème couronne en orange) ;
- De la fin du XVIIIème au XIXème : la poursuite de l'étalement urbain est circonscrite entre les principaux axes d'entrée au centre-ville (3ème couronne en jaune) ;
- Du XIXème au XXème (ceinture bleue au sud) : l'urbanisation s'étend au pied du Mont Duplan et se développe ensuite au-delà du cadereau d'Uzès.

RICHELIEU, UN FAUBOURG ANCRÉ DANS L'HISTOIRE NÎMOISE

La trame viaire et la morphologie urbaine de Richelieu sont directement issues de l'histoire de l'évolution urbaine de la ville de Nîmes. Ce quartier de Nîmes s'inscrit dans la couronne des faubourgs qui se sont développés autour de l'Ecusson médiéval à partir du XVIIème siècle.

Il constitue une entité bien particulière créée au XVIIIème siècle par un médecin de Nîmes nommé Mathieu, propriétaire d'un terrain très étendu situé dans le secteur des casernes.

En effet, ce nouveau faubourg qui avait jusque-là porté le nom de faubourg des Carmes, car proche du couvent des Carmes, est désigné en 1744 sous le nom de faubourg Richelieu, en hommage au Duc de Richelieu, Armand du Plessis, gouverneur de la Province du Languedoc et neveu du Cardinal. L'origine historique a été relatée dans le récit de la visite du Duc de Richelieu à Nîmes (1760) par Léon Ménard.

Le quartier d'origine est créé hors les murs à partir de la Place des Carmes. La construction de casernes constitue l'amorce du nouveau quartier au-delà de la Porte des Carmes. L'hôtel à la sobre façade classique, achevée en 1700, s'ouvrit sur une place d'armes, agrémentée d'ormeaux et l'ensemble servit de point d'appui à la constitution du faubourg de Richelieu.

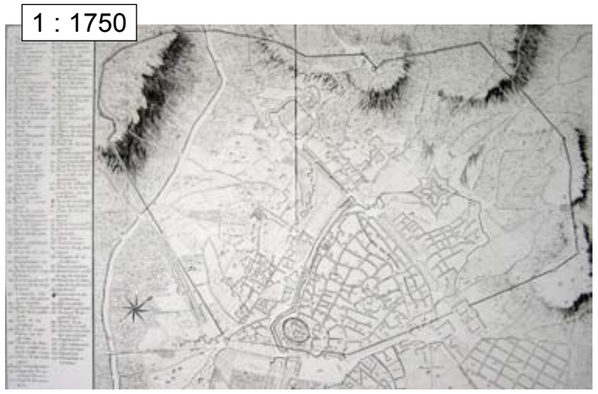
Il fit l'objet au début du XVIIIème siècle du premier plan d'alignement des rues avec l'apparition des premières règles d'urbanisme. Si la trame viaire a été constituée d'emblée dans le cadre du lotissement d'origine, le quartier s'est urbanisé en plusieurs étapes, à partir de la Place des Carmes et jusqu'à la frontière naturelle constituée par le cadereau d'Uzès.

Il est délimité par les rues Vincent Faïta, de Beaucaire et Notre-Dame et comprend également un début d'urbanisation au nord de la rue Vincent Faïta dont témoigne le cadastre napoléonien. Il se développera ensuite au XIXème siècle jusqu'aux franges de la rue de Sully, à l'Est et aux pieds du Mont Duplan, au Nord en comblant progressivement les versants de colline. Il est marqué aussi par l'arrivée de la première ligne de chemin de fer avec la création par l'ingénieur Paul Talabot de l'ancienne gare de Nîmes, située à l'angle des rues Sully et Vincent Faïta. L'ancien embarcadère datant de 1840 (un des deux pavillons d'origine) est classé Monument Historique.

Les planches suivantes montre l'évolution historique du quartier de Richelieu à travers les cartes anciennes :

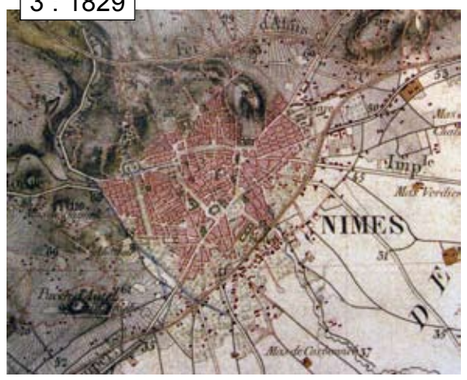
1- 1750 : Plan Ménard : l'extension des faubourgs et la création au XVIIIème siècle du quartier Richelieu selon un plan directeur au tracé orthonormé ;
2- 1774 : Plan Mareschal : développement des faubourgs de Richelieu et des Casernes, de part et d'autre des Casernes Montcalm ; création de la première couronne à partir des casernes de la place Montcalm ;
3- 1829 : le Cadastre Napoléonien: un des deux quartiers caractéristiques de l'époque XVIII^{è}, à l'Est et à l'Ouest de l'Ecusson ; un quartier circonscrit par deux grand axes et une limite naturelle à l'Est ;
4- 1884 : Plan Boucoiran : l'embarcadère avec la création de la première ligne de chemin de fer et les premières lignes de tramway qui desservaient le quartier.

1 : 1750



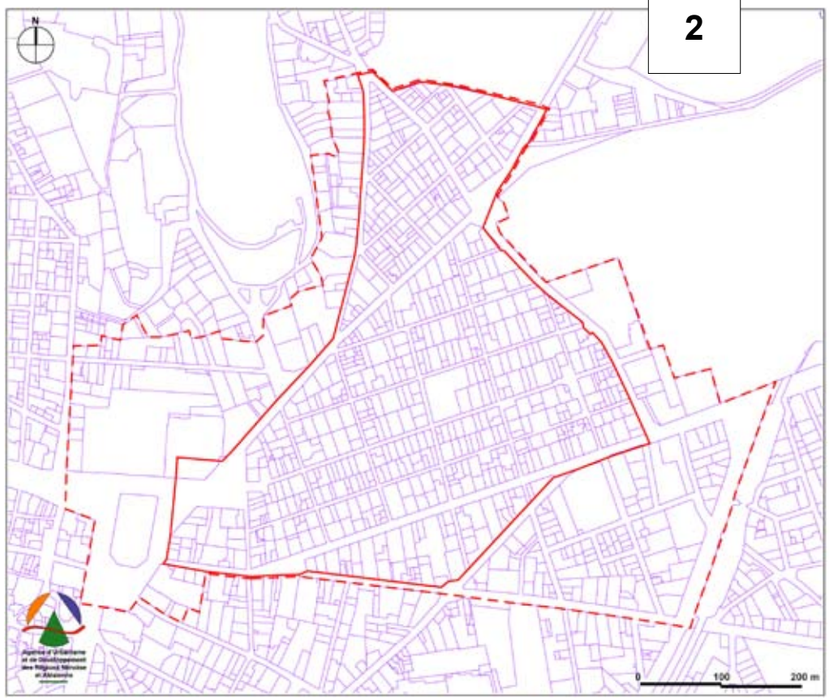
2 : 1774

3 : 1829



4 : 1884

1
N
0
100
200 m


2
N
0
100
200 m

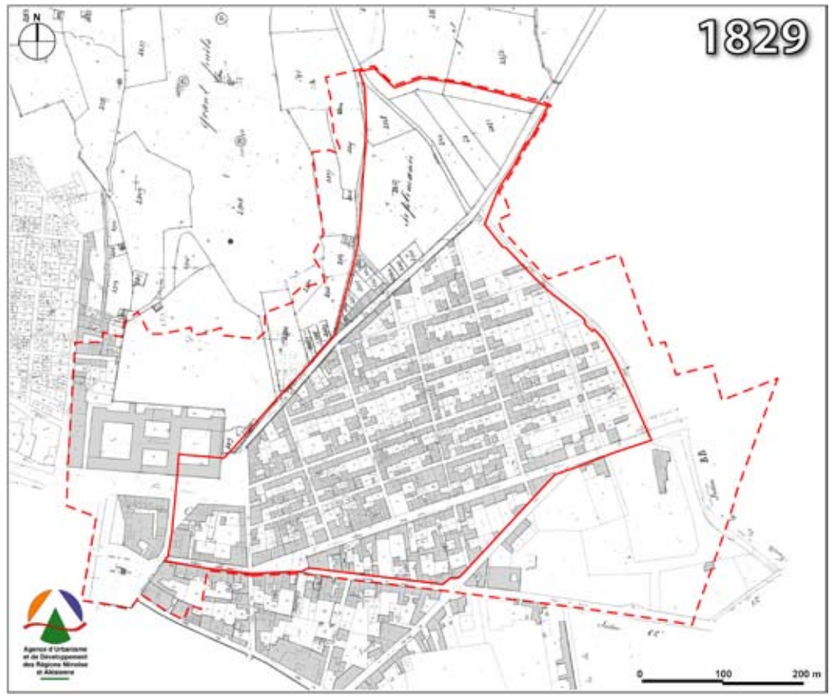
UNE IDENTITÉ URBAINE AFFIRMÉE

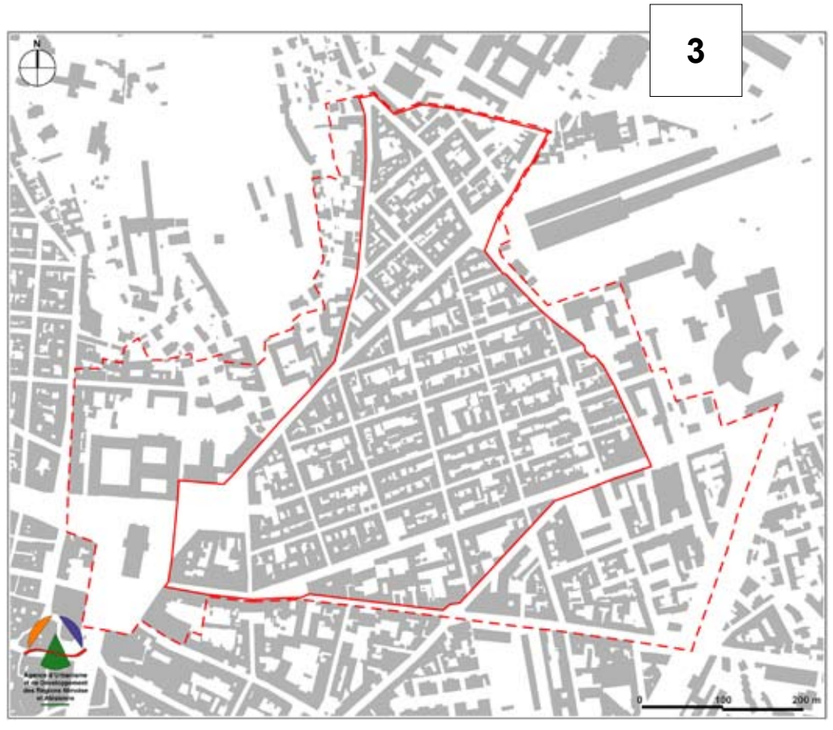
Un quartier créé grâce à un mode opératoire « moderne »

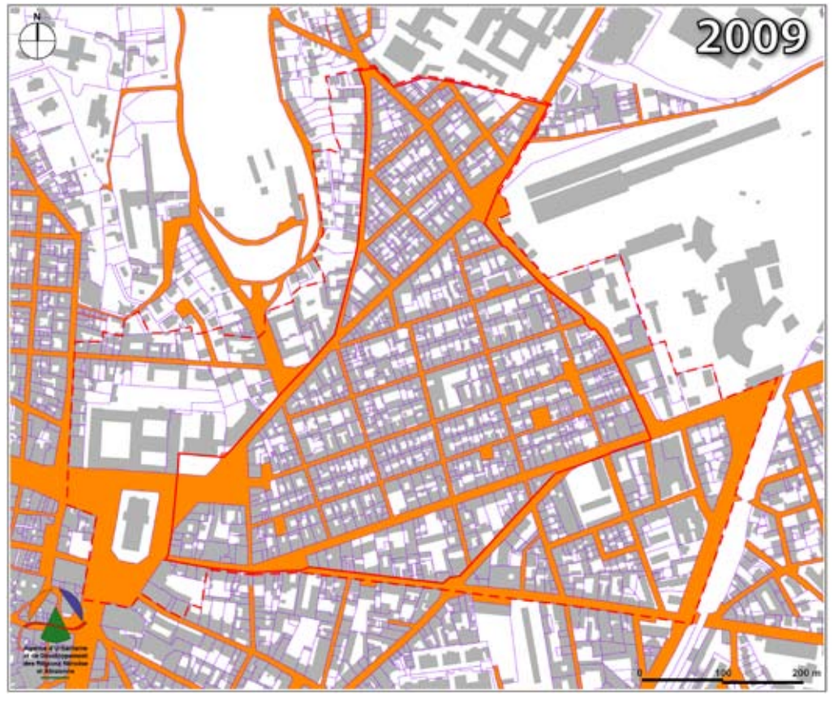
L'ordonnancement actuel de Richelieu est le reflet du « mode opératoire » choisi pour sa réalisation et mis en œuvre aux XVIIIème et XIXème siècles, le lotissement.
La décomposition du « schéma directeur » du quartier met en évidence ses principales caractéristiques urbaines :

1. Le tracé régulier et orthonormé des voies étroites ;
2. L'organisation des parcelles en lanières de 15 à 20 m de profondeur ;
3. L'ordonnancement du bâti sur la parcelle en ordre continu, en deux lignes séparées par une cour intermédiaire.

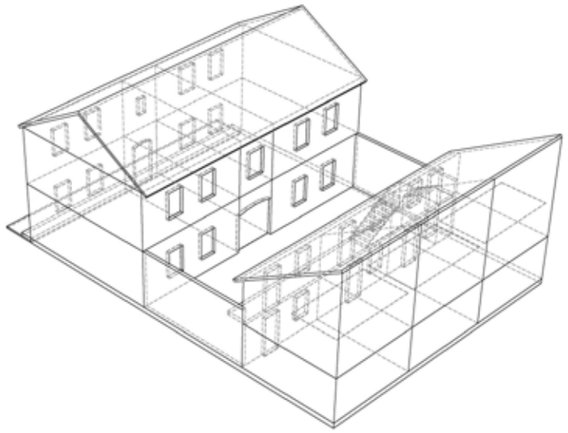
Cette implantation du bâti en deux lignes de bâtiments est une particularité par rapport aux autres faubourgs nîmois. Le cadastre Napoléonien révèle que le deuxième rang en fond de parcelle a été édifié en même temps que les autres corps de bâtiment et qu'il était *a priori* dès l'origine du quartier dédié à l'habitat. Il montre également que les constructions ont comblé progressivement les îlots, étendant le centre ville vers l'Est.
L'histoire a donc légué au quartier deux caractéristiques fortes : la trame urbaine restée quasiment intacte depuis l'origine et la constitution de l'îlot, dont l'organisation parcellaire et bâtie est toujours lisible.

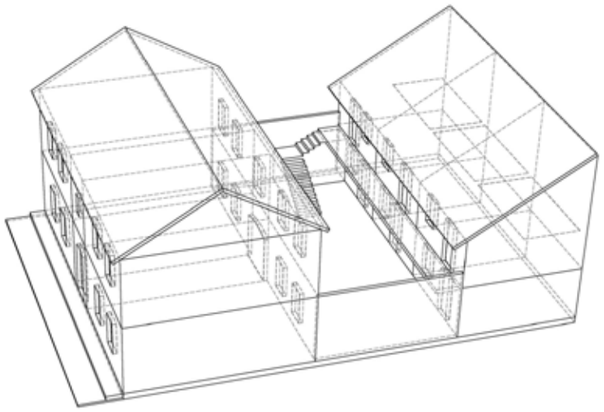


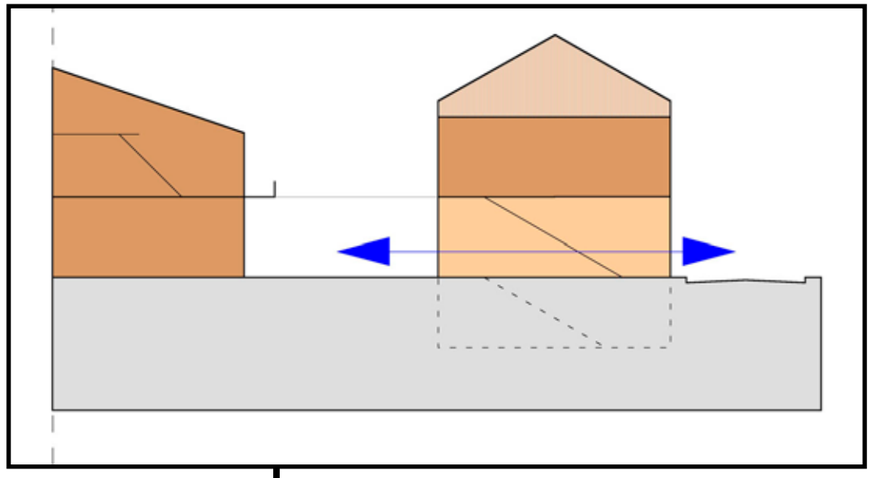


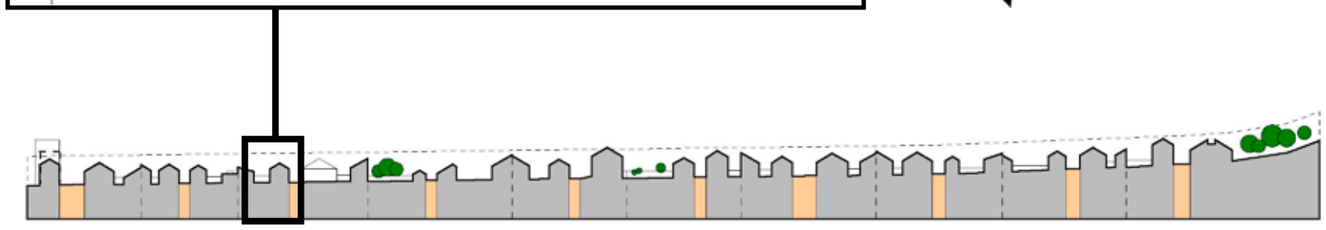


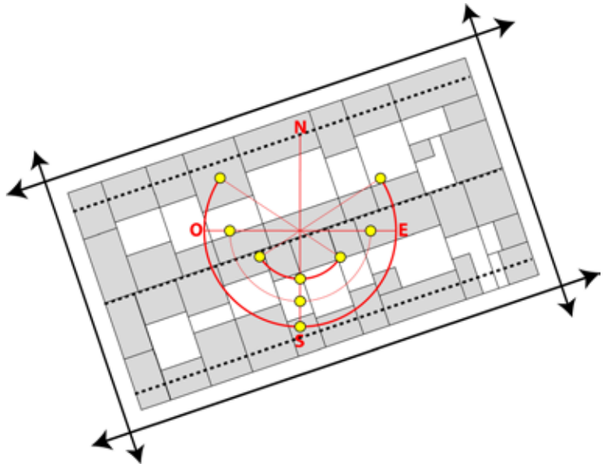
De l'îlot à la parcelle : un dispositif simple et lisible
Occupation parcellaire type

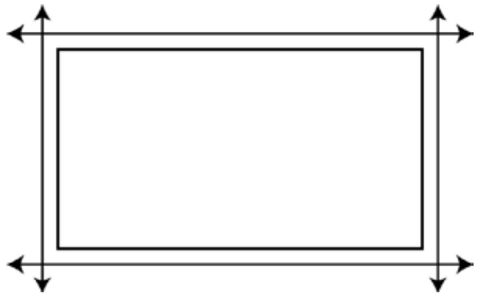


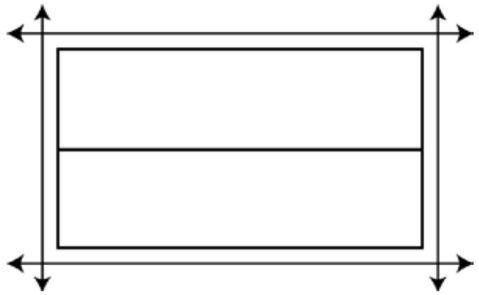


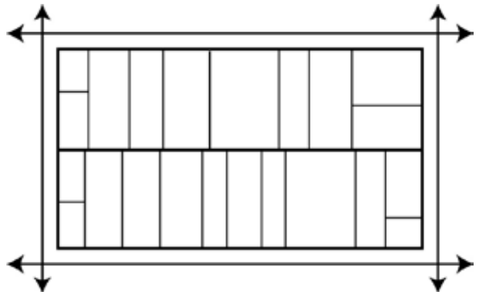


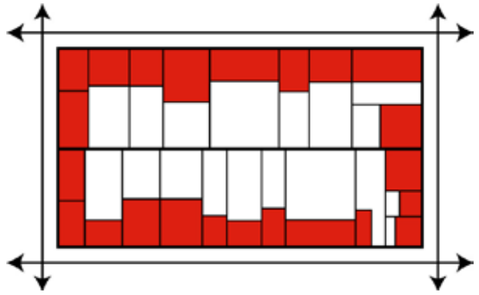


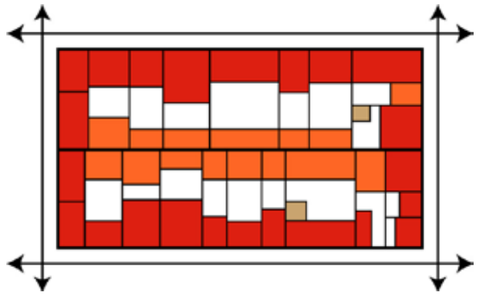




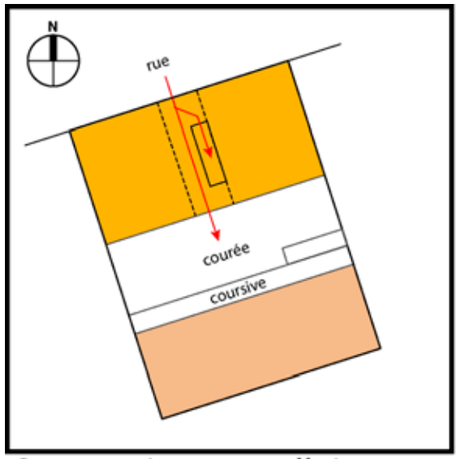




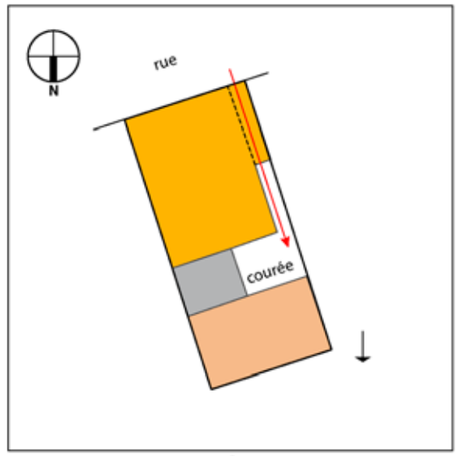




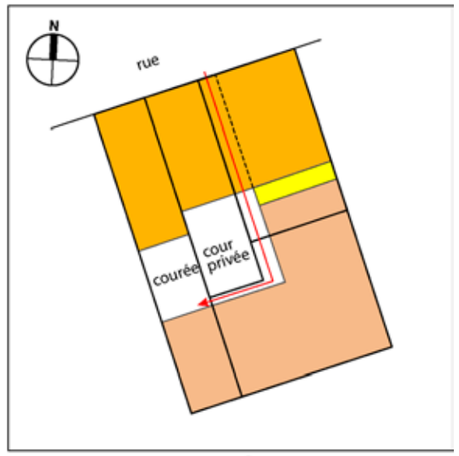
Variantes d'occupation parcellaire



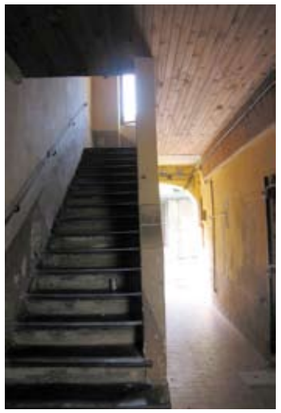
Occupation parcellaire type



Variante simple

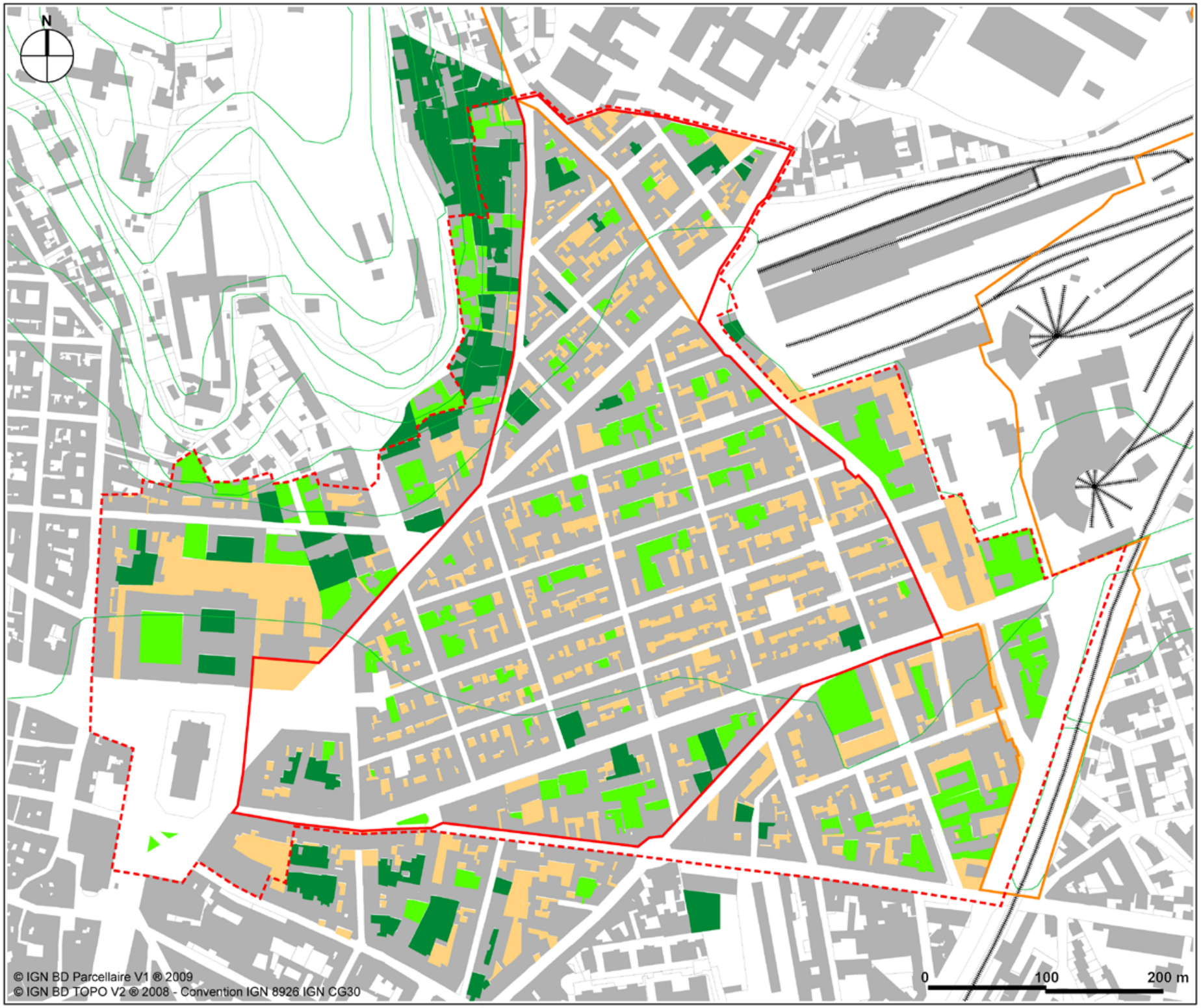


Variante complexe



Variante complexe : 70bis rue Richelieu

Occupation parcellaire type . 62 rue Richelieu



RICHELIEU
COEURS D'ÎLOTS

PÉRIMÈTRES
- Périmètre d'étude restreint
- Périmètre d'étude élargi
- Opération Hoche-Sernam (étude)

TYPE AMÉNAGEMENT
- Dominante végétale
- Mixte minéral / végétal
- Dominante minérale

Agence d'Urbanisme et de Développement des Régions Nîmoise et Alésienne

Novembre 2009

De la parcelle à la « courée » : un espace emblématique des modes de vie atypiques

Le mode de constitution de l'îlot, avec édification systématique d'un deuxième rang bâti en fond de parcelle, ne permet pas de libérer un cœur d'îlot aéré, mais génère une succession d'espaces plus restreints qui s'apparentent à une version méditerranéenne de la courée, c'est-à-dire une *« petite cour intérieure, généralement fermée, typique de l'urbanisation en cœur d'îlot »*[1] dont on peut retrouver des exemples dans les régions du nord de la France et à Marseille. Ces espaces semi collectifs sont le symbole des modes de vie atypiques du quartier. Suivant la disposition des lieux, le statut d'occupation, la nature des aménagements, mais aussi l'implication des résidants, ils peuvent être appropriés et vécus comme des lieux de convivialité ou bien délaissés et subis car exigus et potentiellement sources de promiscuité. Certains sont ainsi aménagés (plantations, mobilier) comme de vrais patios, alors que d'autres sont complètement cloisonnés et créent des micro espaces visiblement très peu utilisés. Certaines courées mitoyennes sont parfois communicantes, ce qui implique des servitudes de passage d'une parcelle à l'autre.

