

## Plan de paysage de la CASA

### Tome 2 : Objectifs de qualité paysagères, programme d'actions et stratégie de mise en oeuvre

---



---

Juin 2016

### **Ce plan de paysage a été commandé par :**

Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA) :

Richard RIBERO, élu référent, vice-président de la CASA, maire du Bar-sur-Loup

Serge BIBET, Directeur Aménagement, Environnement et Connaissance du Territoire

Nina PIROCCHI, Chargée de mission en urbanisme opérationnel

### **Il a été suivi par un comité composé des organismes et services suivants :**

- DREAL PACA
- Les 24 communes de la CASA
- CAUE 06
- CEREMA
- CEN PACA
- CRPF PACA
- Chambre agriculture 06
- Conseil de développement CASA
- Conseil de développement PNR Préalpes d'Azur
- Conseil Départemental 06
- DDTM
- ONF
- PNR Préalpes d'Azur
- STAP (Architecte des Bâtiments de France)
- SAFER

**Il bénéficie du soutien du Ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer, qui a récemment relancé la politique des plans de paysage, dans le cadre d'un premier appel à projet lancé en 2013.**

### **L'étude a été réalisée par :**



Agence Folléa-Gautier, paysagistes DPLG - urbanistes

100 avenue Henri Ginoux, 92120 Montrouge

tel : 01 47 35 71 33

mail : [agence@follea-gautier.com](mailto:agence@follea-gautier.com)

site : [www.follea-gautier.com](http://www.follea-gautier.com)

### **Date de réalisation du Plan de Paysage :**

2014-2016



# SOMMAIRE DU TOME 2

Introduction	7
I. LES SIX OBJECTIFS DE QUALITÉ PAYSAGÈRE DE LA CASA	9
Synthèse : 6 thèmes... 6 objectifs	10
II. PROGRAMME D'ACTIONS	15
1// Pour intensifier la vie locale : Préserver et adapter nos paysages habités	17
1.1 Développer le portefeuille foncier public en faveur d'un urbanisme maîtrisé	18
1.2 Maîtriser le devenir des quartiers-jardins des collines	21
1.3 Reconquérir le littoral, y compris dans son épaisseur	29
1.4 Conforter la vie locale en centres villes et villages	34
1.5 Requalifier les espaces publics au bénéfice de la convivialité	39
1.6 Monter la qualité architecturale, urbaine et paysagère contemporaine du bâti et des équipements	43
2// Pour valoriser notre économie : Diversifier nos paysages d'activités	47
2.1 Faciliter le repérage dans Sophia Antipolis	48
2.2 Transformer les « zones » d'activités en quartiers d'activités durables	52
2.3 Valoriser le paysage des espaces de loisirs / nature	56
2.4 Inscrire les énergies renouvelables et le changement climatique dans la création et la gestion du paysage contemporain de la CASA	62
2.5 Accompagner l'évolution des grandes emprises industrielles et techniques (carrières, décharges, ...)	68
3// Pour un territoire durable : Réinventer et pérenniser nos paysages agricoles	73
3.1 Faciliter le redéveloppement d'une agriculture urbaine adaptée et diversifiée	74
3.2 Développer le portefeuille foncier public en faveur de la reconquête agricole	82
3.3 Créer des grands sites agricoles pilotes	86
3.4 Faciliter l'adaptation du sylvo-pastoralisme, l'agriculture et la sylviculture du haut-pays	90



4// Pour enrichir notre cadre de vie : Gérer nos espaces naturels et culturels	95
4.1 Revaloriser le paysage de l'eau, des fonds de vallées et des vallons	96
4.2 Enrichir la « nature urbaine » forestière des collines et du littoral	104
4.3 Protéger les coupures d'urbanisation	107
4.4 Renforcer la préservation et la gestion des restanques et du patrimoine de pays	109
4.5 Mettre en scène les reliefs marquants et les vues	112
4.6 Adoucir la gestion du trait de côte	117
4.7 Définir une palette végétale pour l'aménagement, adaptée à la diversité paysagère de la CASA	119
5// Pour apaiser nos modes de vie : Adoucir le paysage de nos déplacements	123
5.1 Encourager les déplacements doux au quotidien	124
5.2 Transformer les petites routes urbanisées en rues jardins	126
5.3 Transformer les grandes voies urbanisées en avenues	131
5.4 Valoriser les routes panoramiques touristiques	135
5.5 Aménager les voies futures en routes parcs	138
6// Pour mettre en œuvre et concrétiser les actions : Animer notre Plan de paysage	141
6.1 Réaliser des esquisses-programmes pour la concrétisation du plan de paysage : plans-guides	142
6.2 Renforcer les moyens de la CASA en matière de paysage	145
6.3 Renforcer les compétences des élus et des services en matière de paysage	148
6.4 Établir des partenariats avec les acteurs de l'aménagement pour la mise en œuvre du plan de paysage	150
6.5 Sensibiliser le public au paysage et au projet de paysage, notamment par des actions participatives	152
 III. STRATÉGIE DE MISE EN ŒUVRE	 157
1// La stratégie de mise en œuvre du Plan de paysage	158
2// Les priorités d'actions	161
3// Les catégories d'actions	172
 Glossaire	 174



# INTRODUCTION

## RAPPEL DU CONTEXTE

Le Tome 1 du Plan de paysage de la CASA a été consacré au diagnostic, présenté, débattu et alimenté en comités de suivi, ainsi qu'en ateliers de cartographies et visite-lecture du paysage, de fin 2014 à mai 2015.

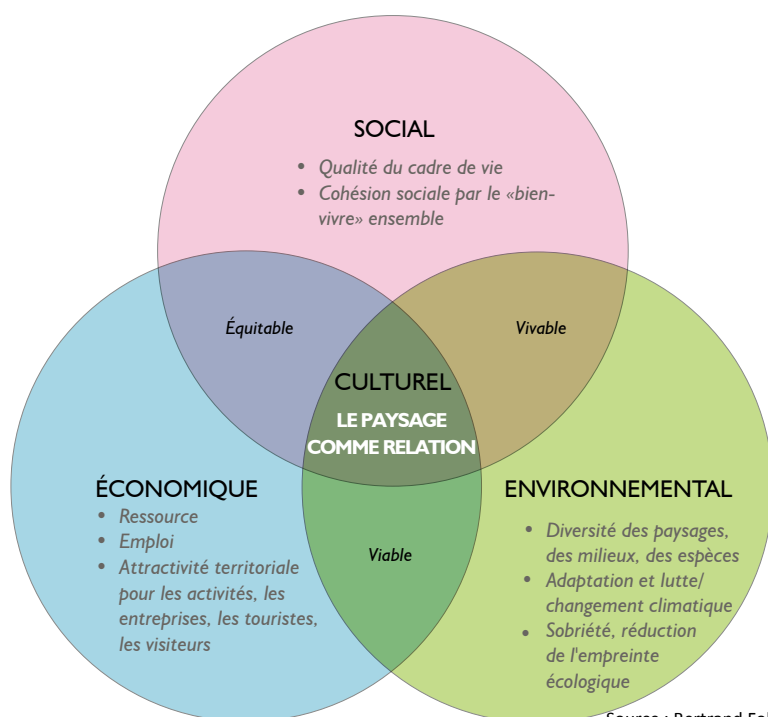
Le présent Tome 2 définit les grands axes de la politique de paysage à mener par la CASA et leur déclinaison en programme d'actions, en lien avec ses partenaires. C'est ce que la Convention européenne du paysage, la loi ALUR et le projet de loi 'Biodiversité, nature et paysages' appellent "les objectifs de qualité paysagère". Ces orientations, objectifs et actions ont vocation à alimenter le SCOT de la CASA en cours de révision, ainsi que les PLU/PLUi ; mais ils ont aussi et surtout vocation à se concrétiser par des mises en œuvre. C'est pourquoi les actions sont proposées sous forme de **fiches** à caractère pratique et opérationnel, avec au final **une priorisation** de mise en œuvre.

## LA DÉFINITION DES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

Par son Plan de paysage, la CASA vise à :

- **améliorer la qualité de vie de ses habitants** (en agissant sur le paysage quotidien de l'habitat, du travail, des déplacements, des loisirs, en faveur de la liberté et de l'égalité d'accès au territoire)
- **pérenniser et valoriser son patrimoine millénaire** (qui exprime la relation profonde des hommes à leur territoire),
- **conforter l'attractivité de son territoire** (en agissant sur le paysage des activités économiques et touristiques, y compris le paysage patrimonial),
- **préserver sa biodiversité** (en agissant notamment sur le paysage agricole, forestier et de nature, en faveur du renforcement du lien homme-nature)
- **lutter contre le réchauffement climatique et s'y adapter** (en agissant sur les paysages des activités et des énergies, de l'habitat, des déplacements).

### LE PAYSAGE COMME RELATION // AU COEUR DU DÉVELOPPEMENT DURABLE



Source : Bertrand Folléa, Folléa-Gautier paysagistes urbanistes

Cela place la préoccupation paysagère, au cœur des principes du développement durable, à l'articulation du social (la qualité de vie), de l'économie (l'attractivité) et de l'environnement (la biodiversité la lutte contre le changement climatique). Le Plan de paysage est donc conçu comme un des instruments principaux de cohérence de la politique de développement durable de la Communauté d'Agglomération.

Il intègre en particulier les principes de la transition énergétique et de la croissance verte, reconsidérant l'aménagement du territoire en faveur des économies d'énergies, du développement des énergies renouvelables et de l'adaptation au changement climatique, et ouvrant la voie à une économie territoriale davantage circulaire.





# I.

## LES SIX OBJECTIFS DE QUALITÉ PAYSAGÈRE DE LA CASA

Cette partie définit les grands axes de la politique de paysage à mener par la CASA, en lien avec ses partenaires, ce que la Convention européenne du paysage appelle "les objectifs de qualité paysagère".

# SYNTHÈSE : 6 THÈMES ... 6 OBJECTIFS

La phase I de la définition du Plan de paysage de la CASA, consacrée au diagnostic des paysages, a abouti à l'identification d'une quinzaine d'enjeux pour la CASA. Ils ont été présentés et débattus lors du comité de suivi le 26 mai 2015 au Rouret.

1. La mutation vers une agglomération durable
2. La reconquête du littoral dans son épaisseur
3. Le confortement de la vie locale en centres bourgs
4. La requalification des espaces publics au bénéfice de la convivialité et des modes doux
5. L'évolution des quartiers-jardins des collines
6. L'affirmation de la qualité architecturale, urbaine et paysagère du bâti et des équipements (notamment en montagne)
7. La valorisation des « zones » d'activités et équipements (économiques, de loisirs)
8. La revalorisation des sites d'accueil touristiques en montagne et la maîtrise de la fréquentation de loisirs
9. La reconquête des fonds de vallées et vallons
10. La gestion de la « nature urbaine » forestière des collines
11. La protection et la gestion des restanques et du petit patrimoine construit
12. La mise en valeur des vues et des horizons des collines
13. La reconquête d'une économie et d'un paysage agricoles
14. L'adaptation du sylvo-pastoralisme
15. L'adoucissement de l'image routière des voies de circulation

En synthèse, ces résultats du diagnostic partagé des paysages de la CASA permettent de dégager six orientations, couvrant six thèmes d'actions : l'urbanisme et l'habitat, le développement économique et énergétique, les patrimoines naturel et culturel, l'agriculture, les mobilités, et l'animation du plan de paysage.

## I. LES PAYSAGES HABITÉS :

Six enjeux majeurs ont été identifiés :

1. La mutation vers une agglomération durable
2. La reconquête du littoral dans son épaisseur
3. Le confortement de la vie locale en centres bourgs
4. La requalification des espaces publics au bénéfice de la convivialité et des modes doux
5. L'évolution des quartiers-jardins des collines
6. L'affirmation de la qualité architecturale, urbaine et paysagère du bâti et des équipements (notamment en montagne)

► **Objectif 1 : Préserver et adapter nos paysages habités**

## 2. LES PAYSAGES DES ACTIVITÉS :

Deux enjeux majeurs ont été identifiés :

7. La valorisation des « zones » d'activités et équipements (économiques, de loisirs)
8. La revalorisation des sites d'accueil touristiques en montagne et la maîtrise de la fréquentation de loisirs

► **Objectif 2 : Diversifier nos paysages d'activités**

### 3. LES PAYSAGES AGRICOLES :

Deux enjeux majeurs ont été identifiés :

- I3. La reconquête d'une économie et d'un paysage agricoles
- I4. L'adaptation du sylvo-pastoralisme

► **Objectif 3 : Réinventer et pérenniser nos paysages agricoles**

### 4. LES PAYSAGES NATURELS ET CULTURELS :

Quatre enjeux majeurs ont été identifiés :

9. La reconquête des fonds de vallées et vallons
- I0. La gestion de la « nature urbaine » forestière des collines
- I1. La protection et la gestion des restanques et du petit patrimoine construit
- I2. La mise en valeur des vues et des horizons des collines

► **Objectif 4 : Gérer nos espaces naturels et culturels**

### 5. LES PAYSAGES DES MOBILITÉS :

Un enjeu majeur a été identifié :

- I5. L'adoucissement de l'image routière des voies de circulation

► **Objectif 5 : Adoucir le paysage de nos déplacements**

### 6. LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN DE PAYSAGE :

Un enjeu supplémentaire a été identifié :

- I6. L'animation du Plan de paysage

► **Objectif 6 : Animer notre Plan de paysage**

Ces six orientations (ou "objectifs de qualité paysagère" selon la terminologie désormais officielle) sont déclinées en propositions d'actions, l'ensemble constituant le "programme d'actions" (partie III) du plan de paysage, qui identifie 32 actions. Chaque action est développée sous forme de fiches préopérationnelles illustrées, intégrant les contenus suivants :

- les objectifs visés (pourquoi)
- les sites concernés (où)
- les principes d'actions (quoi, comment)
- les outils et leviers d'actions existants à mobiliser (avec quoi)
- les outils et leviers d'actions à créer (avec quoi)
- les actions déjà menées et références (quels exemples)
- la maîtrise d'ouvrage pressentie (qui)
- les partenaires (avec qui)
- les indicateurs de suivi (pour évaluer la mise en œuvre du plan de paysage)

Chaque élément bénéficie d'une liste non-exhaustive. Celle-ci sera complétée et éventuellement modifiée lors de la mise en place des actions.

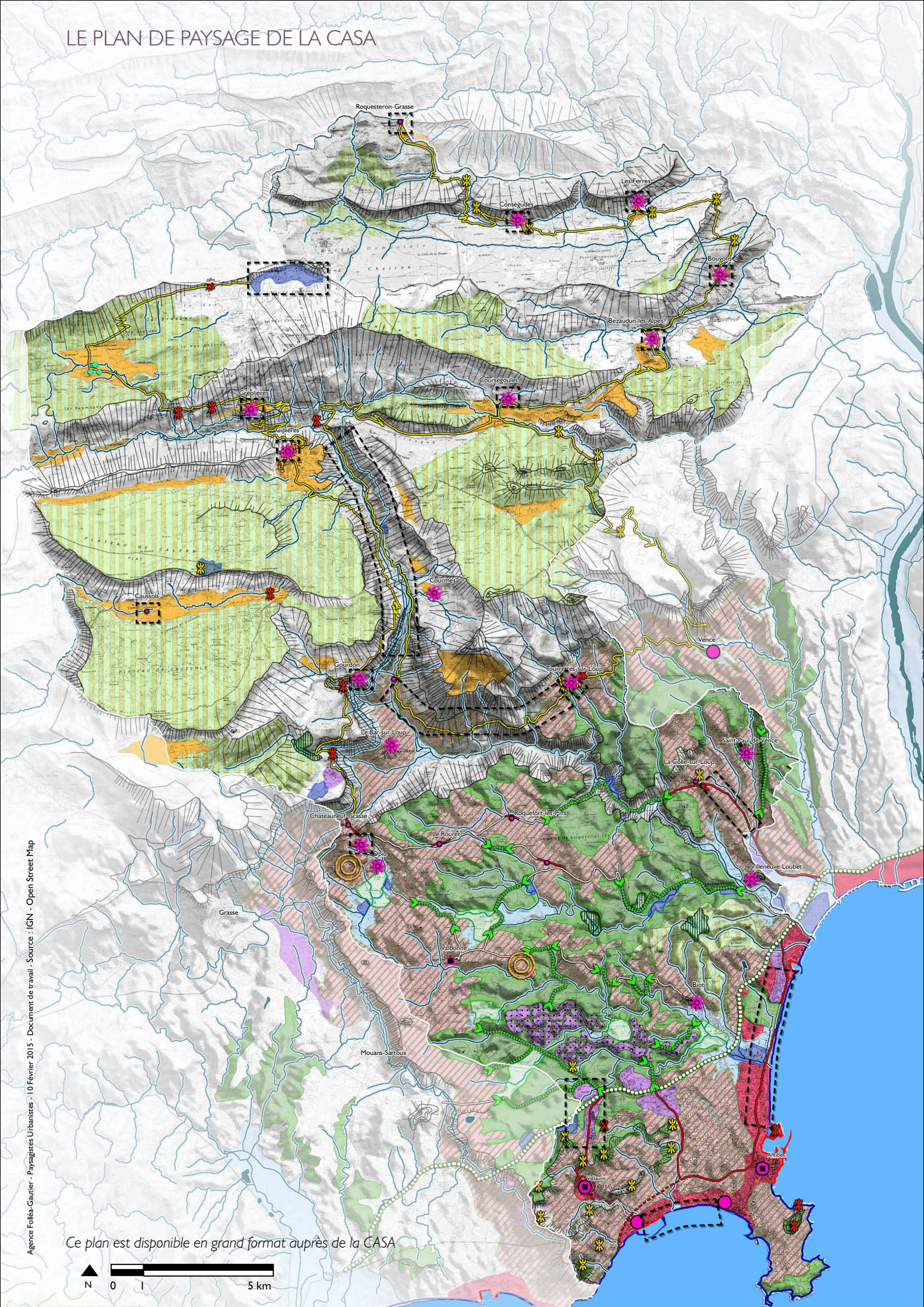
Une cartographie rassemble l'ensemble des orientations et actions pour constituer le "plan de paysage" au sens propre.

Enfin des priorités sont définies pour faciliter la mise en œuvre des actions du plan de paysage dans le temps.



# LE PLAN DE PAYSAGE DE LA CASA

Ce plan est disponible en grand format auprès de la CASA











## LEGENDE DU PLAN DE PAYSAGE

PM : Pour Mémoire







### 1. PAYSAGES HABITES

**Pour intensifier la vie locale : Préserver et adapter nos paysages habités**

- |   |   |
|---|---|
| <p> 1.1 Développer le portefeuille foncier public en faveur d'un urbanisme maîtrisé</p> <p> 1.2 Maîtriser le devenir des quartiers-jardins des collines</p> <p> 1.3 Reconquérir le littoral dans son épaisseur</p> | <p> 1.4 Conforter la vie locale en centres villes et villages<br/>Centre urbain majeur<br/>Centre urbain secondaire<br/>Villages perchés<br/>Bastides</p> <p> 1.5 Requalifier les espaces publics au bénéfice de la convivialité</p> <p> 1.6 Monter la qualité architecturale, urbaine et paysagère contemporaine du bâti et des équipements</p> |
|---|---|





### 2. PAYSAGES DES ACTIVITÉS

**Pour valoriser notre économie : Diversifier nos paysages d'activités**

- |  |  |
|--|--|
| <p> 2.1 Faciliter le repérage dans Sophia Antipolis</p> <p> 2.2 Transformer les «zones» d'activités en quartiers d'activités</p> <p> 2.3 Valoriser le paysage des espaces de loisirs/nature<br/>Terrains de sports et de loisirs</p> <p> Golfs</p> | <p> 2.4 Inscrire les énergies renouvelables et le changement climatique dans le paysage</p> <p> 2.5 Accompagner l'évolution des grandes emprises industrielles et techniques (carrières, décharges...)</p> |
|--|--|

### 3. PAYSAGES AGRICOLES








**Pour un territoire durable : Réinventer et pérenniser nos paysages agricoles**

- |   |   |
|---|---|
| <p> 3.1 Faciliter le redéveloppement d'une agriculture urbaine adaptée et diversifiée</p> <p> 3.2 Développer le portefeuille foncier public en faveur de la reconquête agricole</p> | <p> 3.3 Créer des sites agricoles pilotes</p> <p> 3.4 Faciliter l'adaptation du sylvo-pastoralisme et l'agriculture et la sylviculture du haut-pays<br/>Sylvo-pastoralisme<br/>Agriculture du haut-pays</p> |
|---|---|

PM : Pour Mémoire






### 4. PAYSAGES NATURELS ET CULTURELS

**Pour enrichir notre cadre de vie : Gérer nos espaces naturels et culturels**

- |   |   |
|---|---|
| <p> 4.1 Revaloriser le paysage de l'eau, des fonds de vallées et des vallons</p> <p> 4.2 Enrichir la «nature urbaine» forestière des collines et du littoral</p> <p> 4.3 Protéger les coupures d'urbanisation</p> <p> 4.4 Renforcer la préservation et la gestion des restanques et du petit patrimoine construit</p> | <p> 4.5 Mettre en scène les reliefs marquants et les vues<br/>Reliefs marquants<br/>Points de vue majeurs<br/>Points de vue secondaires</p> <p> 4.6 Adoucir la gestion du trait de côte</p> <p> 4.7 Définir une palette végétale pour l'aménagement, adaptée à la diversité paysagère de la CASA</p> |
|---|---|






### 5. PAYSAGES DES MOBILITES

**Pour apaiser nos modes de vie : Adoucir nos déplacements**

- |  |  |
|--|--|
| <p> 5.1 Encourager les déplacements doux au quotidien</p> <p> 5.2 Transformer les petites routes urbanisées en rues jardins</p> <p> 5.3 Transformer les grandes voies urbanisées en avenues</p> | <p> 5.4 Aménager les voies principales en routes parcs<br/>Voies principales<br/>Routes de Sophia Antipolis</p> <p> 5.5 Valoriser les routes panoramiques touristiques</p> |
|--|--|

### 6. PAYSAGE À VIVRE ET À PARTAGER

**Pour mettre en oeuvre et concrétiser les actions : Animer notre Plan de paysage**

- |   |  |
|---|--|
| <p> 6.1 Réaliser des esquisses-programmes pour la concrétisation du plan de paysage : les plans-guides</p> <p> 6.2 Renforcer les moyens de la CASA en matière de paysage</p> <p> 6.3 Sensibiliser les élus et les services de la CASA et des communes au paysage et au Plan de paysage</p> | <p> 6.4 Établir des partenariats avec les acteurs de l'aménagement pour la mise en oeuvre du plan de paysage</p> <p> 6.5 Sensibiliser le public au paysage et au projet de paysage, notamment par des actions participatives</p> |
|---|--|

PM : Pour Mémoire



## II.

# LE PROGRAMME D'ACTIONS

Le Plan de paysage de la CASA se réalise en partie en étant intégré aux documents d'urbanisme de la CASA : SCoT, PLU, PDU, PLH, ...

Mais il a aussi vocation à se concrétiser par des actions opérationnelles.

Le programme d'actions s'organise donc en fiches-actions à caractère pratique, qui intègrent ces deux dimensions réglementaires et opérationnelles.

32 fiches-actions déclinent les six objectifs du Plan de paysage.







I // POUR INTENSIFIER LA VIE LOCALE :

# PRÉSERVER ET ADAPTER NOS PAYSAGES HABITÉS

Six actions sont identifiées pour répondre à cet objectif :

- I.1 - Développer le portefeuille foncier public en faveur d'un urbanisme maîtrisé : EPFL, ...
- I.2 - Maîtriser le devenir des quartiers-jardins des collines
- I.3 - Reconquérir le littoral dans son épaisseur
- I.4 - Conforter la vie locale en centres villes et villages
- I.5 - Requalifier les espaces publics au bénéfice de la convivialité
- I.6 - Monter la qualité architecturale, urbaine et paysagère contemporaine du bâti et des équipements (notamment en montagne)



# DÉVELOPPER LE PORTEFEUILLE FONCIER PUBLIC EN FAVEUR D'UN URBANISME MAÎTRISÉ

Les maires de la CASA ont témoigné de leurs difficultés face au foncier : les coûts élevés dus à l'attrait de la Côte d'Azur, la rareté des terrains (contraintes liées aux PPR), les recours contentieux sur les emplacements réservés ou sur les acquisitions qui bloquent les opérations et immobilisent des sommes importantes, la durée limitée des conventions de portage face aux recours, les concrétisations difficiles des projets par les taux élevés de logements aidés imposés (40% pour EPF PACA), parfois l'absence de propriétaire identifié, ...

Pourtant, la constitution d'un foncier public est le nerf de la guerre pour maîtriser l'urbanisme et le paysage, être en situation de négociation et ne pas dépendre que de la seule opportunité foncière privée. Aussi le Plan de paysage prévoit-il des dispositions en ce sens.

