

## URBANISATION DES COTEAUX ET PAYSAGE Recommandations paysagères

Myriam Bouhaddane-Raynaud. Paysagiste Conseil

Dans le Gard, les inondations répétitives et catastrophiques ont révélé la sensibilité de certains territoires, imposé des questionnements et remis en cause certaines pratiques d'aménagement.

La construction d'habitations ou autres édifices sur le lit d'un cours d'eau ou même dans des secteurs potentiellement inondables est désormais une pratique d'aménagement abandonnée et désuète. La recherche de terrains hors d'eau au travers des PLU a conduit à un déplacement du développement urbain qui gagne peu à peu les collines.

Une menace pèse sur ces hauteurs ou reliefs. En effet, si les pratiques d'aménagement n'évoluent pas, si les mêmes modèles de constructions et d'occupation qui ont prévalu depuis les années 70 se poursuivent, l'urbanisation peu dense qui participe de l'étalement urbain est simplement déplacée sur ces pentes exposées au regard. Un mitage important, à fort impact visuel, caractérise alors les coteaux. Des étendues de garrigue se délitent. Il en résulte des paysages qui se ressemblent tous, dépourvus de lisibilité et de points de repères. L'observation des collines déjà urbanisées confirme déjà cette perte d'identité et de banalisation.

Devant ce constat, chacun tente, avec les moyens disponibles, de valoriser ou de minimiser cet impact paysager que produisent sur les pentes les maisons individuelles avec jardins et clôtures, sans remettre en cause la forme urbaine de cet habitat.

Le recours au paysagiste vise alors généralement à rechercher des mesures compensatoires, lesquelles s'appuient sur divers éléments tels que le bâti, la voirie, la végétation, les clôtures, les cheminements de l'eau, les bassins de rétention, l'impact visuel ou encore la forme urbaine. Eléments qui font ici l'objet de quelques recommandations paysagères.



# Le bati

## En matière d'implantation



Les implantations en ligne de crête sont les plus visibles dans le paysage. Il est conseillé de les éviter.



Les gros terrassements bouleversent le terrain naturel. Il convient de les minimiser.



En général, en région méditerranéenne, les faîtes sont parallèles aux courbes de niveau.

Les façades pignons ne doivent pas être juxtaposées avec d'autres façades. Une telle disposition exprime une certaine anarchie architecturale, un manque de cohérence.

## En matière de hauteur des constructions



Eviter les bâtiments de grande hauteur sur les crêtes



Préférer des constructions sans étage sur les hauteurs des coteaux

Choisir les piémonts pour les constructions à étages.



## En matière de densité



Des maisons au milieu d'un jardin ou des maisons en bande ?



L'habitat dense a pour incidence de moins étendre le périmètre urbanisé, de minimiser l'effet de mitage et de donner plus de cohérence au projet.

## La voirie

### En matière de revêtement



Les revêtements poreux comme certains bétons ou enrobés réduisent l'imperméabilisation.



Le concassé peut être adapté lorsque la pente n'est pas trop forte.

### En matière de tracé



La sinuosité du tracé viaire est parfois recommandée. Elle permet d'éviter des coupures franches et linéaires dans la végétation



La sinuosité n'est pas incompatible avec les alignements de façades. Elle permet de diversifier la végétation en façade de rue et de donner de la profondeur au paysage de la rue. Elle permet d'animer le site.

### En matière d'implantation

L'implantation de la voie a aussi son importance.

Lorsque elle est dans le sens de la pente, le ruissellement et l'impact visuel sont aggravés. A l'inverse, les voies parallèles aux courbes de niveau (ici en second plan) ralentissent la course de l'eau et s'intègrent davantage dans le paysage.



# La végétation

## Préservation du couvert végétal existant

La végétation retient les sols et freine l'érosion. Elle ralentit la course de l'eau. Elle accompagne les bâtiments et permet de mieux les intégrer dans le paysage.

Lorsqu'on déboise de façon intempestive, l'impact est plus fort et le ruissellement aggravé.



Parfois, certaines constructions sans étage, se trouvent complètement sous le couvert végétal préservé. On ne les voit pas.



Rien n'interdit, dans le règlement du PLU, d'une ZAC ou d'un lotissement, d'imposer une conservation minimale du couvert végétal existant.