L'analyse de terrain et des photographies aériennes a permis de dresser une typologie des « courées » en fonction de la nature de l'aménagement de ces courées :

- **Les courées à dominante végétale** qui sont caractérisées par une implantation relativement forte d'arbres de hautes tiges et des traitements de sols assez naturels (massifs plantés, terre stabilisée ou engazonnée). Ce sont des petits jardins, véritables petits « oasis » au sein du tissu urbain, qui peuvent devenir des parcs lorsque l'assiette foncière est occupée par un grand équipement ou une résidence importante (écoles, institutions comme la maison de retraite, l'Entraide Gardoise) ;
- **Les courées à dominante minérale** qui sont des cours en extension de l'habitation principale, parfois aménagées en patios intimistes et pouvant être couvertes d'un velum les protégeant de l'ensoleillement estival ;
- **Les courées mixtes minérales et végétales** qui correspondent à des cours de type patio avec un sol minéral (pavement, sol stabilisé ou goudronné…), mais comprenant néanmoins quelques arbustes ou arbres de haute tige.

Les parcelles à dominante végétale semblent les mieux investies par leurs habitants. Certains ont même acquis des parcelles voisines pour pouvoir bénéficier d'un espace de jardin plus grand. D'autres ont poussé très loin le degré d'ingéniosité pour bénéficier de ces espaces extérieurs de transition avec leur habitation.

La répartition de ces différents types de courées au sein du quartier dépend du contexte géographique ou du statut de propriété. Les courées à dominante végétale accompagnent les équipements ou institutions du quartier et sont situées au nord (Cité Administrative, îlot Séguier, école maternelle et élémentaire d'application du Mont Duplan…) ou au Sud (école privée Saint-Baudile Les Carmes ou publiques Pierre Semard et Jacques Prévert). La partie centrale du quartier de Richelieu est en général à dominante minérale, avec une proportion importante de courées mixtes au nord de la rue Richelieu. À noter que les parcelles au Nord de la rue de la Biche, qui sont d'un type plus classique que la courée, sont elles aussi fortement végétalisées, dans la continuité de la colline du Mont Duplan qui les domine.

[1] La courée est différente du patio (PATIO n.m. Cour intérieure, souvent à portique, de maisons de type espagnol, Le Petit Larousse 2004)

La cour de l'école,
rue Pierre Semard.

Un patio intimiste

Un lieu de vie très convivial.

Un accès extérieur sur cour.

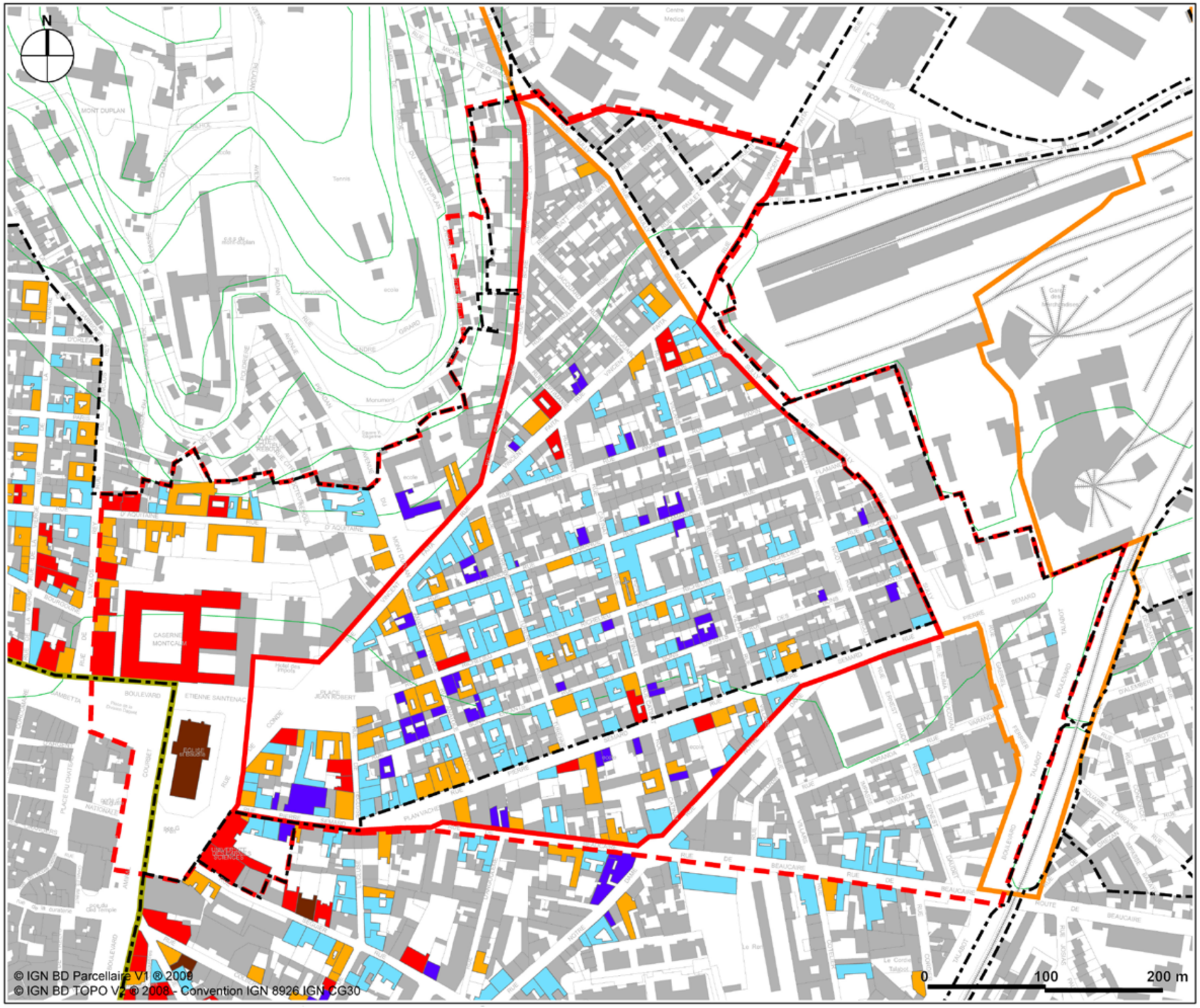
La maison de retraite : un espace mixte
(végétal + minéral) bien traité.

Un espace privatif arboré.

Cour en déshérence.

La végétalisation des coeurs d'îlots et des parcelles privatives participe pleinement à l'ambiance de la rue.

L'ouverture visuelle vers les coeurs d'îlots laisse deviner la qualité de ces espaces qu'ils soient privatifs ou publics (équipement recevant du public).



RICHELIEU
PATRIMOINE BÂTI

PÉRIMÈTRES
- Périmètre d'étude restreint
- Périmètre d'étude élargi
- Secteur sauvegardé
- Opération Hoche-Sernam
- Limite zonage PLU

TYPOLOGIES
- Monument historique classé ou inscrit (n. 5)
- Ordonnancement remarquable reconnu ou répertorié (n. 4)
- Ordonnancement architectural (n. 3)
- Bâtiment intéressant (n. 2)
- Élément architectural isolé (n. 1)
- Non répertorié

Agence d'Urbanisme et de Développement des Régions Nîmoise et Alésienne

Juin 2009

Du patrimoine historique reconnu au patrimoine identitaire du quartier

Si le quartier Richelieu possède un intérêt patrimonial majeur du point de vue de sa morphologie urbaine, il présente aussi des témoignages architecturaux de valeur historique et esthétique qui ponctuent et animent les façades. L'ordonnancement des façades comporte en effet, même pour les bâtiments les plus modestes, des modénatures et des éléments architectoniques caractéristiques : linteaux et pilastres sculptés, ferronneries des balcons, forme des volets, lucarnes et rythme des ouvertures.
Une identification non exhaustive d'éléments remarquables, mais assez large, est proposée sur la carte ci-contre. Elle s'appuie sur le recensement des monuments historiques classés ou inscrits (situés essentiellement sur les marges du périmètre d'étude[2]) et sur les inventaires effectués lors des études relatives au Secteur Sauvegardé et son éventuelle extension (Inventaire Jouve, Architecte en Chef du Secteur Sauvegardé) et de l'étude Balmassière relative à la régénération du Quartier Richelieu (étude fine de l'îlot 43).
Des investigations complémentaires effectuées sur le terrain en 2009 ont permis d'enrichir les connaissances sur les caractéristiques architecturales et morphologiques du quartier afin de mettre en évidence le patrimoine architectural et urbain représentatif de l'identité du quartier.

L'inventaire du patrimoine de Richelieu

- Monuments Historiques classés ou inscrits (n 5) ;

  Monuments classés ou inscrits conformément à la liste officielle de la Direction Régionale des Affaires Culturelles. Ils sont rassemblés essentiellement aux franges du quartier (Porte Auguste, Eglise Saint-Baudile, pavillon de l'ancien embarcadère, Hôtel de l'Académie rue Séguier). Ils témoignent des grandes étapes de l'évolution historique du quartier, que ce soit l'époque romaine (Porte Auguste et vestiges archéologiques de la ZAC des Carmes), le XVIIIème (Hôtel Séguier) ou le XIXème (église Saint-Baudile) ;

- Ordonnancements remarquables reconnus ou répertoriés (n 4) ;

  Immeubles repérés lors de l'inventaire effectué lors des études relatives au Secteur Sauvegardé et à son éventuelle extension (inventaire Jouve). Ce sont, par exemple, les façades classiques des Casernes Montcalm (1700), la façade XIXème préservée de l'ancien Hôtel de la Renaissance, actuelle Université des Carmes...
  On peut y ajouter également le « 54 rue Richelieu », représentatif de la façade-type des maisons de faubourg. L'investigation de terrain a conduit à repérer aussi le « 11 rue Richelieu », patrimoine emblématique de la rue, avec sa façade richement décorée, sa corniche de pierre ornée de gargouilles, son ordonnancement de fenêtres à arcs cintrés surbaissés et surmontées de figurines sculptées en agrafes ainsi que sa porte d'entrée majestueuse, encadrée d'un appareillage de pierre comportant un blason armorié.

- Ordonnancements architecturaux (n 3) ;

  Ordonnancements de façade qui témoignent de l'histoire du quartier, marqués par un vocabulaire architectural richement décoré : traitement des entrées avec entablement et appareillage à bossage, consoles, linteaux et clés sculptées, ferronnerie ouvragée des balcons souvent à consoles volutées, portes et fenêtres à arcs cintrés encadrés de pilastres, « œil de bœuf », soubassements et soupiraux et même plan de composition symétrique d'une ancienne minoterie transformée en opération de logements.
  L'ancienne chapelle de l'orphelinat de la Sainte-Enfance, aujourd'hui siège de la maison de retraite de « l'Entraide Gardoise », constitue aussi par son édifice de volumétrie majeure un véritable repère signifiant au sein de la rue Richelieu.

- Bâtiments intéressants (n 2) ;

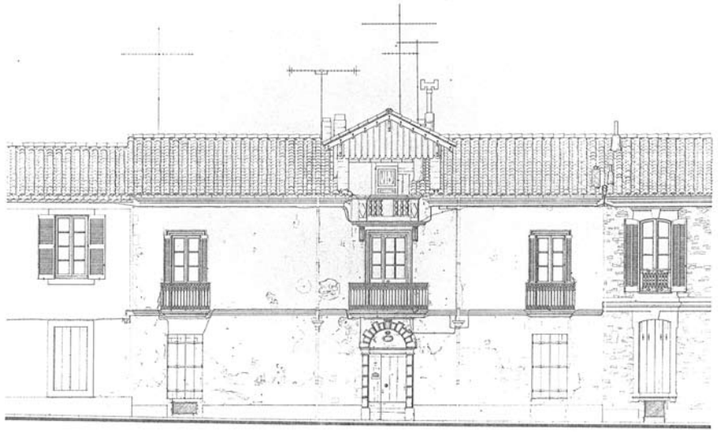
  Bâtiments dotés d'une façade plus sobre qui participent à l'identité urbaine du quartier par leur épannelage adapté à l'échelle de la rue (hauteur R+1 à R+2), par le rythme des façades par l'effet répétitif d'éléments architectoniques caractéristiques (bandeaux, linteaux, entablements) avec un souci de traitement de détail de certains éléments (linteaux, clés, encadrements, balcons sur consoles, volets ou persiennes, frises, lambrequins…).

- Eléments architecturaux isolés (n 1).

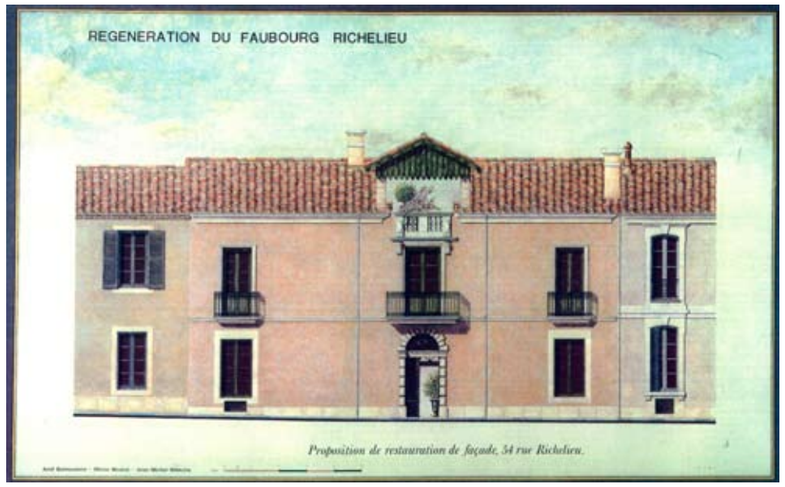
  Détails architecturaux sous forme d'éléments isolés (détails de linteau, d'imposte ou de volet, heurtoir ou balcon…) subsistant même sur une façade dégradée ou banale, et contribuant à l'animation des façades de la rue.

[2] Le quartier de Richelieu est complètement inscrit dans le périmètre de protection de 500 mètres autour des Monuments Historiques (notamment ancien embarcadère).

La façade-type caractéristique des maisons de faubourg, 54 rue Richelieu a été identifiée en tant qu'ordonnancement remarquable (n4) car elle figure en tant que tel dans la bibliographie historique de Richelieu. Rappel du passé industriel textile de Nîmes, elle a fait l'objet de relevés et de préconisations architecturales dans l'étude Balmassière (restauration et étude de coloration). Cette maison de faubourg est particulièrement représentative avec son ordonnancement central axé sur la lucarne et le balcon surmontant la porte d'entrée, comportant un encadrement de pierre avec un arc cintré et une imposte vitrée.



Etat actuel de la façade, 54 rue Richelieu.



Proposition de restauration de façade, 54 rue Richelieu.

Façade type : 54 rue Richelieu, état actuel

Autre exemple de façade type : 3 rue des Bons Enfants

Autre exemple de façade type : 23 rue des Bons Enfants

Les repères historiques du quartier

Ancienne gare, à l'angle des rues Sully et Vincent Faita (Classé MH N°16)
(Première gare de Nîmes, route d'Uzès - Carte Postale ancienne - Collection privée).
L'ancien embarcadère date de 1840. La façade est caractérisée par une serlienne ou fenêtre vénitienne, triple ouverture avec baie centrale.

Hôtel Séguier, 7 rue Séguier (Classé MH par arrêté du 19 avril 2005):
Demeure élevée en 1772 par l 'érudit Jean François SEGUIER (1703-1784), dans la rue principale du faubourg des Carmes qui était régi par un règlement d'urbanisme dessiné par Esprit Dardailhon.

Caserne Montcalm (11 boulevard Saintenac) du nom du marquis de Montcalm, originaire des environs de Nîmes, élevée en 1695 selon le plan-type de Charles-Augustin Daviler: point d'appui à la constitution du faubourg de Richelieu

Ancien Théâtre de la Renaissance (5 Place Gabriel Péri), actuellement Université des Carmes :
Seule subsiste la façade de cet édifice de spectacles, construit à l'emplacement de l'ancienne église des Carmes en 1877

Consoles, linteau et clé sculptés avec imposte en fer forgé.

Corniche en pierre, clés... et gargouilles sculptées, 11 rue Richelieu.

Fronton.

Balcon sur consoles volutes.

Appareillage à bandeaux taillés en bossage, lambrequins et soupiraux semi-circulaires.

Sur l'emplacement de l'ancien orphelinat de la Sainte-Enfance (1846) l'Entraide Gardoise, un des équipements du quartier.

Détail clé centrale.

Clé en agrafe sculptée.

Imposte sculptée.

Détail initiales sur clé sculptée.

Imposte à volutes fleuris.

Ordonnancement central : balcon, lucarne et porche.

Arc cintré et imposte, persienne.

Linteau sculpté.

Ancienne minoterie réhabilitée en marge du quartier, mais qui reste un témoignage de son époque

Ornements architecturaux, rue Vincent Faïta.

Lucarne, balcon et appareillage central.

Ordonnancement symétrique de la façade.

Détail arc plein cintre et pilastre

Soubassement et soupiraux.

Bandeaux, entablement, persiennes participent à l'animation de la façade

Maisons de faubourg typique rue Richelieu

Maisons de faubourg typique rue Richelieu

Détails architecturaux : heurtoirs.

Linteau sculpté conservé

Appui de fenêtre, volets pleins et menuiserie en bois.

Richelieu, c'est aussi

Ces caractéristiques architecturales méconnues et mal mis en valeur si ce n'est complètement dégradées ont été progressivement dénaturées dans certains secteurs, notamment le long des rues commerçantes comme la rue Vincent Faïta.
Ce sont par exemple des aménagements de vitrines qui ont éventré la façade, des enseignes disproportionnées par rapport aux ouvertures, des couleurs criardes et disgracieuses, des matériaux anachroniques.
Ce peuvent être aussi des réhabilitations mal faites laissant pierre, briques ou parpaings apparents, des appentis sommaires servant de garage, des constructions nouvelles qui cassent par le décalage de leur volume, l'épannelage existant des quartiers (hauteur R+1 à R+2).
C'est aussi du bâti dégradé et abandonné.

« Il faut tenir compte de trois éléments : le volume, la peau et la modénature (le rythme des ouvertures). On peut construire du neuf en changeant un de ces critères. À partir de deux, l'équilibre est rompu ».
Nathalie DEVINOY (ABF), La Semaine Metz-Thionville-Moselle, 26/11/2009

Une façade-type dénaturée par des interventions inappropriées : percement en rez-de-chaussée, volets roulants, menuiseries...

Des jardinières/garde-corps en béton en rupture avec le bâti existant.

Des enseignes et façades commerciales.

Hall commun de copropriété.

Contraste entre bâtiment ancien et immeuble récent.

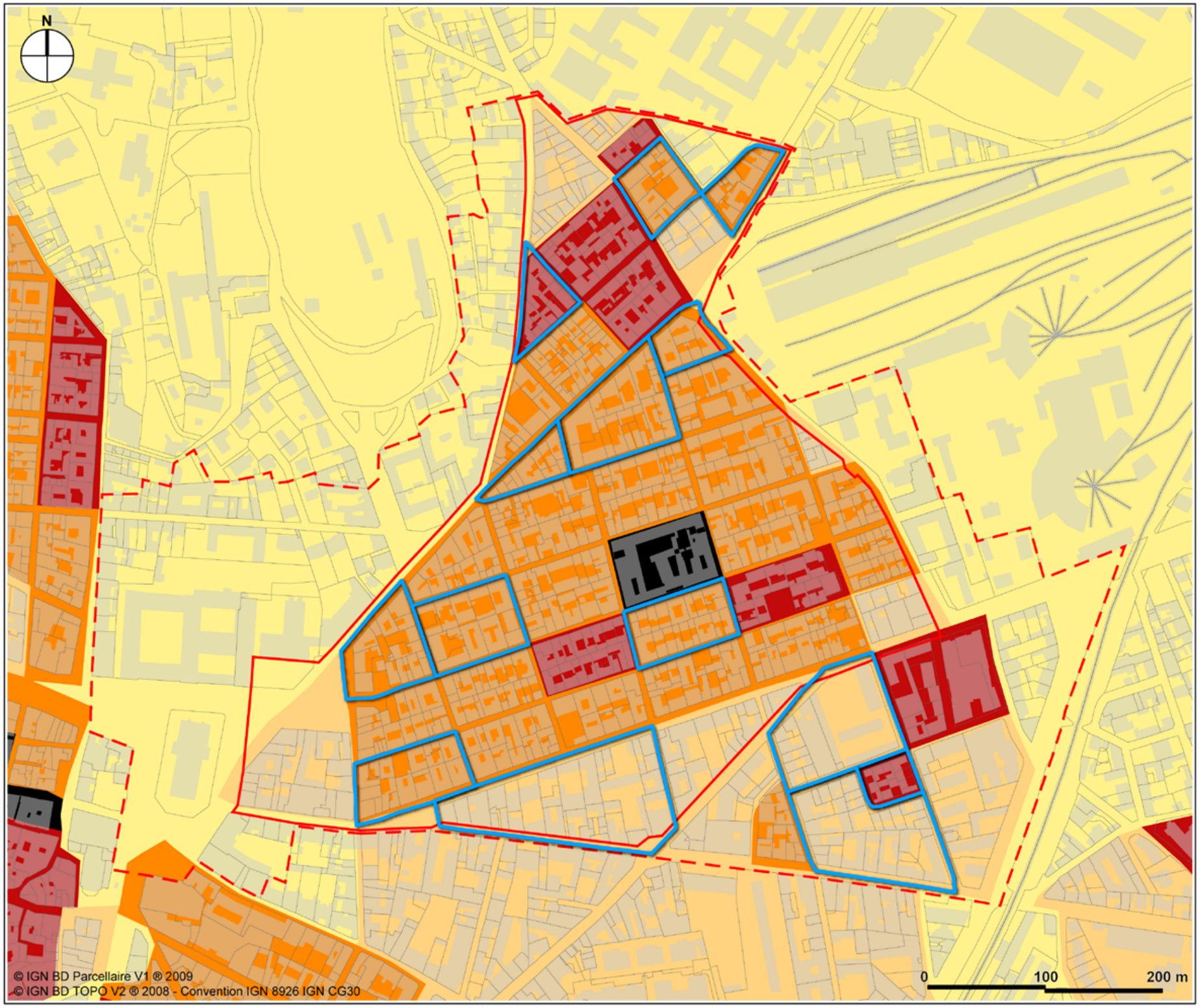
Bâti bas dégradé.

Habitations basses en rez-de-chaussée en voie d'abandon...

Des garages en rupture dans l'alignement de la rue.

Façade non mise en valeur.

Façade dégradée et travaux inadaptés (remplissage imposte)



RICHELIEU
DENSITÉ ET VACANCE DANS LE PARC DE LOGEMENTS

PÉRIMÈTRES

- Périmètre d'étude restreint
- Périmètre d'étude élargi

DENSITÉ LOGEMENTS/HA

- 200 - 428
- 150 - 200
- 100 - 150
- 50 - 100
- 0 - 50

LOGEMENTS VACANTS

- Îlot INSEE avec au moins 20 % de logements vacants

Agence d'Urbanisme et de Développement des Régions Nîmoise et Alésienne

Juin 2009

UN QUARTIER RÉSIDENTIEL DENSE

Bien que la majorité des immeubles n'excède pas trois niveaux, Richelieu est un quartier dense. Si l'on considère le nombre de logements à l'hectare des différents quartiers de Nîmes, Richelieu occupe la deuxième position après l'Écusson, avec 112 logements / ha en moyenne. Certains îlots ont plus de 150 logements à l'hectare, mais la plupart se situent dans la catégorie 100 à 150 logements par hectare. Cette forte densité s'explique par trois phénomènes :

- La présence de deux rangs de bâtiments de logements sur une même parcelle ;
- Les îlots ne présentent quasiment pas d'espaces publics de type place, placette ou parking ;
- Les logements sont très souvent de petite taille.

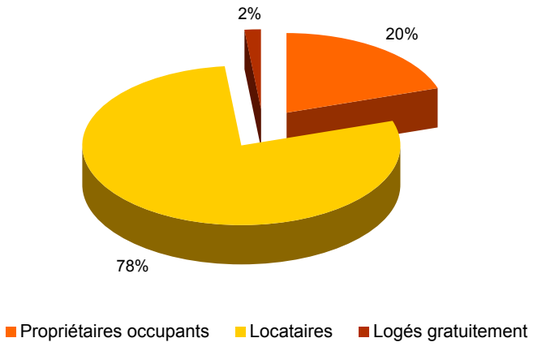
Il est intéressant de noter que cette densité est sensiblement comparable avec celle du futur quartier voisin Hoche-Sernam qui proposera 138 logements / ha à l'îlot (35 logements / ha pour l'ensemble de l'opération avec les équipements et les espaces publics).
Nous avons donc là, pour une même densité, deux réponses différentes en termes de typologie de logements et de modes d'habiter.

La superposition du taux de logements vacants par îlots en 1999 avec la densité démontre qu'il n'y a pas de corrélation entre les deux phénomènes. L'analyse de terrain effectuée en 2009 a révélé qu'à l'échelle de l'îlot, la vacance concerne plus particulièrement les logements situés en rez-de-chaussée des immeubles de deuxième rang (en fond de courée), c'est-à-dire les plus petits, les moins confortables (ceux qui ont le moins d'ensoleillement) et les plus sensibles au risque d'inondation. Une étude plus fine pourra confirmer ou non ce constat.

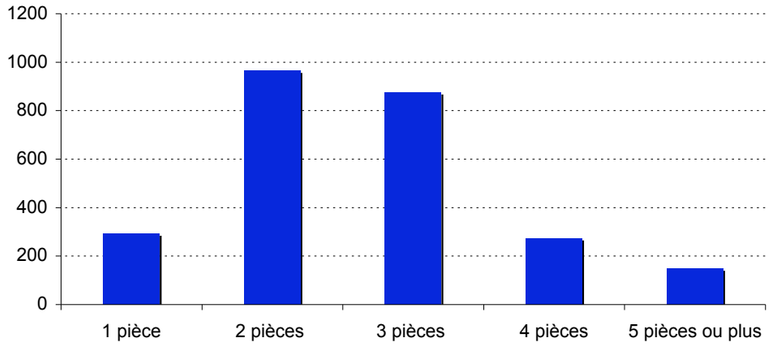
QUARTIER IRIS Insee RGP 1999	SURFACE EN HA	DENSITÉ LOGT / HA	DENSITÉ POP / HA
JEAN PERRIN	9	98,8	249,7
GALILEE	6	100,7	232,1
PISSEVIN*	63	61,3	146,8
RICHELIEU	**26**	**111,9**	**144,1**
ÉCUSSON**	33	120,0	137,8
CHEMIN BAS D'AVIGNON***	51	59,5	129,0
PLACETTE	20	92,0	125,9
GAMBETTA	30	93,5	122,1
CARRE D'ART	17	75,5	102,6
MONTCALM-REPUBLIQUE	30	69,2	101,7
SAINT BAUDILE	19	56,8	100,8
SEGUIER	26	74,6	100,7
GAMEL	18	51,3	96,8
JEAN JAURES NORD	30	62,8	92,4
ESPLANADE	24	58,4	84,0
BEAUCAIRE	27	38,7	79,0
JEAN JAURES SUD	32	46,0	74,5
PASTEUR	44	35,9	65,9
MONTAURY	37	38,4	62,2
MARRONNIERS	51	33,4	59,2
LES AMOUREUX	42	27,6	57,6
CAPOUCHINE	35	27,3	56,0
BEAUSOLEIL	67	27,2	52,4
CREUX DES CANARDS	37	26,2	50,5
SNCF	45	24,5	48,4
PUECH DU TEIL	43	26,9	47,3
CROIX DE FER	52	24,9	46,4
DIDEROT	39	15,5	45,2
MAS DE MINGUE	49	16,3	41,0
GARE	12	27,8	39,6
TOUR MAGNE	59	20,9	38,3
MAS DE POSSAC	58	13,6	38,1
SAINT CESAIRE	106	17,0	38,0
MARCEL ROUVIERE	54	17,3	35,3
CASTANET	65	13,2	30,5
LA GAZELLE	78	13,8	29,4
JARDINS DE LA FONTAINE	58	15,7	24,7
CASERNES	85	7,1	23,8
ALOUETTE	101	10,5	22,8
HAUTE MAGAILLE	114	8,1	19,3
SERRE-PARADIS	181	6,3	14,8
CAMPLANIER	272	4,5	10,3
HOPITAL	68	3,0	7,7
LA CIGALE	247	3,5	7,6
COURBESSAC	248	2,9	7,2
L'EAU BOULLIE	456	2,6	6,1
VILLE ACTIVE	153	4,3	5,8
VENTABREN	660	1,9	4,5
MAS DE LAUZE	623	1,5	3,9
AERODROME	945	1,1	3,5
MARECHAL JUIN	36	1,5	2,6
PLAN DE PERBOS	97	0,8	2,2
KM DELTA	112	0,6	1,1
ZONE INDUSTRIELLE	142	0,3	1,0
GARRIGUES	6 377	0,3	0,6
LA PLAINE	3 737	0,2	0,4
TOTAL NÎMES	**16 147**	**4,3**	8,3

* IRIS SUPER NÎMES + GALERIE WAGNER + COROT + SOLEIL LEVANT
** IRIS ARÈNES + GÉNÉRAL PERRIER
*** IRIS ANDRÉ MARQUÈS + ROMAIN ROLLAND + ANDRÉ MALRAUX

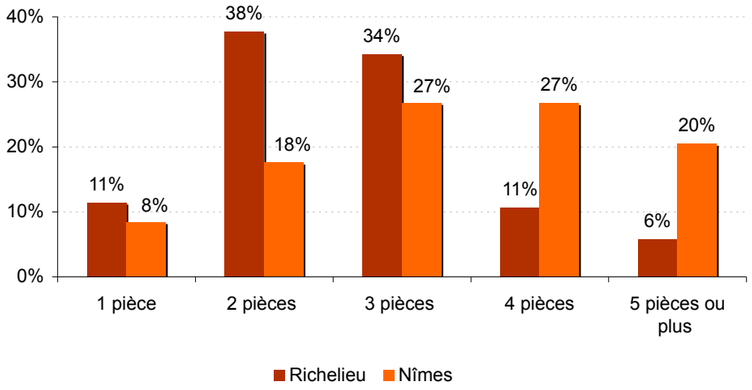
Statut d'occupation
des résidences principales Insee 2006