## OBJECTIFS :

- Permettre aux élus de maîtriser le développement spatial de leur commune/intercommunalité : les positionner comme acteurs fonciers
- Favoriser le développement recentré des communes et limiter l'étalement urbain
- Permettre la création d'espaces libres de proximité à caractère public (jardins, parcs, parcs agricoles, parcs de nature, etc)
- Favoriser un urbanisme de projet moins dépendant de la seule opportunité foncière
- Développer les opérations d'urbanisme groupées (ZAC, lotissements, ...) en substitution des opérations d'urbanisation individuelle
- Permettre une offre de logements à coûts maîtrisés

## Sites concernés :

Toutes les communes de la CASA

## Maîtrise d'ouvrage pressentie :

CASA

## Partenaires potentiels :

- Conseil Départemental 06
- Conseil Régional PACA EPF PACA
- Conservatoire du Littoral?
- SAFER (pour les espaces agricoles)

## Indicateurs de suivi :

- Surface de foncier public acquise



## PRINCIPES D'ACTION

---

- Rédaction d'un guide de stratégie foncière à destination des communes
- Développement d'une mission « stratégie, veille, et acquisitions foncière » concernant les espaces agricoles (travail de veille engagé) et urbanisables (pas uniquement liée au logement social), afin de constituer un portefeuille foncier public en lien avec les orientations et objectifs du SCOT
- Complément de cette veille foncière avec une attention particulière sur les secteurs à enjeux identifiés dans les quartiers-jardins des collines
- Développement d'un EPF local
- Démarches d'acquisitions foncières

## LEVIERS D'ACTIONS ET OUTILS EXISTANTS À MOBILISER

---

- SCOT et PLH pour identifier les secteurs de projet/opérations groupées, les secteurs de densification, pour venir constituer des "réserves foncières"
- EPF PACA : sur des opérations de logements et opération d'intérêt communautaire (existants)
- Droit de préemption urbain (DPU - art.L.211-1 et 2 CU; art. L.213-3 CU) : dans les zones urbaines et à urbaniser du PLU, ou encore les secteurs sauvegardés couverts par un PSMV, ils permettent à la collectivité de se positionner en acquéreur prioritaire du foncier s'il est mis en vente. Il est subordonné à la mise en oeuvre d'un projet ou opération d'aménagement (défini au L300-1 CU). Il ne peut s'exercer sur des opérations visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, ou pour constituer des réserves foncières dans ce but. Institué par la commune, ce droit peut être délégué aux EPCI.
- Instauration de ZAD : (L.213-1 CU; R.213-1 CU), secteurs créés par décision motivée du préfet à la demande des collectivités ou EPCI, dans le cadre d'un projet urbain, de l'application du PLH, de la réalisation d'équipements, d'espaces publics etc. ou pour constituer des réserves foncières en vue de tels projets. Elles permettent notamment de limiter la spéculation sur ces terrains avant leur acquisition par les collectivités.
- Instauration d'emplacements réservés au PLU(i)
- Subventions : CD06 et CR PACA subventionnent l'acquisition de terrain pour la construction de logement social

## LEVIERS D'ACTIONS ET OUTILS À CRÉER

- Guide conseil pour mener une stratégie foncière à l'échelle communale ou intercommunale
- Création d'un EPFL CASA?
- Instauration d'emplacements réservés au PLUi : pour créer des espaces ouverts en ville, ou des équipements, pour préserver ou prolonger des sentes piétonnes ...
- PAPAG : Les périmètres d'attente de projet d'aménagement global en zone U et AU des PLU (L.151-41 5° Code de l'Urbanisme) permettent de geler un secteur stratégique en interdisant toute construction d'une superficie supérieure à un seuil, pour une durée de 5 ans dans l'attente d'un projet d'aménagement communal (ZAC, etc.)
- Droit de préemption communal pour l'acquisition de terrains destinés à la création ou l'aménagement de jardins familiaux (L.216-1 CU), en lien avec des organismes de jardins familiaux.
- Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) et droit de préemption des SAFER et des collectivités (L.113-5 CU; L.143-1 CR)

## ACTIONS DÉJÀ MENÉES, RÉFÉRENCES, EXEMPLES

- Politique foncière de Rennes-Métropole :

La politique foncière de Rennes Métropole vise à la fois à favoriser l'accueil de nouveaux habitants et d'activités, le renouvellement urbain et la protection de l'environnement. Ces enjeux sont liés à la forte attractivité du territoire métropolitain qui attire chaque année près de 4 000 nouveaux arrivants. Dans ce contexte, Rennes Métropole doit se doter de politiques d'aménagement pertinentes en matière d'habitat, de développement économique mais également en matière de protection des espaces agricoles et naturels et de maîtrise de l'étalement urbain. Cela suppose des acquisitions foncières significatives, bien situées par rapport aux projets et suffisamment anticipatrices ; mais cela suppose également une observation de la réalité des marchés fonciers et de leurs évolutions (veille foncière)

Source : *Evaluation de la politique foncière de Rennes Métropole, Stratégie et outils mis en œuvre, Octobre 2011*

- A Gourdon, le Fond Barnier a fourni des fonds pour exproprier une zone à risque d'éboulements (7 maisons concernées)
- A Tournettes, la commune a acquis une cave de 70m2 pour permettre la création d'un passage public (80 000 €)

Dans le moyen-pays des collines, les communes souhaitent mieux maîtriser l'évolution du bâti accélérée par les dispositions de la Loi ALUR, notamment les processus de densification encouragés par la suppression du COS et de la taille minimale des parcelles, et l'instauration de la taxe sur le foncier non bâti. La densification est souhaitable en certains points de centralités à conforter ou développer. A contrario, dans les quartiers-jardins, où la qualité paysagère est liée à l'abondance de la végétation arborée des jardins, et où la desserte est limitée par héritage de voirie rurale (anciennes zones NB), la densification par division parcellaire mérite d'être maîtrisée. Le Plan de Paysage précise les actions à mener pour mieux contrôler ce dosage différencié dans le paysage habité.

*"Le développement modéré attendu doit (...) s'inscrire dans un projet d'aménagement fondé sur une gestion économe de cet espace qui traduit le principe d'équilibre entre aménagement et protection édicté à l'article L 121-1 du code de l'urbanisme et qui peut s'exprimer par deux orientations complémentaires : (...) une orientation de renforcement de l'espace urbain et de sa structure polycentrique qui s'appuiera sur : (...)*

*- l'organisation des secteurs d'habitat diffus où l'accueil d'une part importante des nouveaux habitants doit s'effectuer en préservant le cadre de vie". (...)*

*"Les protections concernent : (...) Les espaces paysagers sensibles urbanisés, en général, de façon peu dense qui tiennent une place importante dans la perception du paysage. Leurs caractéristiques spécifiques : dominante végétale, faible hauteur des constructions, doivent être précisées et prises en compte dans les documents d'urbanisme."*

DTA 2003 page 66

## OBJECTIFS :

- *Préserver le tissu végétal de l'urbanisme constitué par les jardins privés et leur végétation arborée*
- *Pérenniser et renforcer la qualité de vie offerte par les quartiers-jardins : ombrage fraîcheur, diversité végétale, ...*
- *Contribuer à la lutte contre le réchauffement climatique*
- *Contribuer à la gestion durable des eaux pluviales et des risques d'inondation*
- *Déterminer les secteurs d'intensification urbaine et leurs conditions paysagères*
- *Mieux maîtriser l'urbanisme vis-à-vis de l'assainissement à terme (compétence assainissement CASA : 2020)*

### Sites concernés :

*Quartiers-jardins des collines et du littoral (voir cartographie spécifique)*

### Maîtrise d'ouvrage pressentie :

*CASA/communes des Collines et du Littoral*

### Partenaires potentiels :

- *Etat (DDTM/DREAL)*
- *CAUE*

### Indicateurs de suivi :

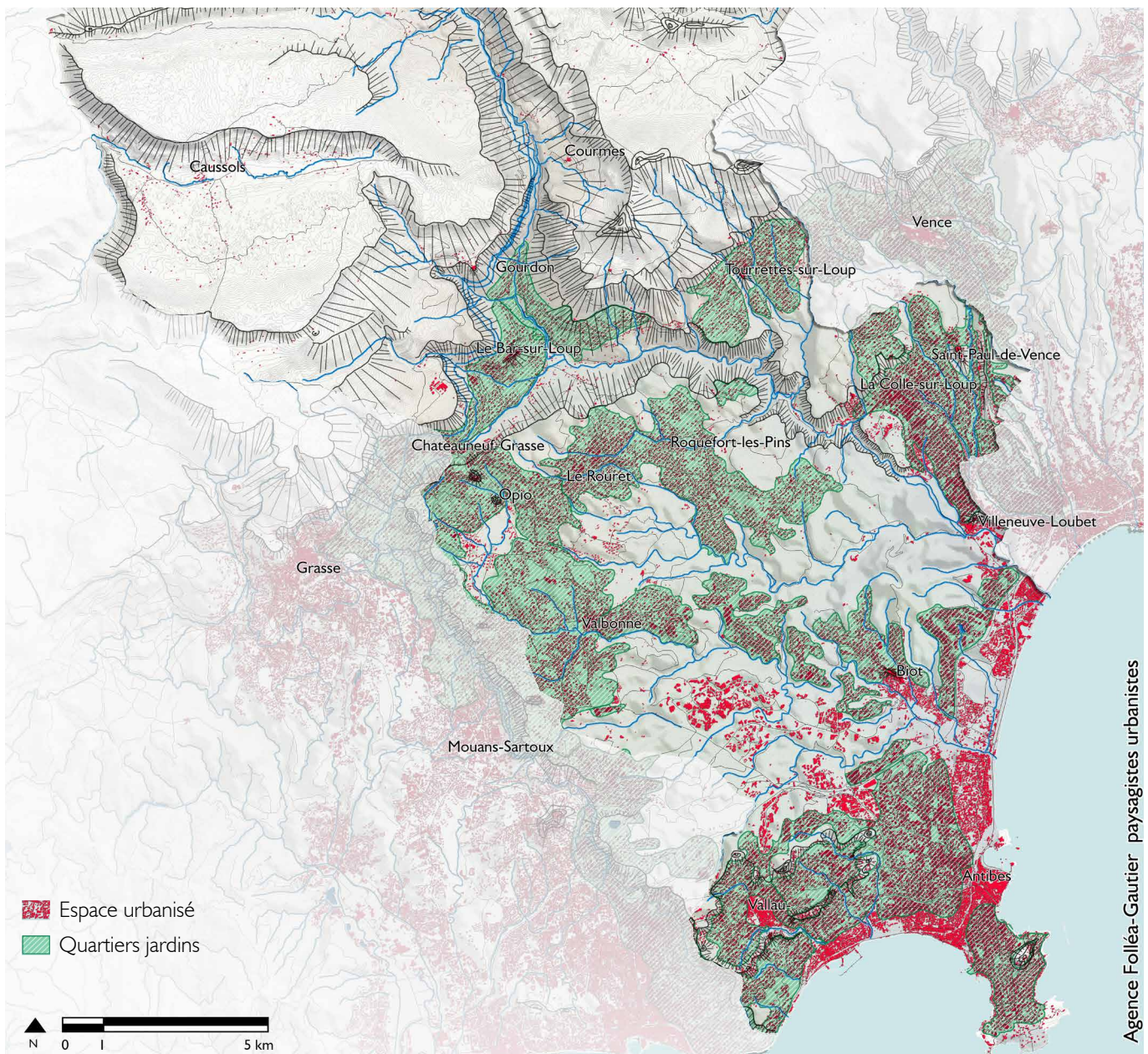
*Nombre de trames paysagères communales dessinées et inscrites aux PLU/PLUi*



## PRINCIPES D'ACTIONS

- Identification des quartiers-jardins méritant une préservation aux documents d'urbanisme et d'autres secteurs méritant une densification
- Identification des secteurs d'intensification/densification et politique foncière spécifique
- Arrêt de la privatisation et de la fermeture des quartiers, reconquête de continuités douces, pour éviter les "gated-communities" par des prescriptions aux PLU et des emplacements réservés
- Renforcement des quartiers-jardins par la plantation des espaces publics et des clôtures (voir action n° 1-5 du présent Plan de paysage)
- Renforcement des quartiers-jardins par la transformation des voies en rues-jardins (voir action n° 5.2 du présent Plan de paysage)

### ► Localisation des quartiers-jardins dans la CASA (habitat)



## LEVIERS D'ACTIONS ET OUTILS EXISTANTS À MOBILISER

- Taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFPNB) : sur décision des communes concernées, les terrains plantés en oliviers peuvent être exonérés de la part communale de la TFPNB.
- Chantiers participatifs de mise en valeurs d'espaces choisis par les habitants dans le cadre de la revalorisation des espaces publics
- ZPPAUP du Bar-sur-Loup, AVAP d'Antibes
- Actions de sensibilisation du CAUE sur les clôtures, les haies défensives (épineux), le jardin sec, ...
- PLU, Règlement - III - Equipements et réseaux : Desserte par les voies publiques et privées (ancien Art. 3)

Cette partie du règlement peut être utilisé pour prendre des dispositions visant à préciser les caractéristiques dimensionnelles et qualitatives des voiries publiques ou privées. L'importance des voies pour la découverte du paysage et la préservation du paysage bâti est primordiale, on pourra par exemple : fixer des largeurs maximales de chaussée par type de voie ; imposer la présence de trottoir et de plantations ; Imposer des matériaux, des couleurs et des types de mobiliers particuliers dans les secteurs patrimoniaux.

- PLU, Règlement - III - Equipements et réseaux : Desserte par les réseaux (ancien Art. 4)

Cet article est très souvent employé pour prendre des dispositions techniques visant à favoriser l'infiltration ou le stockage temporaire des eaux pluviales sur la parcelle (modalités de raccordement, limitation des débits). Mais il peut également servir à favoriser l'insertion paysagère et urbaine des ouvrages techniques de gestion de l'eau en imposant la végétalisation et la pluri-fonctionnalité des ouvrages.

- PLU, Règlement - II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère : Volumétrie et implantation des constructions (anciens Art. 9 & 10)

Cette section définit les règles de consommation de terrain par la construction (emprise au sol). Elle a un impact direct sur la densification, et doit être développé de façon adaptée en fonction de la forme que l'on veut donner aux quartiers (secteurs à densifier ou préservation des jardins).

La hauteur des bâtiments concerne également la notion de paysage, et doit être prise en compte notamment lorsqu'il s'agit de protéger un panorama emblématique sur un paysage ou un monument ou depuis celui-ci.

- PLU, Règlement - II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis (ancien Art. 13) :

Les rédacteurs du PLU(i) ne doivent pas considérer ces espaces non bâtis, situés entre les bâtiments, comme de simples interstices. Le code de l'urbanisme les invite à appréhender positivement ces espaces, à les envisager comme des composantes à part entière du tissu urbain. On pourra par exemple :

- o privilégier une surface minimale d'espace libre de construction (pleine terre ou non) sur l'unité foncière (la règle doit être cohérente avec les articles concernant l'emprise au sol) ;
  - o inciter à planter un certain nombre d'arbres par mètre carré de surface de terrain libre de construction ;
  - o obliger à planter une certaine quantité d'arbres par places de stationnement créées (la règle doit être cohérente avec les articles concernant le stationnement) ;
  - o imposer une surface minimale d'espace vert et comptabiliser dans cette surface différentes natures d'espaces végétalisés qui ne sont pas en pleine terre ;
  - o imposer une palette végétale en adéquation avec des objectifs de qualités paysagères et/ou écologiques et avec le changement climatique ;
  - o imposer la création d'espaces dédiés à l'agriculture urbaine ou d'espaces de sports et de loisirs dans les opérations d'ensemble.
- Coefficient de biotope par surface (CBS) (à mettre en place dans la section II) :

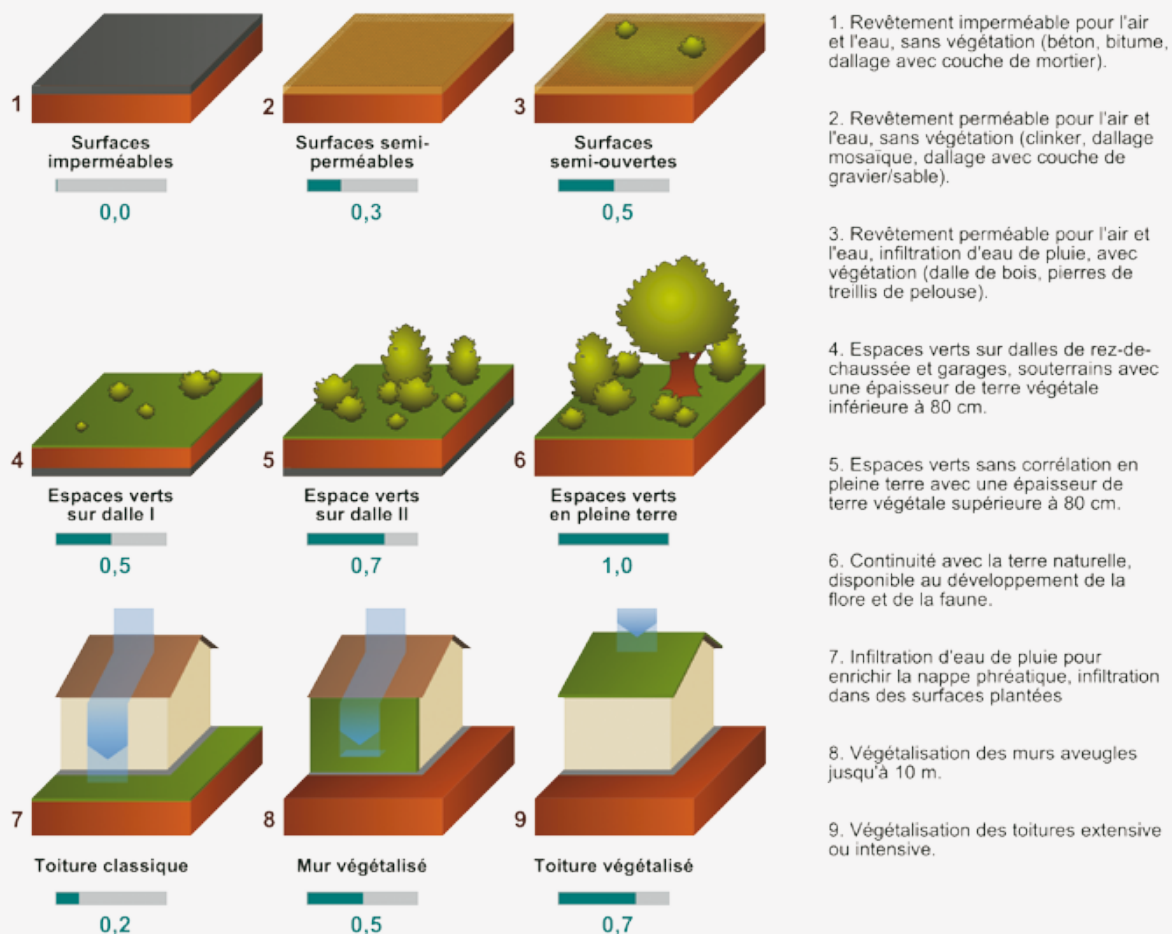
Dans la droite ligne des lois Grenelle, la loi ALUR, a offert la possibilité de fixer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou écoaménageables, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville. Ce coefficient permet de concilier quantité d'espace vert et qualité, puisque l'indice est calculé non seulement en fonction de la surface de couverture végétale, mais également de la nature du support. Le CBS est particulièrement adapté pour (ré)introduire la nature dans les tissus urbains denses. Il peut également permettre d'assurer le maintien d'un minimum d'espaces à valeur écologique dans les parcelles privées des quartiers-jardins. Ce coefficient minimum devra être décliné en fonction de la configuration des différents quartiers (emprise au sol des bâtiments, types de toiture, hauteurs, ...) et des objectifs écologiques à mettre en œuvre.



## RÉFÉRENCE INTÉRESSANTE

### ► Le Coefficient de biotope par surface (CBS)

#### Précisions



#### Exemple d'application

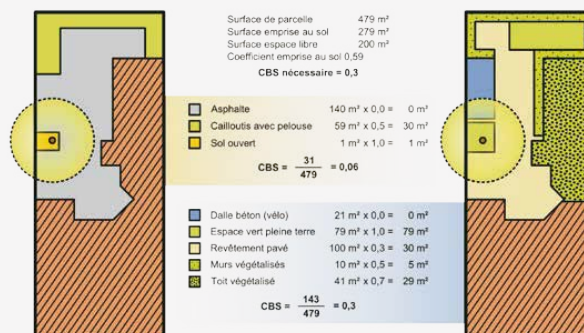
##### - A Paris et Montreuil

L'objectif de la Ville de Paris est d'insérer davantage le végétal dans les secteurs où il y a des carences ; le CBS minimal défini pour les opérations de renouvellement ou de réhabilitation est donc différent d'un arrondissement à l'autre selon les besoins. Le PLU de la ville de Montreuil exige également un CBS minimal pour toute nouvelle opération.

##### - Calcul du CBS d'une parcelle

Dans l'exemple ci-contre, le coefficient est égal à 0,06 alors que le CBS minimal à atteindre est de 0,3 (exigé par le document d'urbanisme ou le cahier des charges du projet). Différents scénarios sont donc proposés pour l'atteindre.

Dans la variante apparaissant en bas du schéma, le choix de changer le revêtement en asphalté par un revêtement de petits pavés et d'installer une toiture végétalisée sur 41 m<sup>2</sup> permet d'atteindre le CBS de 0,3.



Calcul du CBS. Source : [http://www.stadtentwicklung.berlin.de/umwelt/landschaftsplanung/bff/fr/bff\\_berechnung.shtml](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/umwelt/landschaftsplanung/bff/fr/bff_berechnung.shtml)

Source : ADEME, Cahier technique Ecosystème dans les territoires, Fiche Outil/Méthode n° 1

## LEVIERS D'ACTIONS ET OUTILS À CRÉER

---

- Identification de la trame paysagère pour chaque commune, en lien avec la trame verte et bleue : la trame paysagère inclut la trame verte et bleue et la complète par l'identification de structures et éléments de paysage, notamment des continuités paysagères, qu'elles soient visuelles (points de vue, silhouettes des villages, silhouette arborée des collines et quartiers-jardins, ...) ou physiques (voies vertes et circulations douces, ...) ; traduction au PLU/PLUi et SCoT
- Réalisation d'une étude paysagère, urbaine et architecturale des quartiers-jardins
- AVAP
- PLU :

Utilisation fine des différents outils permettant de constituer et conforter la trame paysagère

- o affiner le zonage pour préserver les spécificités d'une zone à l'aide d'un zonage indicé, pour les zones naturelles (N) et agricoles (A), en fonction de leur destination : boisement, milieu ouvert, ripisylve et prairies, potagers, vergers, préservation des continuités écologiques, etc.
- o Classement en zone N pour stopper l'extension urbaine dans les secteurs les plus sensibles : En zone N, peuvent seules être autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière et les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. **Des extensions limitées des bâtiments d'habitation existants peuvent être autorisées dans certains sous-secteurs**, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas la qualité paysagère du site (ou l'activité agricole).

- o identification et mise en valeur du petit patrimoine paysager : jardins, alignements d'arbres, murs de pierre, lavoirs, sentes, chemins, venelles, etc. au titre de l'article L.151-19 CU
- o emplacements réservés pour la création d'espaces verts, de circulations douces ou la préservation de continuités écologiques (L.151-41 CU) : "Le règlement peut également fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques"
- o localiser dans les zones urbaines les terrains cultivés à protéger (TCP) et inconstructibles (L.151-23 CU) : " Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent "
- o fixation d'objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain dans le PADD (L.151-5 CU)
- o réglementation des formes urbaines : intensifier en augmentant les droits à construire par une évolution de certaines règles en fonction des typologies urbaines : hauteur, retrait par rapport aux tiers, emprise au sol.
- o pour densifier dans les bourgs ruraux, lorsque la maison individuelle est le modèle prédominant, inciter à la réalisation de maisons mitoyennes, voire imposer la construction en limite latérale de propriété, pour préserver de vastes espaces de jardins.
- o en centre-ville, permettre des hauteurs plus importantes, autoriser l'alignement des hauteurs aux bâtiments mitoyens, permettre la surélévation de l'existant : densifier verticalement permet de préserver les espaces verts plus rares.
- o secteurs à densité minimale de construction à proximité des transports collectifs (L.151-26 CU)
- o OAP sur des secteurs d'urbanisation à reconquérir ou à créer, pour intégrer des éléments de programmes et une application fine de la trame verte et bleue. Elles peuvent dessiner les formes urbaines futures; préciser leur densité en fixant des objectifs minimum de surface de plancher à construire.



## ACTIONS DÉJÀ MENÉES, RÉFÉRENCES, EXEMPLES

- Vallauris : dans son PLU, la commune a augmenté le prospect relatif aux limites séparatives en le faisant passer de 5m à 7m. Elle applique déjà le pourcentage d'espace vert, imposant selon les secteurs le maintien de 60 à 80 % de la surface de la parcelle en espace vert.
- Roquefort : le nouveau centre-village s'est réalisé en R+2 plutôt que R+3 après concertation avec la population ; développé sur un ancien stade désaffecté, il intègre du logement social avec de l'accession, avec une place vivante gérée par la commune.
- Opio : la commune développe un projet (porté par CASA), avec mixité commerces, logements, logements sociaux
- Valbonne : l'écoquartier des Bourelles (240 logements en cours de réalisation) a fait l'objet de concertation, de critères environnementaux, de maillage d'itinéraires piétonniers, d'équipements scolaires et crèche

### EXPÉRIENCES INTÉRESSANTES

#### ► Ecoquartier des Bourelles à Valbonne

##### Plan masse du projet :

- création d'une piste mixte (piétons et cyclistes) traversant de part et d'autre le site. Permettant de reconnecter les massifs boisés au Nord et au Sud, cette piste sera dimensionnée et aménagée afin de jouer un rôle de « continuité naturelle » pour les espèces locales (chiroptères, avifaune, ...),

- maintien en limite Nord du projet de la piste DFCII de Font Martine, création d'une piste périmétrale de défense incendie en partie Nord du site,

- mise en place d'espaces extérieurs communs destinés à créer un lieu de convivialité : jardins familiaux au pied des bâtiments, aires de jeu pour toutes les tranches d'âge (petite enfance, adolescence, ...), boulodromes, amphithéâtre,

- conception et la réalisation d'un projet répondant aux exigences de la démarche Bâtiment Durable Méditerranéen (BDM) et de la labellisation ECO QUARTIER



Source : SPL Sophia

## ► Etude de structuration du développement urbain de la communauté de communes du Laragnais (05)

Dans le cadre du programme d'aménagement solidaire, il a été inscrit au nombre des opérations exemplaires à réaliser, une étude de structuration de l'urbanisation pour les sept communes du territoire intercommunal. Cette étude a pour objet de répondre aux enjeux identifiés lors de l'étude urbaine du PAS qui sont le développement équilibré du territoire et le maintien de sa qualité de vie.

Les communes de la CCL vont être confrontées à cours ou moyen terme au développement urbain de leur territoire. Si la tendance se confirme sur les années à venir (hypothèse de 7 000 habitants à l'horizon 2020), une forte pression foncière pourrait être observée sur le territoire. Au regard du caractère et de l'organisation urbaine encore rurale de ces territoires (noyaux villageois et hameaux), mais aussi du risque de mitage des paysages de plus en plus prégnant, il est indispensable aujourd'hui pour les communes de maîtriser et d'organiser leur développement.