Quand la garrigue est transformée à l'état de relique, la qualité paysagère du site s'en voit affaiblie. Et l'ambiance végétale différente.



## La palette végétale



Les essences méditerranéennes présentent de nombreux avantages :

- elles renforcent l'identité végétale du site et son appartenance aux régions méridionales,
- elles offrent une reprise plus rapide après plantation et une meilleure croissance
- elles sont mieux adaptées au sol, au climat et nécessitent un moindre entretien
- elles permettent d'éviter l'uniformité et la banalité.

## Les fonctions paysagères

Le couvert végétal préexistant ou planté a une valeur écologique et paysagère qu'il convient de ne pas sous-estimer.

D'un point de vue paysager, le végétal assure trois grandes fonctions :

- une fonction utilitaire : créer un écran visuel, une protection contre le vent ou le soleil, clore un espace, retenir et couvrir les sols...
- une fonction d'accompagnement : le végétal est alors lié à un élément construit (bâtiment, circulation, muret, escalier, pergola...) dans une volonté de minimiser, réaliser une transition, compléter, renforcer, appuyer, souligner...
- une fonction esthétique : le végétal peut créer, pour valoriser et révéler un territoire : des volumes, des plans, des fonds, des couleurs, des contrastes, des usages, des rythmes.



# Les clôtures



La question des clôtures est importante. Elles sont ou ne sont pas un obstacle à l'écoulement de l'eau. Elles participent à la façade de rue, à l'ambiance du site.



Autrefois, les murs de clôture en pierres sèches sur les pentes participaient à la lutte contre les nondations en aval. Ils avaient un rôle filtrant et étaient très efficaces contre le ruissellement. Ils étaient construits avec un mélange de petites et grosses pierres empilées, entre lesquelles les cavités permettaient à l'eau stockée derrière les murs de circuler.

Ces murs étaient construits sans joint vif.



Aujourd'hui, on construit des murs en parpaing sur lesquels on pose un placage en pierre. Pour résister à la pression de l'eau, on y réalise des barbacanes.



Les grillages ne sont pas un obstacle à l'écoulement, mais ils n'ont pas un rôle filtrant non plus. Ils présentent l'avantage d'être relativement transparents.

Le choix de supprimer le mur de clôture en façade de rue est difficile à faire admettre en région méditerranéenne.

Pourtant on commence à voir quelques nouveaux secteurs où les clôtures sont interdites.



Sans clôture, il n'y a pas d'obstacle à l'écoulement de l'eau. On obtient une plus value paysagère indéniable. On est dans une cité-jardin.

## Les cheminements de l'eau

Il convient de préserver au maximum les cheminements naturels de l'eau et éviter de construire dans les talwegs.



Les petits ruisseaux méditerranéens, même à sec une grande partie de l'année, ont un intérêt paysager. Ils participent à l'identité du site. Ils créent une ambiance.





Moins on détourne le parcours de l'eau, mieux on lutte contre les inondations.

## Les bassins de rétention

Les bassins de rétention, imposés par la loi sur l'eau, marquent les paysages urbains récents. Souvent ces espaces ne sont conçus que pour recueillir les eaux de pluie et se trouvent réduits la plupart du temps à des fossés plus ou moins enherbés.

Ces "trous", obstacles rarement agrémentés, ne sont pas conçus pour embellir la ville et la rendre plus agréable. Ils répondent à la loi.



Tous les bassins ne peuvent pas être aménagés en espaces verts accessibles au public et devenir un support de liens sociaux. Mais même grillagés, ils peuvent faire l'objet d'un aménagement esthétique.



Certains sont de véritables nuisances visuelles qui n'ont pas fait l'objet de réflexion pluridisciplinaire et vont à l'encontre du développement durable. L'environnement quotidien des riverains n'est ici pas considéré comme une priorité.

Un exemple de bassin de rétention- jardin public avec une volonté paysagère.



Un autre exemple : un espace totalement inondable, pourtant aménagé en espace très prestigieux de verdure et de rencontres. Il s'agit d'un parc arboré et équipé de tables de pique-nique, un lieu de promenade et même un lieux de pêche. Un site de grande qualité paysagère.



## L'impact visuel



L'urbanisation des coteaux présente un impact fort depuis les plaines.