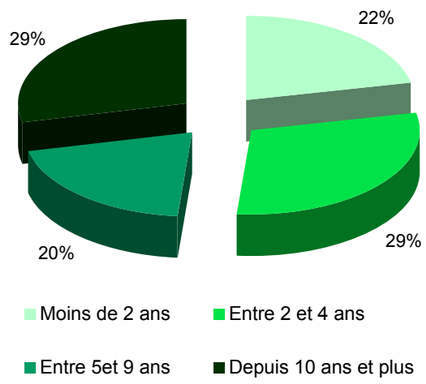
Typologie des résidences principales
Insee 2006



La taille des résidences principales
à Richelieu et Nîmes Insee 2006



Ancienneté d'occupation des résidences
principales Insee 2006

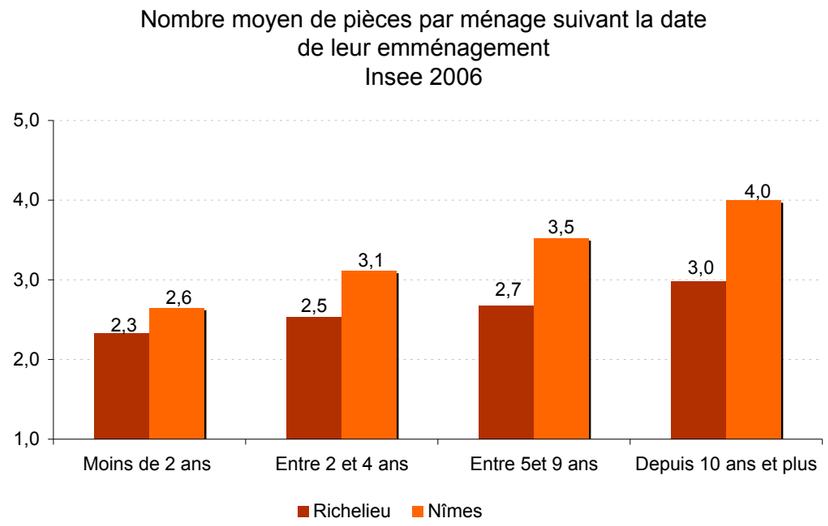


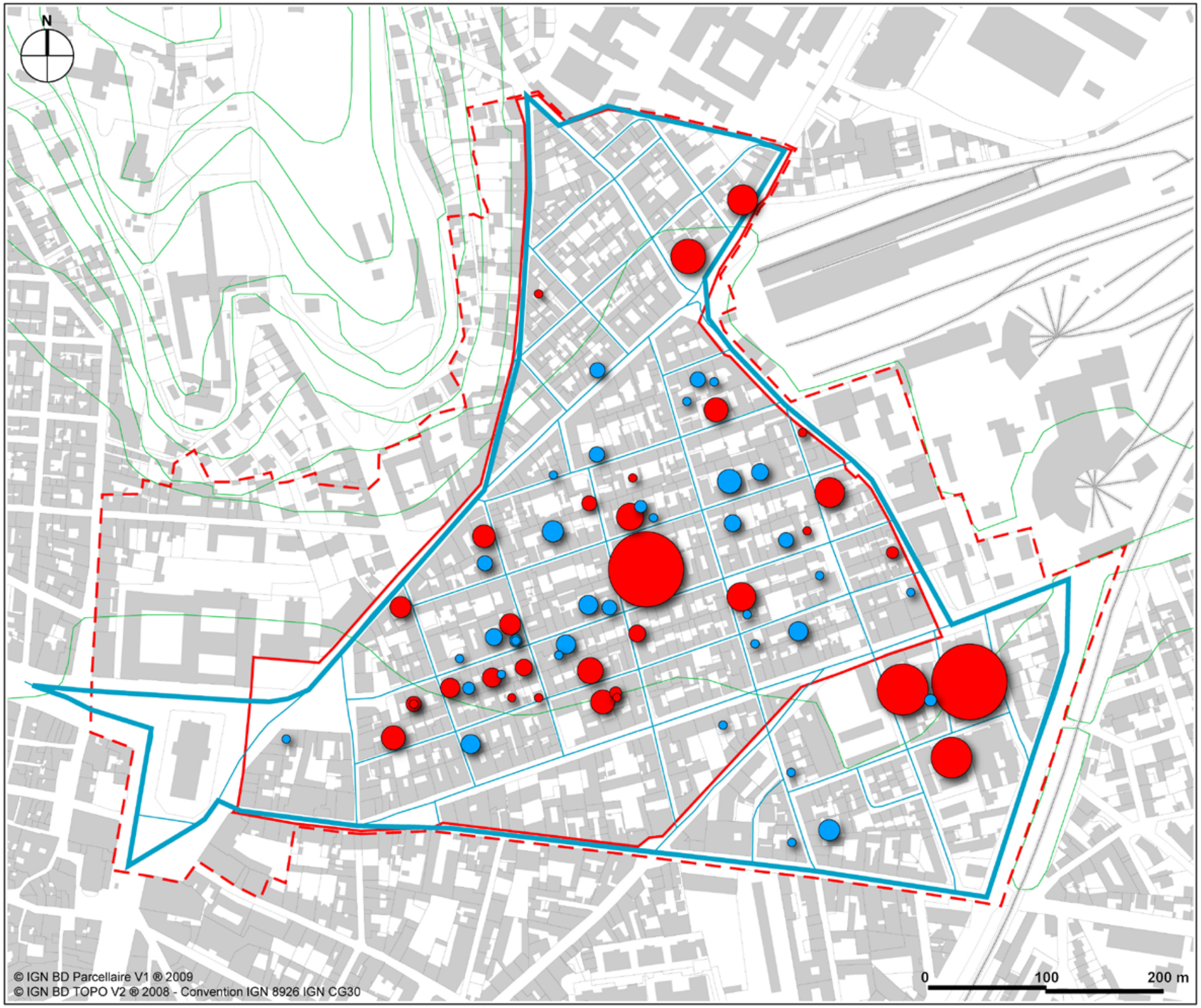
UN PARC DE LOGEMENTS BIEN PLACÉ SUR LE MARCHÉ NÎMOIS ?

En 1999, INSEE décomptait 2 865 logements dans le quartier IRIS, occupés à 80 % en résidences principales (contre 18 % de logements vacants et 2 % de logements occasionnels ou de résidences secondaires). Le trait dominant d'alors était le taux de logements locatifs (76 % des résidences principales pour 21 % de propriétaires occupants et 3 % de logés gratuitement). Ces données plaçaient Richelieu parmi les principaux quartiers locatifs de la ville après les quartiers de Chemin Bas d'Avignon, Valdegour, Mas de Mingue, et avant Nord Gambetta.

En 2006, ce même quartier IRIS dénombrait 2 954 logements soit 3,1 % de plus que sept ans auparavant. À cette date, le parc est composé à 87 % de résidences principales soit 7 points de plus qu'en 1999. L'augmentation sensible des résidences principales est à mettre à l'actif de la remise sur le marché des logements vacants qui représentent aujourd'hui 12 % du parc contre 18 % en 1999. Toutefois, la part des logements vacants reste toujours supérieure à la moyenne de Nîmes (9 % du parc).
Le statut d'occupation est toujours dominé par le locatif (78 %). Si le nombre de propriétaires occupants et des ménages logés gratuitement est resté relativement stable, celui des locataires a augmenté de 15 % depuis 1999. Ainsi, la reconquête du parc vacant a profité au secteur locatif.

Le faible nombre de personnes par ménage enregistré sur le quartier est à corréler avec la représentation significative de petits logements. En effet, 30 % des résidences principales ont une superficie inférieure à 40 m² et 4 % seulement ont 100 m² ou plus. Les types de logements dominants sont les appartements de deux ou trois pièces (respectivement 38 % et 34 % du parc).
L'analyse du nombre de pièces par logement selon leur date d'emménagement montre une évolution puisque les logements occupés depuis moins de deux ans ont 2,3 pièces en moyenne et ceux depuis plus de 10 ans trois pièces. La même analyse à l'échelle de la ville révèle que la variation du nombre de pièces va de 2,6 à 4.





RICHELIEU
PARC DE LOGEMENTS SOCIAUX

PÉRIMÈTRES

- Périmètre d'étude restreint
- Périmètre d'étude élargi
- Quartier IRIS
- Îlot INSEE

LOGEMENTS SOCIAUX PRIVÉS

1
5
10

LOGEMENTS SOCIAUX HLM

1
10
100

Source : DDE du Gard 2008

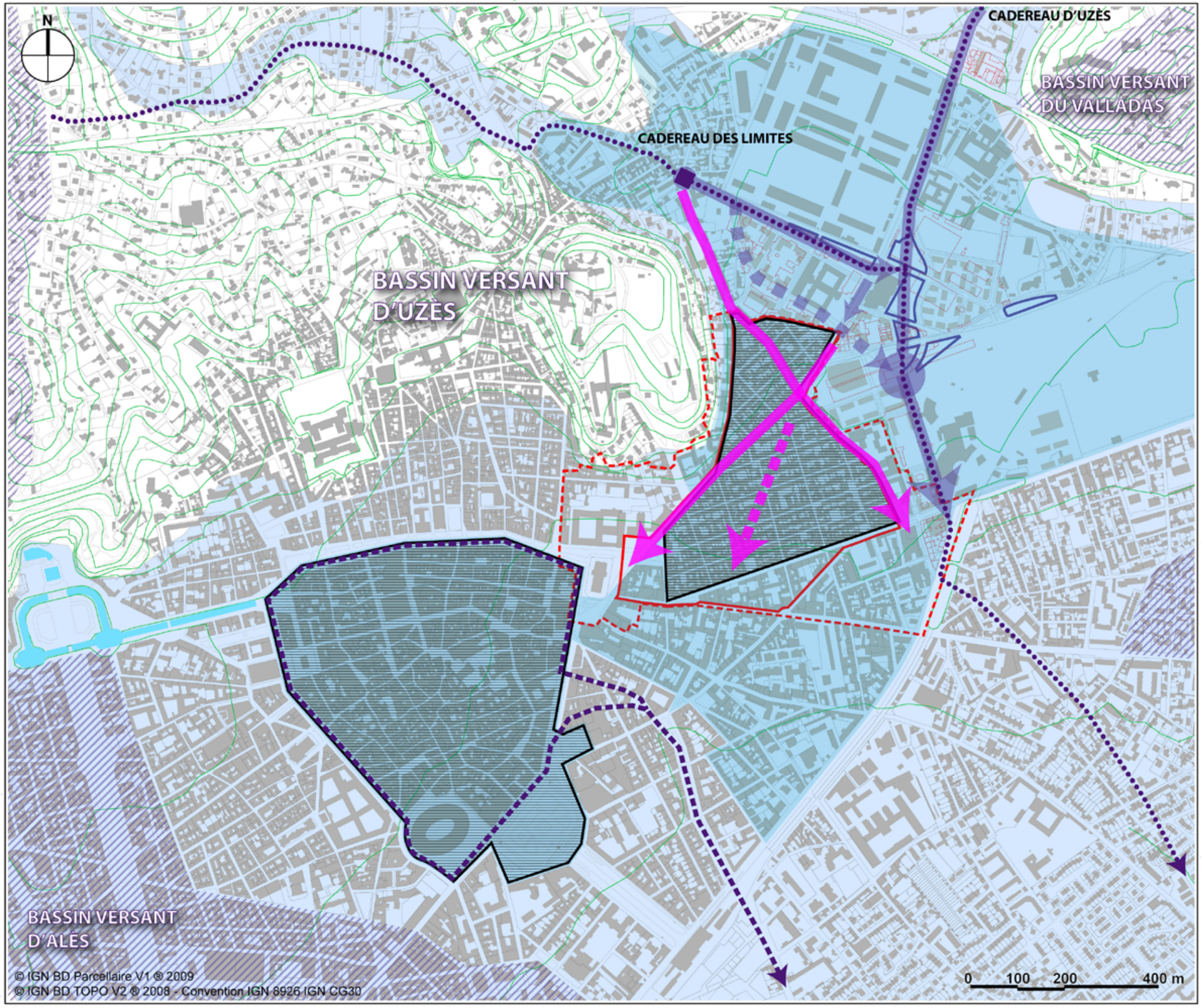
Agence d'Urbanisme et de Développement des Régions Nîmoise et Alésienne

Juin 2009

En 2008, le parc social public totalisait 282 logements répartis en sept bailleurs sociaux auquel s'ajoute le foyer-résidence pour personnes âgées de 75 lits. Le parc social public (hors foyer) est composé à 53 % d'appartements d'une à deux pièces. Avec un taux de vacance de 1 % et un taux de rotation inférieur 10 %, le parc social public de Richelieu répond à une forte demande de populations désireuses d'habiter en centre ville. Ces chiffres dénotent aussi la tension du marché immobilier.
Le parc social privé complète le parc public. Les données représentées sur la cartographie sont provisoires et non exhaustives. À la faveur de réhabilitations subventionnées par l'ANAH, une centaine de logements à loyers maîtrisés apportent une réponse supplémentaire aux ménages dont les revenus sont modestes.

Les éléments de connaissance manquants concernent prioritairement la composition et l'état du parc de logements privés. Lorsque l'on parcourt le quartier, l'impression générale qui se dégage est celle d'un état hétérogène du bâti avec des séquences de rue aux façades peu ou mal entretenues prédominantes. Malgré la présence de chantiers fréquents ici ou là, il se dégage aussi et souvent une apparente vétusté en cœur d'îlot et une forte probabilité de logements indécents, voire insalubres que seule une analyse systématique permettra d'évaluer avec précision. De même, une analyse du statut de propriété s'avère nécessaire pour voir dans quelle mesure les propriétaires actuels sont en capacité d'assumer la charge d'une remise à niveau du parc, qu'ils soient bailleurs ou qu'ils occupent leur logement (revenus, âge).

Dans l'attente d'investigations fines et complémentaires, il convient de souligner l'opportunité que représente le quartier au titre de l'habitat. Sa situation par rapport à l'Écusson, aux autres quartiers centraux de Nîmes, aux territoires de projets (Hoche-Sernam), aux équipements universitaires d'une part et sa typicité d'autre part sont autant d'atouts à valoriser.



RICHELIEU
HYDROGRAPHIE

PÉRIMÈTRES
- Périmètre d'étude restreint
- Périmètre d'étude élargi

RISQUES HYDRAULIQUES
- Zone inondée en 1988
- Niveau de risque hydraulique fort
- Risque humain grave

RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE
- Bassin versant périphérique
- Réseau souterrain existant
- Réseau souterrain projeté
- Écoulement aérien "contrôlé"
- Écoulement aérien dans le quartier
- Bassin de rétention projeté

Agence d'Urbanisme et de Développement des Régions Nîmoise et Alésienne

Juillet 2009

LA NÉCESSAIRE ADAPTATION DU QUARTIER AU RISQUE D'INONDATION

Une sensibilité au risque très forte, marquée par l'épisode de 1988 et rappelée en 2005

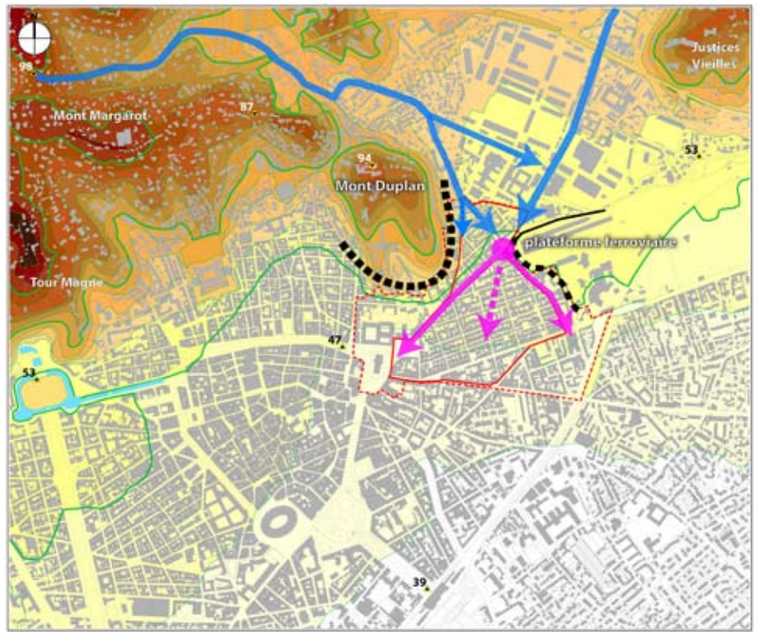
Richelieu est un secteur sensible au risque hydraulique (ruissellement des eaux de pluie), car il occupe une position géographique en aval de la confluence du cadereau des Limites et du cadereau d'Uzès, à l'interface avec le secteur Hoche-Sernam. Cette confluence des deux écoulements traverse un véritable goulet d'étranglement créé par le relief naturel (Mont Duplan inscrit dans un coteau de garrigues habitées) et artificiel (plateforme ferroviaire emmurée).

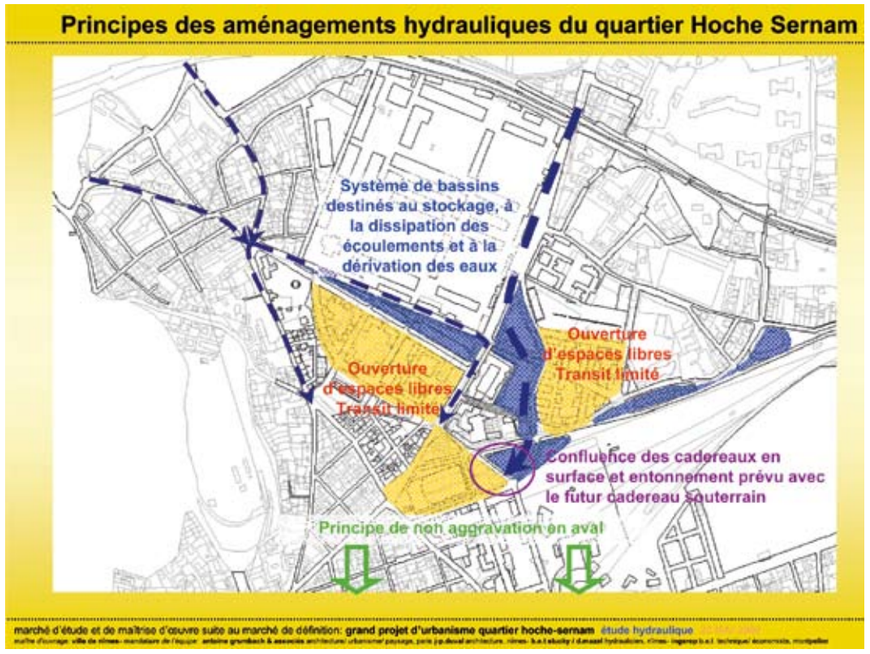
Le risque hydraulique est donc avéré pour les biens et surtout pour les personnes. Le quartier est ainsi classé en zone de « risque humain grave » dans l'évaluation socio économique des vulnérabilités (Programme CADEREAU). Lors des évènements de 1988, les eaux ont atteint des hauteurs de plus de 2 mètres. Le ruissellement s'est diffusé dans le quartier à partir de l'entrée Nord-Est en inondant plus particulièrement les rues V. Faïta, Catinat (un talweg au milieu du quartier), Papin, Flamande, Richelieu, des Bons Enfants et ponctuellement Sully.

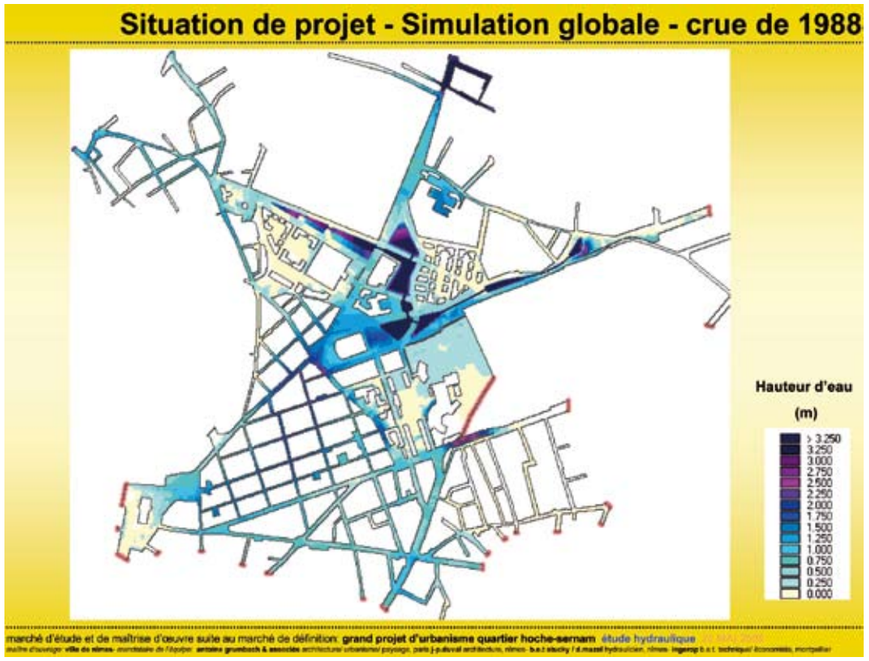
Certaines caractéristiques physiques du quartier Richelieu peuvent renforcer le risque, notamment la trame viaire phagocytée par la voiture (risque d'embâcle). La densité bâtie associée à l'étroitesse de la trame viaire peut « accélérer » le débit des eaux de ruissellement. En ce qui concerne l'imperméabilisation des sols, elle n'a pas d'impact lors de crues exceptionnelles (2005 ou 1988) puisque des phénomènes pluvio orageux violents impliquent des ruissellements importants quelle que soit la nature des sols. Néanmoins, favoriser l'infiltration et/ou la rétention à la parcelle peut avoir un intérêt pour mieux gérer les « petites pluies » mais aussi pour engager une démarche d'aménagement et de réhabilitation plus durable visant à une amélioration du cadre de vie et du confort des logements.

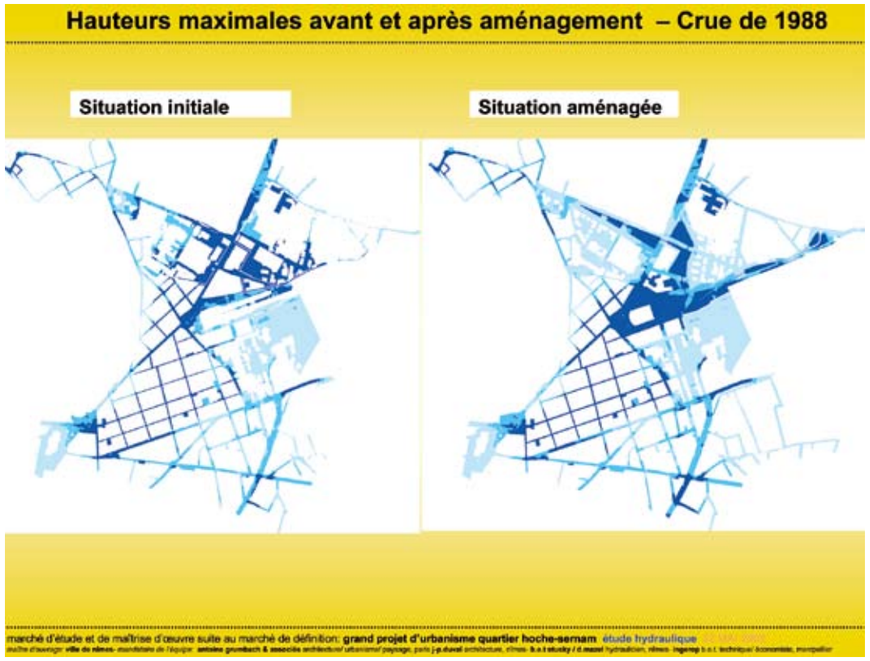
Le projet Hoche-Sernam n'aura pas, ou très peu, d'effet réducteur du risque, mais il n'aggravera pas le risque en aval, notamment sur Richelieu.

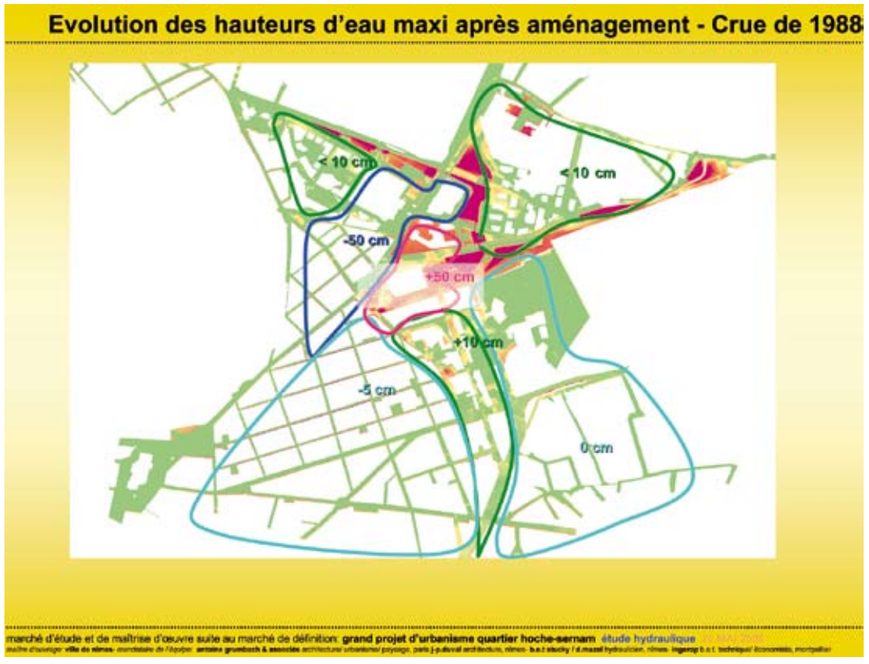
> « *En octobre 1988, le secteur de l'hôpital, des casernes et le quartier Richelieu qui le jouxte, ont été gravement impactés par les crues, à la fois par les hauteurs d'eau et par les vitesses d'écoulement. L'écoulement naturel des eaux dans ce secteur qui, autrefois, tangentait la ville, a été gêné et dévié au XIX*ème *siècle par la construction de l'hôpital lui-même, puis par celle des casernes et des hauts murs qui les entourent et par le remblaiement du plateau SNCF, de sorte que l'écoulements des eaux se trouve extrêmement contraint entre tous ces obstacles et se trouve déporté vers le quartier Richelieu. L'idée générale est de guider les eaux en retrouvant par le projet d'urbanisme, par la structure et l'orientation des espaces publics, le chemin des écoulements naturels. C'est aussi de donner de la place à l'eau pour permettre son étalement et la dispersion des énergies.* "
> Dossier de réponse à l'appel à projet régional "Nouvelles formes urbaines durables", Quartier Hoche-Sernam, Ville de Nîmes (d'après Grumbach-Duval-Stucky), 13 novembre 2009

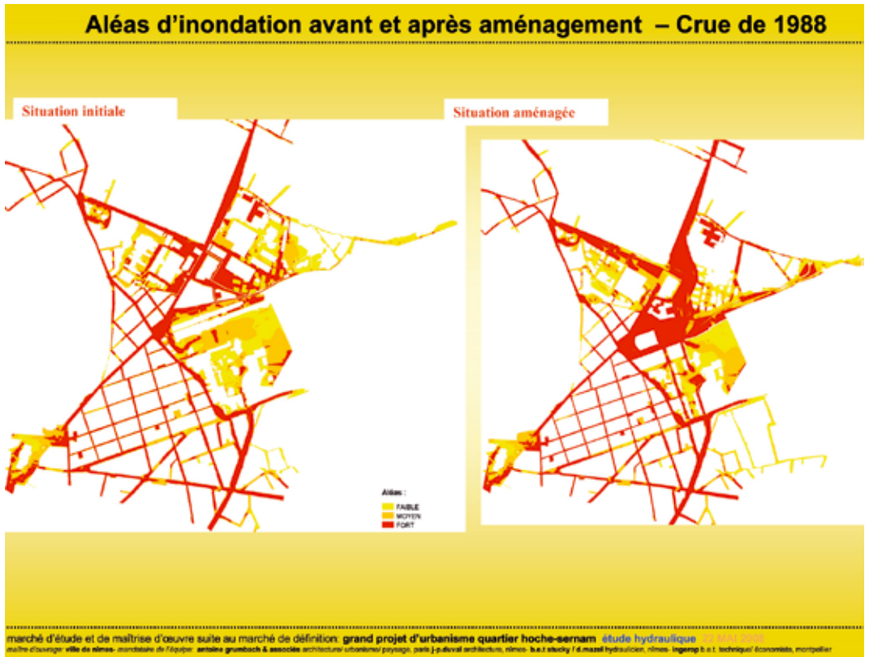





Situation de projet - Simulation globale - crue de 1988
Hauteur d'eau
(m)
> 3.250
3.250
3.000
2.750
2.500
2.250
2.000
1.750
1.500
1.250
1.000
0.750
0.500
0.250
0.000
marché d'étude et de maîtrise d'œuvre suite au marché de définition: grand projet d'urbanisme quartier hoche-sernam étude hydraulique


Hauteurs maximales avant et après aménagement – Crue de 1988
Situation initiale
Situation aménagée
marché d'étude et de maîtrise d'œuvre suite au marché de définition: grand projet d'urbanisme quartier hoche-sernam étude hydraulique