Les 7 communes de la Communauté de Communes ont défini des secteurs à enjeux sur le territoire, destinés à accueillir l'urbanisation future. Une étude de structuration de l'urbanisation sur chaque secteur pressenti permettra ainsi aux municipalités de prévoir et maîtriser les formes et les fonctions urbaines de leurs nouveaux quartiers : acquisition foncière, densité, mixité dans l'habitat, offre diversifiée d'habitat, types de logements alternatifs aux lotissements traditionnellement développés, espaces publics de qualité, liaisons avec les centres villageois et les quartiers environnants....

Cette étude multi-sites représente une première réponse à la réflexion des communes et de l'intercommunalité, sur les possibilités et les formes d'aménagement permettant d'accueillir de nouvelles populations : l'étude de faisabilité doit permettre, sur chacun de ces sites, d'envisager l'accueil d'un programme mixte de logements, espaces publics et, suivant les besoins, services ou équipements.

Phase 1 / diagnostic stratégique et définition du programme  
Phase 2 / traduction du programme en scénarios pré-opérationnels  
Phase 3 / formalisation de la solution retenue

Exemple de scénarii et projet de développement sur la commune de Laragne

Etude de structuration de l'urbanisation - Communauté de Communes du Laragnais  
**LARAGNE MONTÉGLIN**  
Scénarii et projet développé

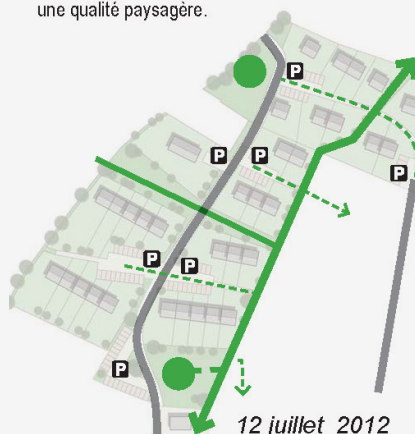


### Les espaces verts

Afin de minimiser l'imperméabilisation des sols les stationnements groupés sont situés le long de la voie.

Les cheminements piétons, organisés en "peigne" sont donc favorisés et permettent de retisser du lien avec les quartiers voisins, en évitant de croiser la voirie. Traversants, ils permettent de recomposer le tissu urbain d'est en ouest.

Au nord et au sud, aux deux entrées du nouveau quartier, on trouve deux espaces verts publics, lieux de vie de quartier, qui assurent au projet une qualité paysagère.



## ► Concours «Demain, j'élève le haut!» - CAUE de la Sarthe (72)

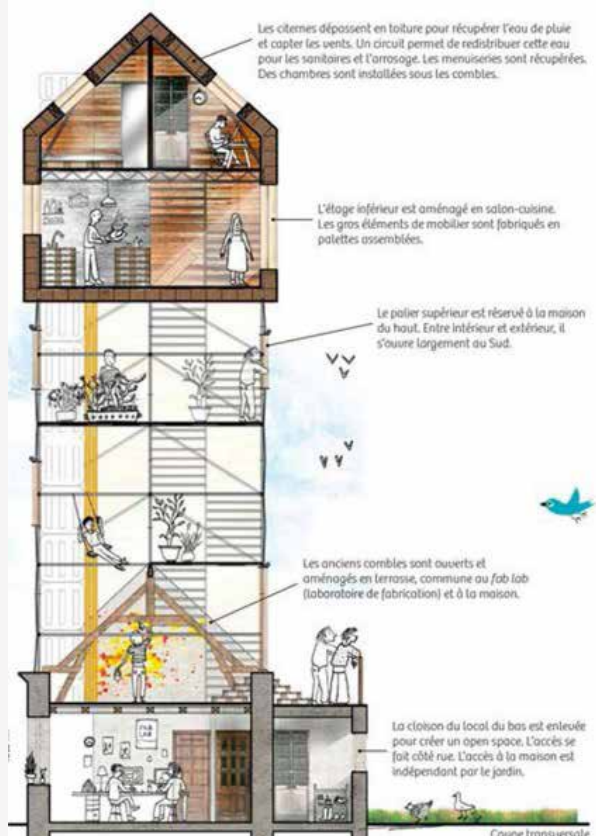
Le CAUE de la Sarthe a invité les architectes, urbanistes, plasticiens, paysagistes et designers... à concevoir un projet répondant à de nouveaux besoins familiaux et sociétaux.

Par un appel à propositions architecturales, il s'est agi, pour les concepteurs intéressés, de conquérir le toit, dans un souci d'économiser de la surface au sol, tout en intégrant les évolutions spatiales nécessaires pour répondre à de nouveaux besoins familiaux et sociétaux : agrandissement de la famille, recherche d'indépendance, accueil d'un grand-parent, télétravail, chambre à louer, collocation, loisirs et bien-être à domicile... Chaque projet a ainsi été scénarisé en déterminant l'histoire retenue.

« Le but notable est de révéler combien le dialogue, l'écho et la greffe des 2 dimensions patrimoine ancien et extension, malgré la banalité et le conformisme de solutions plus ou moins standardisées, stimulent la créativité, dynamisent le paysage, sont source de beauté, enrichissent le spectateur, renouvellent la perception de la ville... et ouvrent au bonheur ! »



Projet "Le Nid", une surélévation pour accueillir l'arrivée d'un deuxième enfant, concepteurs Aurore Crouzet et Jean-Pierre Manon



Projet "Hissez haut!", 3e prix, concepteurs: Anne Berbey et Anaïs Natali



## ACTION PRIORITAIRE

Le diagnostic a rappelé à quel point le littoral jouait un rôle majeur pour l'attractivité du territoire de la CASA et la qualité de vie de ses habitants. Il a souligné le contraste des situations, avec des héritages très valorisants (le rocher du vieil Antibes, la presqu'île arborée d'Antibes), des signaux puissants (Marina Baie des Anges) et, presque partout ailleurs, un littoral davantage subi que maîtrisé, souffrant tout particulièrement des infrastructures qui agrègent des ambiances dures et banalisées et qui génèrent des coupures physiques et visuelles très handicapantes. Ce diagnostic connu depuis longtemps appelle des actions d'envergure en matière de mobilités et d'urbanisme, pour réaménager le littoral dans un cadre plus généreux, plus large, le rattachant au pays des collines, dans des dispositions plus douces et mieux partagées au bénéfice des touristes, visiteurs, habitants et habitués.

*"Les orientations concernant la protection et la gestion du cadre naturel et des paysages doivent contribuer à maintenir l'attractivité du département, de même que les actions destinées à requalifier le front de mer et les espaces proches du rivage".*

*"Les relations terre-mer doivent être prises en compte dans le cadre de tout aménagement afin de fonder un véritable projet de paysage pour le littoral".*

*" Entre des espaces urbains structurés s'étirent de longues bandes littorales qui, du fait de l'implantation des infrastructures routières et ferroviaires ainsi que du manque de maîtrise de l'urbanisation, présentent des espaces de moindre qualité.*

*Dans ces espaces, notamment publics, il conviendra de favoriser, à l'échelle des unités de site, des projets de mise en valeur du front de mer ayant pour objectifs de :*

- libérer des espaces au sol, en priorité le long du littoral ;*
- créer des transparences visuelles et des parcours au travers de ces espaces pour favoriser les accès à la mer ;*
- assurer un traitement, en terme de paysage et de prise en compte des nuisances, de la route de front de mer qui constitue aujourd'hui une coupure entre l'urbanisation et le rivage et qui est destinée à devenir à terme un boulevard urbain."*

DTA 2003 pages 80-81

## OBJECTIFS :

- Redonner une forte qualité paysagère au littoral de la CASA, moteur de l'attractivité du territoire
- Mieux vivre et accueillir sur le littoral
- Réduire les coupures physiques liées aux infrastructures ferroviaires et routières
- Adoucir l'image du littoral
- S'adapter au changement climatique et lutter contre l'érosion du trait de côte

## Sites concernés :

Communes du littoral : Vallauris-Golfe Juan, Antibes-Juan-les-Pins, Villeneuve-Loubet

## Maîtrise d'ouvrage pressentie :

- CASA
- CD 06
- Communes du Littoral

## Partenaires potentiels :

- CASA
- Communes littorales
- Département
- Région
- Etat
- SNCF/RFF
- Autorités organisatrices des transports urbains (AOTU)
- Syndicat mixte Méditerranée-Alpes (SYMA)
- Chambre de Commerce et d'Industrie de Nice - Côte d'Azur

## Indicateurs de suivi :

Surface d'espaces publics littoraux aménagée/réhabilitée

## PRINCIPES D'ACTIONS

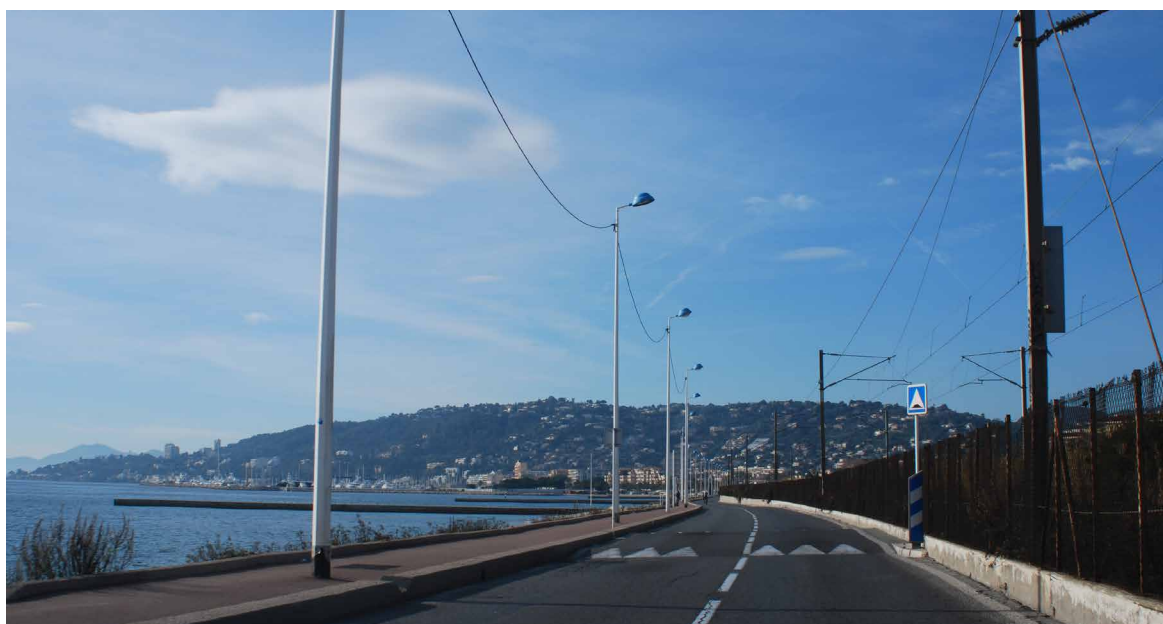
- A terme, transformation du train-coupure en « tram train »-couture : voie ferrée urbaine, franchissable à pied en milieu urbain littoral : voir fiche action n° 5-1 dans le présent Plan de paysage
- Requalification et développement des franchissements doux des voies ferrées et routières : en particulier passerelles car les passages sous voies sont coûteux et complexes et subissent les risques d'inondation
- Réhabilitations urbaines de quartiers
- Requalification d'espaces publics
- Mutation de routes en avenues à caractère plus urbain
- Adoucissement et apaisement des espaces publics littoraux
- Reconquête des vallons et vallées en continuités paysagères (exemple : le vallon de l'Issourdadou, lien entre Vallauris et Golfe-Juan)
- Mise en réseau des espaces résiduels pour créer des lieux publics de proximité (cf ENSP Versailles-Marseille, APR 2008)
- Ouverture visuelle et physique du parc de Vaugrenier sur la mer
- Valorisation de perspectives et transparences visuelles entre terre et mer

### QUE FAIRE EN PRIORITÉ ?

- I.3.1 - Réaliser un Plan-guide de requalification de la route littorale de Juan-les-Pins/Golfe Juan et des embouchures des vallons
- I.3.2 - Mettre en œuvre la requalification paysagère de la route littorale de Juan-les-Pins/Golfe Juan et des embouchures des vallons
- I.3.3 - Réaliser un Plan-guide de requalification paysagère de la RD 6007 entre Villeneuve-Loubet et Antibes
- I.3.4 - Mettre en œuvre la requalification paysagère de la RD 6007 entre Villeneuve-Loubet et Antibes

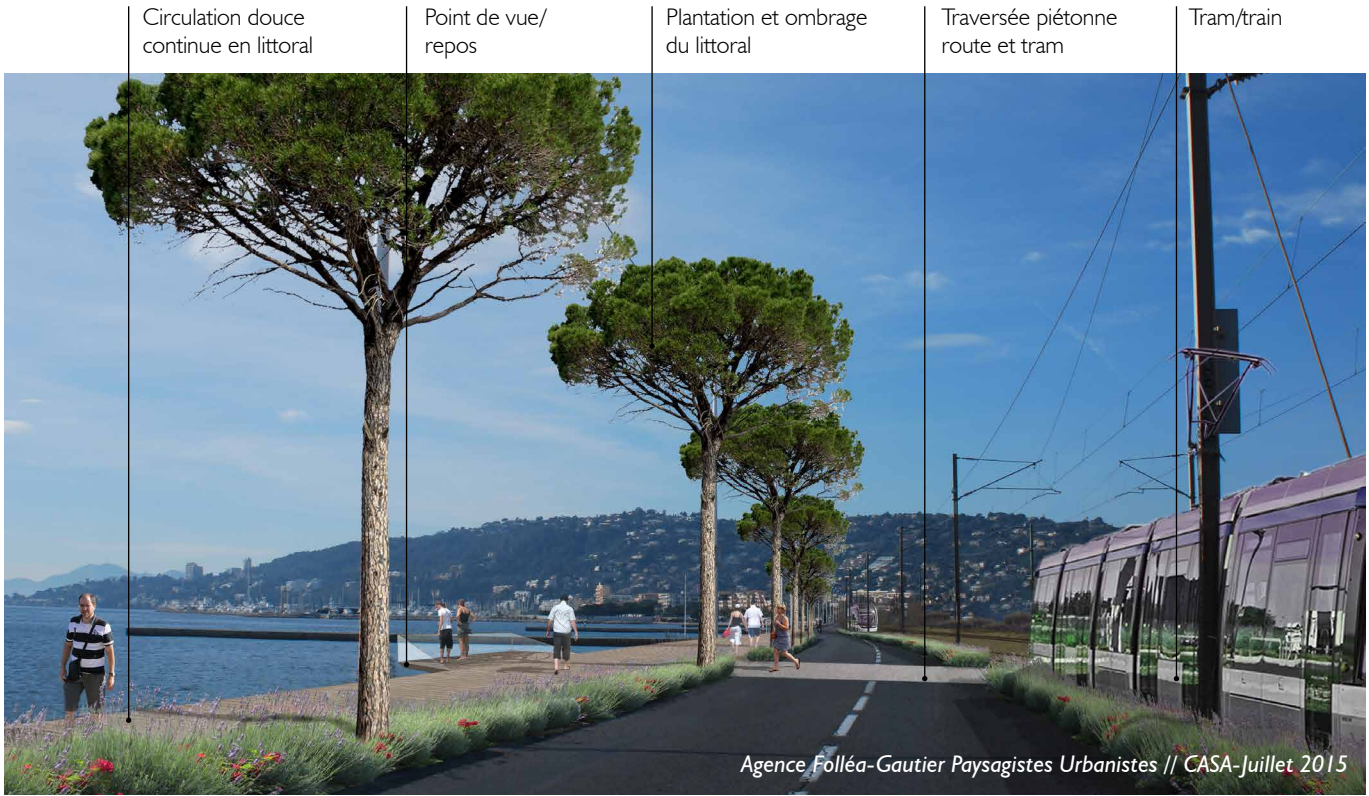
### PHOTOMONTAGE DE PRINCIPE :

- **Voie ferrée littorale franchissable par la création de traversées piétonnes (variante 1) ou aménagement en voie verte (variante 2).**



Etat existant

**Avertissement :** Les présents photomontages illustrent un "esprit possible" de l'aménagement, intégrant un certain nombre de principes d'actions proposés au plan de paysage. Ils ne correspondent pas à un projet réel et opérationnel.



Variante 1



Variante 2



## LEVIERS D'ACTIONS ET OUTILS EXISTANTS À MOBILISER

- Travaux de création de 3e voie en cours pour améliorer la desserte TER
- ENSP Versailles-Marseille, Atelier Pédagogique Régional 2008 : AL-FREIJAT (Amal) ; BARBEY (Aurélie) ; LAPOUGE (Adrien), " Requalification du littoral de la communauté d'agglomération Sophia Antipolis"
- Travail effectué sur le littoral de Juan-les-Pins (Didier Laurent)
- DTA
- SCOT : sur le littoral, l'objectif est, notamment, de garantir au mieux l'accessibilité au rivage et de renforcer sa fonction de véritable «espace public» d'agglomération (PADD)
- PDU
- PLU : pour la réhabilitation urbaine (Art. 10), la requalification d'espaces publics (Art. 11 et 13), la reconquête des vallons, vallées (protections au L123-I-5 III°2), ouvertures visuelles et physiques du parc de Vaugrenier (emplacements réservés, OAP, ...)

## LEVIERS D'ACTIONS ET OUTILS À CRÉER

- Nouveau SCOT : volet littoral à renforcer (notamment dans l'état initial de l'environnement)
- Etudes de faisabilité d'un Tram train littoral, notamment en lien avec le projet de la prolongation du TGV Méditerranée
- Contrat de Baie
- Aléa submersion marine
- Programme d'actions et de prévention contre les inondations (PAPI)
- Aménagement de la liaison nouvelle (dans l'axe Est-Ouest), reliant Nice au nord d'Antibes : « (elle) délestera l'autoroute A8 dans sa partie la plus chargée et facilitera la requalification du bord de mer qui retrouvera une vocation touristique de promenade et d'accès aux plages". DTA 2003

## ACTIONS DÉJÀ MENÉES, RÉFÉRENCES, EXEMPLES

- Projet urbain du quartier des Maurettes (Villeneuve-Loubet) (2010-2014)
- Passerelle sur voie SNCF à Antibes (gare)
- Pôle d'échanges d'Antibes : importante requalification paysagère
- Promenades de Cagnes-sur-Mer, de Nice



## QUELQUES EXPÉRIENCES INTÉRESSANTES

### ► **Projet urbain des Maurettes à Villeneuve-Loubet (2010-2014) :**

Sur un site de près de 3 hectares, bien positionné par rapport aux grandes infrastructures de transport (gare SNCF, lignes de TC, autoroute) et par rapport à l'environnement (en bord de littoral et à proximité du parc départemental de Vaugrenier, la CASA a mis en oeuvre la requalification du quartier des Maurettes.

Le projet se décline sous la forme d'un éco-quartier. Le cœur de l'ilot sera dédié à l'habitat avec 338 logements réalisés. La façade sur la RD 6007 sera dédiée aux activités. Les espaces naturels, les espaces publics et la gestion de l'eau ont fait l'objet d'une attention particulière.

La zone d'habitation est un espace pacifié du point de vue des déplacements : seules les circulations douces sont possibles. Une coulée verte piétonne, aménagée sous la forme de prairies naturelles, constitue la colonne vertébrale du projet.

source : DREAL PACA, *Inventaire des quartiers durables*; CASA infos



### ► **Promenade de Cagnes-sur-Mer :**

C'est le site symbolique du renouvellement urbain de la commune. L'ancienne autoroute urbaine sans âme et particulièrement dangereuse a laissé place à une Promenade où la circulation des véhicules est « apaisée », où le plaisir de se retrouver en famille est une réalité qui se vérifie tout au long de l'année.

Du « tout voiture » des années 60 aux espaces partagés, marqués par la priorité accordée aux piétons et modes de déplacements doux, un grand pas a été franchi pour marquer de son empreinte la ville du XXI<sup>e</sup> siècle.

Source : <http://www.cagnes-sur-mer.fr/>



### ► **Projet de tramway Est-Ouest à Nice :**

La mise en service de la ligne 2 du tramway de Nice, à l'horizon 2018, devrait coïncider avec un projet d'aménagement d'ensemble de la Promenade des Anglais, prévoyant notamment la réduction du nombre de voies de circulation, rendue possible par le tramway.

D'autres exemples de tramways de bord de mer franchissables et ne coupant pas le littoral : Le Havre (terminus La Plage), Blackpool (Angleterre)

source : *Le Moniteur*, Rémy Mario - 28/01/15; *Etude d'impact pour la ligne de tramway Est/Ouest à Nice* p.309, <http://tramway.nice.fr/>



## I.4

## CONFORTER LA VIE LOCALE EN CENTRES VILLES ET VILLAGES

**ACTION PRIORITAIRE**

Les centres-villes et villages sont des sites particulièrement essentiels pour les paysages à voir et à vivre de la CASA : en termes d'image (ils s'affichent magnifiquement dans le paysage en étant souvent perchés de façon spectaculaire, et concentrent un patrimoine urbain et architectural remarquables) et d'usage (ils concentrent la vie locale) ; ce sont eux d'ailleurs que les touristes visitent ; et les habitants y sont tout autant attachés.

Dans le pays des collines, la puissante urbanisation des dernières décennies, au lieu de conforter les centres-villes et villages, les a parfois fragilisés de par la nature diffuse des nouvelles constructions, concurrençant les centres anciens par une offre plus généreuse de jardins privatifs et une desserte plus facile. Pour certaines communes, un contrebalancement est venu du tourisme, qui a motivé des réhabilitations et une économie en centres anciens.

Mais la fragilisation concerne également les villages du haut-pays si la pression grandissante venue du littoral s'avère mal canalisée.

Le plan de paysage propose donc des actions en faveur de l'intensification de la vie des centres-villes et villages, afin qu'ils échappent aussi bien à leur muséification qu'à leur abandon. Il prolonge les efforts des communes et de la CASA déjà engagés en ce sens, mais l'efficacité dépendra de la capacité à réorienter les puissants processus centrifuges à l'œuvre, liés aux mobilités, aux équipements et à l'urbanisme de l'habitat et des commerces.

**OBJECTIFS :**

- (Re)dynamiser la vie et l'économie locales
- Lutter contre l'étalement urbain en renforçant l'attractivité des centres constitués
- Valoriser le patrimoine urbain et architectural existant
- Lutter contre la banalisation de l'architecture et du paysage habité

**QUE FAIRE EN PRIORITÉ ?**

- I.4.1 - Soutenir les commerces de proximité en centres anciens (pour mémoire)
- I.4.2 - Réactiver le projet de requalification de Pré du Lac par un plan-guide d'ensemble
- I.4.3 - Mettre en œuvre la requalification de Pré du Lac
- I.4.4 - Réactiver le projet de requalification de la Place de la Libération à Tourrettes-sur-Loup par un plan-guide d'ensemble
- I.4.5 - Mettre en œuvre la requalification de la Place de la Libération à Tourrettes-sur-Loup

**Sites concernés :**

Toutes les communes de la CASA (centres villes et villages)

**Maîtrise d'ouvrage pressentie :**

CASA

Communes

**Partenaires potentiels :**

- CASA
- État et délégation locale ANRU
- Organismes HLM pour la réhabilitation et le développement des logements sociaux en centre-bourg
- Conseil Régional PACA à travers le Programme d'aménagement solidaire (PAS)
- Département 06
- SOLIHA 06
- CAUE 06
- ANAH
- Caisse des Dépôts et Consignations
- STAP (ABF)
- Concessionnaires
- Architectes
- Aménageurs, lotisseurs, géomètres
- FISAC (Fonds d'Intervention pour la Sauvegarde de l'Artisanat et du Commerce)

**Indicateurs de suivi :**

- Nombre de bâtiments anciens réhabilités en centres villes et villages
- Nombre de logements construits en greffe avec les centres-villes et villages

## PRINCIPES D'ACTIONS

- Inventaire des logements vacants ou vieillissants en centres bourgs ; acquisitions/transmutations et remises sur le marché
- Poursuite et intensification des inventaires des friches urbaines ou industrielles à reconvertir/acquisitions
- Réaménagement qualitatif des espaces publics en faveur de la nature en ville
- Développement de l'offre en jardins publics, jardins partagés, jardins familiaux de proximité, au bénéfice des habitants des centres-villes et villages ne disposant pas de jardins privés
- Maîtrise de la voiture et du paysage des voies par des offres de stationnement de poches ou aux portes de villages
- Rénovation des façades
- Information renforcée et pérenne des propriétaires des aides disponibles en faveur de la réhabilitation des logements anciens
- Arrêt ou limitation stricte du développement commercial périphérique, recentrage de services et commerces
- Développement de projets centraux mixtes commerces/services/habitat. Projets d'extensions en greffe avec le tissu bâti existant, réalisés par des hommes de l'art (architectes-urbanistes) : des OAP jusqu'à la mise en œuvre
- Organisation renforcée de manifestations festives, culturelles ou de loisirs en centres bourgs
- Mise en place de démarches innovantes de densification (BIMBY : "build in my backyard"...)
- Limitation des résidences secondaires et logements vacants
- Développement des résidences principales (via programme PSLA ou accession encadrée)
- Régulation de l'équilibre commerces de proximité/commerces touristiques (dans les communes fortement touristiques : Saint-Paul-de-Vence, Gourdon, ...)?