En général, ce que l'on peut observer, ce sont des paysages assez chaotiques et répétitifs, fruit d'un développement urbain précipité.



L'étalement urbain de ces dernières années confirme la menace qui pèse sur les paysages de coteaux.

Ces reliefs se ressemblent et les villages s'identifient plus difficilement.

On banalise les paysages.





Les coteaux recouverts de chênes verts et de pins, font l'objet de spéculations et subissent une mutation qui ne tend pas vers une valorisation. La garrigue se délite et devient progressivement "mitée" par des maisons individuelles.



Citons cet exemple de Collias où la démarche, soucieuse de préserver la qualité paysagère du site, a été intéressante : préservation maximale de la végétation, hauteur réglementée des constructions, absence de clôtures, voiries sinueuses, limite d'urbanisation qui ne dépasse pas la ligne de crête etc...

Cependant, malgré toutes ces précautions, on perçoit néanmoins du désordre, du mitage, un manque de repère et de centralité.

On a créé un paysage "entre-deux" qui ne s'affirme pas, sans véritable identité, ni rural ni urbain.

Ce que l'on lit, c'est un processus d'urbanisation clairsemée de l'espace rural, fabriqué de maisons individuelles d'architecture "standard", sans rapport avec le cadre rural et urbain préexistant.

On n'a pas su créer un tissu continu.

## La forme urbaine

L'essentiel de cette problématique n'est-il pas dans la forme urbaine ?

La maison individuelle, consommatrice d'espace, n'est-elle pas productrice de paysages bancals ?

Tant qu'on n'optera pas pour d'autres formes urbaines, plus denses, avec un habitat plus varié et une mixité de fonctions urbaines, toutes les mesures paysagères que l'on pourra prendre n'auront-elles pas qu'une efficacité relative ?



L'urbanisation traditionnelle des coteaux, révèle une centralité, une identité, quelques points de repères, sans dénaturer le paysage rural.

Il se dégage une harmonie, un équilibre visuel entre le relief, les terres agricoles, le village et la garrigue. Car il s'agit là de paysages qui ont du sens : les habitants se sont regroupés en ce lieu pour véritablement vivre ensemble.

On a su bâtir sur les coteaux avec une moindre consommation d'espace. On a su urbaniser des pentes dans un processus de valorisation et non de dégradation.





Les bons exemples d'urbanisation récente de coteaux sont difficiles à trouver.  
Ci-dessus, le village vacances du Rouret en Ardèche.

L'urbanisation du 21ème siècle peut se développer sous forme de hameau nouveau ou en continuité avec le bourg traditionnel. Le choix est lié au site. Chaque contexte est à analyser au cas par cas et c'est cela qui fera l'identité des extensions urbaines de demain.

Lorsqu'on crée une certaine densité, la garrigue ne donne pas l'impression de se déliter, on a l'image d'un hameau, on a une véritable entité urbaine.

Malgré l'absence de repères due à l'architecture répétitive des constructions, il se dégage néanmoins du nouveau hameau du Rouret une certaine identité, une cohérence, une lisibilité. C'est le Rouret et pas un autre village.

On a su là transformer un site naturel en site aménagé et bâti. On a su construire un nouveau paysage. Ici l'impact visuel est fort, mais il n'est pas négatif pour autant.



Pour finir, l'exemple de Gassin dans le Var (en premier plan : extension récente du village, en arrière plan : le vieux village).

Les élus ont opté ici pour un projet urbain très affirmé avec de l'habitat dense, de la variété architecturale et de la mixité urbaine.

L'implantation s'est faite en ligne de crête et l'impact est majeur.

Cette extension s'intègre pourtant parfaitement bien dans le paysage. Le vieux village et le nouveau se confondent, de loin comme à l'intérieur. La continuité visuelle entre les deux entités est particulièrement réussie.

Dès lors que la forme urbaine est réellement pensée à l'amont, on n'a plus besoin de s'interroger sur les mesures compensatoires qui permettront d'intégrer l'extension urbaine.

Tant qu'on essaiera de minimiser l'impact par de la végétation, par un jeu des cheminements, par des contraintes d'implantation et de hauteur des constructions, c'est qu'on voudra dissimuler une forme urbaine que l'on sait non adéquate.

La forme urbaine n'est-elle pas un critère majeur ?