Evolution des hauteurs d'eau maxi après aménagement - Crue de 1988
< 10 cm
< 10 cm
-50 cm
+50 cm
+10 cm
-5 cm
0 cm
marché d'étude et de maîtrise d'œuvre suite au marché de définition: grand projet d'urbanisme quartier hoche-sernam étude hydraulique


Aléas d'inondation avant et après aménagement – Crue de 1988
Situation initiale
Situation aménagée
Aléas :
FAIBLE
MOYEN
FORT
marché d'étude et de maîtrise d'œuvre suite au marché de définition: grand projet d'urbanisme quartier hoche-sernam étude hydraulique

Face à un risque fort qui sera toujours présent, la stratégie du « vivre avec » est d'ores et déjà adoptée. Cela passe nécessairement par une réduction de la vulnérabilité des personnes, des bâtiments et des activités. C'est l'objectif ciblé dans la fiche action n°4.3 du programme CADEREAU intitulée « Réduction du risque humain et des dommages aux biens au niveau du bâti existant dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain sur le quartier de Richelieu » (voir annexe). Cette fiche suggère la mise en sécurité des personnes par la création d'un espace « refuge » et la pose de batardeaux. Dans le cadre d'une opération globale, elle oriente la réflexion vers l'aménagement de l'espace public, la gestion possible d'espaces refuges collectifs…

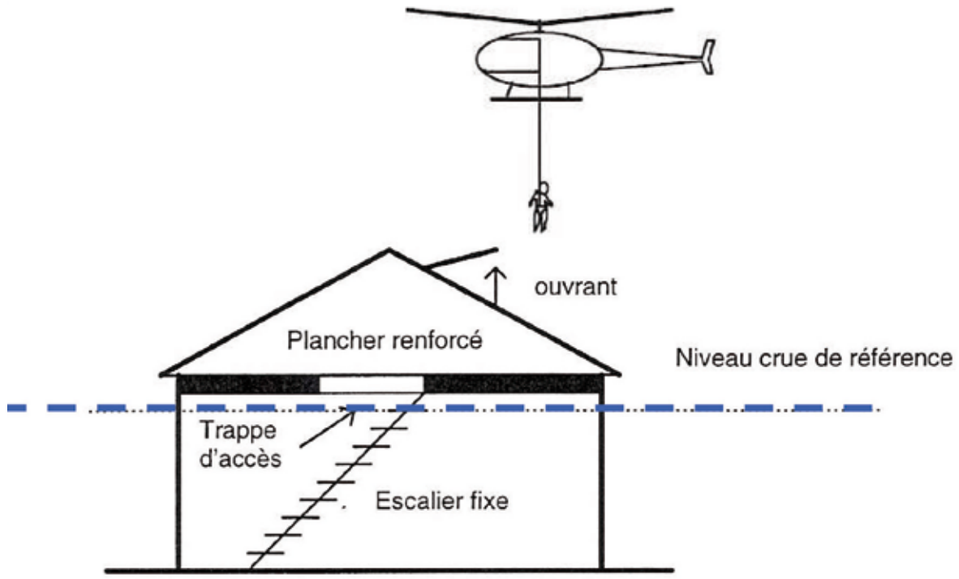
Les axes d'intervention sur l'espace public et le cadre bâti sont donc relativement bien définis :

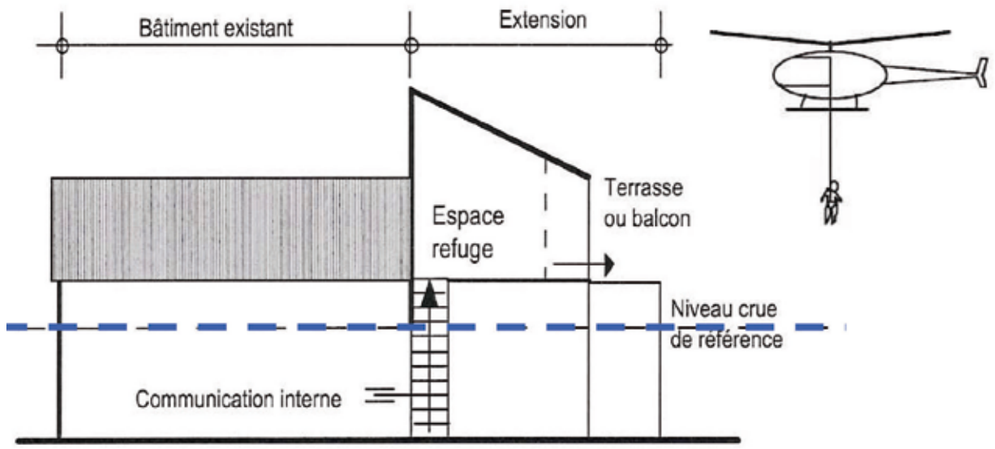
1. La gestion des écoulements : ralentir, accompagner et diriger ;
2. La mise en sécurité des personnes (création de niveaux refuges individuels ou collectifs) ;
3. Une conception adaptée des bâtiments, aussi bien en construction neuve qu'en réhabilitation (batardeaux, matériaux hydrofuges, mise hors d'eau des réseaux…).

Il reviendra aux prestataires des études plus techniques de définir la nature précise des interventions, leur mise en œuvre et leur coût.

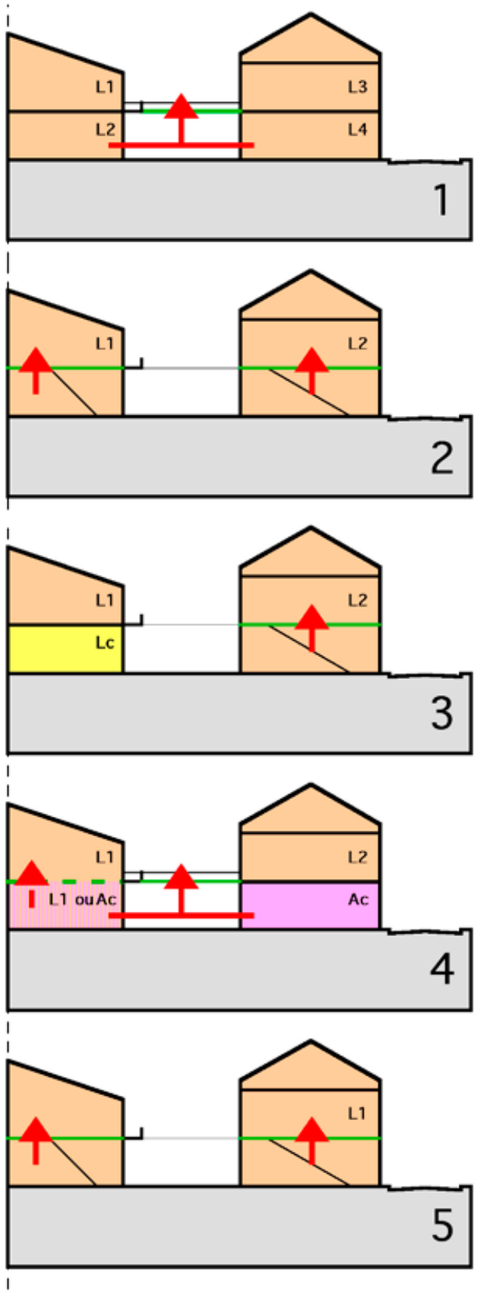
Source : Midi Libre

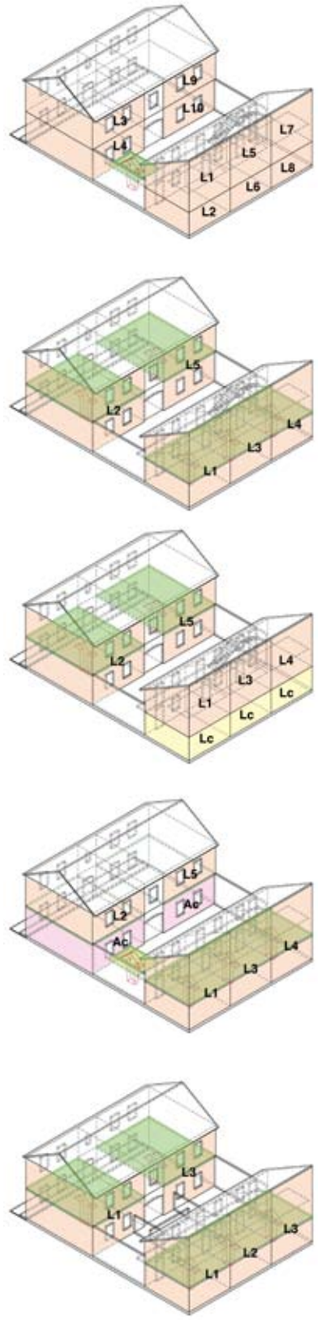
Schémas de principe des niveaux refuges (source : CETE Méditerrannée)





Quelques exemples d'adaptation du bâti au risque inondation





Exemple 1 : mise en sécurité
- Niveau refuge collectif dans la courée.
- Pas de modification de la structure du bâti.
- Pas d'évolution du nombre et de la taille des logements.

Exemple 2 : mise en sécurité, amélioration du confort et mixité sociale
- Niveaux refuge individuels.
- Création de duplex dans chaque bâtiment.
- Réduction de moitié du nombre de logements et augmentation de leur surface.

Exemple 3 : mise en sécurité, amélioration du confort et mixité sociale
- Niveaux refuge individuels pour immeuble de 1er rang.
- Création de duplex dans le bâtiment en 1er rang.
- Suppression des logements en RdC du bâtiment en 2ème rang et création d'annexes (locaux communs ou caves).
- Réduction de moitié du nombre de logements et augmentation de leur surface dans le bâtiment en 1er rang.

Exemple 4 : mise en sécurité, amélioration du confort et mixité fonctionnelle
- Niveau refuge collectif dans la courée (activités) + niveaux refuge individuels pour immeuble de 2ème rang.
- Création de duplex dans le bâtiment en 2ème rang.
- Suppression des logements en RdC du bâtiment en 1er rang et création de locaux d'activités.
- Réduction de moitié du nombre de logements et augmentation de leur surface dans le bâtiment en 2ème rang.

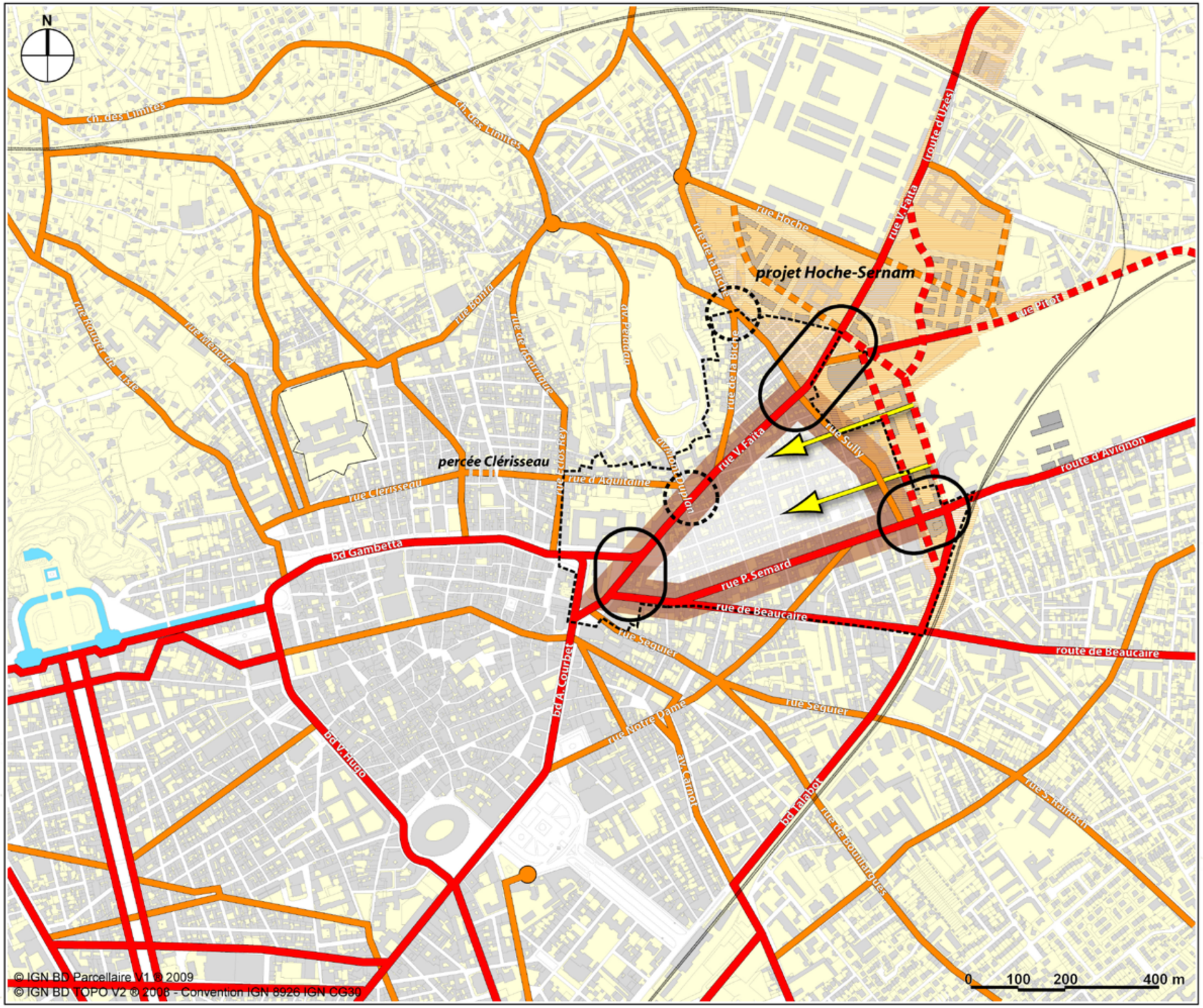
Exemple 5 : mise en sécurité, amélioration du confort et mixité sociale
- Niveaux refuge individuels.
- Création de duplex dans chaque bâtiment et regroupement en « unité résidentielle » de part et d'autre de la courée.
- Diminution de plus du tiers du nombre de logements et augmentation

Remarque : un plancher est colorié en vert lorsqu'il devient refuge, après création d'un accès spécifique.
L1, L2… Logement et nombre / **Lc** Local commun, cave / **Ac** Activité

III- Comment pratique-t-on le quartier ?

Des usages contraints par la trame urbaine historique

Richelieu, une interface urbaine traversée.
Un stationnement envahissant, potentiellement dangereux.
Des déplacements alternatifs à la voiture à optimiser.
Un fonctionnement dépendant de son environnement.



RICHELIEU
STRUCTURATION VIAIRE

PÉRIMÈTRES

- Périmètre d'étude restreint
- Opération Hoche-Sernam (étude)

HIÉRARCHIE DES VOIES

- Voie communale existante
- Voie communale projetée
- Voie interquartier existante
- Voie interquartier projetée
- Liaison Hoche-Richelieu projetée
- Voie urbaine structurante
- Entrée principale du quartier
- Entrée secondaire du quartier

Agence d'Urbanisme et de Développement des Régions Nimoise et Alésienne

Décembre 2009

RICHELIEU, UNE INTERFACE URBAINE TRAVERSÉE

Richelieu est un point de passage obligé entre l'Est nîmois et le centre ville. Le quartier est traversé ou longé par deux entrées historiques : la route d'Uzès prolongée par la rue Vincent Faïta et la route d'Avignon prolongée par la rue Pierre Semard. Si la confluence hydraulique des cadereaux se fait en amont du quartier, la convergence de ces deux voies principales se fait en aval sur le secteur des Carmes, en articulation avec l'Écusson. Un barreau intermédiaire, la rue Sully, relie ces deux grands axes et permet de dévier les flux de transit à l'Est du centre ville. Ce triangle viaire (rue Semard, rue Faïta, rue Sully) constitue l'armature urbaine structurante principale du quartier.

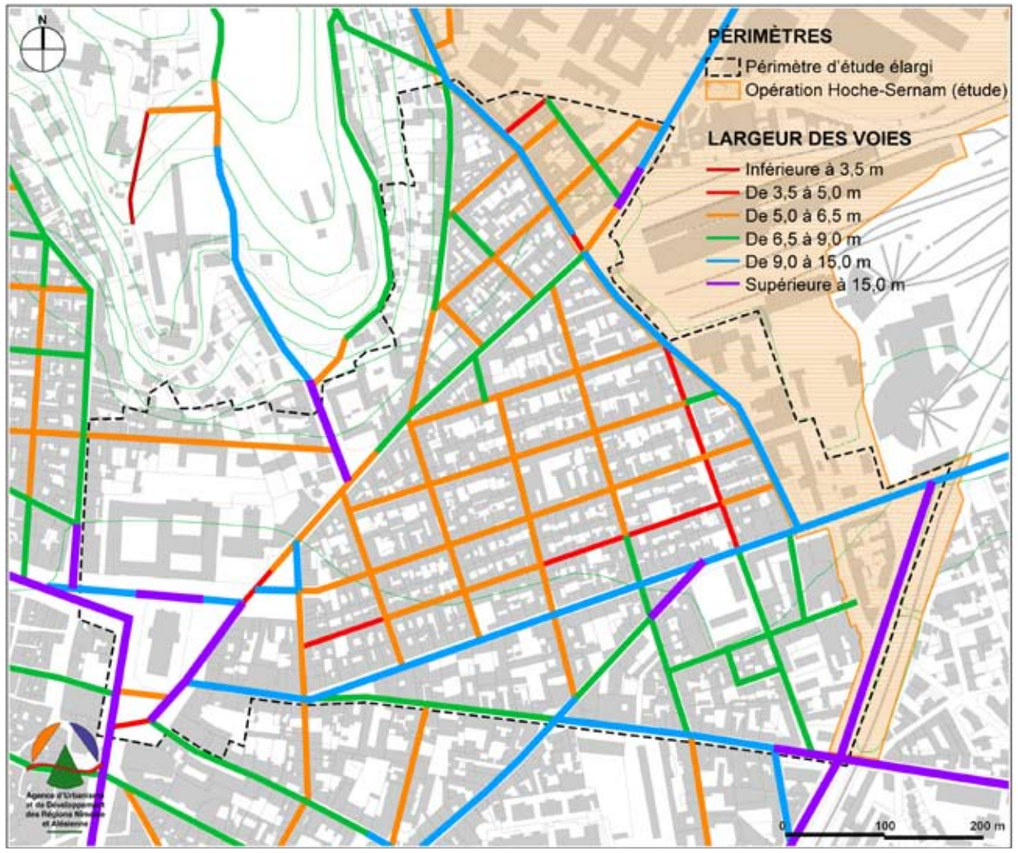
La hiérarchie de la trame viaire est, en fait, relativement simple : un niveau de voies primaires (communales/inter quartiers) et un niveau de voies de desserte résidentielle, sans strate intermédiaire. Dans ce système viaire, le principal problème est lié au gabarit limité des rues qui sont toutes en sens unique, sauf la rue Sully et la rue Vincent Faïta. Cette dernière constitue le point noir de la circulation automobile dans le quartier.

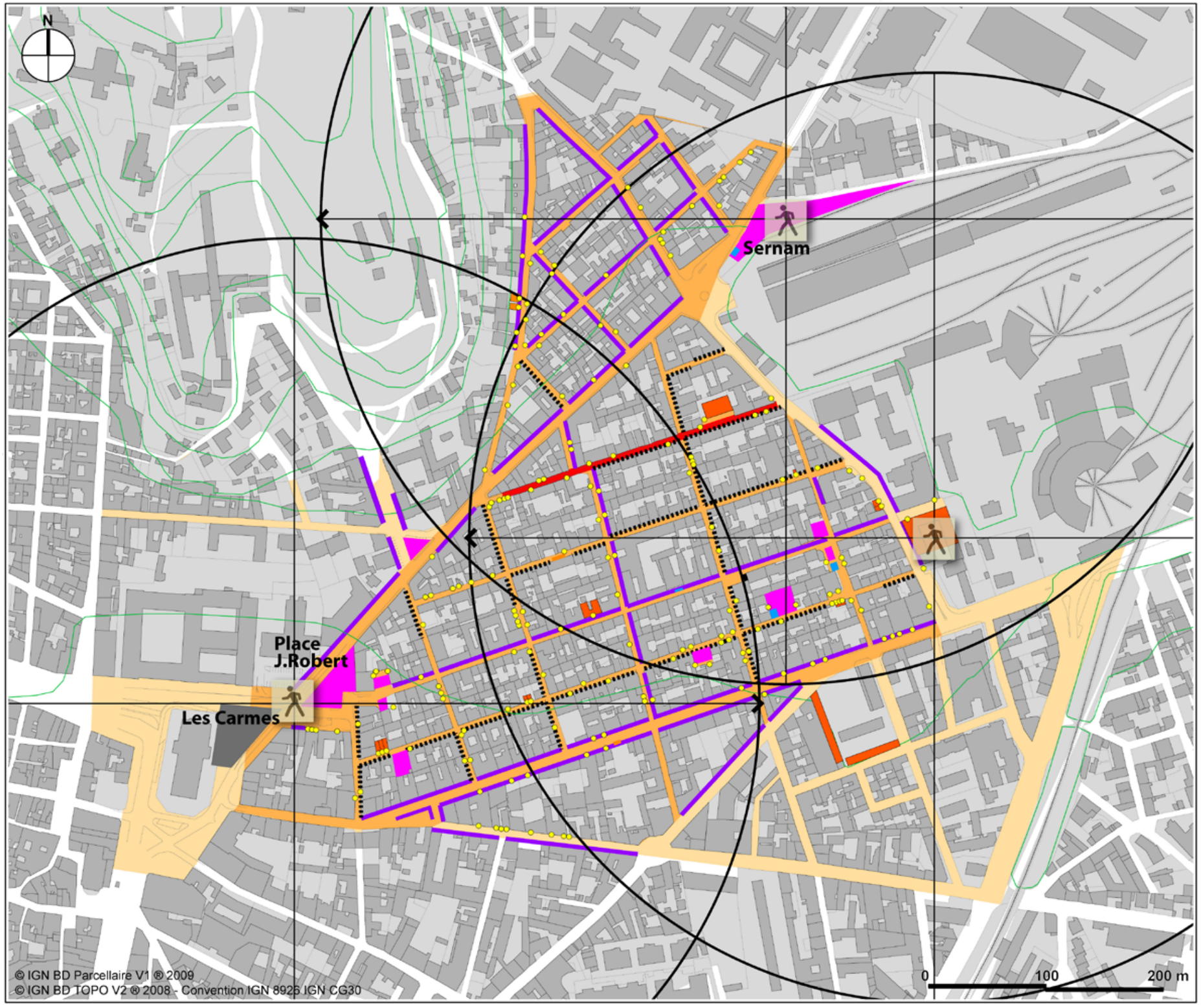
Les grands carrefours constituent également des portes d'entrées du quartier.

Le schéma de circulation dans Richelieu va évoluer avec la « greffe » du projet Hoche-Sernam associée au passage possible du TCSP dans le quartier :

- La rue Sully devient une voie secondaire ;
- La circulation rue V. Faïta est décomposée en une voie entrante pour le transport collectif (TCSP) et une voie mixte sortante (TC+voiture) ;
- Une liaison (voie sortante) de la rue Papin vers Hoche-Sernam ;
- Une liaison (voie entrante) de Hoche-Sernam vers la rue Richelieu.

Ce schéma, si il est associé à un travail sur le stationnement, est l'occasion de pacifier la circulation (sens unique rue Faïta). En outre, il offre des perspectives nouvelles pour la rue Sully qui devrait se voir fortement soulagée de la circulation automobile.





RICHELIEU
STATIONNEMENT

PÉRIMÈTRES

- Périmètre d'étude restreint
- Périmètre d'étude élargi

TYPOLOGIE DU STATIONNEMENT

- Parking public aérien
- Parking public souterrain
- Stationnement handicapés
- Garage - parking privé
- Entrée garage et parking sur voie
- Stationnement latéral autorisé
- Stationnement latéral interdit
- Stationnement latéral "sauvage"
- Accessibilité piétonne (r=400 m)

Agence d'Urbanisme et de Développement des Régions Nîmoise et Alésienne

Décembre 2009

UN STATIONNEMENT ENVAHISSANT, POTENTIELLEMENT DANGEREUX

Bien que les habitants du quartier soient moins motorisés que sur l'ensemble de la ville (44 % des ménages n'ont pas de voiture contre 24 % à Nîmes), le stationnement pose problème. En effet, 63 % des ménages résidant dans le quartier et ayant une voiture ne disposent pas de parking contre 28 % à l'échelle de la ville.

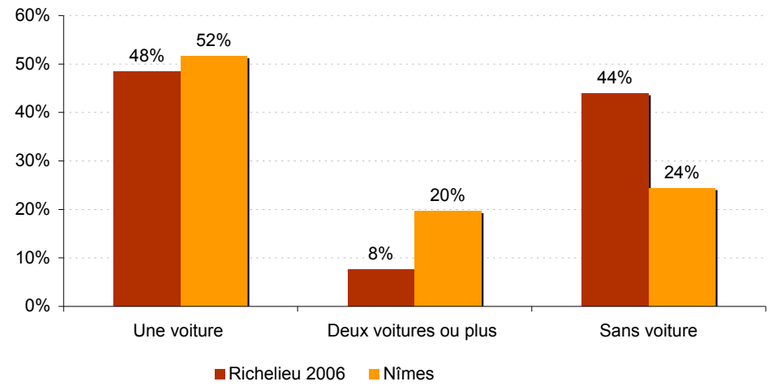
L'offre en stationnement est en fait essentiellement publique pour 86 % (dont 16 % de stationnement « sauvage » sur voie publique), car les solutions de stationnement privatif sont très peu nombreuses. Mais, d'une part, cette offre publique est également faible, d'autre part, c'est un usage exclusif de l'espace public qui contribue à donner une place trop importante à la voiture dans le quartier. L'offre globale est estimée aujourd'hui à environ 0,4 place/logement dans le périmètre restreint et de 0,6 place/logement en incluant les parkings périphériques (Sernam, Carmes).

La problématique de l'offre en stationnement est d'autant plus aiguë que le nombre de places va diminuer avec la suppression du parking Sernam à l'entrée Nord-Est du quartier dans le cadre du projet Hoche-Sernam. Il n'y a, en fait, pas de perspectives d'amélioration.

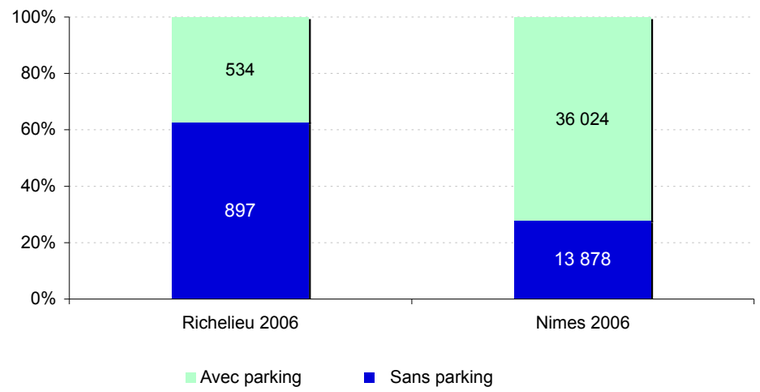
La présence généralisée d'un stationnement latéral (autorisé ou non) sur des voies étroites est également pénalisante pour la circulation des véhicules de gestion et d'entretien urbains, de secours. En outre, cette étroitesse des voies rend difficile l'accès aux parkings et garages existants.

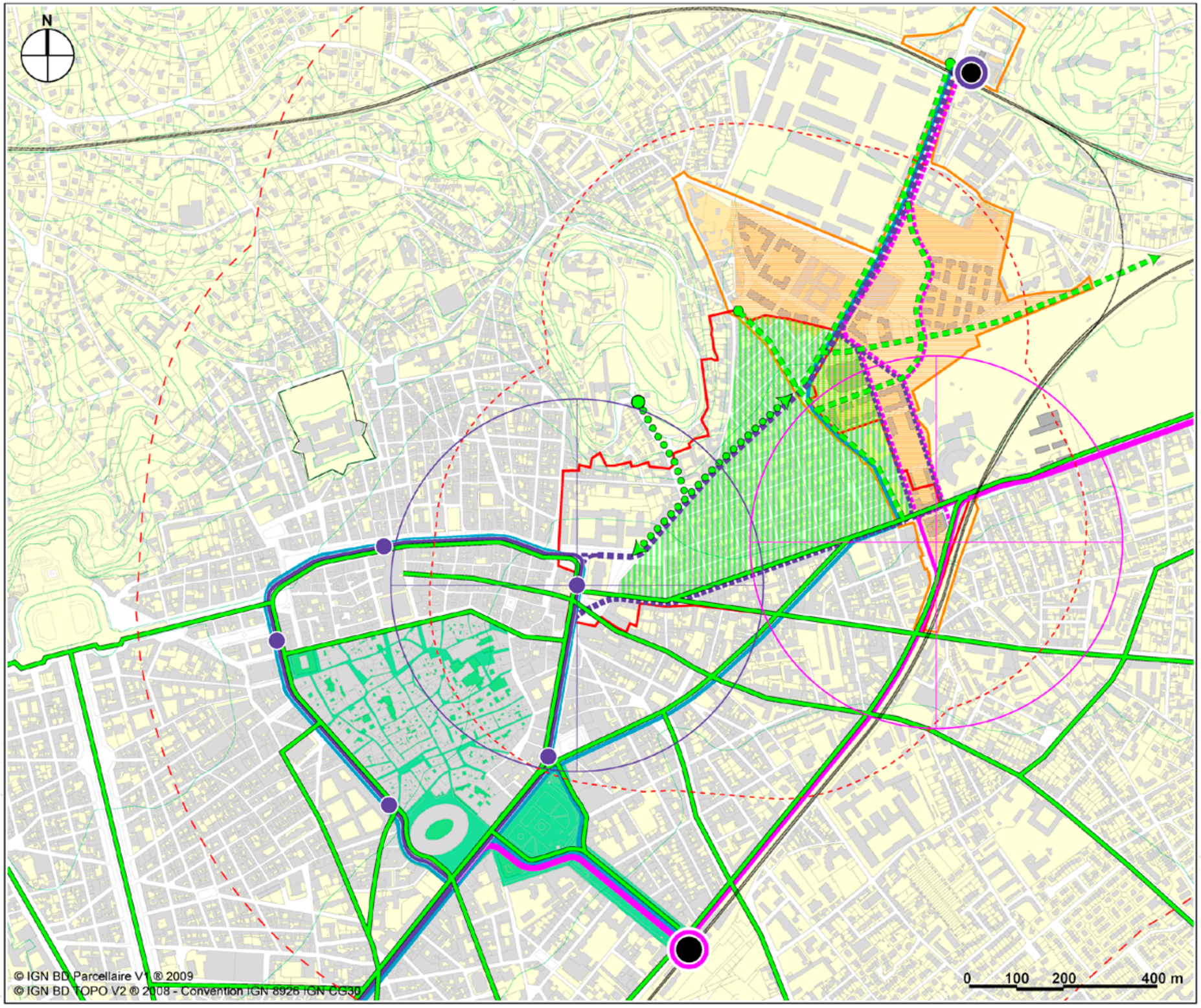
Mais le problème crucial que représente le stationnement est celui du risque d'embâcles consécutifs à l'empilement de véhicules entraînés par les flots traversant le quartier, comme cela s'est passé en 1988.