## LEVIER D'ACTIONS ET OUTILS EXISTANTS À MOBILISER

- SCoT : "Organiser la ville-pays : on entend par là, en premier lieu, qu'il s'agit de faire de l'agglomération un véritable « territoire global », aéré et équilibré, tant pour ses habitants que pour ses usagers. Autrement dit, les uns et les autres doivent pouvoir y trouver tous les attraits de la vie en ville : la déambulation à pied ou à vélo, la diversité des services et activités, des occasions de rencontre..." (PADD, p. 16)
- PLU/PLUi, section II - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords (ancien Art. I 1). La finalité de ces articles est de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant en retenant les termes de l'article R. 111-21 : caractère et intérêt des lieux avoisinants, sites, paysages naturels ou urbains et conservation des perspectives monumentales. Dans cette idée il y a un certain intérêt à reproduire cette disposition en introduction de la section II et en mentionnant la possibilité d'y recourir. La rédaction de l'article II autorise donc un contenu assez souple ; peuvent être réglementés : l'aspect des matériaux et couleurs, les façades, les toitures, les ouvrages en saillie, les ouvertures, les clôtures et abords ainsi que les éléments de paysage et secteurs divers.
- PLH : aides pour la réhabilitation de logements communaux, aides financières à la production sociale (pour les résidences principales et donc contre le secondaire)
- ZPPAUP du Bar-sur-Loup, d'Antibes
- OPAH : le PIADH (2015-2018) aide les propriétaires occupants/bailleurs
- Prêt à taux zéro pour les communes rurales (revitalisation des centres-bourgs) : pour l'acquisition de logements neufs ou anciens sous conditions
- Aides à la réhabilitation du bâti ancien (ANAH)
- Fiches de sensibilisation à la qualité architecturale, accessibles sur internet et envoyées aux mairies (CAUE)
- Architecte conseil du CAUE missionné pour la réhabilitation des façades des centres anciens
- Centre de formation de Gilette sur le patrimoine bâti
- Charte du PNR des Préalpes d'Azur :
  - o Article 10 – Développer une économie endogène pour une meilleure répartition territoriale de l'emploi et des services ;
  - o Article 14 – Promouvoir des formes urbaines économes en espace favorisant la vie sociale et le dynamisme économique des centres-bourgs
  - o Article 19 – Garantir une protection des paysages emblématiques et une gestion maîtrisée des paysages : Maintenir la qualité architecturale du bâti des villages de caractère par la protection de leur socle et de leur silhouette et favoriser la création d'Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, prioritairement pour la conservation et la mise en valeur des villages perchés de caractère

## LEVIERS D'ACTIONS ET OUTILS À CRÉER

---

- Aides technique et administrative des commerces de centres-villes et villages pour gérer la loi accessibilité des PMR. Des dérogations existent mais sont complexes et doivent être traitées individuellement.
- AVAP : (Aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine) : permet de protéger des quartiers historiques de qualité, et incite à une rénovation respectueuse du patrimoine grâce à une défiscalisation des travaux pour les propriétaires (dispositif Malraux)
- Subventions d'aides à la réhabilitation architecturale : extension des aides au-delà des seules zones rurales ou de montagne (Conseil Départemental)
- Taxes communales sur les logements vacants
- Taxes sur les résidences secondaires (par délibération communale) : majoration de la taxe d'habitation des résidences secondaires
- Droit de préemption urbain (DPU - art.L.211-1 et 2 CU; art. L.213-3 CU) : dans les zones urbaines et à urbaniser du PLU, ou encore les secteurs sauvegardés couverts par un PSMV, ils permettant à la collectivité de se positionner en acquéreur prioritaire du foncier s'il est mis en vente. Il est subordonné à la mise en oeuvre d'un projet ou opération d'aménagement (défini au L300-1 CU). Il ne peut s'exercer sur des opérations visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, ou pour constituer des réserves foncières dans ce but. Institué par la commune, ce droit peut être délégué aux EPCI.
- Instauration de ZAD (zones d'aménagement différé). Secteurs où la collectivité peut préempter des terrains pour une durée de 6 ans dans le cadre d'un projet urbain, de l'application du PLH, de la réalisation d'équipements, d'espaces publics etc. ou pour constituer des réserves foncières en vue de tels projets. Elles permettent notamment de limiter la spéculation sur ces terrains avant leur acquisition par les collectivités.
- OPAH thématique pour la Revitalisation Rurale

### Pour la revitalisation des commerces :

- Aides technique et administrative des commerces de centres-villes et villages pour gérer la loi accessibilité des PMR. Des dérogations existent mais sont complexes et doivent être traitées individuellement.
- Périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité à instaurer par délibération du conseil municipal (pas de délégation à l'EPCI) : permet, selon les art. L.214.1 et R.214.3 CU, de préempter des fonds artisanaux, des fonds de commerce ou des baux commerciaux, et aux terrains destinés à créer des surfaces de vente de 300 à 1000 m<sup>2</sup> (ce qui permet aux communes de proposer des projets alternatifs lorsque qu'elles estiment que la structure commerciale prévue est inadaptée).
- ORAC (opérations de restructuration de l'artisanat et du commerce) : ont pour objectif le maintien et le développement de l'offre commerciale et des services aux habitants des territoires concernés ; mais aussi l'apport d'un soutien financier aux petites entreprises locales dans l'amélioration et la modernisation de leur activité.
- Aides du FISAC (Fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce) pour les commerces des communes rurales, ou pour des opérations collectives sur des secteurs géographiques présentant des difficultés



## ACTIONS DÉJÀ MENÉES, RÉFÉRENCES, EXEMPLES

---

- Constitution du centre-village de Roquefort-les-Pins, commune auparavant multipolarisée : Ensemble de logements, logements aidés, EHPAD, Commerces, ...
- Opération façades
- Le Programme d'aménagement Solidaire (PAS) de Provence-Alpes-Côte d'Azur a subventionné plusieurs projets de redynamisation de centre-ville et villages anciens : Villeneuve, Manosque, ...



Requalification du centre-ville de Roquefort-les-Pins

### QUELQUES EXPÉRIENCES INTÉRESSANTES

#### ► **Restauration et création de nouveaux équipements en centre-bourg de Mordelles (35)**

La restauration de bâtiments patrimoniaux ou la création de nouveaux bâtiments ne supposent pas nécessairement de recourir au "tout traditionnel". Le mariage de l'ancien et du contemporain, en architecture, peut donner lieu à de nouvelles formes urbaines qualitatives et fonctionnelles, dont les collectivités peuvent donner l'exemple.



Nouvelle halle de centre-bourg



Centre pour la petite enfance, restauration d'une ancienne exploitation agricole en centre-bourg

## ► Redynamisation du centre ancien de Villeneuve (04) dans le cadre de la Politique d'Aménagement solidaire (PAS)



Afin de redynamiser le centre ancien, la commune de Villeneuve a engagé un programme d'actions articulé autour de :

- La réalisation d'une opération de construction dans le cœur du village comprenant, au rez-de-chaussée les locaux de la Communauté de communes et, aux étages, des logements sociaux
- La mise en place de liaisons douces permettant de relier le village avec le pôle scolaire au travers d'une oliveraie et, au-delà, vers les zones d'habitats pavillonnaires situées en contrebas du village
- La requalification des espaces publics situés en entrée du village.

Cette opération répond à deux enjeux de ce territoire identifiés lors de l'étude urbaine du PAS :

- Renforcer l'attractivité des centres anciens
- Développer et diversifier l'offre en matière d'habitat

Trois espaces ont été identifiés et ont fait l'objet de projets de restructuration :

- Zone 1 : bâtiments à réhabiliter dans le centre ancien en logements sociaux
- Zone 2 : le parking public paysager
- Zone 3 : la place de la mairie

Ce travail sur les espaces bâtis et non bâtis, privés et publics, constitue un projet de renforcement de la centralité, en "aérant" le secteur, en créant des liaisons entre espaces publics, en favorisant la promenade piétonne, etc.



*Phase I du projet*

Avant : voirie et immeubles vétustes en entrée de village  
Après : création d'un espace public et de nouveaux logements/équipements



*Parking public paysager réhabilité*

## ACTION PRIORITAIRE

En termes d'espaces publics, les fragiles centres des villes et villages de la CASA connaissent des destins contrastés. Ceux des collines et du littoral ont globalement bénéficié de valorisations, au bénéfice du patrimoine, de la vie locale et des circulations douces. Ceux du haut-pays n'ont encore que rarement bénéficié de telles mises en valeur, avec des choix d'aménagement et de matériaux à la hauteur de la valeur du patrimoine architectural et urbain.

Un effort particulier concerne ainsi les centres-villages des communes du PNR. Mais dans les collines et sur le littoral, la question reste entière pour l'urbanisation hors des centres anciens, qui n'a pas été accompagnée de politique d'espaces publics. Les routes se sont transformées en voies de desserte, sans devenir des rues : place du piéton oubliée, trottoirs inexistant, lieux de rencontres rares, aménagements excessivement routiers.

Cette dictature de la voiture individuelle, surdéveloppée au détriment des piétons et des vélos, pose de graves problèmes de paysage, qui se traduisent dans les images et dans les usages : espaces surminéralisés, envahissement de mobilier routier normalisé lié à la signalisation et à la sécurité (glissières métalliques, GBA, potelets plastic, panneaux, signalisation horizontale, ...), cortège de panneaux publicitaires, enseignes commerciales agressives, nappes de parkings, danger, bruit, pollution, etc.

L'enjeu est de redonner une place aux piétons en rééquilibrant les modes de déplacement par des espaces publics partagés et conviviaux, en déclinant les formes (place, rue, allée, sente, ...). Ils doivent permettre aux habitants de se déplacer à pied ou en vélo depuis leur domicile jusqu'au centre de vie locale en toute sécurité et le plus confortablement possible. Il s'agit aussi de redonner une image attractive et identitaire à l'espace en réintroduisant la présence végétale sur l'espace public.

## OBJECTIFS :

- Proposer des centralités attractives pour tous les habitants, notamment pour ceux privés de jardins particuliers
- Redynamiser la vie et l'économie locales
- Lutter contre l'étalement urbain en renforçant l'attractivité des centres constitués
- Lutter contre la banalisation du paysage construit

## Sites concernés :

Toutes les communes de la CASA, notamment dans le Haut-Pays

## Maîtrise d'ouvrage pressentie :

CASA/communes

## Partenaires potentiels :

- Conseil Régional PACA à travers le Programme d'aménagement solidaire (PAS)
- Département 06
- CAUE 06
- PNR Pré-Alpes d'Azur

## Indicateurs de suivi :

- Surfaces d'espaces publics de centres villes et villages réaménagés



## PRINCIPES D'ACTIONS

- Identification des espaces publics à aménager
- Concernant la programmation du projet :
  - Développement de l'offre en jardins publics, jardins partagés, jardins familiaux de proximité, au bénéfice des habitants des centres-villes et villages ne disposant pas de jardins privés
  - Intégration de la trame paysagère communale aux réflexions de requalification des espaces publics engagés ou à venir
  - Alimentation des choix de programmation et d'aménagement par des visites de sites de référence, incluant des présentations par les élus qui ont mis en œuvre les projets
  - Concertation et participation des habitants à la programmation
  - Rédaction de cahiers des charges intégrant les retours d'expériences
- Concernant la conception :
  - Appel à des paysagistes concepteurs pour la programmation et la maîtrise d'œuvre des espaces publics
  - Conception d'espaces publics apaisés : en faveur des circulations douces confortables et continues, réduction des largeurs de chaussées de roulement, maîtrise de la place de la voiture, limitation des dispositifs à caractère routier
  - Conception d'espaces publics durables et économes : limitation des surfaces imperméables, encouragement à la restauration des capacités d'infiltration ; développement des surfaces plantées ; choix d'espèces variées faisant une place à la végétation locale, résistantes à la sécheresse ; utilisation raisonnée des surfaces enherbées tondues et mise en valeur d'espaces en prairie gérés par la fauche, choix d'espèces complémentaires (couvre-sols, graminées, ...), intégration de la gestion différenciée dès la conception ; limitation du mobilier urbain (potelets, bornes, barrières, etc.) ; extinction de l'éclairage public au cœur de la nuit.
  - Intégration des problématiques liées au stationnement (suppression, mutualisation, repositionnement ...) et intégration des principes d'aménagement qualitatifs (traitement des limites végétales, perméabilité des sols, gestion de l'eau de ruissellement en surface, présence de l'herbe, plantations d'arbres pour l'ombre...)

## QUE FAIRE EN PRIORITÉ ?

I.5.1 - Réaliser un plan-guide d'aménagement des centres-villages dans les communes du Haut-Pays

I.5.2 - Mettre en œuvre la valorisation dans les communes du Haut-Pays



*Nouveau centre-village de Roquefort -les-Pins, espaces publics conviviaux*



*Espace public dégagé à Valbonne*



*Placette réaménagée au profit des piétons à La Colle-sur-Loup*

## LEVIERS D'ACTIONS ET OUTILS EXISTANTS À MOBILISER

---

- Chantiers participatifs de mise en valeurs d'espaces choisis par les habitants dans le cadre de la revalorisation des espaces publics
- Guides des aménagements de voirie de la CASA (PDU)

## LEVIERS D'ACTIONS ET OUTILS À CRÉER

---

- Plans-guides pour la valorisation des espaces publics (voir action n° 6.1 du présent plan de paysage)
- Chartes de plantations pour privilégier des espèces locales et résistantes à la sécheresse
- PLU :
  - Section II, paragraphe 3 du règlement : Imposer des espaces verts, soit par une formule générale, soit sous forme d'une surface minimale et compléter par des règles garantissant la qualité et la pérennité des espaces verts
  - Section II, paragraphe 3 du règlement : Imposer de végétaliser les espaces non bâtis et/ou imposer un nombre d'arbres par nombre de place de stationnements ou /m<sup>2</sup> d'espaces libres.
  - Section II, paragraphe 3 : Gérer les eaux pluviales à la parcelle, par exemple en imposant aux nouvelles opérations une surface minimum en pleine terre et des zones de rétention, une limitation des débits de rejets des eaux pluviales...
  - Section III, paragraphe 1 : Réglementer l'emprise des différents types de voies pour y intégrer des circulations douces et y développer des surfaces plantées (L.123-1-5 IV 1° CU)
  - Emplacements réservés pour l'élargissement des voiries et l'intégration des circulations douces, pour la création d'espaces verts et de convivialité, etc.
  - OAP pour l'aménagement d'espaces publics, ou OAP thématique sur la trame paysagère pour en faire un des leviers de développement de l'espace urbain.

## LEVIERS D'ACTIONS ET OUTILS À CRÉER

---

- Plusieurs exemples réussis de jardins de proximité existent ou se créent sur la CASA, au bénéfice des habitants des centres-villes et villages, sans jardins privés. Exemples :
  - Valbonne : des jardins familiaux existent à Garbejaire (Haut Sartoux), remarquables, qui servent d'exemples aux autres communes
  - Valbonne : réserve des terrains à des habitants du centre sans jardins, en bord de Brague, depuis 10 ans. La gestion est assurée par une association.
  - Vallauris : a réservé des « terrains cultivés protégés » en marge du centre ancien pour les transformer à terme en jardins partagés
  - Tourrettes : réalise un projet de jardin partagé pour les habitants du centre-village dense, sur les restanques en contrebas ; 2 500 m<sup>2</sup> sont concernés, une convention est passée avec le propriétaire.
  - Le Bar-sur-Loup : a développé des jardins familiaux sur 6 000 m<sup>2</sup>, découpés en 40 lopins. L'endroit vit très bien, plaît beaucoup aux enfants.
- Le Programme d'aménagement Solidaire (PAS) de Provence-Alpes-Côte d'Azur a mené plusieurs projets et opérations de requalifications d'espaces publics de centre-village : Sainte-Tulle, CC Luberon, Durance, Verdon, ...



## QUELQUES EXPÉRIENCES INTÉRESSANTES

### ► Mise en valeur de la ville historique de Donzère (26) - aménagement de la place du Champs de Mars et du boulevard des Barrys

L'aménagement du Champ de Mars s'inscrit dans un projet global de mise en valeur du centre historique de Donzère. Il vise à rendre l'ensemble de ses fonctions à cet espace public majeur de la ville. Les circulations et les stationnements sont réorganisés, la priorité est donnée à la continuité des cheminements piétons, l'espace est rendu accessible à tous.

Les trottoirs et les terrasses des bars sont élargis, l'accès aux commerces est facilité par la création "d'arrêts-minute", le centre culturel retrouve un parvis.

Au centre de la place, une dalle de béton poncé sert tour à tour de piste de danse, d'aire d'accueil du marché ou de fontaine "sèche" qui, lorsqu'elle s'anime, devient espace ludique. Franchissable par des passerelles de bois, un fossé couvert de galets évoque la présence - souterraine - de l'eau.

Source : Agence Paysages



### ► Aménagements d'espaces publics dans l'éco-lotissement de Bazouges-sous-Hédé (35)

L'aménagement des espaces publics n'est pas uniquement lié aux lieux tels que les places d'église ou de mairie. Ils peuvent aussi proposer, à proximité ou dans les centres, des espaces fonctionnels ou de loisirs qui demeurent agréables et accessibles à tous.



Pelouse publique avec plantation de jeunes arbres fruitiers



Jeux pour enfants en saule tressé



Bazouges-sous-Hédé (35) - Un éco-lotissement s'insérant dans le tissu de bourg et offrant des espaces publics généreux



# MONTER LA QUALITÉ ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE CONTEMPORAINE DU BÂTI ET DES ÉQUIPEMENTS

Le diagnostic a pointé l'importance de l'architecture contemporaine pour inscrire le paysage de la CASA dans son temps.

Dans les collines et sur le littoral urbanisés, le caractère contemporain des bâtiments publics et de leurs abords est tout particulièrement important à concrétiser, facilitant le repérage au sein du continuum bâti. On le voit d'ailleurs sur quelques bâtiments comme des écoles, collèges ou lycées.

Dans le haut-pays, l'enjeu n'est pas moindre, et peut-être plus sensible encore, car il concerne tout le bâti, y compris le bâtiment d'activité (agricole ou autre) et l'habitat : la rareté des espaces construits et le caractère ouvert des paysages rendent en effet très présente la moindre architecture nouvelle. A l'heure actuelle, le paysage du PNR apparaît marqué par des bâtiments récents peu nombreux mais banalisants dans des sites pourtant toujours intéressants et par endroits remarquables.

Le plan de paysage prévoit ainsi des interventions spécifiques en faveur d'une architecture contemporaine de qualité.

## OBJECTIFS :

- Conforter l'image de la CASA inscrite dans l'époque contemporaine
- Lutter contre l'étalement urbain en promouvant une urbanisation économe en espaces naturels et agricoles pour préserver les paysages (compacité)
- Lutter contre la banalisation de l'architecture et du paysage habité
- Lutter contre le réchauffement climatique et s'y adapter

### Sites concernés :

Toutes les communes de la CASA, y compris dans le Haut-Pays, où les constructions sont moins nombreuses mais très sensibles dans le paysage

### Maîtrise d'ouvrage pressentie :

Collectivités publiques (exemplarité des constructions publiques, documents d'urbanisme, instruction des PC) : Etat, Région, Département, CASA, communes, ...

### Partenaires potentiels :

- Région PACA : soutient la structuration régionale de filières de matériaux de construction plus écologiques valorisant les ressources naturelles du territoire (charte du PNR).
- Département 06 : démarches de développement durable dans les projets d'aménagement dont il est maître d'ouvrage, respect des recommandations du guide départemental HQE dans la conception des constructions par ses partenaires (charte du PNR).
- DDT et DREAL : services et architecte-conseil de l'Etat + paysagiste-conseil de l'Etat
- STAP, DRAC
- PNR (conseil architectural)
- CAUE : services et architectes consultants
- Ordre des architectes
- Fédération Française du Paysage
- Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB)
- Pôle Régional d'Innovation et de Développement Economique Solidaire Bâtiments Durables Méditerranéens (ENVIROBAT) (PRIDES BDM)
- ADEME

### Indicateurs de suivi :

- Nombre de bâtiments contemporains durables construits

## PINRCIPES D'ACTIONS

- Encouragement à un urbanisme contemporain dans les documents d'urbanisme (OAP et règlements), travaillé par un homme de l'art (architecte urbaniste, paysagiste urbaniste) :
  - o confortement de la centralité,
  - o maîtrise de la place de la voiture au bénéfice des circulations douces et des transports en commun,
  - o relation au contexte (paysage) : intégration des structures paysagères préexistantes dans les projets,
  - o forme urbaine économe et adaptée aux formes traditionnelles le cas échéant
  - o forme urbaine durable : intensité bâtie, surfaces perméables, mobilités douces, ...
  - o organisation des espaces publics communs conviviaux (pas uniquement des dessertes par voirie),
  - o définition des zones non aedificandi dans les fonds de jardin pour permettre la plantation de grands arbres...
  - o ...
- Encouragement à l'architecture contemporaine dans les règlements des documents d'urbanisme, travaillée par un homme de l'art (architecte)
- Intégration de réflexions sur les limites des parcelles (jardins, clôtures, végétaux) en complément du travail sur l'architecture (limite avec l'espace public, naturel ou agricole)
- Réalisation de constructions publiques contemporaines exemplaires en matière de développement durable : qualité de la relation au contexte (paysage), qualité architecturale, qualité des espaces extérieurs ; bâtiments basse consommation ou à énergie positive ; systèmes limitant le ruissellement; desserte par transports en commun ou par circulations douces ; ...
- Sensibilisation à l'architecture contemporaine en adéquation avec son contexte (élus et techniciens, aménageurs, promoteurs, constructeurs et pétitionnaires , ...)
- Revalorisation architecturale à l'occasion des travaux d'amélioration énergétique du bâti

## LEVIER D'ACTIONS ET OUTILS EXISTANTS À MOBILISER

- SCOT
- SRCAE / PCET
- Guides d'intégration architecturale des capteurs solaires
- Conseil gratuit du CAUE auprès des particuliers
- Charte du PNR des Préalpes d'Azur : Article 15 – Promouvoir des démarches de qualité architecturale préservant le caractère exceptionnel des villages
- PLU/PLUi et instruction des permis de construire :
  - o Section II paragraphe 1 du règlement : augmenter les droits à construire par une évolution de certaines règles en fonction des typologies urbaines existantes ou à créer (hauteur, retrait par rapport aux tiers, implantation en limite séparative, emprise au sol) pour développer des formes urbaines innovantes et néanmoins intégrées à l'existant
  - o Section II paragraphe 2 du règlement : sa finalité est de promouvoir l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant en retenant les termes de l'article R. 111-27 : caractère et intérêt des lieux avoisinants, sites, paysages naturels ou urbains et conservation des perspectives monumentales. On peut reproduire cette disposition en introduction de la section II en mentionnant la possibilité d'y recourir. La rédaction autorise un contenu assez souple ; peuvent être réglementés : l'aspect des matériaux et couleurs, les façades, les toitures, les ouvrages en saillie, les ouvertures, les clôtures et abords ainsi que les éléments de paysage et secteurs divers.
  - o Matériaux et couleurs : le code de l'urbanisme n'autorise la réglementation des matériaux que pour les plans de sauvegarde et de mise en valeur (art. R. 313-4, al. 1 : « Ils peuvent comporter des règles relatives aux matériaux à utiliser »). Le PLU(i) ne peut pas régir la nature des matériaux à utiliser mais il peut en revanche prescrire l'aspect du revêtement (GRIDAUH\*). En matière de couleur, la plupart des communes renvoie à un nuancier de couleurs annexé au règlement.
  - o Clôtures : l'article 647 du code civil comporte le droit de se clore comme celui de ne pas se clore. Ce qui signifie que le plan local d'urbanisme ne peut pas interdire les clôtures, comme il ne peut pas imposer de se clore (GRIDAUH\*). Il peut en revanche régir le mode de clôture, puisque cette dernière est assimilée à une construction.

## LEVIERS D'ACTIONS ET OUTILS À CRÉER

- Nomination d'un architecte-conseil et d'un paysagiste-conseil formés à la construction durable en milieu méditerranéen pour la CASA
- Information des aménageurs, bailleurs et constructeurs du renforcement de l'ambition architecturale et paysagère de la CASA, ateliers de travail et définition d'une méthodologie commune
- Inventaire des exemples intéressants dans l'agglo/dans le département/dans la région. Réalisation de guide de sensibilisation spécifique à la CASA
- Organisation de visites pour les élus, les techniciens, le grand public
- Organisation de lectures "paysage et architecture contemporaine"
- Formation des commissions d'urbanisme, des instructeurs de permis à l'architecture et au paysage contemporains et durables
- Publication d'un guide "architecture contemporaine et paysages de la CASA" à destination des particuliers souhaitant construire, des constructeurs, des élus et techniciens à mettre en lien avec le guide "auto-construire"
- Soutien à l'émergence des filières locales de matériaux écologiques (utilisation du bois dans la construction, emploi d'isolants tels que le chanvre, le lin, la laine, le liège, la cellulose ou la paille, paille de lavande)
- Veille sur l'innovation des équipements énergétiques et évaluation de leur intérêt paysager : arbres à vent urbain, smartflower EDF.
- PLU : développement de zonages spécifiques donnant plus de liberté architecturale (exemple à Tourrettes, autour du bâtiment coréen sous la gare de la ligne Nice-Meyrargues) ou favorisant les dispositifs de production énergétiques
- Actions de sensibilisation et information du public aux avantages de l'appel à un architecte : meilleur suivi du dossier, responsabilité du chantier, ...
- Actions de valorisation des entreprises de ravalement et rénovation disposant d'un bon savoir-faire
- Mise en place de contrôles des chantiers de ravalement subventionnés, verbalisation des entreprises non respectueuses
- Développement de périmètres de protection rapprochée : beaucoup plus facile à mettre en place qu'une AVAP lorsqu'il s'agit d'un monument isolé. Inscrit au PLU sur proposition de l'ABF après accord de la commune.

## ACTIONS DÉJÀ MENÉES, RÉFÉRENCES, EXEMPLES

- Logements étudiants de l'Université de Nice - Sophia Antipolis à Biot : "Calades de Sophia"
- Ecole HQE Daniel Pennac à la Colle-sur-Loup (arch. Boyer-Percheron-Assus et associés)
- Cité artisanale de Valbonne (Atelier Comte-Vollenweider)
- Collège César à Roquefort-les-Pins (arch. G.Barré, F. Paul-Goux)
- ...



Ecole Daniel Pennac à Roquefort-les-Pins







## 2// POUR VALORISER NOTRE ÉCONOMIE : DIVERSIFIER NOS PAYSAGES D'ACTIVITÉS

Cinq actions sont identifiées pour répondre à cet objectif :

- 2.1 - Faciliter le repérage dans Sophia Antipolis
- 2.2 - Transformer les « zones » d'activités en quartiers d'activités
- 2.3 - Valoriser le paysage des espaces de loisirs / nature
- 2.4 - Inscrire les énergies renouvelables et le changement climatique dans la création et la gestion du paysage contemporain de la CASA
- 2.5 - Accompagner l'évolution des grandes emprises industrielles et techniques (carrières, décharges, ...)

Voir aussi l'action n° 4.2 pour la Technopôle de Sophia-Antipolis "Enrichir la « nature urbaine » forestière des collines et du littoral".

## 2.1

## FACILITER LE REPÉRAGE DANS SOPHIA ANTIPOLIS

**ACTION PRIORITAIRE**

Le diagnostic a confirmé le constat vécu par les visiteurs nouveaux ou occasionnels de Sophia Antipolis : une difficulté de repérage, lié à une uniformisation du paysage qui s'est progressivement boisé et refermé.