Répartition des ménages en fonction du parc de voitures Insee 2006



Mode de stationnement des ménages ayant au moins une voiture Insee 2006





RICHELIEU
DÉPLACEMENTS ALTERNATIFS

PÉRIMÈTRES
- Périmètre d'étude élargi
- Opération Hoche-Sernam (étude)
- Opération Hoche-Sernam (projet)
- Périmètre accessible à pieds
- Périmètre accessible à vélo

TRANSPORTS EN COMMUN
- TCSP Nord-Sud projeté / station
- TCSP Nord-Sud étudié - hyp. 1
- TCSP Nord-Sud étudié - hyp. 2
- TCSP Est-Ouest projeté
- TCSP Est-Ouest dédoublé
- Ancien tracé du tramway
- TCSP Nord-Sud : accès piétons
- TCSP Est-Ouest : accès piétons

MODES DOUX
- Schéma directeur "pistes cyclables"
- Autre voie cyclable projetée
- Itinéraire cyclable à étudier
- Zone piétonnière / semi-piétonnière
- Zone apaisée / partagée à étudier

Agence d'Urbanisme et de Développement des Régions Nîmoise et Alésienne

Novembre 2009

DES DÉPLACEMENTS ALTERNATIFS À LA VOITURE À OPTIMISER

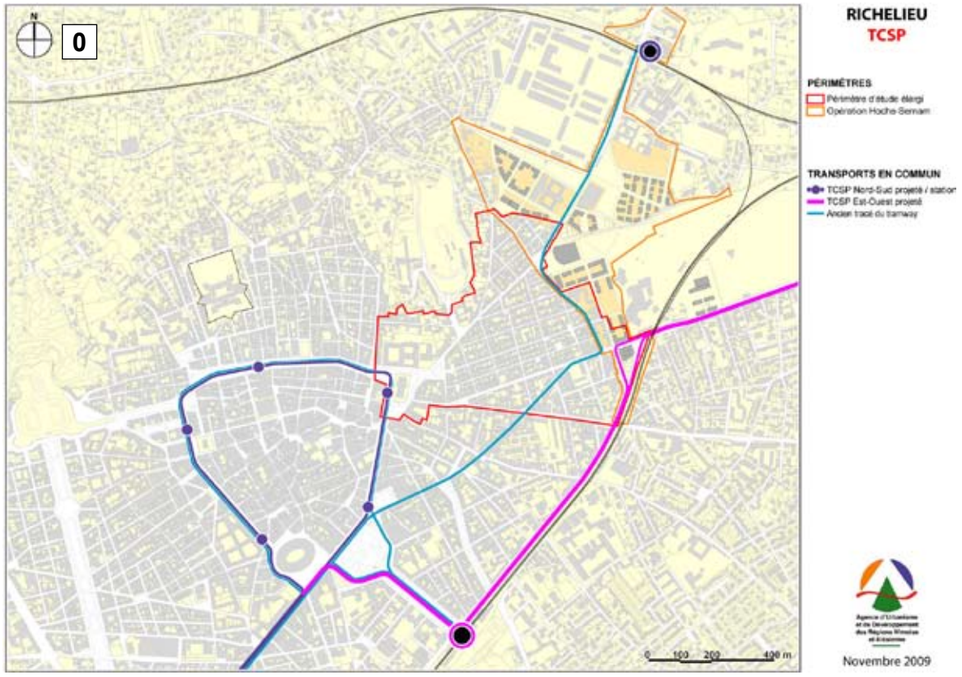
Les transports en commun

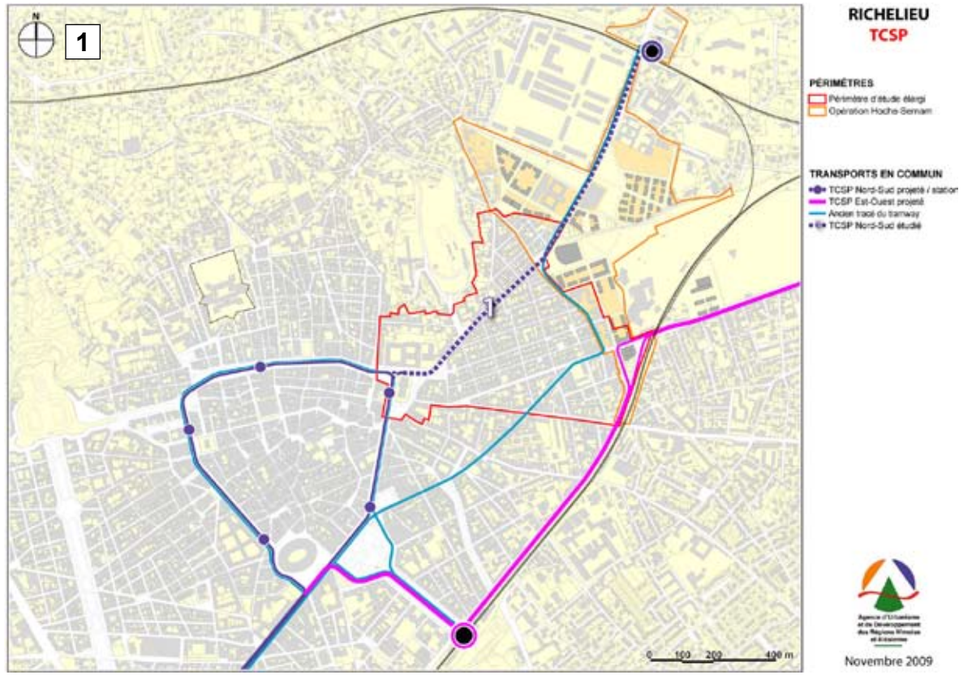
Dans le Plan de Déplacements Urbains de Nîmes Métropole, il est prévu une traversée (une desserte ?) du quartier par un transport en commun en site propre, en prolongement de la ligne 1 Nord-Sud, qui desservira le nouveau quartier Hoche-Sernam, notamment le futur pôle d'échange multimodal.
Mais le tracé initialement proposé par la rue Vincent Faïta ne s'avérant pas optimal, des solutions alternatives sont aujourd'hui à l'étude tenant compte de la ligne 2 Est-Ouest et du réseau associé (lignes fortes de bus). Quelques variantes de tracé sont proposées dans les pages suivantes, faisant état des réflexions en cours sur le sujet. Il s'agit de mettre en évidence leurs impacts sur le quartier Richelieu. Les études lancées par Nîmes Métropole feront une analyse plus pertinente des tracés possibles, en précisant notamment le positionnement des arrêts, ce qui est aussi important que le tracé lui-même. Sur le tracé Nord-Sud, un arrêt est d'ores et déjà prévu à proximité du temple d'Auguste (entrée Ouest du quartier). Parallèlement, sur le tracé Est-Ouest, un arrêt est envisagé à proximité du Pont de l'Observance (entrée Sud-Est du quartier). En l'état actuel des projets, une grande partie des habitants pourrait donc avoir accès à l'horizon 2015 à un transport collectif performant.
Un autre arrêt pouvant être envisagé, au droit du futur équipement d'agglomération ou du site universitaire Hoche (entrée Nord-Est de Richelieu), la « couverture » du quartier pourrait être totale à terme.

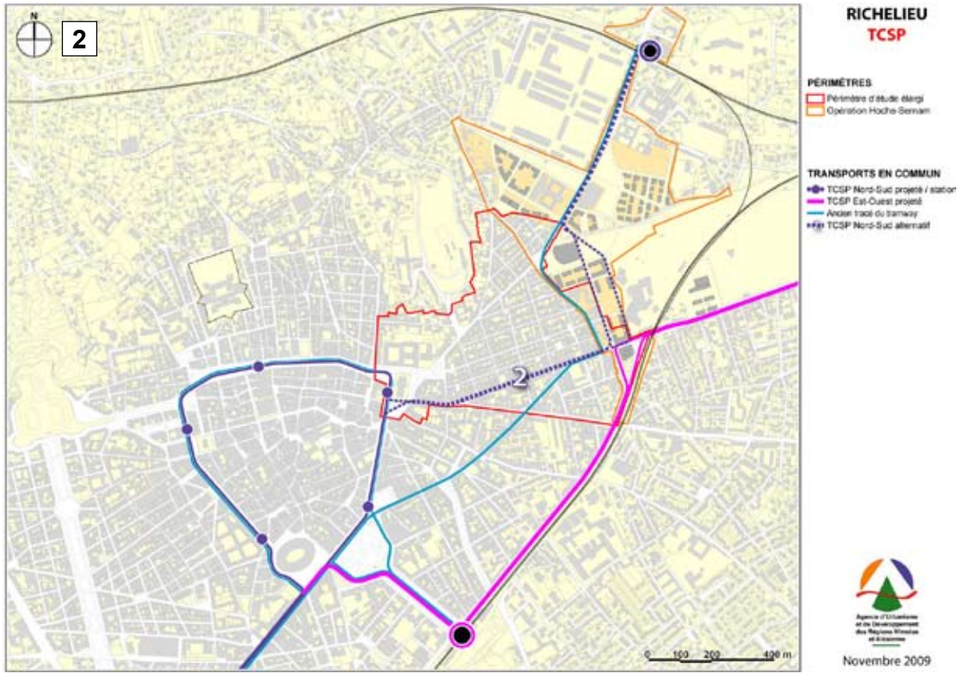
Les modes doux

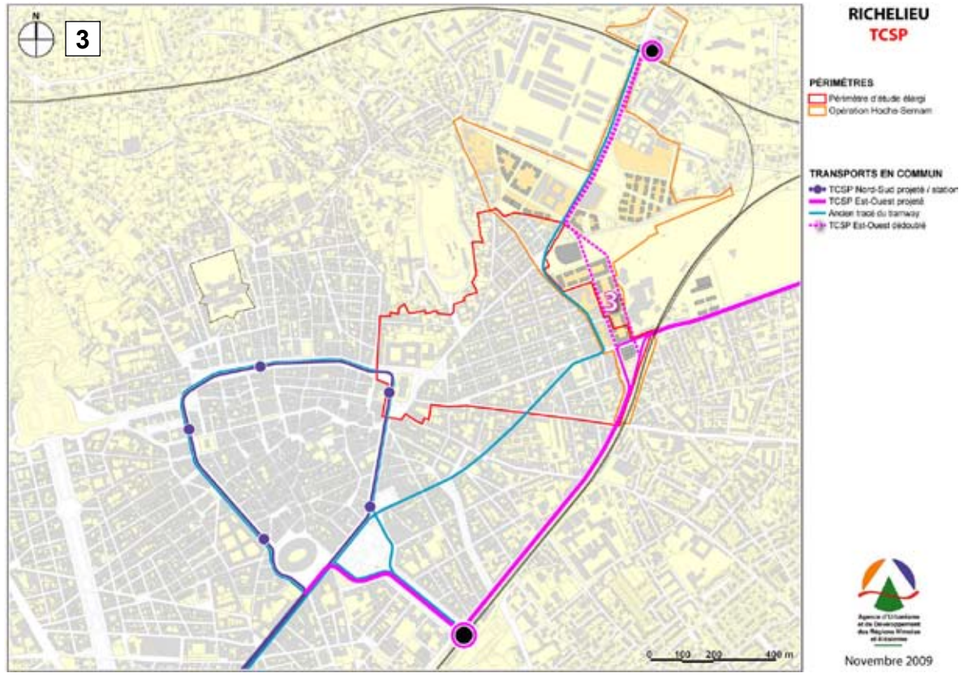
Les modes doux devraient être les modes de déplacements privilégiés des habitants au vu des difficultés de stationnement, mais aussi de la proximité du centre ville et de ses équipements. Si les déplacements pédestres semblent largement pratiqués malgré les nombreuses contraintes, en revanche les cycles n'ont pas encore leur place dans le quartier.
Néanmoins, un réseau de voies cyclables s'organise en périphérie du quartier avec, au Sud, le traitement des voies d'entrée vers le centre ville prévu dans le schéma directeur de la ville et, à l'Est, les projets de liaisons entre ce schéma directeur, le site universitaire et le pôle d'échanges multimodal du futur quartier Hoche-Sernam.

Mais, à l'instar du TCSP, l'insertion des cycles pose question, le gabarit des voies radiales obligeant également à dissocier les voies cyclables entrantes et les voies sortantes. C'est le cas rue Semard et rue de Beaucaire, où une bande de stationnement pour les résidants est maintenue.


0
RICHELIEU
TCSP
PÉRIMÈTRES
Périmètre d'étude élargi
Opération Hoche-Semam
TRANSPORTS EN COMMUN
TCSP Nord-Sud projeté / station
TCSP Est-Ouest projeté
Ancien tracé du tramway
0 100 200 400 m
Novembre 2009


1
RICHELIEU
TCSP
PÉRIMÈTRES
Périmètre d'étude élargi
Opération Hoche-Semam
TRANSPORTS EN COMMUN
TCSP Nord-Sud projeté / station
TCSP Est-Ouest projeté
Ancien tracé du tramway
TCSP Nord-Sud étudié
0 100 200 400 m
Novembre 2009


2
RICHELIEU
TCSP
PÉRIMÈTRES
Périmètre d'étude élargi
Opération Hoche-Semam
TRANSPORTS EN COMMUN
TCSP Nord-Sud projeté / station
TCSP Est-Ouest projeté
Ancien tracé du tramway
TCSP Nord-Sud alternatif
0 100 200 400 m
Novembre 2009


3
RICHELIEU
TCSP
PÉRIMÈTRES
Périmètre d'étude élargi
Opération Hoche-Semam
TRANSPORTS EN COMMUN
TCSP Nord-Sud projeté / station
TCSP Est-Ouest projeté
Ancien tracé du tramway
TCSP Est-Ouest déboulé
0 100 200 400 m
Novembre 2009

Rappel de l'état actuel des projets de TCSP Nord-Sud et Est-Ouest :

Sur la carte ci-contre figurent les projets tels qu'ils sont programmés aujourd'hui :

- Un TCSP Nord-Sud qui fait le tour de l'Écusson en sens unique, mais qui pourrait évoluer en double sens ;
- Un TCSP Est-Ouest passant par la gare de Nîmes, et dont le tracé est aujourd'hui connu jusqu'au Pont-de-Justice.

Pour mémoire, l'ancien tracé du tramway a également été reporté.

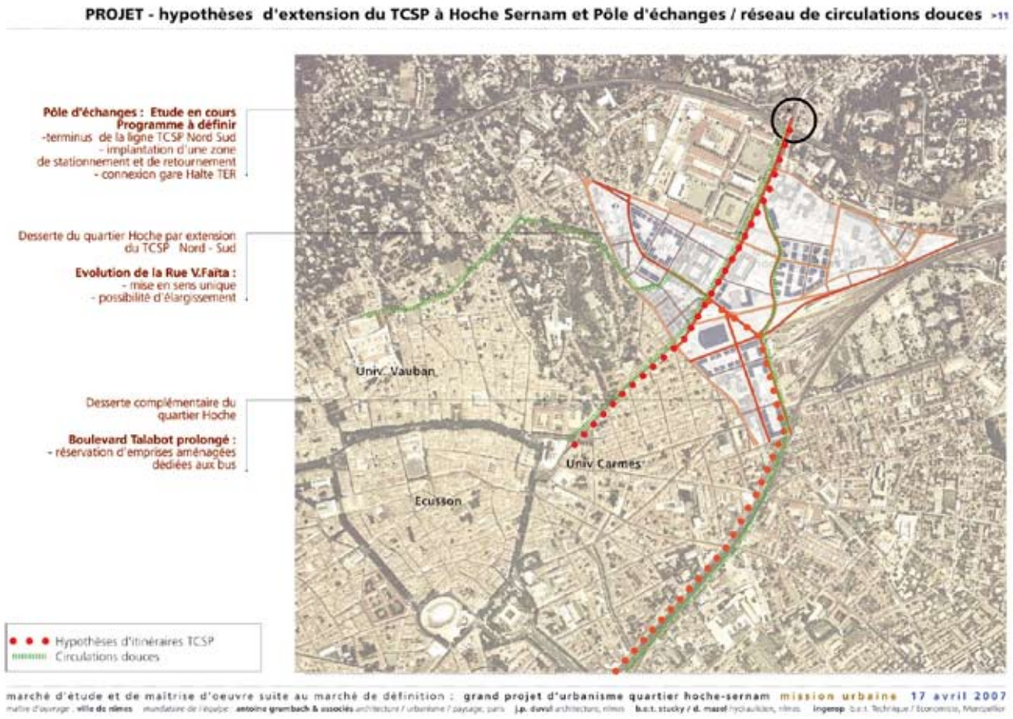
Les variantes possibles de desserte de Richelieu et de Hoche-Sernam :

1- Prolongement du TCSP Nord-Sud par la rue Vincent Faïta :
Cette variante permet de relier au plus près les trois grands sites universitaires nîmois (avec éventuellement le Mont Duplan), mais elle ne permet pas de desservir les zones d'habitat denses, plus au Sud de Richelieu. En outre, le gabarit de la rue Faïta oblige à réaliser un « demi TCSP », avec un sens en site propre et un autre mixte TC / voitures, sauf à supprimer la circulation automobile (reportée sur la rue P. Semard) ou bien à recalibrer la rue Faïta par des opérations lourdes de démolitions (logements + activités).

2- Prolongement du TCSP Nord-Sud par la rue Pierre Semard :
Ce tracé passe plus au cœur des zones d'habitat, entre Richelieu et les secteurs Notre-Dame / route de Beaucaire. Il suit la rue Pierre Semard, plus large que la rue Faïta, qui nécessite donc un recalibrage moins important (principalement dans le secteur des Carmes). Il emprunte ensuite les voies d'accès au site Hoche-Sernam, prévues en 2x2 voies, mais connectées à des rues en 2x1 voie, et donc avec la capacité à accueillir un site propre. Une interconnexion est possible avec le TCSP Est-Ouest qui va desservir l'Est nîmois (SMAC).

3- Prolongement du TCSP Est-Ouest :
Le prolongement du TCSP Est-Ouest (dédoublement de la ligne à partir du pont de l'Observance) présente l'avantage de ne pas avoir d'impact sur la structure urbaine de Richelieu. Cette variante offre la possibilité d'une liaison directe vers la gare centrale, ce qui pose néanmoins la question de la concurrence avec la desserte ferroviaire cadencée. La liaison vers le centre ville continuerait d'être assurée par les transports urbains classiques.

4- Création d'une ligne forte de bus ?
Cette variante, non dessinée, consiste en la mise en place d'une ligne forte de bus, complémentaire des deux lignes de TCSP (non prolongées vers Hoche-Sernam), pouvant elle-même être partiellement en site propre.



Mixité des modes de déplacements : cycle rue Faïta

Mixité des modes de déplacements : bus rue Faïta

Inondations de 1988

Rue Sully

Source : Midi Libre

Rue des Bons Enfants

Rue Catinat

Stationnement autorisé

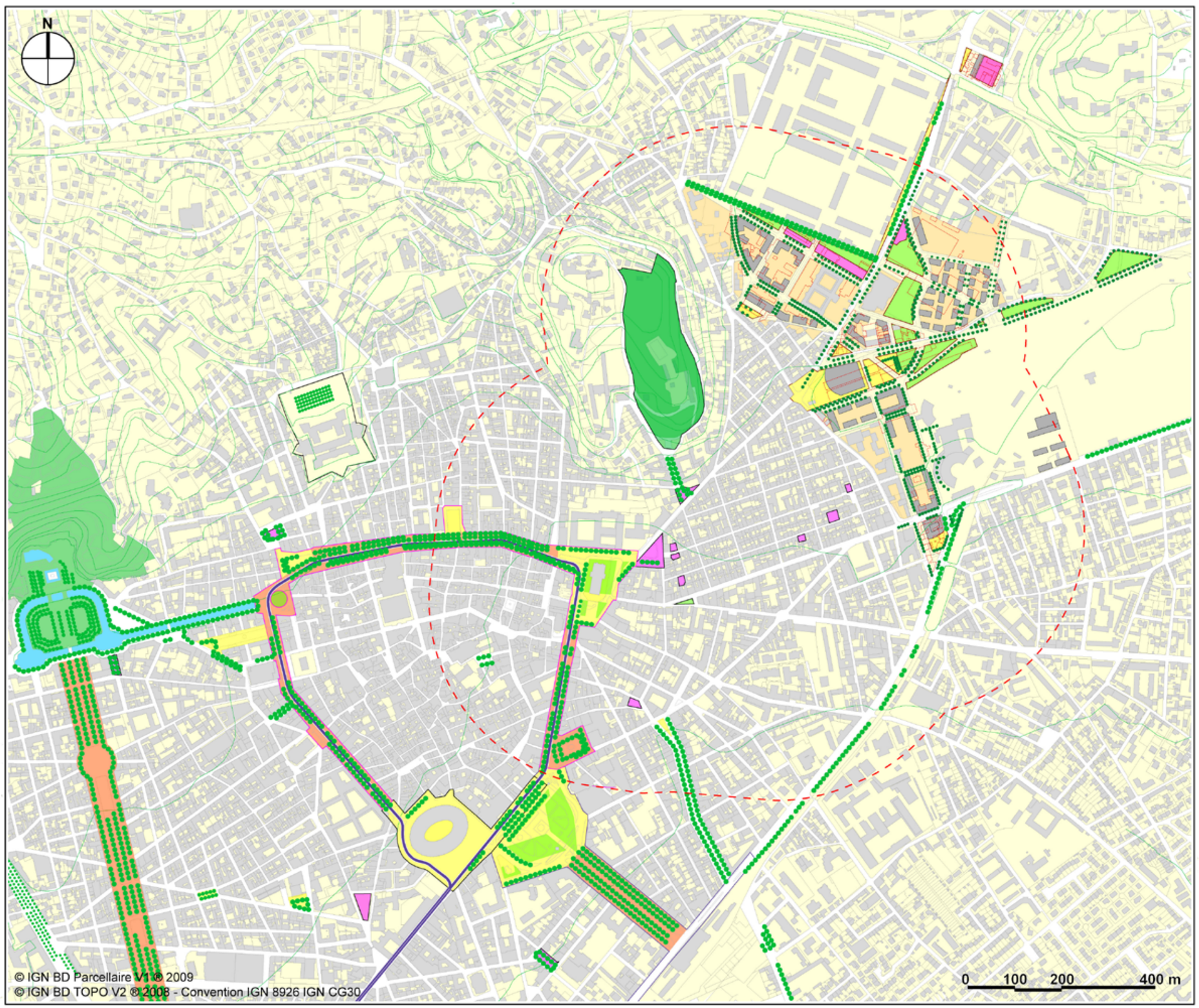
Appropriation temporaire de la rue Richelieu par les piétons

Obstacle au piéton : la voiture

Stationnement sauvage

Obstacles aux piétons : mobilier urbain et largeur de trottoire insuf-

RICHELIEU
ESPACES PUBLICS



PÉRIMÈTRES
- Périmètre d'étude restreint
- Périmètre d'étude élargi
- Opération Hoche-Sernam (étude)
- Opération Hoche-Sernam (projet)
- Périmètre accessible à pieds

TYPOLOGIE DES ESPACES
- Espace public existant
- Espace public à restructurer (TCSP)
- Espace public à restructurer (AEF)
- Espace public à créer (Hoche-Sernam)
- Parc urbain
- Square
- Place
- Parking
- Boulevard urbain
- Plantation d'alignement significative

Agence d'Urbanisme et de Développement des Régions Nîmoise et Alésienne

Juin 2009

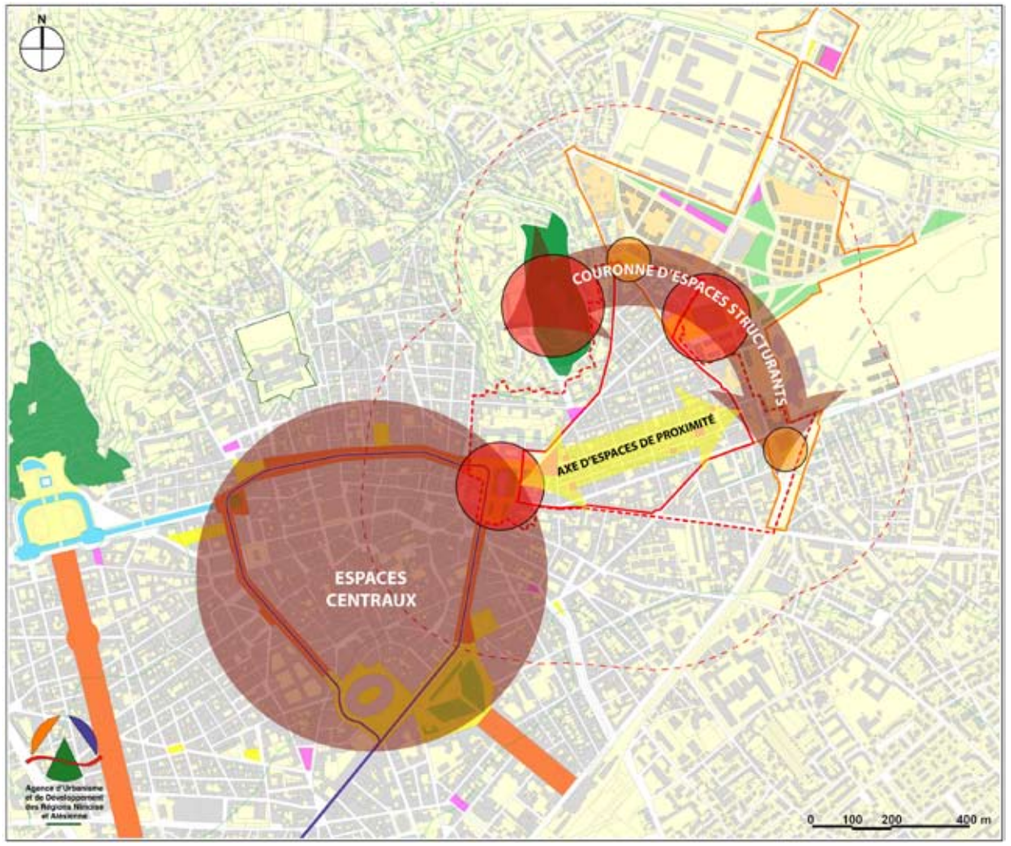
UN FONCTIONNEMENT DÉPENDANT DE SON ENVIRONNEMENT

Un déficit flagrant en espaces publics de proximité

Richelieu est situé entre l'Écusson où l'on trouve des espaces centraux structurants existants rénovés ou en cours de rénovation (placettes, esplanade, places, boulevards) et une couronne d'espaces publics, en cours de constitution en lien avec le projet Hoche-Sernam, qui se décline à partir du Mont Duplan, véritable poumon vert pour le quartier.

Dans le quartier, on trouve un axe d'espaces de proximité, en fait des dents creuses situées entre les rues Richelieu et des Bons Enfants, qui n'ont malheureusement qu'un usage exclusif : le stationnement. L'absence de véritables espaces publics constitués de types place ou placette accentue encore plus l'usage des rues et des espaces vides par la voiture au détriment d'autres usages urbains et ne favorise pas leur appropriation par les habitants (promenade, détente, flânerie, discussion, jeux pour enfants, pétanque…).

Cette faiblesse du traitement des espaces publics de Richelieu va progressivement s'accentuer avec l'aménagement et la création d'espaces de qualité en périphérie.



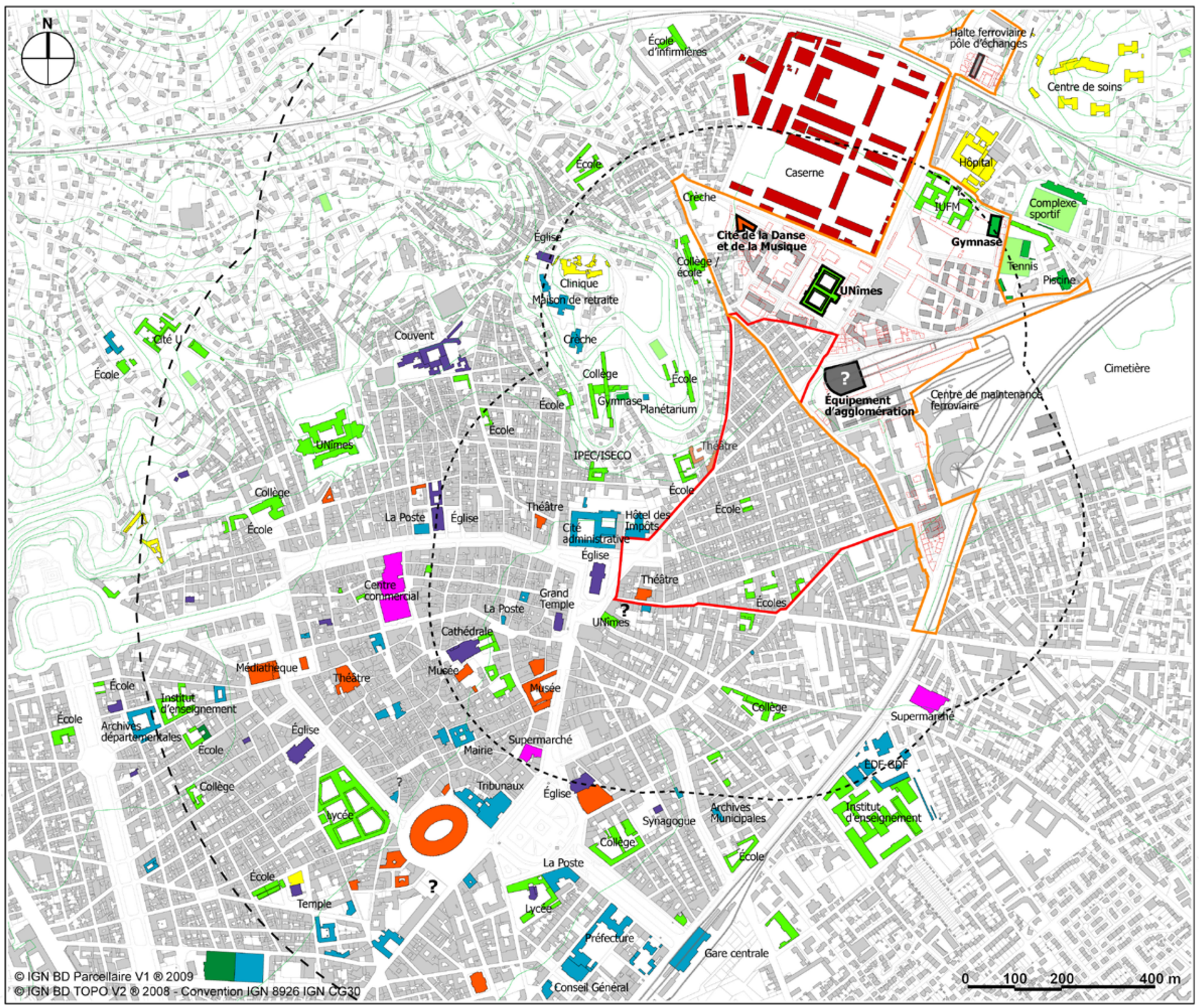
Un espace public majeur existant :
le Mont Duplan

Des espaces publics structurants projetés sur le site Hoche Sernam ...

et autour du TCSP (place des Carmes)

Toutes les dents creuses du quartier ont un usage exclusif : le stationnement

RICHELIEU
ÉQUIPEMENTS



PÉRIMÈTRES

- Périmètre d'étude élargi
- Opération Hoche-Sernam (étude)
- Périmètre accessible à pieds
- Périmètre accessible à vélo

TYPOLOGIE DES ÉQUIPEMENTS

Source : Atlas des équipements AUDRNA 2008 / enquête AUDRNA 2009

- Équipements administratifs
- Équipements sanitaires et sociaux
- Équipements culturels et de loisirs
- Équipements sportifs
- Équipements d'enseignement
- Installations militaires
- Lieux de culte
- Équipement commercial structurant
- Programme à définir

- Équipement existant
- **Équipement projeté**

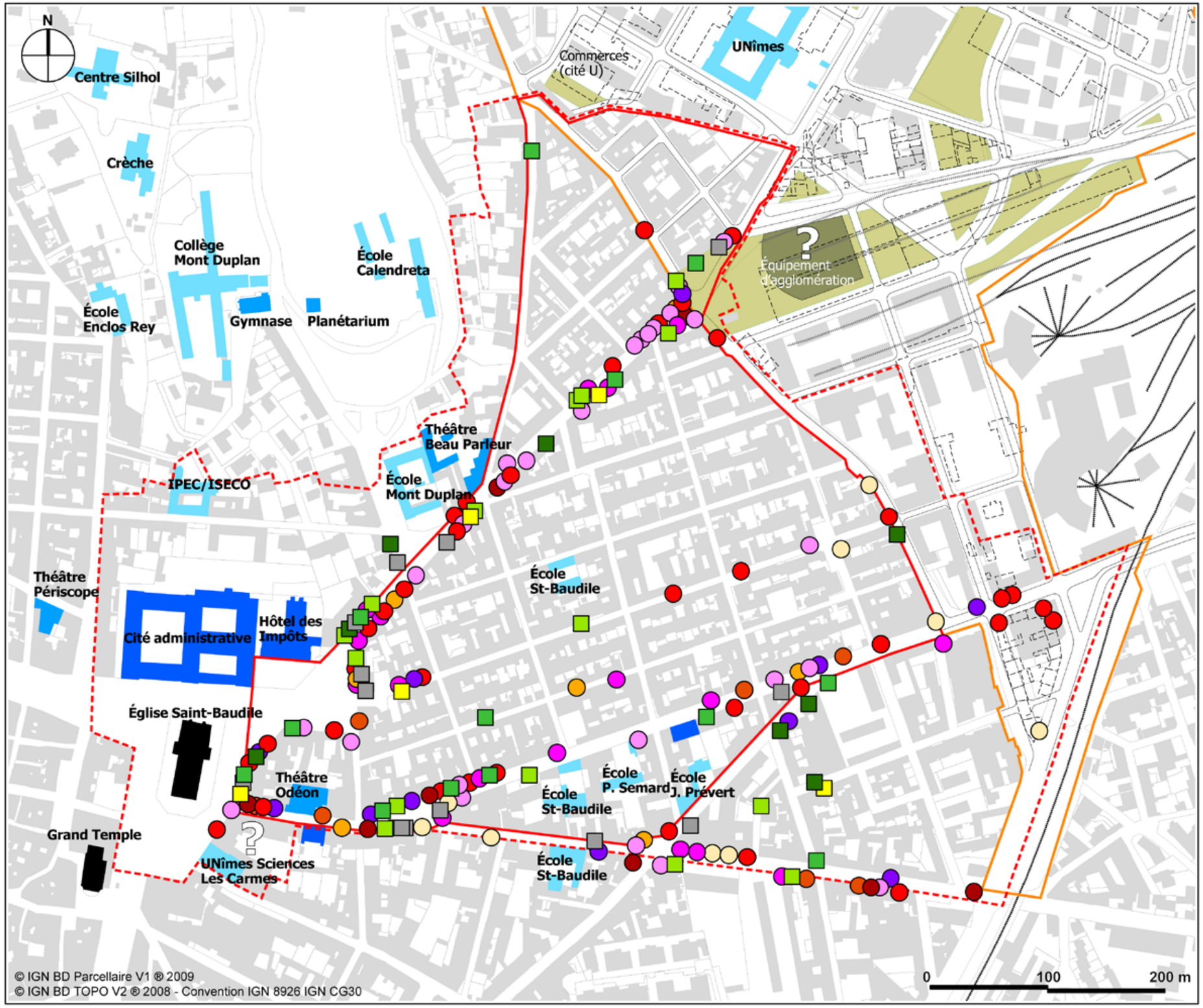
Agence d'Urbanisme et de Développement des Régions Nîmoise et Alésienne

Novembre 2009

Des équipements essentiellement aux franges du quartier

Mis à part les établissements scolaires (écoles maternelles et primaires), le centre d'Entraide Gardoise et le théâtre de l'Odéon, Richelieu ne comporte pas d'équipements à l'intérieur de son tissu urbain. Sa situation en centre ville le place toutefois dans un périmètre de déplacements en modes doux qui intègre plus ou moins les grands équipements structurants : maire, préfecture, arènes, médiathèque, musées, cinémas, collèges, lycées et université, clinique, tribunal, centre des impôts, lieux cultuels etc.
Comme la plupart des quartiers centraux, Richelieu souffre d'un éloignement significatif par rapport aux installations sportives, les plus proches se situant dans le quartier Jean Bouin. Ce manque ne devrait pas être comblé par le site de projet Hoche Sernam puisque celui-ci n'intègre pas ce type d'équipement. Par contre, la création du site universitaire et de la cité de la danse et de la musique, voire d'un équipement d'agglomération, devrait impulser une dynamique certaine aux abords immédiats de Richelieu.

La configuration et la place du quartier dans la ville au regard de la problématique des équipements confirment l'importance à donner en matière de liaisons et d'accessibilité en modes de déplacements doux.



RICHELIEU
ÉQUIPEMENTS ET ACTIVITÉS

PÉRIMÈTRES
- Périmètre d'étude restreint
- Périmètre d'étude élargi
- Opération Hoche-Sernam (étude)

ÉQUIPEMENTS POUR MÉMOIRE
- Équipement d'enseignement
- Équipement sportif, culturel, loisirs
- Autre équipement

ACTIVITÉS COMMERCIALES
- Bar, restaurant, hôtel
- Commerce alimentaire
- Coiffure, soins, beauté
- Autre commerce
- Commerce auto, moto
- Librairie, presse, tabac
- Équipement de la maison
- Pharmacie, santé, optique

ACTIVITÉS DE SERVICES
- Service immobilier
- Autre service
- Banques, Finances, Assurances
- Service de la personne
- Télécommunication

Source : SIRENE 01/01/09 - INSEE

Agence d'Urbanisme et de Développement des Régions Nîmoise et Alésienne

Décembre 2009

Des activités commerciales et de services de proximité bien représentées

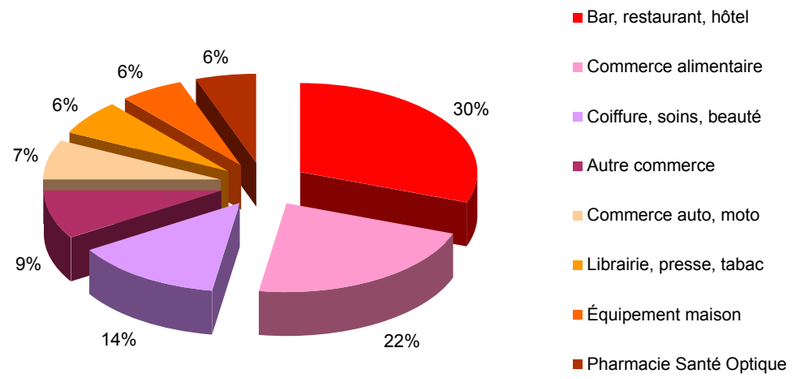
Si l'on considère le quartier Richelieu dans son périmètre large, il s'avère qu'il bénéficie d'un degré d'équipement satisfaisant en matière de commerces et de services puisque la plupart des besoins courants peuvent y être satisfaits.
Par exemple, le commerce alimentaire de proximité (épicerie, supérette, boulangeries, boucheries, poissonneries...) et les services à la personne (coiffure, soins, beauté) sont bien représentés surtout si l'on considère que l'offre plus complète du centre ville (Écusson, les Halles, Monoprix) ou de périphérie (supermarché rue Painlevé) se situe dans un rayon de moins de 500 mètres. Il en est de même pour les équipements liés à la santé (pharmacies, opticiens…) ou les établissements bancaires ou immobiliers.

Certaines activités dont la fréquentation est plus occasionnelle, sont également présentes : garages automobiles, antiquités, vente de papiers peints, cordonnerie etc. Le quartier dispose également de commerces phares dont la renommée dépasse très largement le quartier : vente de jouets spécialisés ou encore quincaillerie.

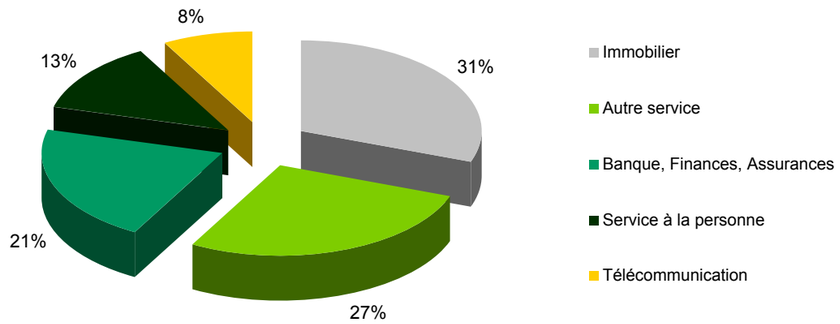
Le caractère urbain du quartier, mais aussi la proximité d'équipements administratifs, scolaires et universitaires, se reflètent dans l'importance donnée aux bars, établissements de restauration rapide ou de restauration traditionnelle.

Enfin, la localisation précise des activités commerciales révèle que l'intérieur même du quartier Richelieu ne bénéficie que d'implantations très ponctuelles, l'essentiel des établissements se situant le long des deux principaux axes du quartier : les rues Vincent Faïta et Pierre Semard. Toutefois, ces rues de fort passage présentent les linéaires commerciaux plus ou moins continus et des façades commerciales parfois hétéroclites, voire de qualité médiocre.

Les activités commerciales
Richelieu (Sirene janvier 2009)



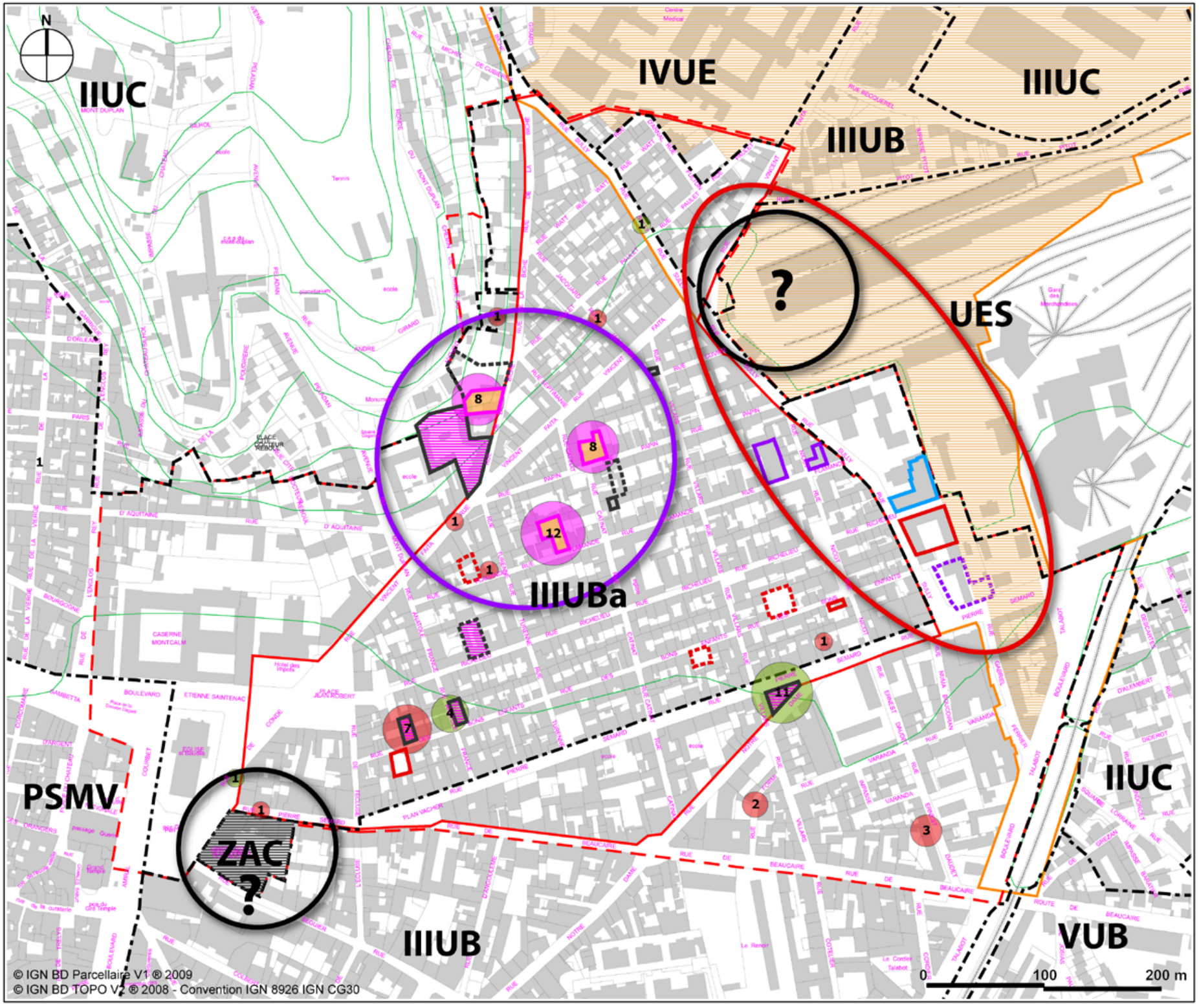
Les activités de services
Richelieu (Sirene janvier 2009)



IV- Quelle place pour Richelieu dans la ville d'aujourd'hui et de demain ?

Vers un quartier durable exemplaire

Dynamiques et potentialités.
Enjeux et préconisations.



RICHELIEU
DYNAMIQUES ET POTENTIALITÉS FONCIÈRES

PÉRIMÈTRES
- Périmètre d'étude restreint
- Périmètre d'étude élargi
- Limite zonage PLU
- Opération Hoche-Sernam (étude)

SECTEURS À ENJEUX
- Renouvellement urbain actuel
- Renouvellement urbain potentiel
- Zone / projet en attente

PROJETS IDENTIFIÉS
- Opération Hoche-Sernam (projet)
- Opération des Carmes (démolition)
- Construction neuve récente
- Construction neuve projetée

CONSTRUCTIONS NEUVES
PC enregistrés entre 1998 et 2009
- PC logement autorisé
- PC logement commencé
- PC logement terminé
- (8) Nbre de logements

FONCIER MUTABLE
- Friche / immeuble vacant
- Aire de stationnement / garage
- Activité pouvant être délocalisée
- Ensemble immobilier à restructurer

Agence d'Urbanisme et de Développement des Régions Nîmoise et Alésienne

Décembre 2009

DYNAMIQUES ET POTENTIALITÉS

Richelieu n'est pas totalement « endormi ». Bien qu'à l'écart, pour l'instant, des grands projets d'aménagement et de renouvellement urbain du centre ville et de l'Est nîmois, c'est un quartier qui évolue depuis quelques années, au coup par coup. Un certain nombre de petites opérations de constructions de logements, en cours ou programmées, ont été recensées. Ponctuelles à l'échelle d'une parcelle, elles se situent principalement autour du carrefour de l'avenue V. Faïta et de la rue de la Biche, au pied du Mont Duplan, dans un secteur significatif de renouvellement urbain. Les opérations enregistrées au cours des dix dernières années correspondent à environ 70 logements nouveaux parmi lesquels six seulement sont destinés à l'occupation personnelle des pétitionnaires. L'offre nouvelle est donc destinée essentiellement à la location ou à la vente. Toutefois, contrairement à d'autres quartiers péricentraux (sud de la voie ferrée ou à proximité, quartier Notre Dame par exemple), Richelieu n'a pas subi de modifications urbaines profondes par le biais de programmes pour investisseurs de grande envergure.

Pourtant il recèle quelques potentialités : immeubles vacants, friches urbaines suite à des démolitions ponctuelles, parcelles sous-utilisées ou sans vocation apparente… En outre, la programmation des grands projets en périphérie de Richelieu (Hoche-Sernam, TCSP, aménagement des boulevards…) laisse entrevoir des espaces de projets potentiels. Le plus intéressant est certainement le secteur constitué par la rue Sully et ses abords. Composé à l'Est d'espaces non traités dans le projet Hoche-Sernam, à l'Ouest d'une frange du quartier au bâti disparate, il constitue un secteur de renouvellement urbain à part entière autour d'une voie urbaine dont le statut va évoluer. Ce secteur intègre le projet d'équipement d'agglomération, prévu dans le projet Hoche-Sernam, mais dont le programme reste à définir. Ce secteur et le site des Carmes lui aussi « en suspens » sont privilégiés pour l'accueil de d'équipements d'échelle communale ou supra communale, mais ils peuvent également accueillir une offre de services et d'équipements à destination des résidants de Richelieu et des quartiers environnants.

Dent creuse en attente d'un projet immobilier.

Bâtiment en cours de réhabilitation.

Bâtiment abritant des garages privés, en interface avec le site Hoche-Sernam.

Bâtiment devant être démoli dans la ZAC des Carmes.

ENJEUX ET PRÉCONISATIONS

ENJEU GLOBAL

Les premiers éléments de diagnostic rassemblés dans le cadre de cette étude permettent d'avancer que l'enjeu global pour Richelieu réside dans l'insertion du quartier dans le processus de redynamisation du centre ville et de l'Est Nîmois en préservant son identité et ses spécificités. Il s'agit en effet de faire en sorte que les projets qui entourent le site créent un effet de levier, valorisent le quartier, suscitent un investissement public et privé et confèrent à Richelieu une qualité résidentielle associant le respect de son unité et de son caractère patrimonial à la modernité.

PRÉCONISATIONS PRÉALABLES

La réussite d'une opération de réhabilitation d'envergure sur Richelieu suppose en premier lieu d'affiner la connaissance du quartier sur certains aspects.
Tout d'abord, une approche socio-démographique pourrait permettre de mieux appréhender les particularités et les besoins de la population résidante en matière de logements ainsi que ses attentes en termes de pratiques urbaines. Il serait nécessaire également d'évaluer la capacité des habitants actuels et futurs à accepter un mode d'habiter atypique où la proximité et l'imbrication des lieux de vie et de rencontre imposent de rendre compatibles le vivre ensemble et le vivre chez soi. Parallèlement, il conviendrait de mener une investigation relativement fine sur le statut de propriété (caractérisé *a priori* par un grand morcellement et par une forte proportion de bailleurs) et de voir si les propriétaires actuels sont en situation de porter des opérations de réhabilitation ou restructuration (âge, revenus, volontariat).
Ensuite, une expertise technique du bâti, de ses caractéristiques, de son état mais aussi de sa capacité à supporter des restructurations relativement lourdes, permettrait de voir dans quelle mesure il est souhaitable et judicieux de promouvoir des regroupements de logements, des réalisations de duplex, des changements d'usage et des créations de niveaux refuges. Cette expertise serait aussi l'occasion d'étudier les solutions les plus pertinentes de rénovation durable (meilleur rapport coût / performance énergétique). Enfin, selon les choix d'outils opérationnels, il conviendrait d'examiner les capacités du PLU actuel à permettre des réhabilitations ou des opérations de reconstruction qui ne dénaturent pas l'identité urbaine et architecturale du quartier et de proposer si nécessaire des modifications réglementaires à intégrer dans la révision du document d'urbanisme.

PRÉCONISATIONS SPÉCIFIQUES

Parcours résidentiels et mixité sociale
Le fort ancrage de la population, son attachement au quartier d'une part et la faiblesse des revenus moyens des ménages d'autre part justifient que tout soit mis en œuvre pour donner la possibilité aux ménages défavorisés qui le souhaitent de rester dans le quartier et ce, dans des conditions décentes. Cela supposerait notamment de fluidifier les parcours résidentiels en veillant à la qualité des réhabilitations des logements locatifs et à l'adéquation entre loyers de sortie et capacités financières des locataires.
À cet enjeu s'ajoute la question de la mixité sociale et générationnelle à conforter. En effet, le parc de logements est fortement axé sur le secteur locatif, laissant peu de place aux propriétaires occupants. Pourtant, la configuration du bâti (petits logements) et les prix de vente accessibles constituent des atouts potentiels pour des candidats à l'accession à la propriété à la recherche d'un bien en centre ville et qui désirent bénéficier de la proximité des commerces, services et équipements sans être soumis aux exigences du tout voiture.

Patrimoine, densité, risques hydrauliques : nouveaux modes d'habiter
Dans le cadre de la mise en œuvre d'un projet urbain et de valorisation du quartier, il conviendrait de considérer le fait que Richelieu est un quartier patrimonial dont la valeur repose autant sur les pleins que sur les vides, c'est-à-dire autant sur la trame urbaine (trame viaire, implantation du bâti, espaces libres) que sur la typologie architecturale des bâtiments. Ainsi, la courée qui constitue un élément caractéristique de l'identité urbaine du quartier pourrait être conçue comme un espace important en termes d'échanges, de voisinage et de convivialité afin de compenser le manque d'espaces publics. Parallèlement, les opérations de réhabilitation devront faire l'objet d'attentions particulières afin que les caractéristiques du bâti (alignement et gabarit, pentes de toiture, modénature…) soient préservées sans exclure modernité et innovation architecturale.
Ainsi, le pari du projet pourrait consister à favoriser et accompagner la réhabilitation conjointe des logements et des courées dans le respect de l'identité patrimoniale, mais avec le souci d'une approche durable permettant l'intégration des dispositifs de mise en sécurité, la recherche de performances thermiques, le recours aux énergies renouvelables… Il s'agirait aussi de tirer parti des contraintes (valeur patrimoniale, risques d'inondation, inadaptation de la trame urbaine à la voiture) pour initier de nouveaux modes d'habiter, conciliant densité, qualité de vie et solidarité. Ainsi, il serait judicieux d'étudier la réalisation et la gestion d'espaces refuges semi-collectifs à l'échelle de la parcelle (dans les courées) et collectifs (espaces et bâtiments publics dans et hors quartier) en se posant la question de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et donc aussi de la solidarité : être attentif à son voisin et l'aider si nécessaire… Il s'agirait également d'évaluer l'intérêt et l'impact des différentes possibilités de création d'espaces refuges (changement d'usage des rez-de-chaussée occupés par un logement, ou réalisation de duplex par la création d'une circulation intérieure permettant d'accéder à l'étage).

Espaces publics, services et commerces :

Nouvelles pratiques urbaines

Les spécificités urbaines de Richelieu (situation en centre ville, trame urbaine dense et contraignante, étroitesse des rues, absence ou presque de trottoirs,…) posent la question des pratiques urbaines nouvelles à initier.

Tout d'abord, des solutions doivent être trouvées au manque actuel d'espaces publics de proximité dans le quartier. En effet, si les espaces structurants seront nombreux sur les franges de Richelieu et vont lui bénéficier, il est nécessaire de proposer aux habitants « une offre complémentaire » d'espaces de convivialité, de rencontre et de solidarité (lieux, événements…), favorisant un usage intergénérationnel (aires de jeux pour enfant, jeux de boules, détente…). Pour cela, il ne semble pas opportun de démolir pour créer ces espaces de proximité. Il est préférable de travailler sur les « dents creuses » existantes ou potentielles, situées principalement sur la rue des Bons Enfants, dont le nombre et la superficie sont suffisants pour envisager la création d'espaces diversifiés (square, placette, jardin partagé…). Il est aussi possible d'accompagner les mutations du quartier par la création de jardins éphémères (ex. de la friche Vaucluse Logement) qui peuvent se pérenniser si les opérations ne sortent pas. Ce manque pourra aussi être compensé par l'aménagement des espaces ouverts sur les autres quartiers de la ville (places Jean Robert, Gabriel Péri…) qui pourraient être conçus comme les « portes du quartier de Richelieu » en lien avec le projet du TCSP Nord-Sud ainsi que par l'accroche avec le quartier Hoche-Sernam.

L'interface Hoche-Sernam (les « Éclisses ») est en effet à considérer comme une opportunité pour Richelieu permettant d'affirmer la couture urbaine et d'utiliser les potentiels fonciers pour une offre nouvelle en services, commerces et équipements communs aux différents quartiers, complémentaire à l'implantation d'un équipement structurant d'agglomération. De même, l'interface avec le Mont Duplan (les « Traboules ») est certainement à rendre plus perméable pour améliorer l'accessibilité au parc urbain et lui permettre de mieux s'intégrer dans le tissu urbain et de jouer pleinement son rôle d'espace vert, de rencontre et de loisir. C'est aussi l'occasion de proposer un habitat original autour de nouveaux cheminements, dans un cadre valorisant.