Pourtant, la charte de 1977 avait clairement identifié le besoin : *"Au sein du site lui-même, le plan d'aménagement ménage certains axes de vue qui permettent une meilleure lisibilité de l'espace. Pour comprendre, à hauteur d'homme, l'organisation d'un aménagement, il faut en effet disposer de points ou d'axes de repères : cols, vallons, sommets, masses construites, arbres singuliers, qui caractérisent un lieu ou permettent de s'orienter".* (Charte du Parc international d'activités de Valbonne Sophia-Antipolis, 1977)

Mais aujourd'hui, *"Sophia Antipolis est une ville introuvable, c'est le constat qu'on en fait en parcourant ce territoire. (...) ce sentiment est directement lié à un système d'accessibilité entièrement voué à*

*l'automobile. Cette image de système routier sans repère contribue à isoler la technopôle et devient un obstacle à la vie sociale. La spécificité d'un lieu exceptionnel disparaît dans ce contexte général fortement congestionné."* (Sophia Antipolis Plan directeur et étude pré-opérationnelle du secteur stratégique «Trois Moulins - Fugueiret - Clausonnes», 2013, Symisa-Reichen et Robert).

Le repérage est rendu compliqué par le développement des entreprises, qui occupent la même adresse, obligeant à développer des totems, et par celui des ronds-points, au nombre d'une trentaine et encore insuffisamment différenciés.

Afin de renforcer l'attractivité de Sophia Antipolis, le Plan de Paysage propose de renforcer le repérage par une réflexion paysagère d'ensemble sur la gestion des boisements, des vues, des perspectives, des bords de routes et voiries de desserte, ainsi que sur le paysage des circulations douces et des transports en commun.

**OBJECTIFS :**

- Affirmer la lisibilité de la place de Sophia Antipolis dans la CASA
- Améliorer la qualité paysagère de l'accueil de la Technopôle de Sophia Antipolis en accompagnement de ses améliorations d'accès
- Contribuer à la qualité de vie des entreprises et des salariés
- Conforter Sophia Antipolis comme parc d'activités/parc de promenade plurifonctionnel

**Sites concernés :**

Sophia Antipolis, en lien avec les territoires communaux (Valbonne, Biot, Antibes)

**Maîtrise d'ouvrage pressentie :**

SYMISA (Syndicat Mixte Sophia Antipolis)

**Partenaires potentiels :**

- CASA
- Valbonne
- Biot
- Antibes
- Vallauris
- Mougins

**Indicateurs de suivi :**

- Linéaire de voies requalifiées intégrant les modes doux
- Nombre d'éléments de signalétique repris



## PRINCIPES D'ACTIONS

- Réactivation de l'esprit de la charte paysagère de Sophia Antipolis de 1977, tombée en désuétude, en communiquant fortement sur la nouvelle charte révisée de Ter/Inddigo
- Amélioration des accès " par des transports en commun articulés sur la voie ferrée littorale au niveau des gares d'Antibes et de Biot et, dans le domaine routier, en réalisant à Biot, sur l'autoroute A8, un échangeur qui a déjà fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique" (DTA 2003)
- Marquage de seuils/portes/sas de Sophia depuis les routes notamment
- Différenciation paysagère des parcours de desserte de Sophia Antipolis : entrées, portes, hiérarchisation du "Huit"
- Réduction du vocabulaire routier au bénéfice d'un parkway : "Les caractéristiques de la voirie sont primordiales car ce sont elles qui assurent en premier la perception de l'espace naturel quand on pénètre au sein du Parc d'activités. (...) Le profil en travers type doit se rapprocher au mieux de nos chemins communaux ou départementaux classiques, en évitant les caniveaux revêtus, les bordures de trottoirs, les lampadaires de très grandes hauteurs. (...) les mouvements de talus, en déblais remblais, doivent éviter toutes formes géométriques simples pour essayer de reconstituer un relief qui s'intègre naturellement au relief existant de part et d'autre de la voie"
- Charte du Parc international d'activités de Valbonne Sophia-Antipolis, 1977 : "Les voies de circulation (accès à Sophia Antipolis en particulier) : très fréquentées, elles créent de véritables ruptures de continuités. Les liens entre espaces sont de ce fait de plus en plus ténus. Citons par exemple la liaison entre Valmasque et Fugueiret. Des ouvrages de franchissement sont à réfléchir, ouvrages qui pourront également être support de modes doux de déplacement". Charte Sophia Antipolis 2030 (Symisa/Ter-Inddigo)
- Réhabilitation des points d'accueil et de repérage
- Facilitation et priorisation des circulations douces : "Les croisements entre les cheminements doux et les routes représentent un réel problème d'accessibilité pour les modes doux à la technopole de Sophia. En effet, ces chemins butent systématiquement sur les routes périphériques, contraignant les promeneurs et coureurs à de périlleuses traversées. Il convient à minima de redonner la priorité aux cheminements doux vis à vis des véhicules à moteur par un sur-balisage des traversées douces." Charte Sophia Antipolis 2030
- Création d'un code couleur par voie, par quartier ?
- Affirmation des ronds-points comme repères différenciés, intervention d'artistes/land-artistes?
- Différenciation des modes de gestion et de plantation des itinéraires
- Réouvertures de vues, perspectives, dégagements



Un des points d'accueil de Sophia Antipolis

### QUE FAIRE EN PRIORITÉ ?

- 2.1.1 - Réaliser un projet d'amélioration du repérage sur Sophia Antipolis
- 2.1.2 - Mettre en œuvre les aménagements de repérage sur Sophia Antipolis

## LEVIERS D'ACTIONS ET OUTILS EXISTANTS À MOBILISER

- Sophia 2030 - Mobilités 2030 (Symisa-CASA, étude TVK 2013)
- Charte paysage de Sophia Antipolis 2030 (Symisa/ Ter-Inddigo)

## LEVIERS D'ACTIONS ET OUTILS À CRÉER

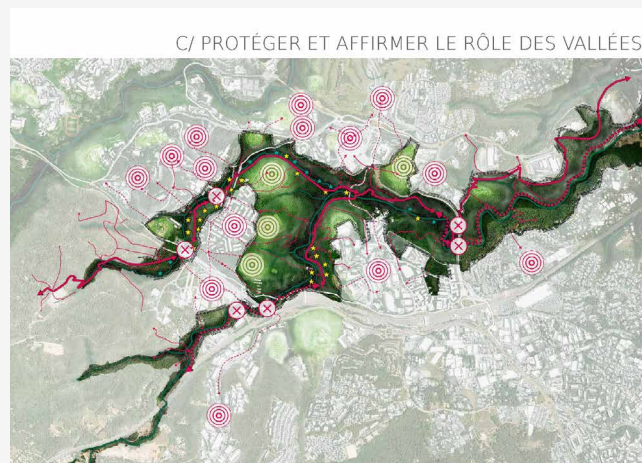
- Sophicâble, transport par câble pour Sophia Antipolis? (étude TVK 2013)
- Plan-guide à réaliser pour la valorisation paysagère et le repérage des parcours d'approche et de desserte de Sophia-Antipolis

## RÉFÉRENCES INTÉRESSANTES

### ► Charte paysagère de Sophia Antipolis 2030

- **Faire du capital nature de Sophia un paysage:**
  - > Faire des prescriptions en termes d'essences végétales générales renforçant la biodiversité potentielle de Sophia.
  - > Rendre accessible les grands espaces de nature du territoire (vallons, sommets et ceinture verte) par la création d'un réseau de cheminements.
  - > Créer des lieux de vie mêlant sport, loisirs et pédagogie
- **Gérer le capital nature de Sophia**
  - > Définir les axes de travail en vue de l'élaboration d'un plan de gestion coordonné entre les différents acteurs du territoire pour pouvoir rendre perceptible l'unité de Sophia
  - > Ce plan de gestion devra être différencié selon les lieux pour pouvoir conjuguer fréquentation et haute valeur environnementale.
- **Instaurer une charte de protection et de développement du paysage**
  - > Reformulation de la charte originelle de 1977
  - > Définir des limites précises de protection concernant notamment les vallons primaires et secondaires, les sommets attenants ainsi que les liaisons potentielles avec les activités des coteaux.
  - > Définition et précision des matériaux et mobiliers devant constituer la «signature» de Sophia

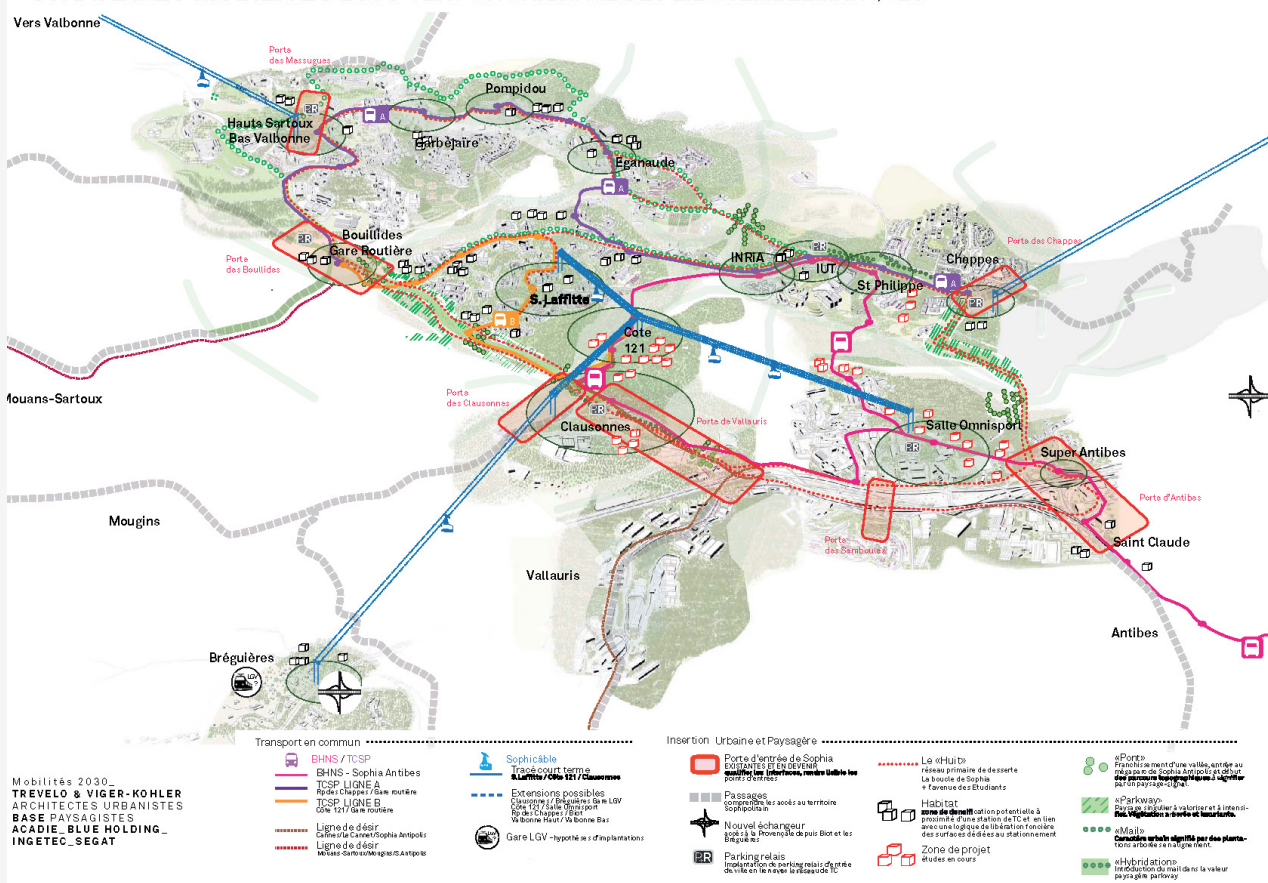
Source : Symisa, Agence TER, INDDIGO,  
Sophia Antipolis, la ville paysage





## ► Mobilités 2030

### STRATÉGIES MOBILITÉS 2030 VERS UN CHAINAGE DES LIEUX EMBLÉMATIQUES



Source : Symisa-CASA, TVK ; SOPHIA 2030/MOBILITÉS 2030, Séminaire, 8 juillet 2013

## ACTIONS DÉJÀ MENÉES, RÉFÉRENCES, EXEMPLES

- Projet BHNS (bus à Haut Niveau de Service) Antibes - Sophia Antipolis : Pour faire face à l'évolution prévisible des besoins en déplacements, la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA) lance son projet de bus à haut niveau de service (BHNS), dénommé bus-tram. Destiné à changer en profondeur l'organisation des déplacements et à répondre aux défis du développement durable, ce bus-tram assurera une desserte de proximité régulière entre le pôle d'échanges d'Antibes et Sophia, mis en service fin 2014. Afin d'être indépendant des aléas de circulation, un site propre sera aménagé de Croix Rouge aux Trois Moulins, puis d'un côté vers le nord, en direction du quartier Saint-Philippe à Biot et de l'autre vers l'ouest, en direction de la future zone d'activités des Clausonnes à Valbonne (source : CASA)



Pôle d'échange d'Antibes  
 Source : <http://www.bustramcasa.fr>



## 2.2

## TRANSFORMER LES « ZONES » D'ACTIVITÉS EN QUARTIERS D'ACTIVITÉS DURABLES

**ACTION PRIORITAIRE**

Le diagnostic a rappelé que les « zones » d'activités sont des lieux où les salariés vivent toute la journée, où les clients sont accueillis. Par ailleurs elles conditionnent grandement l'image de la CASA et des communes en étant développées au bord des routes les plus empruntées. L'enjeu est donc d'en faire des lieux de vie, attractifs, conviviaux, humanisés, davantage adaptés aux usages mixtes et aux circulations douces.

**OBJECTIFS :**

- Moderniser et améliorer l'image de la CASA à travers ses activités économiques et ses entrées de villes
- Concrétiser les principes du développement durable, de la lutte contre le changement climatique, et de la transition énergétique
- Offrir un cadre de travail et de déplacements quotidiens de qualité aux habitants (espaces publics, cheminements piétonniers, espaces conviviaux, ...)
- Mieux accueillir les visiteurs, dans un cadre à la hauteur de la réputation de la Riviera
- Maîtriser la publicité

**Sites concernés :**

Principales ZA et voies de circulations, et notamment :

- Pré du Lac (Châteauneuf),
- ZA à Vallauris, ZA "Les Prés à Biot,
- Biot 3000 (problème de connexion piétonne avec le village ancien notamment),
- Pôle Marina 7 sur Villeneuve-Loubet,
- Plateau de la Sarrée à Bar-sur-Loup,
- ZA et entrée de ville San Peyre le long de la RD 2085

**Maîtrise d'ouvrage pressentie :**

CASA-SYMISA

**Partenaires potentiels :**

- Communes
- CCI et entreprises
- Département 06
- DDT/DREAL
- CAUE 06
- Gestionnaires de voiries : Etat (DDT), Département 06, CASA, communes
- Association « Paysages de France » : apporte une assistance gratuite sur la maîtrise des publicités

**Indicateurs de suivi :**

- Surfaces de zones d'activités requalifiées
- Linéaire d'entrées de villes et de bourgs requalifiées
- Nombre d'enseignes et pré-enseignes illégales retirées

## PRINCIPES D'ACTIONS

---

- Renforcement des reconversions de friches
- Développement des dessertes des secteurs d'activités par les modes doux et tcsp (les grandes surfaces peuvent être des commerces de proximité)
- Développement des espaces publics et services de proximité et de convivialité aux salariés : parcs à pique-niques, lieux de pratiques sportives, bars restaurants, crèches, ...
- Développement de mixité et complémentarités d'usages (tertiaire/habitat, activités économiques/activités de loisirs, sport ...)
- Intégration des principes de gestion économe et écologique dès la conception des projets : choix d'espèces rustiques et résistantes à la sécheresse, faisant appel à la palette indigène ; utilisation de couvre-sols ; gestion différenciée, notamment entre tonte et fauche, ...
- Déminéralisation maximum des sols autres que bandes de roulement, et promotion de surfaces végétales et poreuses (graminées, couvre-sols, ...)
- Intégration de la gestion des eaux pluviales comme faire valoir des espaces publics : noues paysagères, bassins-parcs accessibles
- récupération des eaux pluviales de toitures, traitement des eaux de ruissellement en surface : noues plantées, bassins accessibles
- Création de circulations douces économes en surfaces minéralisées et en bordures : mixtes piéton/vélo, passages à pied sec réduits, ...
- Réduction de l'importance visuelle des clôtures privatives en dur et de leur hétérogénéité : bandes plantées en pied, plantes grimpantes, ...
- Réduction maximum du nombre d'équipements et de mobiliers urbains
- Suppression des pré-enseignes et enseignes illégales au regard du règlement national de publicité et des règlements locaux de publicité
- Transformation de l'éclairage public routier en éclairage urbain contemporain : sobre, discret, économe, éteint au cœur de la nuit
- Encouragement à la requalification architecturale des bâtiments d'activités et leurs abords : couleurs, matériaux, enseignes, dé-minéralisation de sols et végétalisation, plantations, ...
- Intégration de l'implantation et de la production d'énergies renouvelables dès la conception des nouvelles zones (structures porteuses et toits photovoltaïques, éoliennes de toitures, eau chaude solaire... )
- Maîtrise de l'affichage publicitaire

### QUE FAIRE EN PRIORITÉ ?

- 2.2.1 - Réaliser un plan-guide de revalorisation de la ZA de Saint-Bernard (Vallauris)
- 2.2.2 - Mettre en œuvre la revalorisation paysagère de la ZA de Saint-Bernard (Vallauris)
- 2.2.3 - Réaliser un plan-guide de revalorisation de la ZA "Les Prés" à Biot
- 2.2.4 - Mettre en œuvre la revalorisation paysagère de la ZA "Les Prés" à Biot

## LEVIERS D'ACTIONS ET OUTILS EXISTANTS À MOBILISER

- SCOT : limitation du développement de nouvelles zones, reconversions
- PLU/PLUi : OAP
- PLU/PLUi : Section II paragraphe 3 du règlement :
  - o réglementation des clôtures
  - o gestion des eaux pluviales à la parcelle
  - o imposer des espaces verts, soit par une formule générale, soit sous forme d'une surface minimale, imposer un minimum d'espaces de pleine terre, un nombre de plantations par surface d'espace libre de construction, ...
- PLU/PLUi : Section III paragraphe I du règlement : définition des caractéristiques des voies d'accès, notamment leur largeur, leurs matériaux (L.123-1-5 IV 1° CU)
- Règlement national de publicité (RNP) et règlements locaux de publicité (RLP) : mise en application/actualisation
- Loi Barnier/amendement Dupont (obligation de recul de 75m. ou 100 m. de l'axe d'une grande route sans projet d'ensemble)
- PCET
- Sophia 2030 - Mobilités 2030 (Symisa-CASA, étude TVK 2013)

## LEVIERS D'ACTIONS ET OUTILS À CRÉER

- Partenariats avec les entreprises, chartes et cahiers des charges
- Nomination d'un architecte-conseil et d'un paysagiste-conseil pour CASA
- Sensibilisation des maîtres d'œuvre au Plan de paysage et au PCET
- Expérimentation d'actions innovantes : sur ZA et lutte contre les îlots de chaleur, en incluant la biodiversité : avec une entreprise désireuse d'être démonstrative?
- la TLPE : taxe locale sur la publicité extérieure, que les communes peuvent avantageusement instaurer. Indexée sur la taille des panneaux, elle incite à les réduire.
- Mise en place d'un RLPi (intercommunal) à l'échelle de la CASA

## ACTIONS DÉJÀ MENÉES, RÉFÉRENCES, EXEMPLES

- Pour Sophia Antipolis :
  - o Charte Sophia 2030 (agence TER/Inddigo)
  - o Sophia Antipolis Plan directeur et étude pré-opérationnelle du secteur stratégique «Trois Moulins - Fugueiret - Clausonnes», Symisa-Reichen et Robert, 2013
- Zone artisanale à Valbonne (06) : les entreprises occupent des modules mitoyens au sein de bâtiments à l'architecture unitaire



Cité artisanale de Valbonne - Architectes : Comte et Vollenweider



## QUELQUES EXPÉRIENCES INTÉRESSANTES

### ► Bretagne Qualiparc, pour un aménagement durable des parcs d'activités

Bretagne Qualiparc est un dispositif régional associant la Région Bretagne et les quatre départements pour offrir aux collectivités porteuses de projets de parcs d'activités un accompagnement durant toutes les étapes de la vie du parc.

Au croisement de l'aménagement durable et du développement économique, la démarche vise à promouvoir une nouvelle façon de concevoir et de gérer les espaces accueillant les activités économiques. Le dispositif offre aux collectivités un accompagnement durant toutes les étapes de la vie du parc d'activité (études, travaux, gestion) par des conseils, des outils méthodologiques et des aides financières.

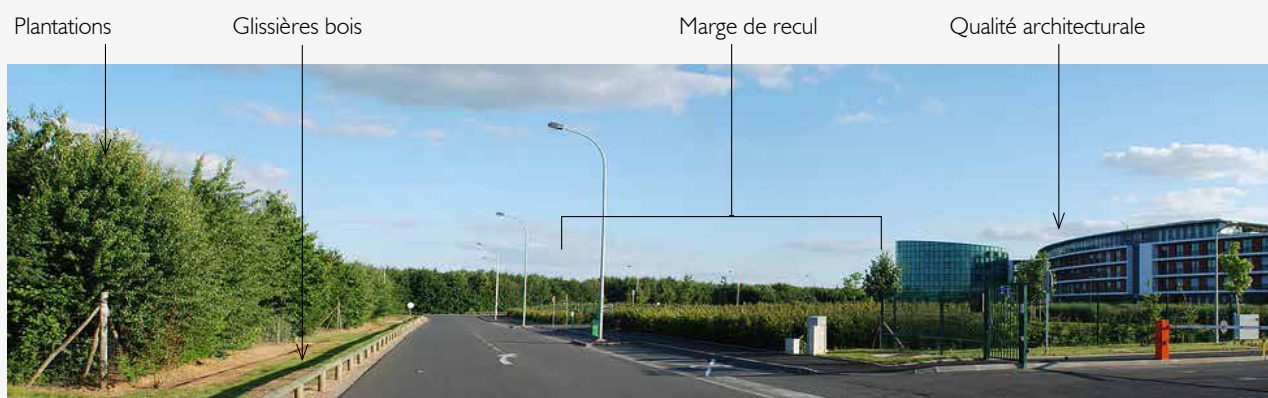
La démarche repose sur un référentiel, qui définit les trois grandes qualités attendues d'une opération "Bretagne Qualiparc" :

- une opération concertée s'inscrivant dans un projet de territoire global et transversal, partagé par l'ensemble des collectivités et des acteurs économiques locaux
- un projet économique ambitieux et exigeant, au service d'une stratégie de développement économique
- un projet fonctionnel, qualitatif et durable.



Zone d'activité des Mottais, CC de Saint-Malo

### ► Le Parc A10 à Blois - Projet exemplaire de zones d'activités tertiaire



Maintien appréciable d'un grand recul entre la zone d'Activité Parc A10 et la route plantée

La zone d'activité du Parc A 10 a bénéficié d'une démarche poussée d'urbanisme et de paysage, sur 90 ha.

Plusieurs principes ont été définis :

- la zone d'activité termine l'agglomération
- la partie espaces verts est traitée globalement et non plus éparpillée sous forme de « 1 arbre pour 4 places de stationnement ». Un bois a été créé sur 20 ha, à vocation d'ouverture au public à long terme.
- un recul de 60/70m est maintenu/voirée, dans l'esprit de la Loi Barnier.
- la voirie ne dessert que d'un côté.

Le tertiaire occupe la partie la plus visible de la zone, les bâtiments étant plus qualitatifs, ensuite, la deuxième ligne est industrielle et la troisième est logistique.

La qualité architecturale a été tenue par une gamme de couleurs restreinte de gris pur, et une obligation de clôtures identiques.

## 2.3

## VALORISER LE PAYSAGE DES ESPACES DE LOISIRS / NATURE

**ACTION PRIORITAIRE**

Dans le contexte densément urbanisé et touristique du littoral de la côte d'Azur, les espaces de loisirs prennent une importance toute particulière.

Deux situations contrastées se rencontrent :

- des espaces de loisirs intra-urbains, souvent dans les fonds de vallées du littoral et du moyen-pays des collines : pour ces espaces, l'enjeu consiste essentiellement à mieux les inscrire dans leur contexte, en en faisant de véritables centralités dignes d'intérêt et méritant des dispositions d'aménagement de qualité ;

- des espaces de "nature" vus et pratiqués comme espaces de loisirs, qui concernent surtout les grands espaces agricoles, naturels et forestiers du haut-pays (PNR) : pour ces espaces, les enjeux consistent essentiellement à réduire les conflits d'usages entre pratiques de loisirs et gestion économique ou environnementale, et à monter le niveau de qualité des espaces d'accueil.

Le plan de paysage prévoit des dispositions en ce sens.

**OBJECTIFS :**

- Revaloriser l'accueil des sites touristiques, de sports et de loisirs
- Développer une gestion économique et environnementale des espaces de loisirs/nature.
- Contribuer à l'attractivité touristique et à la qualité du cadre de vie de CASA

**Sites concernés :**

Aires de sports et de loisirs, golfs, station de ski de Gréolières-les-Neiges, col de Vence (étude PNR 2015), observatoire de la Côte d'Azur, Saut du Loup, gorges du Loup (route touristique encombrée en saison, arrêts photos difficiles, ...), promenade du canal du Foulon (Gourdon), ...

**Maîtrise d'ouvrage pressentie :**

- CASA
- communes
- PNR
- Département 06 (gorges du Loup / PDESI ?)

**Partenaires potentiels :**

- Conseil Régional PACA
- CRT Riviera
- UDOTSI
- Offices du Tourisme et Syndicats d'initiatives
- Syndicat Mixte des stations de Gréolières-les-Neiges et de l'Audibergue
- Observatoire de la Côte d'Azur (OCA)
- prestataires touristiques
- animateurs Natura 2000
- Office National des Forêts
- Association Réseau Innovation Euromed

**Indicateurs de suivi :**

- Nombre de sites d'accueil touristique réhabilités

## PRINCIPES D'ACTION

---

- Réduction des effets de coupures occasionnées par les grandes emprises (porosité aux circulations) : passage de circulations douces au sein des aires de sports et de loisirs, notamment entre terrains de sports
- Revalorisation des voies et espaces d'accueil ainsi que des stationnements : réduction des emprises minéralisées ; réduction du mobilier ; plantations et ombrage ; ...
- Maîtrise qualitative des bâtiments et équipements : requalifications, en lien par exemple avec l'amélioration des performances énergétiques
- Dessertes par les modes doux et TC
- Ouvertures visuelles sur les paysages des golfs
- Gestion paysagère, économique et écologique des sites, notamment des golfs autour des greens (ressource en eau)

### QUE FAIRE EN PRIORITÉ ?

- 2.3.1 - Réaliser un plan-guide d'aménagement de gestion de la fréquentation des gorges du Loup sur la base du plan de gestion Natura 2000
- 2.3.2 - Mettre en œuvre les dispositions d'aménagement et de gestion de la fréquentation des gorges du Loup
- 2.3.3 - Réaliser un plan-guide de valorisation de Gréolières-les-Neiges
- 2.3.4 - Mettre en œuvre la valorisation paysagère de Gréolières-les-Neiges
- 2.3.5 - Mettre en œuvre le réaménagement du Col de Vence (sur la base de l'étude PNR)



## PHOTOMONTAGE DE PRINCIPE

### ► Valoriser l'accueil des grands espaces de loisirs

Etat initial



Plantations et ombrage

Réduction des emprises minéralisées, redéveloppement de sols perméables

Principe d'aménagement



**Avertissement :** Le présent photomontage illustre un "esprit possible" de l'aménagement, intégrant un certain nombre de principes d'actions proposés au plan de paysage. Il ne correspond pas à un projet réel et opérationnel.





Passage de circulations douces entre les emprises d'équipements

Trottoirs enherbés



Agence Folléa-Gautier Paysagistes Urbanistes // CASA-Juillet 2015



## LEVIERS D'ACTIONS ET OUTILS EXISTANTS À MOBILISER

- Charte du PNR :
  - o Article 22 – Mettre en place une nouvelle gouvernance pour conduire une stratégie touristique des Préalpes d'Azur inscrite dans le cadre de la Charte européenne du tourisme durable : " Les communes et intercommunalités s'engagent à implanter et à dimensionner les nouveaux équipements touristiques en cohérence avec les mesures de la Charte du Parc et à adapter leurs documents d'urbanisme en conséquence".
  - o Article 23 – Positionner les Préalpes d'Azur sur un tourisme rural de qualité : " Insérer les infrastructures touristiques nouvelles au paysage et à l'architecture locale". Le Département s'engage à accompagner les stations de ski de Gréolières-les-Neiges et de l'Audoubert dans l'élaboration et la mise en oeuvre d'une stratégie de diversification des activités des stations, de modernisation de l'hébergement et de gestion durable. Les collectivités impliquées dans le devenir des stations de ski définissent et mettent en oeuvre une stratégie de diversification vers un tourisme durable (économie d'eau, économie d'énergie, utilisation d'énergies renouvelables, faible empreinte sur le milieu naturel, insertion paysagère, réalisation de travaux hors des périodes sensibles pour les espèces). Elles s'engagent à ne pas étendre les emprises des domaines skiables de ski alpin et à favoriser l'économie des ressources.
  - o Article 24 – Gérer les flux récréatifs en structurant les activités de pleine nature :
    - o Gérer les flux récréatifs par l'aménagement d'aires d'accueil et de stationnement, par la signalisation et par le développement d'une offre de services près des centres des villages ;
- Améliorer la qualité paysagère des aires d'accueil existantes : Le Département participe à la gestion des flux dans le cadre des Parcs naturels départementaux et soutient la mise en oeuvre de solutions « douces » pour ménager les sites sensibles fréquentés (éloignement de parkings, limitation de la signalisation et du balisage etc.).
- Etude de valorisation et réhabilitation du site classé des Baous/col de Vence pour mieux organiser les usages : randonnée, pique-nique, centre équestre (en cours en 2015, PNR + cofinancements)
- Etude multifonctionnelle de la forêt (PNR)
- Etude de la filière bois-énergie (PNR) en cours ou programmée en 2015
- Diagnostic forestier de Gréolières (étude CASA)
- Plan de gestion des gorges du Loup (Natura 2000, Conseil Départemental)
- PDESI

## LEVIERS D'ACTIONS ET OUTILS À CRÉER

- Mise en place d'une OGS « des Baous » : Opération Grand Site, permettant de mieux organiser la fréquentation du public sur les franges sud du PNR, à la bonne échelle : objectif pragmatique, en expérimentant et en agissant touche par touche pour faire évoluer les mentalités
- Renforcement de la charte du PNR pour mieux maîtriser les circulations motorisées (motos vertes, quads, ...) : plan des circulations motorisées dans le PNR, en cours de réalisation en 2015
- Renforcement des moyens de contrôle : gardes de PNR?
- Forte information du grand public pour le respect des sites : par des guides, des gardes, et par les sites internet des offices et organismes de tourisme

## ACTIONS DÉJÀ MENÉES, RÉFÉRENCES, EXEMPLES

- Golf de la Grande Bastide : corridor d'hélophytes sans traitement et label environnemental



Golfe de la Grande Bastide à Châteauneuf-Grasse



## QUELQUES EXPÉRIENCES INTÉRESSANTES

### ► Les Opérations Grands Sites

Une Opération Grand Site est la démarche proposée par l'Etat aux collectivités territoriales pour répondre aux difficultés que posent l'accueil des visiteurs et l'entretien des sites classés de grande notoriété soumis à une forte fréquentation.

Elle permet de définir et de mettre en œuvre un projet concerté de restauration, de préservation et de mise en valeur du territoire. Il s'agit de retrouver les qualités qui ont fait la renommée du site, mais aussi d'élaborer un projet qui permette d'en assurer la pérennité et de mettre en valeur le site dans toute sa diversité.

Une Opération Grand Site poursuit trois objectifs :

- Restaurer et protéger activement la qualité paysagère, naturelle et culturelle du site ;
- Améliorer la qualité de la visite (accueil, stationnements, circuits, information, animations) dans le respect du site ;
- Favoriser le développement socio-économique local dans le respect des habitants.

La démarche comporte différentes étapes que les partenaires conduisent ensemble. Elle aboutit à un programme d'études et de travaux mis en œuvre par le gestionnaire du site (souvent un regroupement de collectivités territoriales), grâce à des financements apportés par l'Etat, les collectivités et le cas échéant l'Union européenne.

Source : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/Les-Operations-Grands-Sites.html>

### ► Les écocardes (patrouilleurs verts et bleus) dans le Parc National des Calanques (06)

Dans le cadre de ses missions pédagogiques, l'Etablissement public du parc national renouvelle durant la saison estivale le dispositif des patrouilles vertes (à terre) et des patrouilles bleues (en mer) mis en place depuis une dizaine d'années dans le massif des Calanques.

Au nombre d'une vingtaine de saisonniers, l'équipe de patrouilleurs se compose pour la plupart de jeunes diplômés en environnement, tous passionnés de nature, de randonnée et de mer.

Les missions des patrouilleurs verts et bleus :

- sensibiliser aux gestes respectueux de l'environnement ;
- informer sur la réglementation des usages du nouveau Parc national des Calanques et sur ses objectifs de protection du territoire ;
- informer sur les richesses du patrimoine naturel, paysagé et culturel du parc national.
- informer sur la réglementation concernant les conditions d'accès et de circulation sur le massif en été (arrêtés préfectoraux et municipaux) en fonction du risque incendie ;
- orienter les promeneurs et randonneurs, les conseiller sur les précautions à prendre ;
- surveiller le massif pour la prévention des incendies (signaler les infractions relatives à l'apport de feu, à la circulation et au stationnement automobile) ;
- informer sur le plan de balisage et la réglementation en mer.

Source : <http://www.calanques-parcnational.fr/>; Dossier de presse - Création du Parc National des Calanques, avril 2012



## 2.4

# INSCRIRE LES ÉNERGIES RENOUVELABLES ET LE CHANGEMENT CLIMATIQUE DANS LA CRÉATION ET LA GESTION DU PAYSAGE CONTEMPORAIN DE LA CASA

## ACTION PRIORITAIRE

A la suite du Grenelle de l'Environnement, de la loi d'Engagement National pour l'Environnement (ENE) et de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (TEPCV), la transition énergétique et l'adaptation au changement climatique sont désormais des principes à prendre en compte pour tous les projets d'aménagement.

L'évolution du paysage de la CASA devra donc intégrer ces principes, non pas comme des contraintes, mais pour en faire des leviers de développement qualitatif du territoire. Cette prise en compte passe par la gestion économe de l'espace, le développement des modes doux, l'intégration paysagère des dispositifs de production d'énergie renouvelable, la

conception économe et adaptée au climat des bâtiments et des espaces publics, etc.

Le territoire présente un potentiel majeur en termes de développement de l'énergie solaire, encore peu développé notamment pour l'eau chaude sanitaire. Le potentiel géothermique est également intéressant. Le potentiel éolien est par contre limité.

Le Parc Naturel Régional des Pré-Alpes d'Azur se positionne en faveur d'une autonomie énergétique.

Le développement des énergies renouvelables a ainsi tout particulièrement du sens non seulement à Sophia Antipolis, où beaucoup d'entreprises travaillent sur les questions d'énergie (dont l'école des Mines), mais plus globalement sur le territoire de l'agglomération.

### Sites concernés :

- Tout le territoire de CASA et notamment : Sophia Antipolis, le haut pays. A Sophia : le trou de Beget (ancienne décharge à Valbonne) comme site d'expérimentation ? + 71 ha de parking aérien, susceptibles de recevoir du photovoltaïque
- Géothermie aux Maurettes (projet en cours)
- Projet de poste source à Andon (fait par la Région)
- Projet de centrale photovoltaïque à Gréolières (plan du Peyron)

### Maîtrise d'ouvrage pressentie :

CASA

### Partenaires potentiels :

- Europe ?
- Etat (TEPCV)
- Région PACA
- Département 06
- PNR (chargé de mission énergie)
- Communes
- ADEME
- Opérateurs privés des énergies renouvelables
- EDF, RTE, ERDF
- Fédération de chasse (gestion des dessous des lignes électriques HT/THT)
- Chambre d'agriculture
- CCI
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- CRPF
- ONF

- ADEME
- DDTM
- Pôle de compétitivité « Capénergies »
- Pôle d'excellence rurale bois-énergie
- Pôle Régional d'Innovation et de Développement Economique Solidaire Bâtiments Durables Méditerranéens (PRIDES BDM)
- Agribio 06
- SDEG
- Observatoire de la Côte d'Azur.
- Au niveau régional, la Mission Régionale Bois Energie (MRBE) est animée depuis début 2003 par l'Union Régionale des Associations des Communes Forestières de PACA (URACOFOR) au travers de l'Observatoire de la Forêt Méditerranéenne (OFME). L'association départementale des Communes Forestières des Alpes Maritimes (COFOR 06) est le relais d'animation du plan bois-énergie pour le département.
- Société coopérative Energetic 24
- Coopérative Provence Forêt
- Entreprise Bayle (gérant de la plateforme de Séranon)
- Scierie du Mercantour
- Association Nationale de Protection du Ciel Nocturne
- Association Française de l'Eclairage

### Indicateurs de suivi :

- Nombre de projets de développement d'ENR engagés en lien avec le paysage
- Pourcentage de la production électrique sur le territoire à partir d'énergies renouvelables

## OBJECTIFS :

- Concrétiser la transition énergétique par le développement des énergies renouvelables
- Prévenir les blocages du développement des énergies renouvelables liés aux enjeux de paysage
- Lutter contre le changement climatique et s'y adapter

## QUE FAIRE EN PRIORITÉ ?

- 2.4.1 - Réaliser une étude de stratégie de développement des énergies renouvelables dans le paysage sur Sophia Antipolis (bois énergie, photovoltaïque, ...)
- 2.4.2 - Soutenir techniquement et financièrement la mise en œuvre des énergies renouvelables en lien avec le paysage sur Sophia Antipolis
- 2.4.3 - Sensibiliser les élus, les techniciens et le public au changement climatique / changement du paysage

## PRINCIPES D'ACTIONS

- Encouragement aux plantations d'ombrage, développement "d'îlots de fraîcheur" à la faveur de projets innovants sur les zones d'activités, les nouveaux quartiers, les cours d'école, les espaces publics, etc
- Encouragement de l'agroforesterie, de la gestion des parcelles boisées privées, des cultures énergétiques (miscanthus, ...) en accompagnement de la création de chaufferies bois et réseau de chaleur
- Encouragement des toitures photovoltaïques sur bâtiments d'activités en accompagnement des créations des nouvelles zones et des requalifications des zones existantes
- Encouragement aux ombrières photovoltaïques des parkings (Sophia Antipolis, zones d'activités commerciales, ...)
- Encouragement à l'élevage animal, au tri sélectif des ordures ménagères, au ramassage des déchets verts, en accompagnement de la création d'usines de méthanisation, y compris en milieu urbain, et de plateformes de compostage
- Inscription paysagère du photovoltaïque (et de l'éolien?) par un portage public ou mixte des projets ; gestion paysagère, économique et écologique des emprises, introduction de mixité d'usages, absence ou discrétion des clôtures, ...
- Inscription paysagère des lignes électriques HT/THT et des postes sources, en lien avec des objectifs de paysage, écologiques ou cynégétiques (trames vertes et bleues)
- Encouragement au développement de chaudières à bois déchiqueté
- Encouragement aux financements participatifs et développements coopératifs des projets d'EnR
- Sensibilisation des élus, des techniciens et du public au changement climatique/changement du paysage (adaptation de la conception et de la gestion paysagère)



## LEVIERS D'ACTIONS ET OUTILS EXISTANTS À MOBILISER

- Une plateforme de transformation du bois en plaquettes à Seranon (hors CASA)
- Méthanisation : usine du Broc (vallée du Var)
- Projet de centrale photovoltaïque à Saint-Auban (hors CASA) : 30 ha de ferme photovoltaïque, soit l'équivalent de production pour 7000 habitants. Projet déjà "retoqué" deux fois.
- SRCAE
- PCET
- SRE : Schéma régional éolien
- SCOT
- PLU/PLUi :
  - o Article L151-21 CU: Le règlement peut "Définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit. A ce titre, il peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci".
  - o Section II paragraphe 2 du règlement : Réglementer l'implantation des constructions pour prendre en compte les principes bioclimatiques (orientation des façades), tenir compte des masques et ombres portées sur les bâtiments ; Ne pas réglementer trop strictement les façades ou les toitures pour permettre le recours à des techniques de récupération des EP, panneaux solaires, isolation par l'extérieur
  - o L151-28 : Envisager un bonus de droit à construire (maximum 30 %) pour les constructions à performances énergétiques élevées (supérieures au BBC), alimentées par des énergies renouvelables, récupérant les eaux pluviales ...
  - o Section II paragraphe 3 du règlement : Favoriser les espaces libres pour diminuer les îlots de chaleur urbains
  - o Section II paragraphe 4 : Instaurer un nombre maximal d'aires de stationnement pour les bâtiments autres que l'habitation (L151-32) ; Préciser les caractéristiques dimensionnelles et qualitatives des différents types de voiries (L151-38)
  - o OAP sur des quartiers à réhabiliter ou à créer pour orienter l'aménagement vers des constructions bioclimatiques, des dispositifs de production d'énergies renouvelables, etc.
- Charte du PNR des Préalpes d'Azur :
  - o Article 6 - Rechercher et valoriser l'exemplarité environnementale : Maîtriser les dépenses énergétiques des exploitations et développer des énergies renouvelables, avec l'objectif de 30% des exploitations agricoles à faible dépendance énergétique d'ici 2013 du Grenelle de l'Environnement
  - o Article 7 – Développer une gestion forestière concertée valorisant le potentiel de la filière bois : Soutenir le développement du bois-énergie par la mise en place de chaudières bois collectives et la structuration de l'approvisionnement, en s'appuyant notamment sur la « plateforme bois-énergie » de Séranon
  - o Article 12 – Rechercher la sobriété énergétique et valoriser localement les énergies renouvelables compatibles avec les enjeux patrimoniaux
  - o Article 31 – Faire du soutien à l'innovation une mission prioritaire du Parc des Préalpes d'Azur
- Charte de la DDTM sur le photovoltaïque
- Diagnostic de la forêt privée pour une gestion durable et le développement du bois-énergie (CRPF/CASA 2009)
- PLEE : Plan Local Energie Environnement de la CASA (+ ADEME et Région)
- Programme ASTER (Action de Solidarité avec les Territoires) Le programme ASTER a été créé dans le cadre du programme régional AGIR (Action Globale Innovante pour la Région)
- Guides pour l'implantation de dispositif énergétiques (photovoltaïque en toiture par le CAUE)
- Aides de l'ADEME
- Aides du Conseil Départemental

## LEVIERS D'ACTIONS ET OUTILS À CRÉER

---

- Acquisitions foncières publiques de terrains pour le développement des énergies renouvelables ; portage des projets, partenariats avec les opérateurs
- Création d'équipements en faveur des énergies renouvelables : chaufferies bois et réseau de chaleur, usines de méthanisation, centrales photovoltaïques, sites éoliens, ...
- Expérimentation d'une centrale villageoise (avec coopérative)
- Financements participatifs et développements coopératifs des projets d'EnR
- Formation /sensibilisation des élus pour harmoniser les positions sur le développement des ENR et savoir négocier avec les opérateurs
- Sensibilisation des élus, des techniciens et du public au changement climatique/changement de paysage
- Adaptation de la charte du PNR pour éviter la concurrence des communes sur le développement des parcs photovoltaïques (PNR)
- Centre de ressources en matière de "paysage et énergie" : ressources existantes ou à développer en lien avec de nouveaux guides
- Veille innovation des équipements énergie et évaluation de l'intérêt paysager : arbre à vent urbain, smartflower EDF, etc.

## ACTIONS DÉJÀ MENÉES, RÉFÉRENCES, EXEMPLES

---

- A Roquefort-les-Pins : un collège avec chaufferie bois (collège César)
- Dans le PNR des Pré-Alpes d'Azur : workshop d'étudiants et jeunes professionnels de l'ENSP Versailles-Marseille (école du paysage) sur l'insertion d'un poste-source électrique et le développement des énergies renouvelables (avec ERDF, Ecole des Mines, PNR-PA, CASA et communes - juin 2016)

## QUELQUES EXPÉRIENCES INTÉRESSANTES

### ► **Projet d'Eco-Vallée sur la plaine du Var (06) : un mix-énergétique pour les nouveaux bâtiments d'activités.**

Au niveau opérationnel, la prise en compte des enjeux énergétiques se traduit déjà aujourd'hui dans plusieurs projets tels que :

- la mise en oeuvre des actions EcoCité portées par l'EPA : conception de deux îlots démonstrateurs à haute performance énergétique, lutte contre les îlots de chaleurs sur les espaces publics intermodaux innovants du pôle d'échanges multimodal Nice Aéroport, création d'un smart grid à Nice Méridia
- le développement de deux démonstrateurs smart grids : Nice Grids à Carros porté par ERDF et Reflexe porté par Veolia
- le projet de pôle de valorisation de la biomasse forestière dans le secteur du plan de l'Estéron, en lien avec la démarche d'écologie industrielle soutenue par l'ADEME, qui vise à optimiser l'efficacité thermique de la zone industrielle de Carros-Le Broc.

Des études permettent également d'affiner progressivement, au-delà de l'atlas régional des énergies, la connaissance du potentiel d'énergies renouvelables à des échelles plus opérationnelles.

Dans le cadre de ces orientations, la stratégie énergétique de l'EPA vise à développer systématiquement un mix-énergétique dans chacune des opérations, en tenant compte des potentiels locaux, et à réduire les effets d'îlots de chaleur urbains pour améliorer le confort des usagers.

Source : EPA Plaine du Var, Projet Stratégique et Opérationnel  
(en cours)

### ► **La Biovallée® dans la Drôme**

Biovallée® s'inscrit dans la démarche de transformer les ressources naturelles du territoire en vecteurs de développement durable pour répondre aux besoins de la population (alimentation, habitat, énergie, santé...). Elle met en oeuvre les actions nécessaires pour :

- › Couvrir dès 2020 les consommations énergétiques des ménages hors transports par la production locale d'énergie renouvelable
- › Atteindre 50 % d'agriculteurs et de surfaces en agriculture biologique en 2015
- › Proposer 80 % d'aliments biologiques ou locaux en restauration collective en 2015.
- › Diviser par deux d'ici 2020 les déchets acheminés vers des centres de traitement
- › Inscrire dès 2015 dans les documents d'urbanisme de ne plus détruire de sols agricoles pour l'urbanisation
- › Développer dès 2011 des formations de haut niveau dans le domaine du développement durable
- › Créer 1 000 emplois dans les éco-filières entre 2010 et 2015
- › Développer la formation et la recherche en lien avec le développement durable

Source : Biovallée et les 2e Rencontres Nationales  
Énergie & Territoires ruraux, Dossier de presse, juin 2012



*L'Herbier du Diois : Premier bâtiment de stockage en paille, pour la conservation de plantes en froid positif. Production électrique supérieure aux besoins annuels de la commune (500 habitants).*



*Ecosite : le site est aménagé dans une démarche environnementale : cheminements favorisant les déplacements doux, éclairage public innovant à taille humaine, gestion des eaux pluviales par phyto-épuration, chauffage collectif au bois alimentant les bâtiments et cahier des charges réglementant les constructions.*



## ► Route des énergies de la communauté de communes du Mené (Bretagne)

Le vent, le bois, le solaire, la biomasse, ... sont autant de sources d'énergies renouvelables que le Pays du Mené a mis en place au travers de réalisations exemplaires, tels des réseaux de chaleur bois, une huilerie de colza, une unité de méthanisation, un parc éolien.

La route des énergies consiste à :

- Présenter par l'exemplarité, différents sites aménagés, diverses expériences significatives d'aménagement et de développement local durable réalisées sur le territoire du Mené,
- Sensibiliser différents publics sur les énergies,
- Développer une destination de tourisme industriel et durable sur le Mené,
- Donner une notoriété novatrice au territoire du Mené.

Cette route se développe autour de plusieurs sites de production d'énergies renouvelables :

- > L'usine de méthanisation Géotexia
- > L'huilerie de colza
- > Les plateformes bois-énergie et réseaux de chaleur
- > Le parc éolien Les Landes du Mené
- > La pépinière d'entreprises Ménerpôle



Usine de méthanisation Géotexia

Source : <http://www.ccmene.fr>

## 2.5

## ACCOMPAGNER L'ÉVOLUTION DES GRANDES EMPRISES INDUSTRIELLES ET TECHNIQUES (CARRIÈRES, DÉCHARGES, ...)

De grandes emprises d'activités ont déjà été réhabilitées sur le territoire de la CASA : notamment les anciennes décharges du Dôme de Biot.

Aujourd'hui, le grand paysage de la CASA est surtout marqué par la carrière de Gourdon/ Bar-sur-Loup, creusant dans la barrière calcaire des Baous qui constitue la toile de fond du littoral et des collines (50 ha environ).

Demain, de grandes emprises vont être à mobiliser également pour recevoir les masses d'excédents de matériaux qui vont être issues du Bus Tram de Antibes-Sophia Antipolis et de la ligne LGVI : et ceci dans un contexte difficile, lorsque l'on sait que Cannes évacue ses déchets à Septèmes-les-Vallons (Bouches-du-Rhône) ...

C'est pourquoi une stratégie paysagère coordonnée relative au devenir de ces carrières doit être menée, sous forme d'un plan de paysage spécifique.

### OBJECTIFS :

- Définir un projet d'ensemble coordonné, intégrant le besoin grandissant de stockage d'excédents de matériaux (création du Bus Tram, création de la LGV, ...)