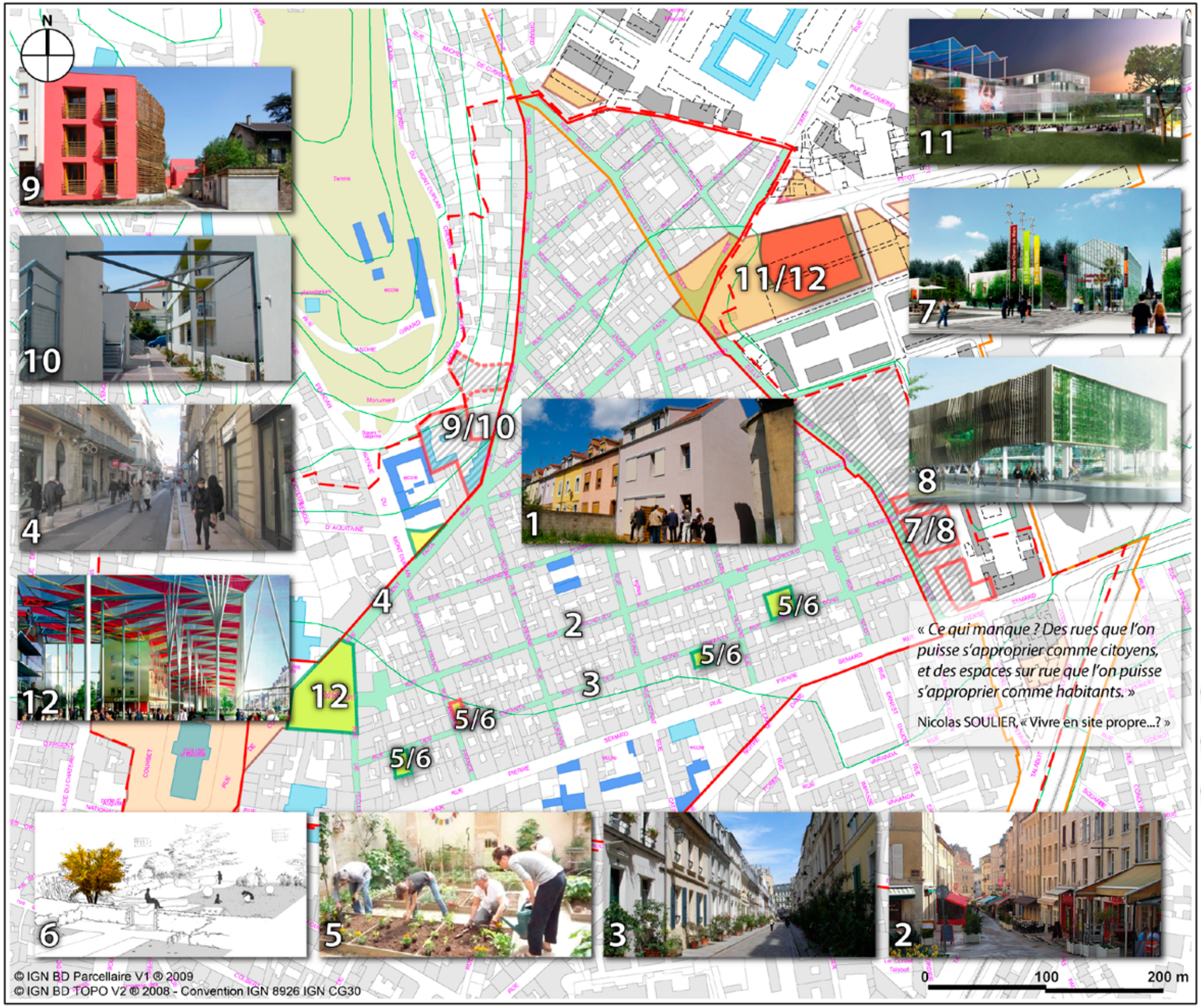
Mais l'enjeu essentiel pour Richelieu en termes de pratiques urbaines relève de la gestion de la circulation et du stationnement : desserrer l'emprise de la voiture pour rééquilibrer l'usage de l'espace public et limiter les risques d'embâcle, sans pénaliser les habitants.

Il s'agirait donc de proposer un schéma de circulation, un aménagement de voies et des solutions pour le stationnement qui, quel que soit le tracé du TCSP retenu, minimisent les interventions lourdes sur le bâti (afin de prendre en compte la valeur patrimoniale) et pacifient les axes structurants.

Des alternatives à une offre en stationnement qui restera de toute façon insuffisante dans le quartier passent sans doute par la création de parkings en périphérie immédiate du quartier de telle sorte que chaque résidant soit à moins de 400 mètres d'un de ces parkings. Mais, une attention particulière aux ressources des habitants devra être portée pour rendre ces offres nouvelles accessibles. Parallèlement, il s'agira de favoriser les pratiques alternatives à la voiture individuelle (accès aux transports collectifs, covoiturage, auto partage, développement des modes doux).

Ces alternatives supposent que l'on propose aussi des parcours agréables et sécurisés aux piétons entre Hoche-Sernam et le centre ville, le long de la rue Vincent Faïta, vers le Mont Duplan et en articulation avec les trois sites universitaires (Vauban, Les Carmes et Hoche). À l'intérieur même de la trame historique de Richelieu, des liaisons douces affirmées permettraient de donner de la visibilité et du confort aux habitants du quartier et des alentours, voire aux visiteurs désireux de découvrir un volet du patrimoine urbain de la ville. La « piétonnisation » de certaines rues pourrait même s'avérer pertinente sur certains trajets spécifiques (entre les écoles) ou sur la rue Richelieu, axe « stratégique », qui reliera à terme, physiquement et visuellement, le centre ville au site Hoche-Sernam (mise en perspective de Saint-Baudile et de la rotonde ferroviaire) en passant par les nouveaux équipements créés dans l'interface des « Éclisses ».

Enfin, Richelieu constitue un quartier de centre ville où les activités de commerces et de services doivent trouver ou retrouver leur place et s'insérer dans une approche globale visant à garantir la mixité des fonctions urbaines et favoriser la proximité. Il s'agirait, d'une part, d'étudier les conditions à mettre en œuvre pour réorganiser et compléter l'offre actuelle en tenant compte des besoins du quartier et de l'apport du futur quartier Hoche-Sernam (création d'une structure commerciale de proximité, opération FISAC complémentaire d'une opération de réhabilitation de type OPAH…). D'autre part, la redynamisation de la structure commerciale est indissociable de la requalification des deux axes commerciaux du quartier, les rues Vincent Faïta et Pierre Semard qui constituent en outre des voies d'accès importantes au cœur de ville de Nîmes.



RICHELIEU QUELQUES RÉFÉRENCES

PÉRIMÈTRES

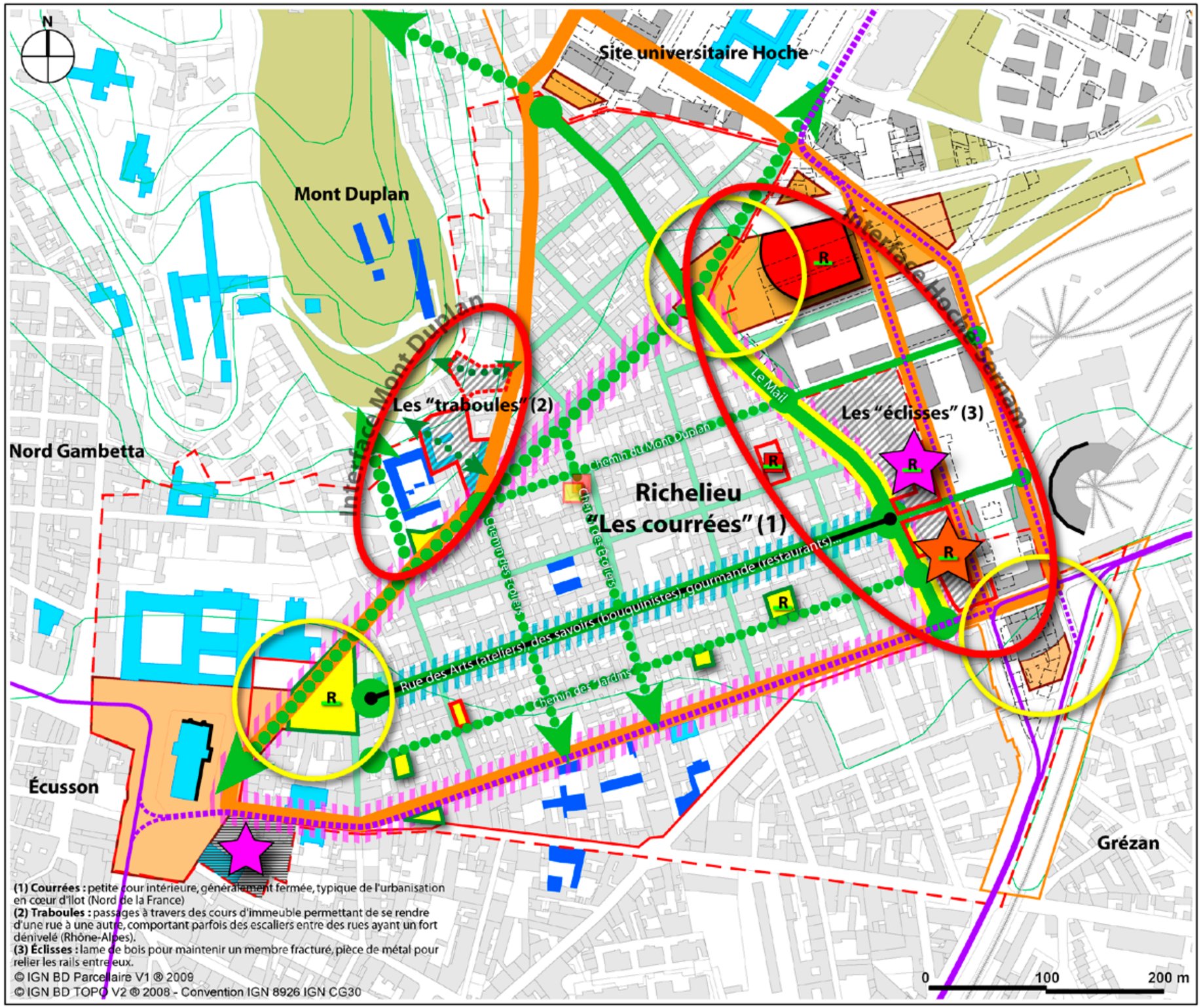
- Périmètre d'étude restreint
- Périmètre d'étude élargi
- Opération Hoche-Sernam (étude)

RÉFÉRENCES

1. **Mulhouse, quartier Franklin**
   Réhabilitation durable (label BBC)
2. **Nancy, rue des Maréchaux**
   Rue piétonnière de type "food court"
3. **Paris, rue Crémieux**
   Rue piétonnière résidentielle
   Source : vacanceo.com
4. **Nîmes, rue Général Perrier**
   Rue semi-piétonnière commerçante
5. **Paris, Potager des Oiseaux**
   Jardin partagé
   Ass. des Jardiniers du 3ème arrdt.
6. **Brumath, dent creuse**
   Square + stationnement
   DigitalePaysage, arch.-paysagiste
7. **Angoulème, Champ de Mars**
   Galerie commerciale
   Alexandre Chemetoff, arch.
8. **Soissons, parc Gouraud**
   Parking silo + commerces
   Jacques Ferrier, arch.
9. **Villefranche/S., passage St-Laurent**
   Logements HLM + passage public
   C. Petitdidier / V. Prioux, arch.
10. **Nîmes, Cité Séguier**
    Logements HLM + passage public
    J.-P. Duval, arch.
11. **Nancy, ARTEM**
    Terrasses + équipements
    Nicolas Michelin & Assoc., arch.
12. **Nancy, ARTEM**
    Promenade couverte
    Nicolas Michelin & Assoc., arch.

Agence d'Urbanisme et de Développement des Régions Nîmoise et Alésienne

Janvier 2010



(1) **Courrées :** petite cour intérieure, généralement fermée, typique de l'urbanisation en cœur d'îlot (Nord de la France)
(2) **Traboules :** passages à travers des cours d'immeuble permettant de se rendre d'une rue à une autre, comportant parfois des escaliers entre des rues ayant un fort dénivelé (Rhône-Alpes).
(3) **Éclisses :** lame de bois pour maintenir un membre fracturé, pièce de métal pour relier les rails entre eux.

© IGN BD Parcellaire V1 ® 2009
© IGN BD TOPO V2 ® 2008 - Convention IGN 8926 IGN CG30

RICHELIEU
PRÉCONISATIONS D'AMÉNAGEMENT

PÉRIMÈTRES

- Périmètre d'étude restreint
- Périmètre d'étude élargi
- Opération Hoche-Sernam (étude)

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

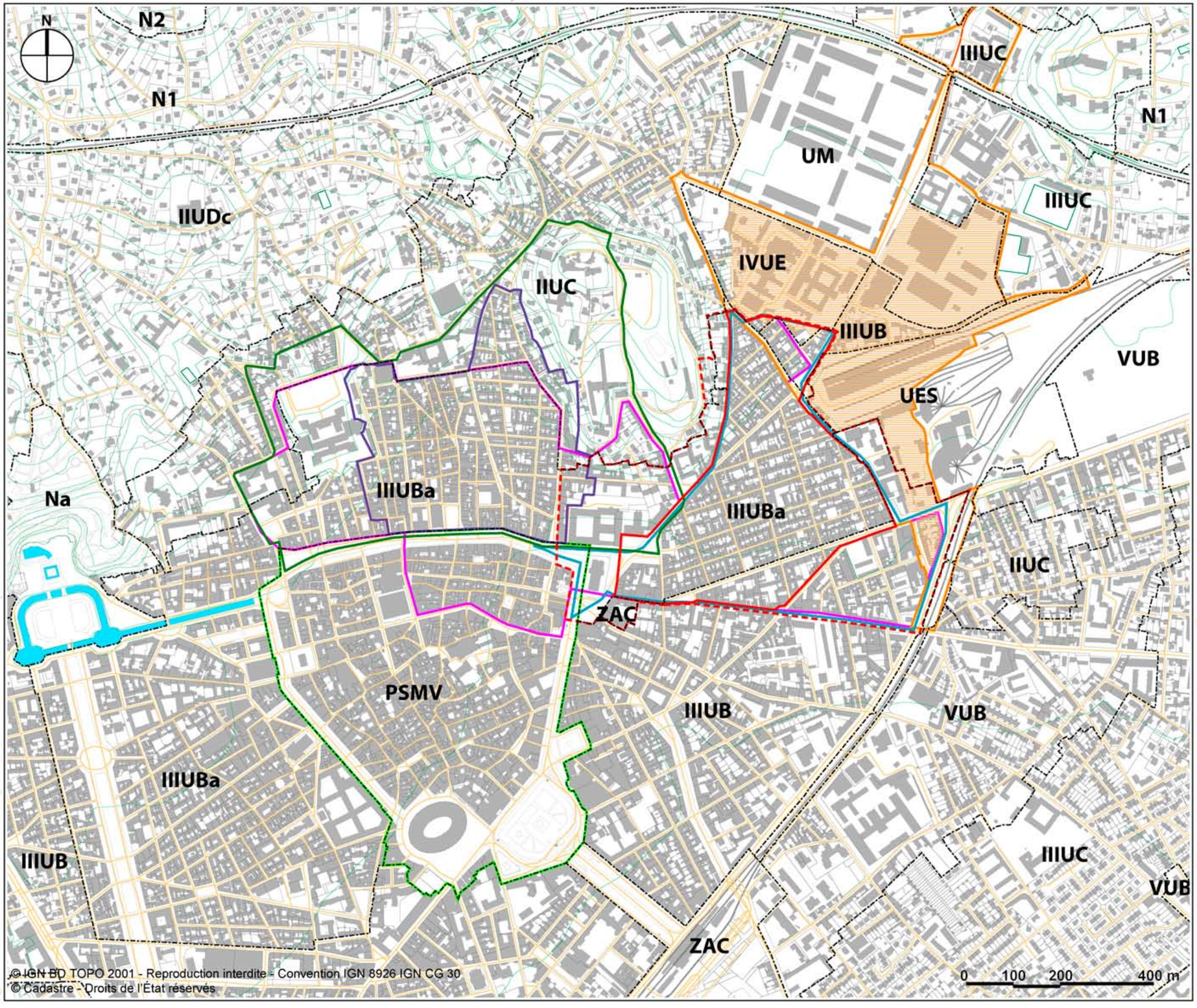
- Secteurs à enjeux forts
  - Interface Hoche-Sernam :
    coudre le tissu urbain, utiliser les opportunités foncières pour proposer une offre en services et équipements commune aux deux quartiers.
  - Interface Mont-Duplan :
    renforcer les liaisons avec le quartier, valoriser les opportunités foncières en créant un habitat dense de qualité.
- Secteur de restructuration urbaine
- Opportunité foncière
- Voie automobile principale
- Voies apaisées
- Liaison douce principale à aménager
- Autre liaison douce à aménager
- Liaison douce à créer
- TCSP projeté
- TCSP à étudier
- Axe commercial à requalifier
- Axe à dynamiser (vocation à définir)
- Axe historique à valoriser
- École existante : accès à améliorer
- Autre équipement existant
- Équipement structurant projeté
- Équipement de proximité à créer
- Équipement commercial à créer
- Parking collectif à créer
- Espace public projeté
- Espace de proximité à aménager
- Espace de proximité à créer
- "Porte" du quartier
  Aménagement répondant à un besoin global (ville) et de proximité (quartier) facilitant la rencontre et l'appropriation
- R. Espace refuge à créer
  Emplacement de principe

Agence d'Urbanisme et de Développement des Régions Nîmoise et Alésienne

Janvier 2010

ANNEXES

Plan cadastral du centre ville et périmètres d'études.
Plan cadastral du quartier et périmètres d'études.
Plan du projet Hoche-Sernam (GRUMBACH-DUVAL architectes).
Plan des grands propriétaires fonciers.
Fiche action du programme CADEREAU concernant Richelieu (Axe 3 – Action 4.3).
Inventaire du patrimoine de Richelieu.
Carte des mesures de protection du patrimoine du centre ville.
Descriptif des repères historiques.
Revue de presse : articles du Midi Libre sur les inondations de 1988 et 2005.
Propositions d'aménagement du quartier, association AUDACE, 1991.



RICHELIEU

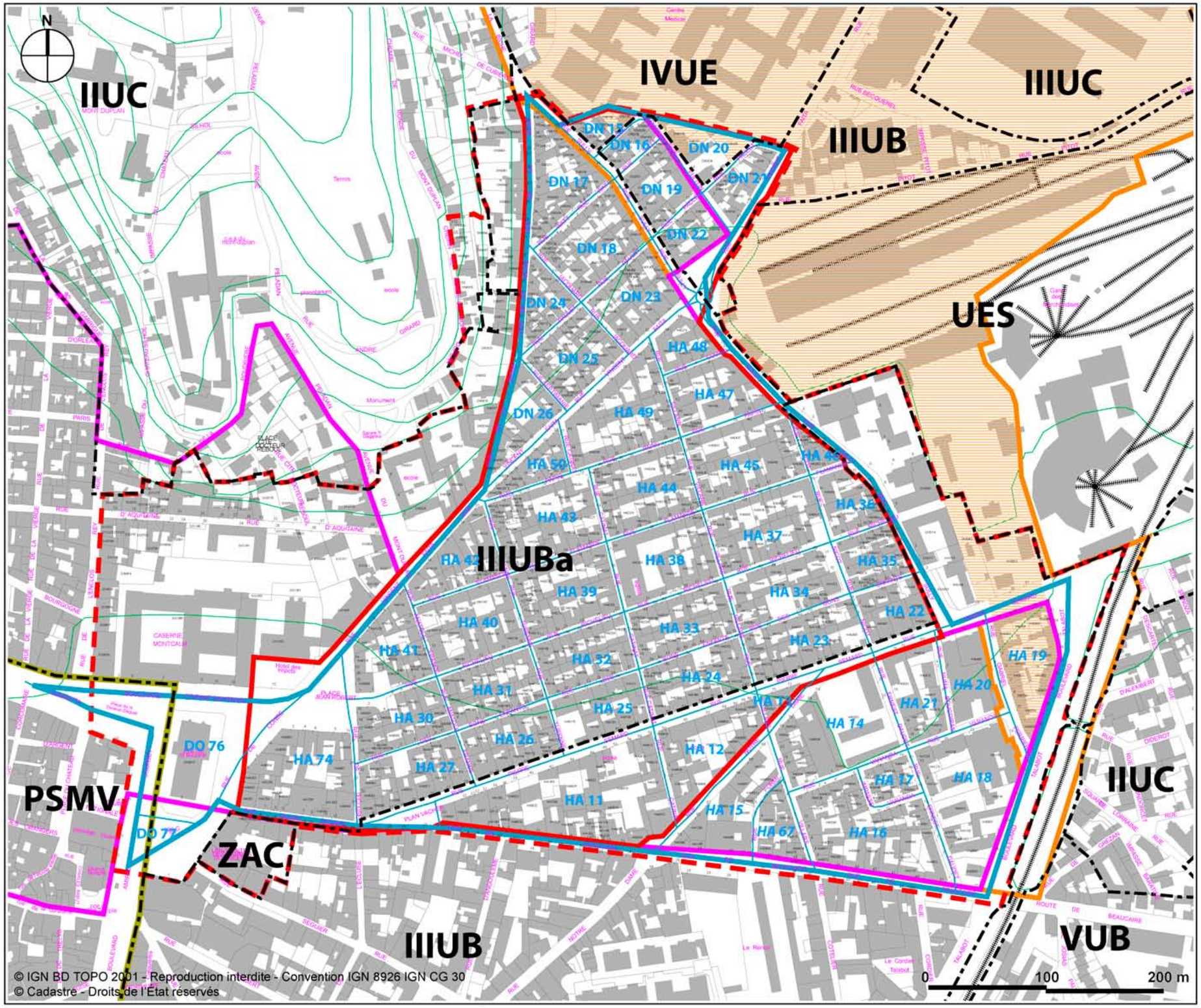
PÉRIMÈTRES

- Périmètre d'étude restreint
- Périmètre d'étude élargi
- Secteur sauvegardé
- ZPPAUP (à l'étude)
- OPAH RU/PRI Nord-Gambetta
- Opération Hoche-Sernam (étude)
- Opération Hoche-Sernam (projet)
- CUCS
- IRIS INSEE Richelieu
- Limite zonage PLU

Agence d'Urbanisme et de Développement des Régions Nîmoise et Alésienne

Mai 2009

RICHELIEU



PÉRIMÈTRES

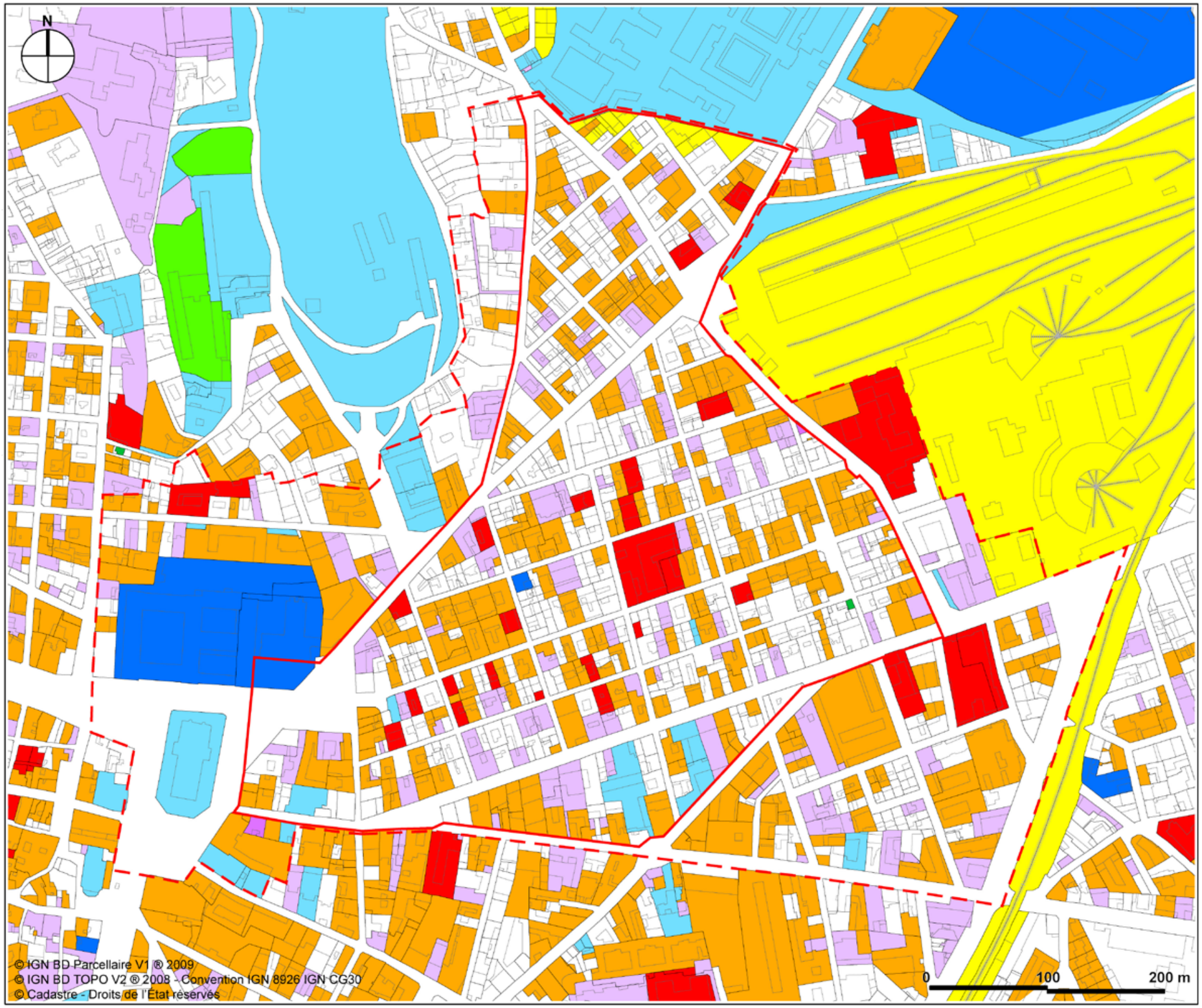
- Périmètre d'étude restreint
- Périmètre d'étude élargi
- CUCS
- Secteur sauvegardé
- Opération Hoche-Sernam (étude)
- Opération Hoche-Sernam (projet)
- IRIS INSEE Richelieu
- HA 46 Îlot INSEE
- Limite zonage PLU

Agence d'Urbanisme et de Développement des Régions Nîmoise et Alésienne

Mai 2009

Caserne
Chabriere
Jean Bouin
Mont
Duplan
Cimetiere
Saint-Baudile
Cour a Charbon
Richelieu
Pont rail
de
l'observance
Nîmes Hoche-Sernam
PLAN MASSE
ENSEMBLE
LOTS-BATI
HOC
AVP
AGA
LRB
PL
GEN
00029
2

RICHELIEU
ÉTAT DU FONCIER



PÉRIMÈTRES

- Périmètre d'étude restreint
- Périmètre d'étude élargi

PROPRIÉTAIRES FONCIERS

- Ville de Nîmes
- État
- Région
- Département
- EP ou organisme associé
- Office HLM
- Personne morale non remarquable
- Personne morale - société
- Copropriété
- Non renseigné

Agence d'Urbanisme et de Développement des Régions Nîmoise et Alésienne

Juin 2009

AXE 3	**ELABORATION ET AMELIORATION DES PPRI ET MISE EN ŒUVRE DES MESURES DE REDUCTION DE LA VULNERABILITE DES BATIMENTS ET DES ACTIVITES IMPLANTEES DANS LES ZONES A RISQUE**
Action 4.3	**Réduction du risque humain et des dommages aux biens au niveau du bâti existant dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain sur le quartier Richelieu**

Description de l'action	L'évaluation socio-économique des vulnérabilités a permis d'identifier le quartier Richelieu comme étant particulièrement vulnérable nécessitant une démarche particulière de réduction des vulnérabilités. Il s'agit d'un bâti datant du 19ème, avec une trame octogonale et des cœurs d'îlot à l'origine non bâti. Ce quartier populaire, délimité par les rues Vincent Faïta et Pierre Sémard, très commerçantes, n'a pas été réhabilité après la crue de 1988. Il compte beaucoup de primo arrivants, d'étrangers, de personnes âgées. C'est un quartier qui évolue peu. Mode opératoire Le caractère patrimonial de ce quartier incite à envisager une ZPPAUP, suivie d'une OPAH ciblée inondation. Les propositions suggérées ici portent à la fois sur la mise en sécurité des personnes (création d'un espace refuge) et la pose de batardeaux. L'opération devrait néanmoins s'élargir à la question de l'espace public, à la gestion possible d'espaces refuges collectifs et tendre vers une véritable démarche de renouvellement urbain (qui n'est pas traitée ici). Mise en œuvre de la démarche on retrouve le même phasage que pour les OPAH décrites dans les actions précédentes 1. Phase de calage préalable entre les différents partenaires 2. Phase d'information : il s'agit d'informer les propriétaires du quartier Richelieu de la démarche engagée par la Ville. Cette information doit être prévue toute la durée l'OPAH. 3. Phase de diagnostic : diagnostic de chaque habitation, à la demande du propriétaire 4. Aide au montage du dossier de demande de financement. Périmètre d'action Le quartier richelieu. Calendrier d'intervention De même que pour l'action précédente, il est proposé que l'OPAH s'engage en 2010. - Début 2009 : concertation entre les partenaires pour le montage de l'opération - fin 2009 : conception et montage des opérations, recrutement du ou des prestataires - 2010 : Animation et conduite des opérations. Lancement des volets sensibilisation et information - 2010 – 2013 : réalisation des diagnostics. Aide au montage des dossiers pour le financement et la réalisation des travaux. Ceux-ci doivent pouvoir bénéficier du Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs : le PPR doit donc être approuvé Coûts prévisionnels - Suivi animation : 80.000 € HT (Information générale à l'échelle du quartier et information individualisée à la demande) - Diagnostic : 1M € HT (800 à 1000 € HT par diagnostic ; hypothèse de 100% de propriétaires intéressés - Travaux : 1,45 M€ HT dont 1,2 M € HT pour la pose de batardeaux et 0,25 M € HT pour la création d'étages refuges (hypothèse : ¼ des logements où la création d'un espace refuge est réalisable)Pour être éligibles aux financements de l'Etat les travaux devront avoir été rendus préalablement obligatoires par le PPRi.
Moyens mis en œuvre	Coordination Ville de Nîmes en articulation étroite avec Nîmes Métropole Mise en place d'un dispositif de suivi animation et d'aides individuelles
Maître d'Ouvrage	Direction de l'urbanisme de la ville de Nîmes pour l'animation et le pilotage général de la démarche, Particuliers et collectivités pour les travaux, bailleurs sociaux pour le parc public HLM
Partenaires	DDE 30, CG30, Chambres consulaires, ANAH