### Sites concernés :

- Carrière de Gourdon (en exploitation, prolongation d'autorisation d'exploitation jusqu'en 2030)
- Carrières ou anciennes carrières (Biot, Laroque, Roquefort, Villeneuve-Loubet, ...), où les propriétaires cherchent à accueillir des déchets inertes

### Maîtrise d'ouvrage pressentie :

CASA/communes

### Partenaires potentiels :

- PNR
- ONF
- SEC
- UNICEM
- autres carriers ou propriétaires de sites carriers

### Indicateurs de suivi :

- inventaire, analyse et stratégie intercommunale de stockage d'excédents de matériaux
- nombre de sites remis en valeur en termes de paysage

## PRINCIPES D'ACTIONS

---

- Inventaire des sites concernés
- Analyse des potentiels et des contraintes au regard des besoins
- Stratégie et choix coordonné de stockage et/ou de (re) mise en valeur économique, écologique, culturelle ou de loisirs

## LEVIERS D'ACTIONS ET OUTILS EXISTANTS À MOBILISER

---

- Charte du PNR : Article 19 – Garantir une protection des paysages emblématiques et une gestion maîtrisée des paysages : Accompagner la limitation des impacts des carrières de Gourdon, Bar-sur-Loup et Gilette, des sites industriels de son territoire ainsi que la requalification des carrières en fin d'exploitation.
- Schéma départemental des carrières 06

## LEVIERS D'ACTIONS ET OUTILS À CRÉER

---

- Etude de stratégie paysagère et économique des carrières et décharges de la CASA : à mener
- Préconisations paysagères environnementales pour sites exploités et après exploitation
- Mettre en place des plateformes permettant de dégager des points de vues/découvrir le site

## ACTIONS DÉJÀ MENÉES, RÉFÉRENCES, EXEMPLES

---

- Réhabilitation des anciennes décharges du Dôme de Biot : jas de Madame et la Glacière (ONF)
- Plan de paysage des carrières de l'Avesnois (PNR de l'avesnois, Folléa-Gautier paysagistes urbanistes; en cours)



## QUELQUES EXPÉRIENCES INTÉRESSANTES

### ► Carrière de Gourdon / Bar-sur-Loup : renouvellement, extension et remise en état

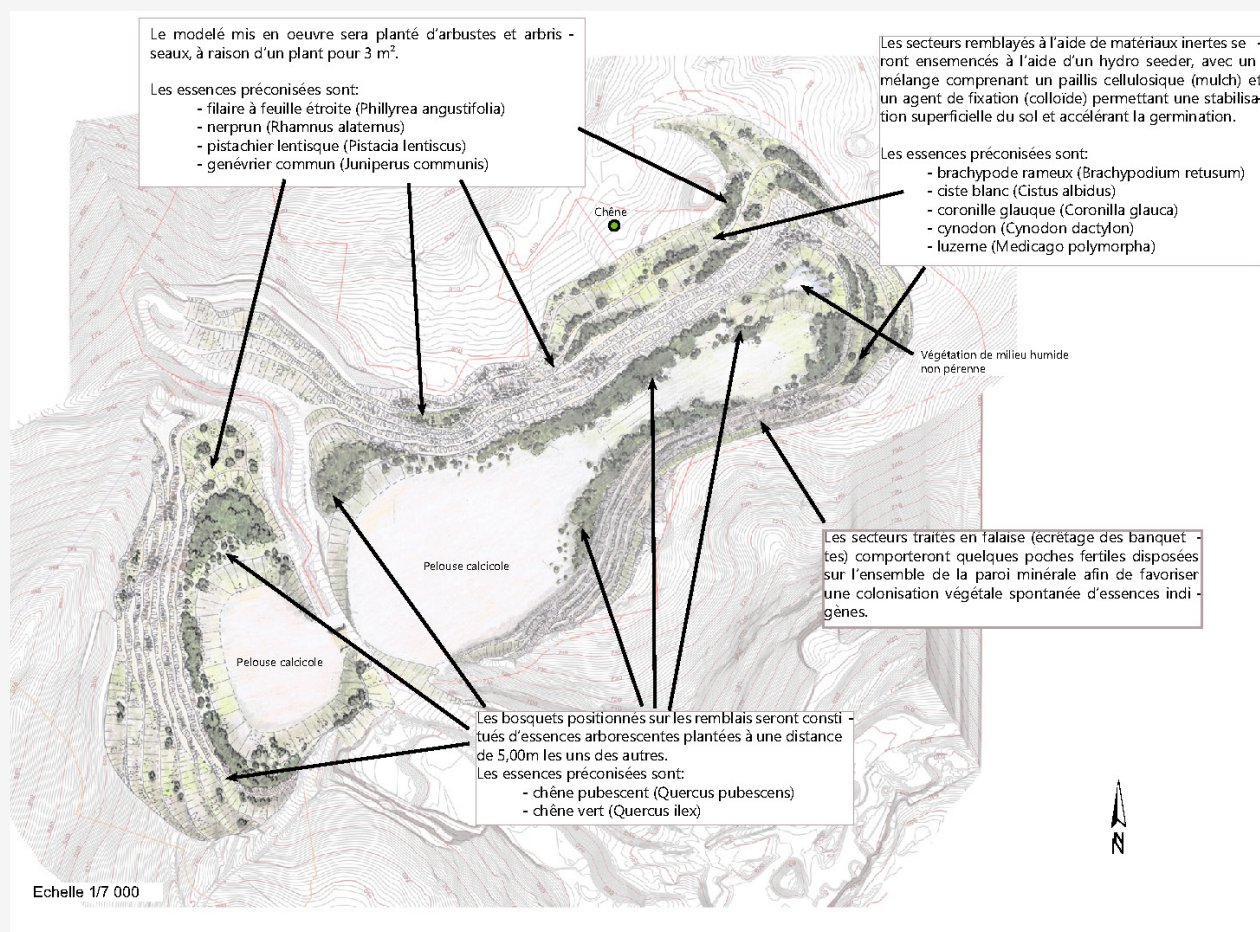
La présente carrière de calcaire, exploitée par la Société d'Exploitation des Carrières (SEC), est localisée sur les communes de Gourdon et de Bar-sur-Loup, dans le département des Alpes-Maritimes (06), à environ 2,5 km au Sud-Ouest du village de Gourdon, à environ 2,5 km à l'Ouest du village de Bar-sur-Loup et à environ 6 km de Grasse.

L'exploitation de la carrière devrait être étendue et renouvelée pour 30 ans. Le projet intègre la remise en état du site après extraction.

Cette remise en état a pour principal objectif de limiter l'impact visuel du site après exploitation et d'améliorer la biodiversité locale. Il vise aussi à mettre en valeur les potentialités écologiques du site qui sont directement liées à l'activité d'extraction, en aménageant une plus grande variété d'habitats naturels. Enfin, ce projet intègre la conservation d'une zone à vocation artisanale ou industrielle, en réponse aux souhaits des Mairies concernées par cette carrière.

Dans ce cadre, les travaux portent sur les domaines suivants :

- talutage et sécurisation des fronts de taille ;
- remblaiement et reconstitution de zones naturelles ;
- végétalisation ;
- nettoyage du site et de ses abords.



## ► Plan de Paysage du bassin carriers de Marquise, PNR des Caps et Marais d'Opale (62)

A l'origine du projet, il y a l'accord signé en 1986 entre le Royaume Uni et la France pour la réalisation du lien trans-Manche. La construction de cet immense tunnel en béton va impliquer une forte demande en granulats et les carrières les plus proches du chantier disposeront d'un grand avantage compétitif. C'est le cas des carrières du Boulonnais, qui exploitent une roche calcaire très dure dans la région de Marquise.

Le PNR propose d'activer un plan de Paysage, c'est-à-dire de définir un projet à long terme pour la valorisation du paysage, et de le mettre en oeuvre par le biais d'une charte engageant l'ensemble des partenaires.

Le paysagiste Jacques Sgard, associé aux paysagistes de l'Arietur, arrête un projet dont le principe est simple : utiliser les déblais pour conforter l'expression paysagère des collines constituées par les terrils, en se rattachant au paysage naturel des collines du boulonnais.

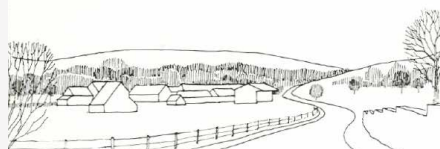
C'est parce qu'il convoque des formes familières du paysage, parce qu'il considère que son objet n'est pas une forme à inventer mais une forme déjà donnée par le paysage, que le projet des paysagistes obtient l'adhésion du plus grand nombre. La date d'achèvement des travaux, concomitants à l'exploitation de la carrière, est prévue en 2025.

Source : "La Plan de Paysage du Bassin carrier des Marquises, le plan qui remue les montagnes", Banc Public, n°6, septembre 2013; PNR Boulonnais, Jacques Sgard, Plan de paysage, 1994



état actuel

LEULINGHEN



projet  
remodelage des dépôts et  
replantation



état actuel

le ruisseau du Blacourt



projet  
reconstitution du vallon entre  
le dépôt de Bellefontaine  
(à gauche sur la photo) et le  
futur dépôt de la Malassise



futur dépôt de la Pâturée à Buissons  
avec boisement en feuillus

lac de la Parisienne

dépôt de la Pâturée des Pauvres  
avec boisement en feuillus ou pâturages



Zone renaturalisée après l'arrêt de l'exploitation il y a 50 ans  
et inscrite en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique  
et Faunistique (Z.N.I.E.F.F.).  
Elle aurait pu faire l'objet de dépôts. Elle a été préservée.  
Vue prise depuis le dépôt du Courtil Marlé

10



En 2015, la remise en état est en cours, comme on peut le voir pour le terril situé à gauche

Gautier Paysagistes Urbanistes // 11 Mai 2015







3// POUR UN TERRITOIRE DURABLE :

# RÉINVENTER ET PÉRENNISER NOS PAYSAGES AGRICOLES

Quatre actions sont identifiées pour répondre à cet objectif :

- 3.1 - Faciliter le redéveloppement d'une agriculture urbaine adaptée et diversifiée
- 3.2 - Développer le portefeuille foncier public en faveur de la reconquête agricole
- 3.3 - Créer des grands sites agricoles pilotes
- 3.4 - Faciliter l'adaptation du sylvo-pastoralisme et l'agriculture du haut-pays

## 3.1

## FACILITER LE REDÉVELOPPEMENT D'UNE AGRICULTURE URBAINE ADAPTÉE ET DIVERSIFIÉE

**ACTION PRIORITAIRE**

Sur le littoral et dans le moyen-pays des collines, l'extraordinaire diversité des cultures, héritée de siècles de labeur, a quasiment disparu en quelques décennies d'une urbanisation surpuissante et conquérante.

Pourtant, si beaucoup de surfaces ont définitivement disparu sous les constructions, d'autres sont encore potentiellement là, en attente, enfrichées par la spéculation foncière ou par le délitement des métiers et des filières. Conscientes du potentiel de reconquête agricole, la CASA et les communes concernées se sont engagées dans cette voie.

En termes de paysage à voir et à vivre, le redéveloppement d'une agriculture urbaine ou péri-urbaine au sein des tissus urbanisés est une action majeure. Elle est susceptible tout à la fois de réouvrir des vues sur le paysage, de réinscrire la CASA dans ses racines culturelles et culturelles, de diversifier les paysages et les milieux, de redonner des buts de promenades et de parcours, de refonder du lien social sur la base des échanges liés au commerce en circuit court, de réduire les risques incendies, de recomposer des transitions attractives entre urbanisation et espaces naturels ou boisés, etc.

**QUE FAIRE EN PRIORITÉ ?**

- 3.1.1 - Renforcer la Stratégie Agricole de la CASA dans sa dimension paysagère
- 3.1.2 - Réaliser un projet de reconquête agricole sur Sophia Antipolis (lisières forêt/urbanisation, ...)
- 3.1.3 - Mettre en œuvre la reconquête agricole sur Sophia Antipolis

*"Les espaces agricoles et à potentialités agricoles des communes littorales, soumis à de fortes pressions foncières, sont tous en situation périurbaine. La conservation d'une grande partie de ces espaces répond à un objectif économique et social. Par ailleurs, ces espaces jouent également un rôle en matière de paysage, de coupures d'urbanisation et de prévention des risques naturels.*

*Leur fonction économique, sociale et environnementale impose que la pérennité de ceux destinés à être conservés soit assurée. Cette pérennité est nécessaire à la stabilité des exploitations et à leur développement : leur affectation agricole doit être garantie. (...)"*

DTA 2003 p.79

**OBJECTIFS :**

- Utiliser « l'entrée paysage pour débloquent des situations » (chambre d'agriculture), pour accélérer des processus de reconquête agricole trop lents
- Renouer avec l'héritage culturel d'une agriculture méditerranéenne particulièrement savante et diversifiée : arboriculture, horticulture, trufficulture, agrumiculture, arboriculture, légumiculture, oléicultures, herbiculture, élevages, ...
- Protéger sur le long terme les terres agricoles sous pression d'urbanisation
- Reconquérir les terres agricoles enfrichées et emboisées, notamment en restanques et en fond de vallons
- Permettre le redéveloppement d'une activité économique agricole rentable et durable
- Adapter l'économie agricole sophopolitaine à sa situation urbaine ou périurbaine : en faveur des circuits courts, du métabolisme territorial et de l'économie circulaire : maraîchage notamment
- Favoriser le lien social et la convivialité par les ventes directes, marchés, fêtes des produits locaux etc
- Conforter la trame verte et bleue de CASA
- Valoriser les paysages par leur diversification et leur réouverture
- Préserver la ressource en eau
- Prévenir les risques naturels (incendies, inondations, mouvements de terrains,...)
- Tirer parti du bassin de consommation de la Côte d'Azur pour développer une agriculture de proximité (article 5 de la Charte du PNR des Préalpes d'Azur) et développer une stratégie agricole pour CASA (cf. actions 2015-2017)

**Sites concernés :**

- Communes des collines en particulier mais aussi littorales et du haut pays
- 190 à 200 ha possibles de terres cultivables au Bar-sur-Loup par exemple : mais seulement un seul agriculteur installé + jardins partagés (blocages réglementaires et administratifs)
- Potentiel d'actions plus fort sur Sophia Antipolis, grâce à la maîtrise du foncier

**Maîtrise d'ouvrage pressentie :**

- Chambre d'agriculture
- Direction Régionale de l'Alimentation de l'Agriculture et de la Forêt (DRAAF)
- SAFER : portage foncier, conventions de mise à disposition, recherche d'investisseurs-bailleur
- CASA

**Partenaires potentiels :**

- Élus territoriaux, responsables professionnels agricoles, techniciens, administratif
- Agriculteurs - L'agriculteur est concerné mais d'autres métiers aussi : paysagiste, maçon, débroussailleur, ...
- Les coopératives agricoles de commercialisation et d'approvisionnement
- Europe via les Fonds européens agricoles pour le développement rural
- PNR
- AGRIBIO06, CIVAM

- Fédération de chasse : cultures pour éloigner les sangliers des villages, ouvertures de chemins, mise en place de clôtures, ...
- Apiculteurs
- Lycée horticole d'Antibes
- NEROLIUM
- PNR des Préalpes d'Azur
- SAFER 06
- INRA Sophia Antipolis
- FDSEA / Marché de nos collines
- ALLIANCE PROVENCE 06
- Moulin de la Brague (Opio)
- Terre de Liens
- Groupements de producteurs : Syndicat des Horticulteurs, Syndicat Interprofessionnel de l'Olive de Nice, ...
- Pôle de compétitivité « Parfums, Arômes, Senteurs, Saveurs
- Association JVS (Jardins de la Vallée de la Siagne) engagée notamment à Valbonne
- SIAQUEBA

**Indicateurs de suivi :**

- Surfaces reconquises en agriculture
- Taux de développement de la vente directe ou en circuit court (nombre d'agriculteurs concernés, quantités vendues estimées)
- Evolution de l'usage des terres à vocation agricole de la CASA / Diversification des productions agricoles du territoire

## PRINCIPES D'ACTIONS

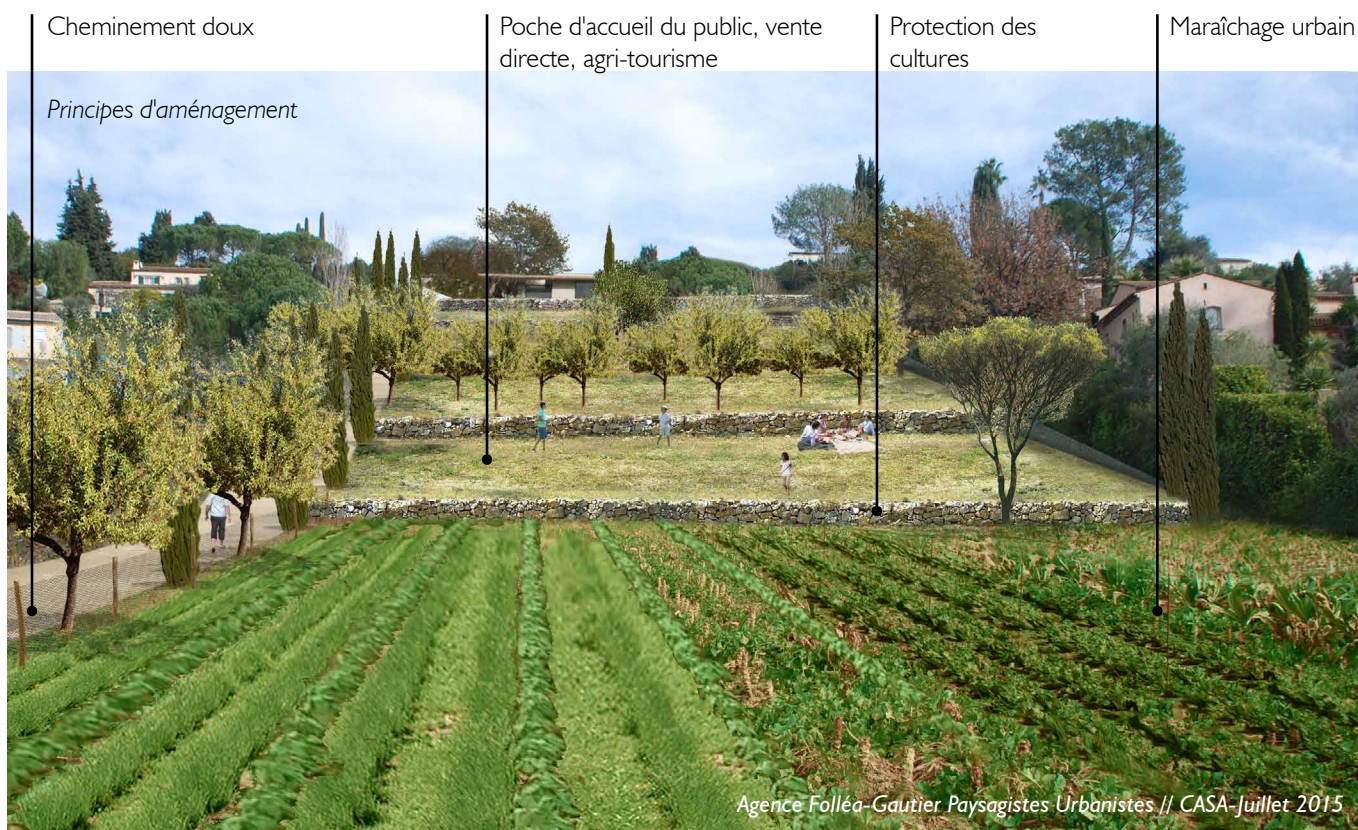
---

- Substitution des dispositifs de protection réglementaires EBC existants (espaces boisés classés) par des dispositifs de protection mieux adaptés à la vocation agricole des terres : ZAP (zone agricole protégée), PPEANP (périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains).
- Renforcement des dispositions de protection des restanques aux PLU
- Soutiens techniques, financiers, contractuels à l'agriculture : couveuses, alimentation local en produits agricoles de la restauration collective (lycées, collèges, écoles, maisons de retraite, etc.) et privée, marchés locaux, amap, labellisation et fêtes des produits locaux,...
- Affichage des zones agricoles dans les documents d'urbanisme
- Encouragement au développement des liens ville-campagne : cheminements doux piétons-vélos, chemins d'interprétation du paysage agricole, vente directe, agri-tourisme
- Entretien et reconquête des restanques : 1 ha écroulé, c'est 50% de perte de surface cultivée. la reconstruction coûte 380 €/m2
- Préservation et réactivation des usages pour le patrimoine hydraulique agricole (béals, canaux, ...)
- Préservation agricole aussi sur les communes littorales (Antibes, Vallauris, Villeneuve Loubet)
- Valorisation de l'agriculture en fonction des ressources en eau existantes



## PHOTOMONTAGE DE PRINCIPE

### ► Faciliter le redéveloppement d'une agriculture urbaine adaptée et diversifiée



**Avertissement :** Le présent photomontage illustre un "esprit possible" de l'aménagement, intégrant un certain nombre de principes d'actions proposés au plan de paysage. Il ne correspond pas à un projet réel et opérationnel.



## LEVIERS D'ACTIONS ET OUTILS EXISTANTS À MOBILISER

---

- SCOT : Prescriptions et recommandations adaptées (DOO)
- PLU art.L151-23 CU (ancien art.L 123-I-5-III 5°) : localiser, dans les zones urbaines, « les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger »
- PAC/MAE
- Surfaces à intérêt écologique (SIE) imposés par la PAC
- Charte du PNR des Préalpes d'Azur :
  - o Article 5 – Tirer parti du bassin de consommation de la Côte d'Azur pour développer une agriculture de proximité
  - o Article 6 - Rechercher et valoriser l'exemplarité environnementale : Soutenir la remise en état d'oliveraies, la réfection et la remise en culture de terrasses ; Favoriser l'installation de truffières en reconquête économique et paysagère de friches agricoles
- Taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFPNB) : sur décision des communes concernées, les terrains plantés en oliviers peuvent être exonérés de la part communale de la TFPNB.
- Soutien financier de la CASA : aide au portage foncier pour les communes, par un fond de concours représentant 30% de l'estimation des Domaines, à hauteur de 80 000 € par an
- Soutien du Département aux exploitations agricoles dans leurs projets de modernisation ou de création (Aide à l'Investissement et à la Modernisation des Exploitations)
- Stratégie de développement durable de l'agriculture et de la forêt des Alpes-Maritimes (Etat)
- Etude foncière agricole de la CASA (CASA-TERCIA 2014-2015)
- Chambre d'agriculture « Etude sur la remise en valeur du patrimoine agricole du Bar-sur-Loup », 1999
- Diagnostic agraire : potentiel et revalorisation du patrimoine agricole au Bar-sur-Loup (Mélodie Petitjean, mémoire de fin d'étude)
- Etude de faisabilité pour la création d'une couveuse agricole sur le territoire de CASA : la création d'une pépinière d'entreprise (ou couveuse) est nécessaire car beaucoup de demandes d'installations émanent de gens qui ne sont pas issus du monde agricole. Il faut leur apprendre le métier pour ne pas subir d'échecs. Des expériences intéressantes existent à la Gaude, à Collongues (Pays de Grasse)
- Groupement de développement agricole (GDA)

## LEVIERS D'ACTIONS ET OUTILS À CRÉER

- Affinage du zonage agricole du PLU : délimiter au plan de zonage les espaces permettant de préserver les spécificités d'une zone à l'aide d'un zonage indicé (restanques, fonds de vallées pâturés, etc.)
- Remplacement de zonages EBC par des dispositions de pérennisation des espaces au bénéfice de l'agriculture : ZAP, PEANP (Périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains), AVAP, ...
- Zone agricole protégée (ZAP) ( L.112-2 CR) : Elles sont destinées à la protection de zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison de la qualité des productions ou de la situation géographique. Elles permettent d'empêcher tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol qui altère durablement le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.
- Les Périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PPAENP) sont instaurés par le département avec l'accord de la ou les communes concernées et sur avis de la chambre d'agriculture. Un programme d'action y est élaboré précisant les aménagements et les orientations de gestion permettant de favoriser l'exploitation agricole, la gestion forestière ainsi que la préservation et la valorisation des espaces naturels et des paysages. Il permet la préemption des terrains par les collectivités. (Articles L.113-15 à 28 CU)
- Aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP) : peut être créée sur des quartiers, des espaces bâtis, des sites non bâtis et des paysages, situés autour de monuments historiques ou non, pour des motifs d'intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique. Elle a pour objet la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. On pourrait par exemple l'envisager pour des secteurs de restanques remarquables sur le plan paysager, et sous pression urbaine. Elle est annexée au PLU.
- Sur les communes littorales (actuellement classées U aux PLU (Antibes, Vallauris, Villeneuve Loubet) : "Malgré la forte pression foncière présente sur la frange littorale, les exploitations sont principalement localisées sur Antibes Juan-les-Pins et Vallauris qui regroupent à elles seules presque 35% des exploitants du territoire de la CASA" (extrait de "Stratégie agricole de la CASA - programme d'actions 2012-2014")
- Mise en place de terrains cultivés à protéger, en zones U et AU des PLU (L151-23 CU) : permet le maintien de leur vocation agricole et paysagère
- Mobilisation et mise à disposition de terres agricoles (une centaine d'agriculteurs en attente de terres, voir fiche suivante n° 3.2)
- Outil de coordination et suivi des actions de gestion des espaces ré-ouverts
- Organisation de la collecte et du ramassage des oranges /bigarradiers des agriculteurs et des jardins privés, notamment sur Antibes et Vallauris : en lien avec le lycée d'Antibes? Cela existe à Mouans-Sartoux pour alimenter les écoles notamment
- Aménagement d'un site de transformation du bigarradier sur Antibes/Vallauris
- Renforcement de la veille sanitaire départementale (Xylella fastidiosa, ...)
- Incitation à la mise en culture de terres pour limiter la hausse de la TFNB (taxe foncière sur le non bâti) prévue par la Loi Alur
- Création de parcours pédagogiques et culturels agricoles
- Mise en place de marques ou labels : marque Parc "PNR Pré-Alpes d'Azur"
- Mise en place de Baux ruraux à clauses environnementales (BRCE)



## ACTIONS DÉJÀ MENÉES, RÉFÉRENCES, EXEMPLES

- Création des brigades vertes dans les années 1990, sur la base d'un fond social CR + CG pour travailler dans la montagne : débroussaillage, petite maçonnerie, ... repris par Force 06. Suivi de gestion à organiser.
- A Mouans-Sartoux, cantine bio mise en place pour ses écoles
- A Opio, le maire a replanté une roseraie et offre le parfum
- A Tournettes-sur-Loup : La bastide aux violettes. Les fleurs cristallisées ou en sirops sont transformées sur place ; c'est une véritable économie.
- Au Rouret : la Maison du Terroir et la coopérative 'Le marché de nos collines' ; projet d'atelier de transformation des légumes (ratatouille, ...).
- Au Rouret : champ d'essai trufficole (verger expérimental)
- A Bar-sur-Loup : expérience privée de redéveloppement agricole sur 20-25 ha sur un plateau en limite du Rouret : projet de hameau pour les agriculteurs, dans un secteur d'olivaies couvertes par les pins (en 30 ans les pins font 25m de haut). L'EBC va sauter et le NDtc va être transformé en zone agricole sensible, où l'on regroupera les éléments techniques dans un même secteur. Les masets vont être remontés (les ruines peuvent être remontées à l'identique, du moment qu'il y a les murs), il suffit d'un accès. Plantation de safran, truffiers, agrumes, oliviers. (Même plein nord il y a eu des orangers). Protection par barrière électrique.
- A Valbonne : projet de chèvrie et de « maison du développement durable » 600 m2 de plain-pied, sur 7 ha (installation d'Agribio)
- A Valbonne: domaine des Trois Moulins de la Valmasque, 5,5 ha sur Valbonne et Vallauris, entité historique et économique transformée de 1935 à 1990 en résidence d'agrément entourée de jardins, inscrit au titre des monuments historiques depuis 2010 : 1 ha agricole, converti en bio pour produire des légumes à valeur patrimoniale
- Points de vente collectifs de producteurs qui sont au nombre de 2 sur la CASA : Le Marché de nos collines au Rouret et La coopérative des Baous à Coursegoules.
- AMAP (elles sont au nombre de 13 sur la CASA soit plus du tiers des AMAP du département. Ce qui représente 1 600 consommateurs soit 450 familles engagées)

### QUELQUES EXPÉRIENCES INTÉRESSANTES

#### ► La Bastide aux violettes à Tournettes-sur-Loup

À la fin des années 1990 le nombre de producteurs de violettes est inférieur à une dizaine. Ce déclin semble inéluctable et la Municipalité décide de préserver cette histoire et ce savoir-faire qui fondent, pour une grande part, l'identité de Tournettes-sur-Loup.