Coût prévisionnel	Ville de Nîmes	MEEDDAD et/ou FEDER	Région LR	Département du GARD	Nîmes-Métropole	ANAH
2.480 M € HT	10 - 20 %	50 - 40 %	0 %	30 - 20 %	10 - 20 %	A définir

Programmation financière	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
	0	0	0	0.130	0.900	1.450	***

Ville : 10 % études, 20 % travaux ; Etat : 50 % études, 40 % travaux ; CG30 : 30 % études, 20 % travaux ; NM : 10 % études, 20 % travaux

SYNTHÈSE DU RÈGLEMENT DU PLU	**IIIUB**	**IIIUBa**
Caractère de la zone	La zone III UB entoure et prolonge le secteur sauvegardé. Elle a une **fonction de centralité de l'agglomération nîmoise et se prête à des opérations de renouvellement urbain**. Elle comprend un secteur **III UBa pour lequel il est nécessaire de préserver l'identité des faubourgs** dans lequel les hauteurs sont différentes.	
Art. IIIUB6 Implantation par rapport aux voies et au domaine public	**a)** À L'alignement existant ou de la réservation portée au plan. Retrait possible au RdC et au dernier niveau. **b)** Eventuellement en retrait des limites ci-dessus si les espaces non bâtis, formant cour sur rue, sont clos par un mur implanté sur la limite correspondante. Nota : si composition d'ensemble, un alignement nouveau peut être admis ainsi que des constructions enjambant des voies…	
Art. IIIUB7 Implantation par rapport aux limites séparatives	Si non mitoyenneté, la construction doit être implantée de telle façon que **L=H/2** (3 m mini).	
Art. IIIUB9 Emprise au sol	**85 % maxi** si la surface de l'îlot de propriété > à 400 m2. Les 15 % min. restant doivent être aménagés (espaces libres ou bassins de rétention). **100 %** si opération d'ensemble avec activités en RdC.	
Art. IIIUB10 Hauteur des constructions à l'égout des couvertures	**15 m** si voie > à 6 m **12 m** si voie < ou = à 6 m	**12 m** si voie > à 6 m **9 m** si voie < ou = à 6 m
	+ 1,5 m maxi possible si parkings semi enterrés ou locaux d'activités en RdC et en façade de la construction, avec une SHOB égale ou > à 30 % de la SHOB du RdC de la construction.	
Art. IIIUB11 Aspect extérieur des constructions	**Style de construction :** façades des constructions nouvelles en harmonie avec le bâti environnant... **Clôtures :** murs de clôtures bordant des voies, fermant les jardins privés et les cours, à conserver si intérêt architectural... Clôtures créées à étudier en s'inspirant de modèles anciens… **Climatiseurs, pompes à chaleur, capteurs solaires :** capteurs solaires autorisés si intégrés dans les projets, groupes de climatisation et pompes à chaleur interdits en façade.	
Art. IIIUB12 Stationnement	**EVALUATION** **Habitat collectif :** 1 place / logement neuf	**Habitat collectif :** surface stationnement = 30 % de la SHON neuve
	Pour les extensions, voir règlement détaillé. Nota : Pour les programmes réservés aux personnes âgées quantités réduites de 40 %. **Habitat individuel :** 2 places par logement. **Autres usages :** Voir règlement détaillé.	**Habitat ind / autres usages :** Non réglementé. Réalisation volontaire possible.
	IMPLANTATION en sous-sol, en RdC du bâtiment, ou en en surface dans les limites de l'art. III UB9. Si impossibilité technique, les places de stationnement pourront être réalisées pour 70 % impérativement sur l'îlot de propriété, pour les 30 % restants soit dans un rayon de 300 m, soit être acquis dans un parc privé, soit être en concession dans un parc public, soit être compensés par une participation (cf. art. L.421-3, du CU)	
Art. IIIUB13 Espaces libres et plantations	**Espaces libres :** les espaces libres de construction feront l'objet d'un aménagement paysager : 1 arbre de haute tige d'essence méditerranéenne pour 100 m2 d'espaces aménagés. Plantations arbustives sur constructions enterrées. **Aires de stationnement :** les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'1 arbre de haute tige pour 4 places de stationnement. Chaque parc de stationnement doit être planté d'une même variété d'arbre de haute tige. **Bassins de rétention :** les bassins de rétention s'intégreront au paysage (abords et bassin plantés à raison d'un arbre de haute tige d'essence méditerranéenne pour 100 m2 d'espaces).	
Art. IIIUB14 COS	Non réglementé	

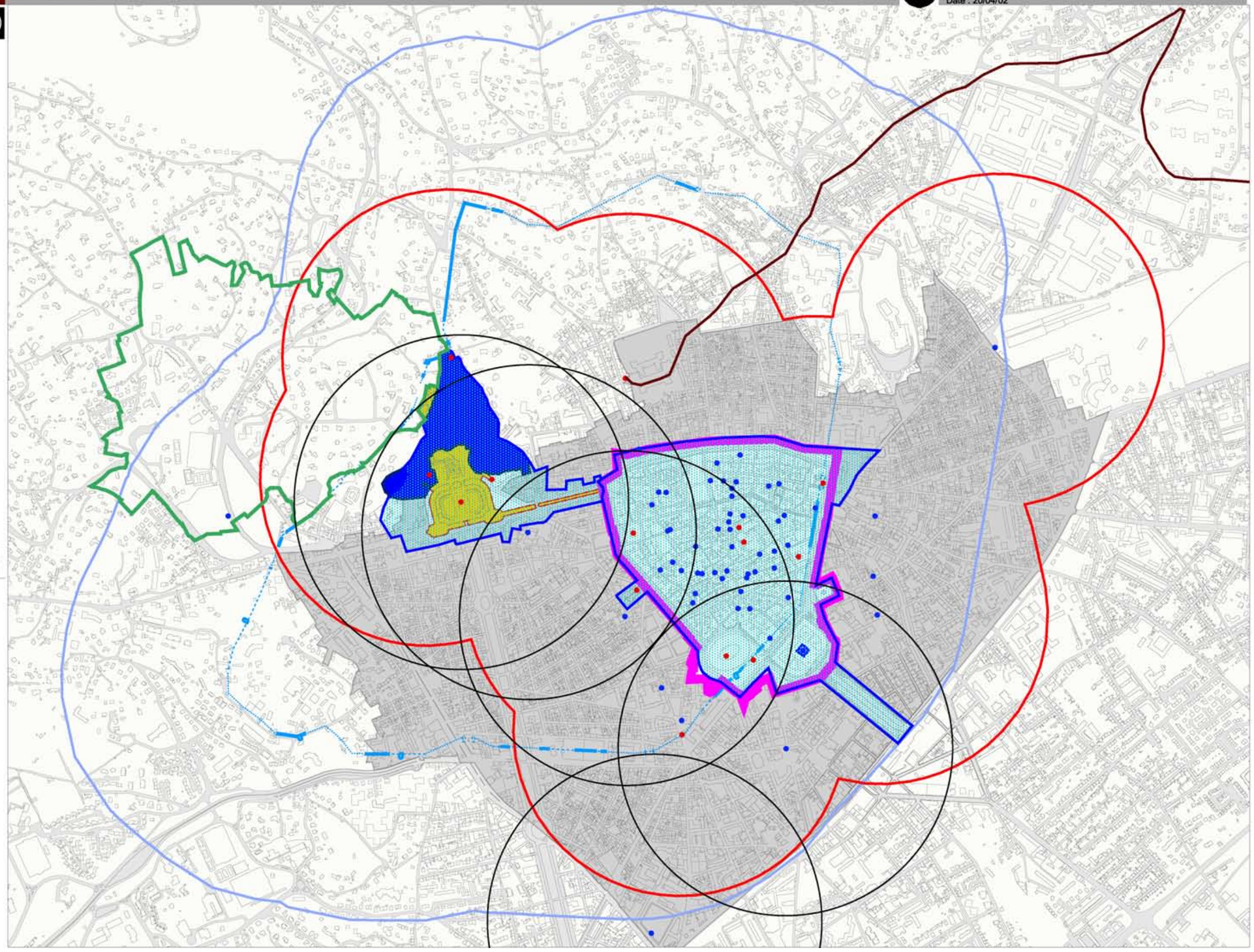
Inventaire du patrimoine de Richelieu

N°	ADRESSE	NOM	STATUT DE PROTECTION	OBSERVATION	RÉFÉRENCES CADASTRALES
			PATRIMOINE PROTÉGÉ		
1	rue Sully ; rue Vincent-Faita	Ancienne gare	Classé MH	Pavillon ancien embarcadère (1840) ; élévation ; toiture 2e quart 19e siècle,1839, inscrit MH le 1987/09/07	DK 0111 (propriété de l'État)
2	7 rue Séguier	Hôtel Séguier	Classé MH	Hôtel de l'Académie, bibliothèque, édifice typique des constructions nîmoises de la 2e moitié 18e siècle, 1772, classé MH le 2005/04/19	HA 0024
3	25 Place Gabriel Péri	Porte d' Arles dite d' Auguste	Classé MH	Porte d'Arles dite d' Auguste : classement par liste de 1840 Site archéologique : 30 189 19 AH ; 18 04 1914 (J.O.)	DO 0824 (propriété de la commune)
			PATRIMOINE INVENTORIÉ		
4	11 boulevard Saintenac	Casernes Montcalm	Inventaire Jouve	Casernes édifiées en 1695 par Charles-Augustin Daviler: entrées à frontons menant aux cours, façade classique, achevé en 1700	DO 1390 (propriété de l'État)
5	5 rue Vincent Faîta	Maison XV-XVIIIe	Inventaire Jouve		DO 1357
6	Place Gabriel Péri	Église Saint-Baudile (patron de la ville de Nîmes)	Inventaire Jouve	Église de style néogothique construite en 1867 près de la porte d'Auguste: trois nefs et un transept en pierre de Barutel	DO 0819
7	7 Place Gabriel Péri	Ancien affenage du Veau d'Or	Inventaire Jouve	R+2+ attique, balcon filant sur double console volutée, arcs surbaissés avec clé en feuille d'acanthe sculptée, pilastres et lucarne.	HA 0033
8	5 Place Gabriel Péri	Ancien théâtre de la Renaissance	Classé MH	Construit à l'emplacement de l'ancienne église des Carmes en 1877, actuellement Université des Carmes : seule subsiste la façade.	HA 0029
9	5 rue Séguier	Maison XVIIIe attenante	Inventaire Jouve	Maison XVIIIe attenante à l'Hôtel Seguier constituant un ensemble remarquable	HA 0025
10	7 rue Séguier	Hôtel Séguier MH	Inventaire Jouve	idem 23 (Hôtel de l'Académie) Patrimoibne protégé	HA 0024
11	9 rue Séguier	Maison XVIIIe attenante	Inventaire Jouve	Maison XVIIIe attenante à l'Hôtel Seguier constituant un ensemble remarquable	HA 0023
12	1 rue Colbert	Hôtel Menant	Inventaire Jouve		HA 0001

DIAGNOSTIC URBAIN DES FAUBOURGS PRIORITAIRES

MESURES DE PROTECTION JURIDIQUE

Sources : "Origine Cadastre (C) Droits de l'Etat réservés" Ville de Nîmes
Réalisation : AUDRN
Date : 20/04/02



LEGENDE

- Secteur sauvegardé
- Monument historique
  - Classé
  - Inscrit
- Inscrit
- Périmètre de protection de la Tour Magne
- Périmètre de protection des monuments historiques
- Périmètre de protection des remparts
- Tracé de l'aqueduc
- Tracé des remparts
  - certain
  - probable
  - incertain
- Site classé
- Site inscrit

0 200 Mètres

Descriptifs des repères historiques (cf. page 25)

Ancienne gare, à l'angle des rues Sully et Vincent Faita (Classé MH N°16)
(Première gare de Nîmes, route d'Uzès - Carte Postale ancienne - Collection privée).
L'ancien embarcadère date de 1840. La façade est caractérisée par une *serlienne* ou *fenêtre vénitienne*, triple ouverture avec baie centrale, fermée par un arc flanqué de deux baies latérales couvertes d'un linteau. Deux pavillons marquaient l'entrée de la vaste enceinte ferroviaire. Aujourd'hui, un seul subsiste. Les colonnes d'ordre toscan, simples et massives et l'utilisation de la serlienne pour les ouvertures à l'étage, s'inspirent des réalisations d'Andréa Palladio, architecte italien de la Renaissance.

Hôtel Séguier, 7 rue Séguier (Classé MH par arrêté du 19 avril 2005)
Demeure élevée en 1772 par l'érudit Jean François SEGUIER (1703-1784), dans la rue principale du faubourg des Carmes qui était régi par un règlement d'urbanisme dessiné par Esprit Dardailhon.. Sa maison est assez simple et typique des constructions nîmoises de la seconde moitié du XVIIIème siècle avec, cependant, un parti ostentatoire dans l'organisation du rez-de-chaussée : vestibule ovale (directement inspiré du palais épiscopal), vaste cage d'escalier légèrement décentrée pour privilégier l'axe menant de l'entrée vers le jardin, grand escalier à cage ouverte avec une belle rampe en ferronnerie portant l'initiale S. La cage d'escalier est légèrement décentrée pour privilégier l'axe menant de l'entrée vers le jardin. Pour le rôle de premier musée qu'a joué cette maison, pour la mémoire de J.F. Séguier particulièrement vivace à Nîmes, à Vérone, pour son activité au temps des lumières (plus de 300 correspondants dans toute l'Europe), cet hôtel constitue un «lieu de mémoire» important.

Casernes Montcalm (11, boulevard Saintenac) du nom du marquis de Montcalm, originaire des environs de Nîmes, élevée en 1695 selon le plan-type élaboré par l'architecte de la province, Charles-Augustin Daviler, pour les villes de Béziers, Lunel, Mèze, Montpellier et Nîmes. Elles ont mis fin au logement chez l'habitant des troupes en déplacement tout en permettant un meilleur encadrement des soldats. Offrant une grande capacité d'accueil dans leurs bâtiments à corps de logis double cernant quatre cours d'exercice, ces casernes étaient organisées de manière fonctionnelle : écurie et pièces de service au rez-de-chaussée, chambrée au-dessus. Les façades, sobres, reflètent l'organisation interne : nudité des ailes abritant les casernements, touche décorative apportée par les entrées à frontons menant aux cours.

Au-devant de la Porte des Carmes, l'hôtel, achevé en 1700, s'ouvrit sur une place d'Armes, agrémentée d'ormeaux et l'ensemble servit de point d'appui à la constitution du faubourg de Richelieu, auquel la Municipalité consacra au début du XVIIIème siècle le premier plan d'alignement des rues.

Ancien Théâtre de la Renaissance (5 place Gabriel Péri)**,** actuellement Université des Carmes :
Seule subsiste la façade de cet édifice de spectacles, construit à l'emplacement de l'ancienne église des Carmes en 1877, par un architecte montpelliérain pour Monsieur Rogier. Incendiée en 1885 et en 1983, sa façade fut à chaque fois préservée.
Au-dessus des murs antiques, les fouilles ont mis en évidence une partie du couvent crée par les frères du Mont Carmel au milieu du XIIIème siècle. Abandonné dès la fin du XVème siècle, il fut détruit à la fin du XVIème siècle lors des guerres de religion, et reconstruit à partir de la deuxième moitié du XVIIème siècle. De ce couvent, le sous-sol conserve encore au sud de l'îlot, les restes des puissantes fondations de l'église de style baroque édifiée au XVIIIème siècle, transformée en théâtre à la fin du XIXème siècle.
En 1892 suite à un changement de direction, le théâtre de la Renaissance a pris le nom de « Scala de Nîmes ». Complètement détruit en 1983, il ne restera plus que la façade, que nous pouvons encore admirer actuellement. Depuis 1998, elle orne le bâtiment de l'Université des Sciences et Techniques des Carmes reconstruit en arrière plan.

Nîmes, 3 octobre 1988 : des torrents d'eau en pleine ville

Il est 4 heures ce 3 octobre 1988 quand ce fonctionnaire boucle son service de nuit. Et il n'a jamais vu ça. La ville, qu'il a traversée en voiture pour regagner son domicile, est habillée de lumière. Les éclairs ininterrompus assiègent Nîmes tous azimuts . « Chérie, dit-il à sa femme, tandis qu'il se couche à ses côtés, il fait jour en pleine nuit. Je crois qu'il va se passer quelque chose de grave ! » De grosses gouttes d'abord. Puis le rideau tombe, zébré d'éclairs. Un rideau d'eau. Épais, brutal, il claque sur les toits, les cours, le bitume. Le flux jaillit des garrigues, des gouttières, des caniveaux. Se répand sur le bitume et dévale à une vitesse folle (jusqu'à 7 m/s) de toutes parts de l'amphithéâtre naturel, ces sept antiques collines qui verrouillent Nîmes la Romaine, au nord.

C'est d'ailleurs la clé de cette catastrophe, par son ampleur, ses dégâts, son traumatisme durable : les précipitations ont été les plus abondantes sur les hauteurs. Les cumuls de pluie y ont été les plus invraisemblables. Plus de 400 mm en à peu près huit heures (le record, 420 mm au Mas de Ponge). Alors qu'au sud immédiat de l'agglomération, elles sont souvent deux fois moindres (182 mm aux Charmilles). Soit 200 mm, peu ou prou, ce qui est déjà énorme, le tiers des précipitations d'une année ! Largement suffisant déjà pour inonder, y engendrer des dégâts conséquents, dans des villages environnants, au Cailar et à Codognan notamment.
À 6 heures, les précipitations ont cessé partout dans le département. Sauf à Nîmes. L'aube est là, le sinistre s'empare de la ville qui paraît encore endormie. En tenailles, les flots vont resserrer leurs étreintes par les cadereaux historiques, ces sages oueds endormis que les hommes n'auraient jamais dû galvauder, urbaniser au plus près.

Depuis l'est, par le cadereau d'Alès. « Le cadereau arrive, le cadereau arrive ! », s'époumone, juché sur une moto dont les roues ouvrent les flots, un témoin qui devance encore la fantasia de boue, de tôles automobiles malaxées et charriées comme fétu de paille, de citernes de fioul qui roulent et empuantissent l'atmosphère…

A l'ouest, le cadereau d'Uzès dévale la route d'Uzès prolongée par la rue Vincent-Faïta. Vers 7 heures, il trouvera comme grand exutoire l'îlot Richelieu. Ce quartier dessiné au XVIIIe siècle, à nul autre pareil par son plan urbanistique tiré au cordeau et organisé en pâtés d'immeubles qui abritent des cours communes, saute comme un verrou. Là, le niveau d'eau qui atteignait un mètre cinquante route d'Uzès double subitement. Jusqu'à trois mètres à la proue de l'entrelacs de ces ruelles serrées et populaires. Le jour se lève, les rues Richelieu, Papin, Catinat, Flamande, etc., voient, ou en tout cas subissent, cet outrage insoutenable. La boue calcaire investit tout, bafoue les rez-de-chaussée peuplés d'habitants aux faibles ressources et souvent âgés. Certains, bloqués-là, tout en bas, croiront vivre leurs dernières minutes tandis que l'eau monte, monte. Les cuisses, la taille, le menton... La catastrophe exposera d'ailleurs au grand jour la grande précarité de ce quartier. Vingt ans plus tard, cependant, elle est toujours d'actualité cette pauvreté-là...

DR, MIDI LIBRE, Édition du vendredi 3 octobre 2008

Nîmes : Richelieu, le quartier maudit, noyé par les flots

Elle a un visage de poupée, comprend à peine le français et tout juste arrive-t-elle à confier qu'elle est femme de militaire. Les yeux trempés, le visage pâle, elle regarde son sofa faire le tour de la pièce, porté par une eau boueuse. Elle ne sait même pas qu'il faut composer le 18 pour obtenir des secours... Le quartier Richelieu, au nord-est de Nîmes, a payé un lourd tribut à cette journée noire. Il avait pourtant déjà donné des victimes lors des inondations de 1988... Hier après-midi, comme une cicatrice, la rue Catinat s'est transformée en quelques minutes en torrent à la force violente. Des hommes, braves, ont tendu des cordes pour faire passer les habitants de 15h à 18h, au plus fort de la crise. Les doigts serraient la passerelle de fortune jusqu'à en devenir bleus. «Heureusement qu'on
était là», confie Salim, jeune gaillard du quartier, «car on a vu seulement deux policiers aujourd'hui et si on n'avait pas été là ils se seraient écrasés sur le mur en bas de la rue!» A part eux, pas un uniforme n'a été vu dans le quartier. «Moi, je suis sûre que ça a pété au niveau du cadereau d'Uzès mais nous n'avons jamais été prévenus», peste Danielle, à la tête de la maison de quartier. «J'ai appelé toute la matinée, à la mairie, à la prefecture et à la radio, on m'a répondu qu'il n'y avait pas de problème, que nous étions juste en alerte orange...» Pas d'alerte rouge, pas de secours pour le quartier Richelieu. Alors toute la journée, tandis que l'eau dévalait de la colline du Mont-du-Plan, les habitants se sont organisés. «Prenez mon bras, accrochez-vous, y'a trop de courant.» Il est resté là des heures entières pour faire passer des gosses que les parents récupéraient paniqués à l'école. Droit, les cuisses dans l'eau, cet homme a toujours tendu la main au croisement des rues Pierre-Sémard et Catinat. A 19h, Arlette, 78 ans, sur le pas de sa porte, ne tremble presque plus. «Depuis 88, quand je vois ça, j'ai peur. Mais l'eau n'est pas entrée dans la maison cette fois-ci, pas comme le voisin plus loin...» En effet, en remontant difficilement le courant, on évite le seau d'eau envoyé par Jamel qui écope. «Je faisais la sieste et j'ai senti mon drap mouillé! J'avais près de 50cm d'eau dans la maison...» Il montre le sol jonché d'eau et de boue. «Je ne veux pas rester là ce soir, j'ai peur mais je ne sais pas où dormir... Tout le monde nous a oubliés.»

Eve-Marie LOBRIAUT, MIDI LIBRE, Édition du mardi 6 septembre 2005

AUDACE

pour le quartier Richelieu...

La prévention interne et l'hydrologie...

Pour ceux qui ont vécus de l'intérieur le sinistre du 3 octobre 1988,il est évident que, l'un des facteurs conjoncturels agravant a été l'obstruction de certains croisements de rues par des véhicules:dans la rue Villars(aux intersections avec les rues Papin/Flamande/Bons-Enfants), dans la rue Catinat (aux intersections avec les rues Papin/Flamande/Richelieu/Bons-Enfants... surtout dans les rues "descendantes" (A.France,Turenne,Catinat,Villars)

A certains points,les voitures s'empilaient sur plusieurs niveaux Ces blocages d'écoulement ont rapidement fait grimper la hauteur d'eau dans les maisons proches puis dans les rues adjacentes.

Tout aménagement futur du quartier se devrait de prendre en compte cet aspect localisé du sinistre.

Pourrait-on ?

☞ Transformer les rues descendantes en "rues piétonnes" avec autorisation de stationner grace à des protections spécifiques de sorties d'immeubles ou de maisons.

Il s'agit des rues :Nicot,Villars,Catinat,Turenne,Anatole France Il faut noter que ces rues constituent les voies relationnelles pour les achats quotidiens vers les commerces périphériques alors que les trottoirs sont impraticables (dégradés ou occupés en alternance en permanence par les véhicules)

Un moindre "bombé" de la chaussée ou un profilage en "V" permettrait une augmentation du volume de rétention d'eau courante...

☞ Aménager les bas d'immeubles (humidité infiltrations...):

Les infiltrations dans les murs d'immeubles pourraient être réduite par une maçonnerie de bas de mur(1 m environ)(études spéciales pour matériaux hydrophobes)

Le problème des "caves en sous-sol" existe également: Doit-on boucher les soupirails?

Il a été relaté les capacités d'infiltration rapide des eaux dans les caves en "terre battue"ainsi que leur rôle "rétenteur du moment";les caves cimentées depuis n'auront plus ces effets bénéfiques

☞ Limiter au maximum la descente de véhicules même emportés par les eaux en cas d'inondations...par un système d'alerte préventif avec incitation à aller se garer provisoirement sur l'espace "Sernam" au nord du quartier (lieu de stockage des véhicules endommagés après le sinistre du 3 octobre 1988)

☞ Augmenter les capacités d'absorption d'eaux pluviales dans ces rues(réseaux souterrains)par recalibrage des bondes d'absorption.

☞ aménager le carrefour "SERNAM": Le carrefour "SERNAM" a été un lieu de passage pour les véhicules emportés par les flots. Un aménagement amont des parkings existants(Ecole Normale,Légion....) pourraient prendre en charge cet impact (barrière empêchant les véhicules de partir... Au centre du carrefour: Un ouvrage architectural esthétique à effet de "dissipateur d'énergie" et de "canaliseur des eaux (Uzès/Biche vers Sully) pourrait être installé pour un moindre dommage pour le quartier (un point d'explosion hydraulique ayant été observé dans ce secteur.

La conduite souterraine sous la route d'Uzès devrait faire l'objet de remise en état afin de limiter au maximum les dégats de surface.

☞ *Mieux stationner par l'instauration de tarifs préférentiels pour les véhicules du quartier dans le parking"Porte Auguste" (100F/mois) et par l'aménagement d'un parking à ciel ouvert (voire sur plusieurs étages) sur l'emplacement SERNAM : -ce parking jouerait un rôle de "garage géant préventif" en cas d'alerte à risque pour les véhicules du quartier et d'autres...)*

A ce propos,la modélisation des paramètres météo du sinistre (jours précédents) dans le cadre d'un système comparatif avec d'autres phénomènes approchants(Narbonne...) pourrait être envisagée pour donner une indication fiable de risque... Informatisation,calculs logiciels (ex: les crues du vidourle)

Autres idées

☞ Des jardins et espaces de détente...Où ?

➡ sur le parking Richelieu/Nicot,côté droit(sens de circulation actuel) aménagement d'un mini-jardin public: La mise en retrait des stationnements des véhicules permettrait de dégager un espace suffisant (marqué par des bacs fleuris,des bancs...)au droit du bâtiment "Le Nicot. L'implantation d'un grand arbre est possible. On peut également imaginer des jeux du type de ceux de l'espace-repas extérieur du "Mac Donald" de la "Ville Active"...

➡ ouverture au public du jardin devant le bâtiment de l'Ecole publique rue Pierre Semard(mercredis et/ou en périodes de vacances scolaires...)

➡ installation de vasques circulaires fonctionnelles: Sur les espaces en retrait et "décrochements" d'alignement (rue Richelieu...) ces vasques circulaires/bancs pourraient être installées: ex: entrée rue Richelieu devant magasin "Art et beauté" ou vasques/bancs circulaires promenade rive gauche Grau-du-roi

Elles seraient un obstacle au stationnement des voitures sur ces espaces et permettrait une "halte-récupération" pour les personnes âgées. ex: trottoirs bordant le 60 rue Richelieu(HLM) décrochement du 66 rue Richelieu Il serait utile de prévoir des arbustes à boule donnant ombrage (été)

Fontaines:

Quartier Richelieu,quartier d'eau ... ... par la multiplication des fontaines,pôles d'attraction esthétiques et raffraîchissant,véritable espace expérimental pour une généralisation à la ville permettant d'oublier positivement les eaux du sinistre par d'autres eaux bénéfiques... On pourrait imaginer des fontaines économiques: grace à une alimentation électrique par cellules photo-voltaïques et pompe-sonde d'alimentation par trop-plein avec des jets d'eau doux et peu sonores(filets...) Le soir des lampes spéciales (batteries des cellules solaires) agrémenteraient... En hiver(risque de gel):transformation des fontaines en vasques fleuri

Autres suggestions :

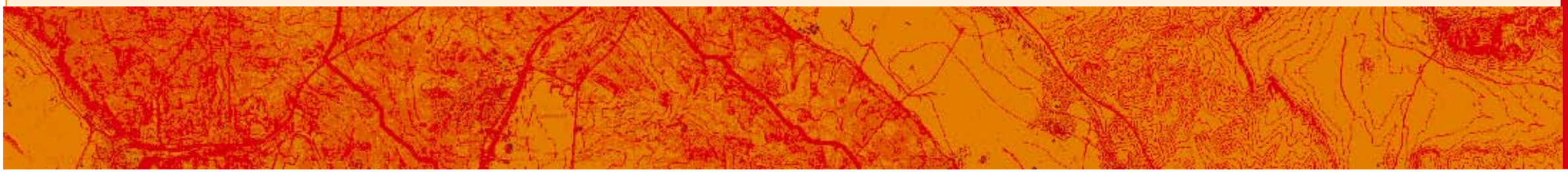
Outre l'exploration de possibilité de création d'un pôle attractif "artisanat d'art" dans le quartier,sa revitalisation nécessiterait...

* *Une crèche:* son couplage avec l'école maternelle Notre-Dame serait fonctionnel et judicieux.

* *Une navette Mt Duplan/quartier* (mise à l'essai): Un mini-bus pour transporter les personnes âgées ou les mamans avec jeune enfant au Mt Duplan ou personnes ayant des difficultés de déplacement...avec deux plages horaires fixes de transport,un ou plusieurs jour par semaine,selon les demandes...

* *quartier propre :* Un grand nombre de "container" semblent avoir disparu lors du sinistre.Il faudrait effectuer une enquête-évaluation pour les remplacer...

D'autre part,des poubelles(petits papiers) seraient utiles aux croisements et pour les chiens du quartiers arbres-leurres ou coins spéciaux (avec nettoiement régulier...)

Crédits

Contact	Magali CHAPTAL - magali.chaptal@audrna.com Martine CAHUZAC - martine.cahuzac@audrna.com Arnaud ROLLET - arnaud.rollet@audrna.com
Photographies	AUDRNA, Midi Libre pages 39 et 52
Cartographies	AUDRNA
Conception/Réalisation	Atelier de production AUDRNA