En 2001 la question s'est posée des moyens pour y parvenir. Il est alors acté de créer un musée de la violette sur le site de la Ferrage, terrain acquis par la Commune comprenant une ancienne ferme entourée d'oliviers centenaires et située aux abords immédiats du village.

Pour réaliser ce projet la Commune met gratuitement à la disposition de la CASA une partie du terrain ainsi que le bâtiment à rénover. Cette dernière a restauré le bâtiment, aménagé les restanques et construit les serres d'exploitation.

Le format actuel de la Bastide est un socle sur lequel de nouvelles « briques » pourront être montées progressivement. Le recueil des données sur la violette dans le pays grassois et à Tournettes-sur-Loup en particulier, la collecte d'objets associés à la fleur sous toutes ses formes par achat ou don, la réflexion sur la constitution d'une mini médiathèque sont des exemples des actions à engager dès l'ouverture.

Cette première phase est incontournable pour faire à terme de la Bastide un modèle pluridisciplinaire : économique, culturel, éducatif et social afin qu'un jour cela serve de référence au sein d'un pôle de compétitivité.

Source : CASA, Tournettes-sur-Loup, Plaquette de présentation



Les serres et la Bastide après rénovation

## ► Mise en place d'un programme pilote de gestion des espaces naturels à Perpignan (66)

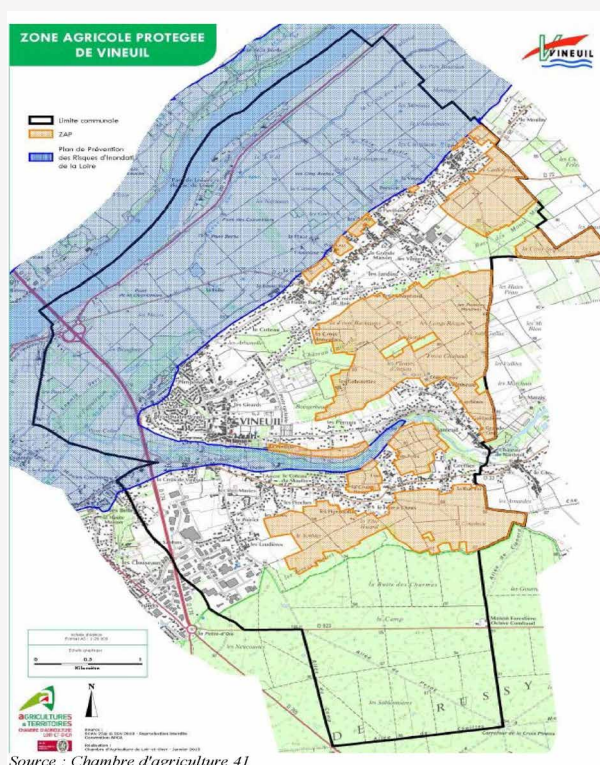
Sur le principe du « prêt à usage » ou « commodat », les propriétaires mettent gratuitement leurs terres en friches à disposition de la communauté d'agglomération. Celle-ci redistribue ensuite ces terrains à des agriculteurs qui les exploitent, mais n'en n'ont pas l'usufruit. Ce système n'est pas contraignant pour le propriétaire qui peut récupérer chaque année son bien, ni pour l'agriculteur qui l'exploite avec des productions annuelles (pas possible pour des cultures pérennes type arboriculture ou viticulture).

En deux ans, sur les 1 900 hectares de friches périurbaines, 350 hectares ont été cultivés.

Un troupeau de 300 moutons entretient également l'espace d'un site qui fait de plus l'objet d'un accueil de loisirs et de sensibilisation du public.

Source : Département du Var, Guide "Le champs des Possibles",  
<http://www.var.gouv.fr/>

## ► ZAP (Zone Agricole Protégée) de Vineuil (41)



Une grande partie (350 hectares) de son territoire agricole (650 hectares) est située en zone inondable. En dehors de cette zone inconstructible, on observe une forte pression et des phénomènes de rétention foncière visibles sur une centaine d'hectares de friches parsemées.

Vineuil conserve néanmoins un dynamisme agricole lié à la présence d'exploitations diversifiées : grandes cultures, maraîchages, vigne. De plus, la présence de l'AOC Cheverny/Cour-Cheverny sur le territoire communal permet une bonne valorisation des vignobles.

La commune a décidé de réviser son PLU et de confier le volet agricole à la Chambre d'agriculture. Des espaces agricoles initialement destinés à devenir zone d'activités sont reclassés en zone agricole tandis que des espaces à faible enjeu agricole sont réorientés vers l'urbanisation. Les conditions de circulations agricoles sont étudiées et des propositions d'améliorations identifiées.

A l'issue de ces démarches, la concertation fait émerger le souhait d'instaurer une ZAP. Sa mise en place est décidée à l'unanimité du conseil municipal.

Le périmètre retenu pour la ZAP est issu d'une concertation avec les acteurs du territoire (agriculteurs, collectivités, services de l'État, organisations agricoles, ...). Elle intègre 76,9 ha situés en zone AOC Cheverny-Cour Cheverny (20 % de la ZAP).

La gouvernance locale, animée par la chambre d'agriculture, s'est appuyée sur :

- Un comité de pilotage placé sous l'autorité du Maire et de deux de ses premiers adjoints.
- Un groupe de travail agricole placé sous l'autorité du 1er adjoint.
- Un groupe de travail des collectivités placé sous l'autorité du Maire.

Source : DREAL Centre, Fiche bonne pratique ;  
Chambre d'Agriculture 41

La commune de Vineuil (7 200 hab, 2234 ha) vit un développement périurbain fort. La consommation d'espaces sur Vineuil représente 8,5 % de celle de la communauté d'agglomération d'Agglopolys, alors que le nombre de logements produits sur Vineuil ne représente que 6,8 % de la production totale de logements sur le territoire d'Agglopolys.

## ► Politique départementale de l'Hérault en faveur de l'agriculture : mise en avant des PAEN

Un outil de protection durable et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels qui s'organise autour de :

- L'instauration d'un périmètre d'intervention, en accord avec les communes concernées ou les EPCI "en compétence" en matière de PLU, après avis de la Chambre d'agriculture, et le cas échéant, de l'ONF et du PNR, aboutissant à une enquête publique. Ces périmètres sont situés hors zones U et AU des documents d'urbanisme, hors ZAD, et sont compatibles avec le SCOT. Une fois institué, ce périmètre ne peut être réduit que par décret. Cette modalité donne une grande stabilité au périmètre.
- La définition d'un programme d'actions, en accord avec les communes et EPCI compétents, permet de prévoir les aménagements et les orientations de gestion destinés à favoriser l'exploitation, la préservation et la valorisation des espaces agricoles, naturels et des paysages. Ce programme s'appuie sur un diagnostic partagé des enjeux agricoles, forestiers et paysagers réalisé en concertation avec les acteurs agricoles et l'ensemble des usagers de l'espace.
- L'exercice d'une action foncière : la loi permet au Département ou par délégation aux communes (EPCI), EPF, des acquisitions foncières à l'intérieur du périmètre PAEN, conformément aux objectifs définis dans le programme d'actions. Un nouveau droit de préemption SAFER a été créé en faveur du Département. Les biens acquis, au titre du PAEN, entrent dans le patrimoine privé du Département et peuvent être cédés, loués ou concédés avec un cahier des charges.



**Le Mas Dieu : un projet de développement rural aux portes de Montpellier**

Son action durable dans le temps, le programme d'actions qui y est associé ainsi que le suivi du volet foncier, font du PAEN un outil innovant dans la gestion des espaces périurbains. Il permet au Département et aux collectivités ayant la compétence en urbanisme d'avoir un réel projet sur les espaces périurbains agricoles et naturels, et d'avoir ainsi un moyen de régulation des prix du marché foncier.

Source : Conseil Général de l'Hérault

## ► Expériences de restauration collective

### Régie municipale agricole - Commune de Mouans-Sartoux (Alpes-Maritimes)

Pour améliorer la qualité des repas servis dans ses 3 cantines scolaires, la commune de Mouans-Sartoux a créé une régie municipale agricole pour leur approvisionnement en produits bios, locaux de saison.

Au cours de l'année 2010, la production et la transformation de légumes ont été testées avec l'appui du service des espaces verts de la commune. Après cette année test, une agricultrice a été employée par la commune en mars 2011 pour cultiver 2 des 4 hectares d'un domaine acquis par la commune, le service des espaces verts poursuivant son appui ponctuel aux travaux importants (arrachage des pommes de terre...).

L'itinéraire technique (variétés, dates de semis, etc.) a été adapté pour répondre aux besoins des cantines et éviter le surplus en période de vacances scolaires.

En 2011, la diversification des espèces et variétés a permis la production de 15 tonnes de légumes bio, soit 50% des besoins des cantines (l'objectif final étant une production couvrant 100% des besoins).

Le coût du repas est passé de 1,90 euros en 2009 (avant le lancement du projet) à 1,82 en 2010 et 1,80 en 2011 (projections pour l'année 2011). Les surplus de production sont apportés à l'épicerie sociale gérée en régie par la Commune (CCAS), permettant aux ménages aux revenus modestes d'acheter des produits à hauteur de 10 à 20% de leur coût dans le commerce.

### Pays de Haute-Provence (Alpes-de-Haute-Provence et Var)

Depuis 2006, le Pays de Haute-Provence a souhaité améliorer la prise en compte des enjeux agricoles dans son projet de territoire. Avec plusieurs partenaires techniques et financiers, il a développé l'organisation d'une filière d'approvisionnement en produits agricoles locaux à même de répondre aux contraintes de la restauration collective.

Un travail important a été mené afin d'instaurer un dialogue entre agriculteurs et responsables des cantines, et notamment d'accompagner les agriculteurs pour répondre aux contraintes de la restauration collective. Ainsi, 3 000 repas par jour peuvent être confectionnés avec des produits locaux.

### Conseil Général des Bouches-du-Rhône

Le projet « Goûtez au 13 », auquel participe la Chambre d'Agriculture, est un marché sur des produits locaux alimentant des lycées et collèges. Le Conseil Général des Bouches-du-Rhône cherche à élargir son champ d'action à toutes les écoles, voire aux hôpitaux.

Source : Département du Var, Guide "Le champs des Possibles", <http://www.var.gouv.fr/>



## 3.2

# DÉVELOPPER LE PORTEFEUILLE FONCIER PUBLIC EN FAVEUR DE LA RECONQUÊTE AGRICOLE

## ACTION PRIORITAIRE

Sur le territoire de la CASA, les prix élevés, le morcellement des terres, les règlements inadaptés, font qu'il est difficile de mobiliser aujourd'hui des terres pour la reconquête agricole.

La maîtrise foncière conditionne de façon essentielle la maîtrise de la qualité paysagère et du maintien des terres agricoles sous pression urbaine. Elle permet à la CASA et aux communes de ne pas dépendre des seules opportunités foncières pour développer des projets de reconquête agricole, de limiter la spéculation, de disposer d'un "portefeuille" pour faciliter les négociations.

## OBJECTIFS :

- Faciliter la reconquête agricole
- Protéger sur le long terme (« sanctuariser ») les terres agricoles soumises à la pression de l'urbanisation
- Limiter la spéculation foncière qui ralentit les remises en culture
- Offrir des terres à louer aux agriculteurs

### Sites concernés :

Toutes les communes de la CASA, notamment dans les collines (Moyen-Pays) :

Opio, Le Bar-sur-Loup, Châteauneuf-Grasse, Roquefort-les-Pins, Le Rouret, Tourrettes-sur-Loup, La Colle-sur-Loup, Saint-Paul-de-Vence, Biot, Valbonne

### Maîtrise d'ouvrage pressentie :

CASA

### Partenaires potentiels :

- Région/EPF PACA
- Département
- CASA
- SAFER
- Crédit agricole : révision nécessaire de sa politique de prêts, favorisée actuellement sur les terrains constructibles

### Indicateurs de suivi :

- Nombre d'hectares de foncier acquis à vocation agricole

## PRINCIPES D'ACTIONS

- Etablissement du potentiel foncier agricole disponible ou à acquérir
- Démarches d'acquisitions foncières et d'animation foncière
- Sensibilisation et implication des propriétaires à la vocation agricole des terres

## QUE FAIRE EN PRIORITÉ ?

3.2.1 - Renforcer le soutien de CASA à l'acquisition de terres par les communes

## LEVIERS D'ACTIONS ET OUTILS EXISTANTS À MOBILISER

---

- Financement d'acquisition d'espace agricole par la CASA, mis en place depuis 2013 : fond de concours à hauteur de 30% de l'estimation des Domaines, à hauteur de 80 000 € par an. Politique à renforcer.
- Stratégie agricole de la CASA - programme d'actions 2012-2014 / 2015-2017
- Etude foncière agricole de la CASA (TERCIA 2014-2015), identifiant :
  - o les secteurs de maintien de l'agriculture
  - o les secteurs de reconquête, soit au total 200 zones, surtout Haut et Moyen Pays.
  - o 35 sites sont prioritaires. Une fiche pour chaque site identifie la surface, le propriétaire. Un travail est engagé avec la SAFER. L'objectif est l'animation foncière : contacts, échanges parcellaires, location aux agriculteurs, vente, ... Ce temps long est mis à profit pour mûrir l'accueil du projet.

## LEVIERS D'ACTIONS ET OUTILS À CRÉER

---

- Extension du champs d'action de l'EPF PACA sur le foncier agricole
- ZAP ( L.112-2 du CR) : Elles sont destinées à la protection de zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison de la qualité des productions ou de la situation géographique. Elles permettent d'empêcher tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol qui altère durablement le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.
- Les Périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PPAENP) sont instaurés par le département avec l'accord de la ou les communes concernées et sur avis de la chambre d'agriculture. Un programme d'action y est élaboré précisant les aménagements et les orientations de gestion permettant de favoriser l'exploitation agricole, la gestion forestière ainsi que la préservation et la valorisation des espaces naturels et des paysages. Il permet la préemption des terrains par les collectivités. (Articles L.113-15 à 28 CU)
- Les SAFER disposent d'un droit de préemption qui s'applique aux territoires ruraux et peut s'exercer dans le cadre d'une mission de préservation des espaces naturels L143-1 et suivants du code Rural). La préemption peut porter sur des terrains de ZAP, ou d'un périmètre d'intervention pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains.
- Droit de préemption communal pour l'acquisition de terrains destinés à la création ou l'aménagement de jardins familiaux (L.216-1 CU), en lien avec des organismes de jardins familiaux.
- PLU : mise en place de terrains cultivés protégés (L151-23 CU) : travail de dentelle, à la parcelle, mais qui devrait permettre un remembrement parcellaire ; à coupler avec une mise à disposition pour l'agriculture

## ACTIONS DÉJÀ MENÉES, RÉFÉRENCES, EXEMPLES

---

- Conventions CASA/SAFER déjà signées
- Délibération pour le soutien financier de la CASA aux communes pour l'acquisition du foncier

## QUELQUES EXPÉRIENCES INTÉRESSANTES

### ► Étude «Le Champ des possibles» - Préserver et gérer les ouvertures visuelles en bord de Loire

L'étude «Le Champ des possibles» est un inventaire du foncier agricole vacant répondant aux enjeux suivants :

- Des terres non exploitées et des besoins économiques en foncier agricole
- Des porteurs de projets souhaitant s'installer (cf. Couveuse Lycée Horticole, Répertoire Départ Installation...)
- Des exploitations agricoles en place en recherche de foncier (pression foncière)
- Des besoins de compensation foncière pour les projets d'aménagement

Par l'identification et la cartographie des potentialités agricoles sur les propriétés publique, l'étude met en évidence les disponibilités parmi les propriétés communales ou communautaires non vouées à l'urbanisation.

#### Secteur Vineuil 4

**Nombre de parcelles :** 2+2

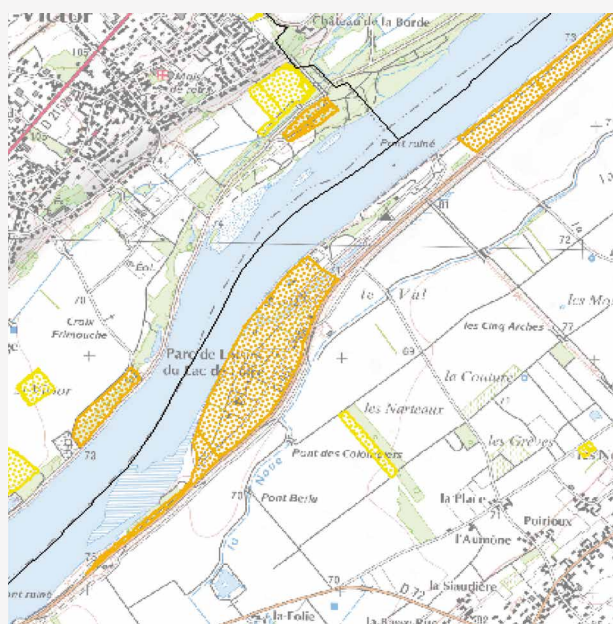
**Superficie :** 7 ha (le reste de la parcelle étant occupé par le camping) + 6,5 ha

**Total :** 13,5 ha

**Contexte :** bord de Loire, un camping à proximité

#### Perspectives :

- Intérêt pour du pâturage / herbager
- Possibilité d'aller sur le DPF, Domaine Public Fluvial, en contrebas?



Source : «Le Champ des Possibles» - Chambre d'Agriculture 41, Agglopolys

### ► Convention d'Aménagement Rural (CAR), Communauté de communes du Comté de Provence (Var)

**Contexte :** l'objectif de la Communauté de communes est de lutter contre le développement des friches et de contribuer au développement de l'agriculture en favorisant agrandissement et reprise des exploitations agricoles. Sur ce territoire une CAR a été mise en place.

#### Animation foncière

Des comités de suivi sont mis en place dans chaque commune, regroupant élus et agriculteurs en vue d'assurer le suivi et la co-animation des actions entreprises. Au niveau intercommunal, le pilotage est assuré par la Commission agricole de la Communauté de communes.

#### Mise en place de conventions de mise à disposition

La SAFER informe les propriétaires (négociations...), informe les agriculteurs et apporte un soutien financier pour la remise en état de parcelles en friches : incitation

à la réalisation d'échanges et cessions de petites parcelles; animation foncière spécifique sur le marché foncier par une prospection auprès des vendeurs potentiels, pour permettre des acquisitions amiables par la SAFER, plutôt que par voie de préemption; mais également la mise en œuvre d'échanges restructurants permettant la constitution d'îlots de culture améliorés.

#### Constitution d'un stockage sélectif

La réserve constituée a pour objet d'améliorer la qualité de l'aménagement foncier en créant notamment des unités foncières agricoles... La mise en valeur de ce stock s'effectuera par les Conventions d'occupation provisoires et précaires (COPP) en vue d'assurer le bon entretien des parcelles mises en réserve.

Cette convention a une durée d'un an, à compter du 1er janvier 2007, reconductible.

Source : Département du Var, Guide "Le champs des Possibles"; <http://www.var.gouv.fr/>



## ► Expériences d'acquisition collective de terres agricoles

### Alliance Paysans Consom'acteurs d'Ile-de-France

L'Alliance Paysans Consom'acteurs d'Ile-de-France a créé une SCI « Terres Fertiles », dont les objectifs sont les suivants :

- maintenir les terres fertiles en Ile-de-France, par l'acquisition, la gestion, la mise en valeur par voie de location ou autre, de terres à vocation agricole, arboricole, forestière ou d'élevage ainsi que le bâti éventuellement nécessaire à l'exploitation ;
- la Société Civile favorise la mise en valeur de ces terres par le maintien et le développement de la pratique d'une agriculture respectueuse de l'environnement, notamment par l'installation d'agriculteurs s'engageant dans une démarche de progrès, par exemple : la mise en place d'AMAP, le développement de la biodiversité.

La SCI a acquis 20 hectares sur la plateau de Saclay (Yvelines et Essonne) cultivés par l'agriculteur partenaire de l'AMAP des Jardins de Cérès.

La "Société Civile pour le Développement d'une Agriculture Durable en Ile-de-France" est constituée de parts d'une valeur de 50 euros. Les personnes physiques, mais aussi les associations peuvent devenir associées.

Source : Département du Var, Guide "Le champs des Possibles", <http://www.var.gouv.fr/>

### Commune de Sainte-Tulle (Alpes de Haute-Provence)

Dans le cadre de la mise en place du réseau « installation, transmission, foncier » par le PNR du Luberon, l'association Terre de Liens accompagne la commune de Sainte-Tulle dans la mise en oeuvre de sa politique publique autour du foncier agricole et de l'agriculture sur son territoire. Des échanges d'informations sur les cédants (connus par la collectivité) et les repreneurs potentiels (connus par Terre de Liens) peuvent avoir lieu.

Source : Département du Var, Guide "Le champs des Possibles", <http://www.var.gouv.fr/>

### Commune de Grösse (Jura) - GFA

En 1999, la commune de Grösse souhaite dynamiser son territoire notamment par l'activité agricole. Un diagnostic permet d'identifier 700 petites parcelles de terres abandonnées et en friches. En 2003, un Groupement Foncier Agricole (GFA) est créé rassemblant 50 associés (dont 25 habitants de Grösse) sur 80 hectares.

Les propriétaires sont informés du projet de la commune. Trois solutions s'offrent alors à eux : vendre leur bien à la commune, apporter leurs terres dans le GFA et en devenir associé ou garder leurs terres et ne pas participer au projet.

Un remembrement et des travaux d'aménagement des parcelles sont effectués. Cinq projets agricoles ont été ainsi implantés sur la commune :

- un maraîcher bio sur 4,15 hectares avec vente directe des produits (marché et AMAP) ;
- un verger de pommiers sur 5,68 hectares et un verger conservatoire sur 1,30 hectare ;
- un viticulteur sur près de 5 ha de vignes ;
- un élevage d'escargots sur 60 ares ;
- location de terres pour un éleveur laitier de la commune voisine.

Source : Département du Var, Guide "Le champs des Possibles", <http://www.var.gouv.fr/>



## 3.3

## CRÉER DES GRANDS SITES AGRICOLES PILOTES

**ACTION PRIORITAIRE**

Sur le territoire urbain de la CASA, l'éclatement du foncier potentiellement agricole au sein du tissu urbanisé des collines est une réalité. La reconquête de l'agriculture dans ces conditions est possible grâce à la viabilité économique potentielle de petites surfaces (de l'ordre de 1,5 à 2 ha) en maraîchage, à condition de disposer de l'eau et de serres. Dans le paysage néanmoins, la lisibilité de cette reconquête peut être longue à gagner du fait même de cet éclatement sur de toutes petites surfaces, et de la durée du processus.

C'est la raison pour laquelle le plan de paysage prévoit de valoriser tout particulièrement les actions à forte visibilité potentielle, comme celle du projet de couveuse porté par la CASA à Châteauneuf (soutien aux agriculteurs s'engageant dans la reconquête agricole) ou celle de la commune de Valbonne liée à l'INRA. D'autres pourraient voir le jour, comme sur Sophia-Antipolis, où le foncier est en bonne partie public et maîtrisé.

**OBJECTIFS :**

- Offrir des vitrines économiques, paysagères et culturelles valorisantes de CASA : agriculture, restanques et villages perchés
- Fédérer les acteurs autour de grands projets communs agricoles à l'échelle de CASA
- Saisir l'opportunité de terrains d'expérimentation liés à la "couveuse" d'entrepreneurs agricoles
- Accélérer la reconquête agricole par un projet phare
- Protéger durablement les derniers espaces agricoles des collines
- Promouvoir et développer l'agriculture urbaine au sein de l'agglomération en faveur des circuits courts, du métabolisme territorial et de l'économie circulaire
- Favoriser la mise en réseau des parcelles agricoles dans des continuités de circulations douces
- Conforter la trame verte et bleue de CASA et la diversifier
- Diversifier l'offre touristique et culturelle de CASA
- Réduire le risque incendie

**Sites concernés :**

- Commune de Châteauneuf pour la couveuse et le site agricole pilote associé
- Valbonne : site INRA , projet de chèvrerie
- Autres sites potentiels à Opio, Bar-sur-Loup, Le Rouret, Roquefort-les-Pins, Tourettes, Biot, Villeneuve-Loubet
- Sophia Antipolis : bon potentiel de valorisation agricole « vitrine », grâce au foncier maîtrisé : deux tiers des 2 400 ha de la Technopole sont protégés en espaces naturels, aujourd'hui principalement boisés : 1 à 2 % soit 15 à 30 ha pour un redéveloppement agricole? Judicieusement placés, ils permettraient de réduire le risque incendie, de réouvrir le paysage et de jouer leur rôle valorisant de vitrine des productions locales

**Maîtrise d'ouvrage pressentie :**

CASA

**Partenaires potentiels :**

- Conseil Départemental (ENS ou PAEN potentiels)
- Région PACA : La Région PACA et le Département des Alpes-Maritimes soutiennent le territoire sur des démarches d'expérimentation et le développement de projets novateurs ou pilotes à l'échelle nationale (charte du PNR)
- DDTM
- PNR
- Communes
- Chambre d'agriculture
- Lycée horticole d'Antibes
- Centre équestre ?
- Syndicat de rivière : SIAQUEBA, ...
- Associations (jardins familiaux, protection de la nature, ...)

**Indicateurs de suivi :**

- Surface intégrée au parc agricole
- Communication sur le concept
- Linéaire de circulations douces, promenades etc. reliant les différents espaces
- Signalétique du parc

## PRINCIPES D'ACTION

- Acquisitions ou location de terres et contractualisations
- Restauration des restanques
- Remises en cultures
- Dégagement et mise en valeur des vues remarquables sur les villages perchés et les paysages agricoles (restanques)
- Maillage du site agricole par un réseau de circulations douces adaptées aux différents publics
- Installation de la couveuse
- Création de la Maison du paysage? (lieu d'atelier permanent du projet de paysage, site d'exposition permanente et temporaire sur les paysages de CASA, avec pépinière de plantes locales)
- Création d'un point de vente directe mutualisé des produits issus du site agricole pilote

## QUE FAIRE EN PRIORITÉ ?

3.3.1 - Concevoir et réaliser un parc agricole en lien avec le projet de Couverteuse (sur Châteauneuf)

3.3.2 - Créer un parc agricole en lien avec le projet de Valbonne (INRA / Chèvreerie, ..)

## PHOTOMONTAGE DE PRINCIPE

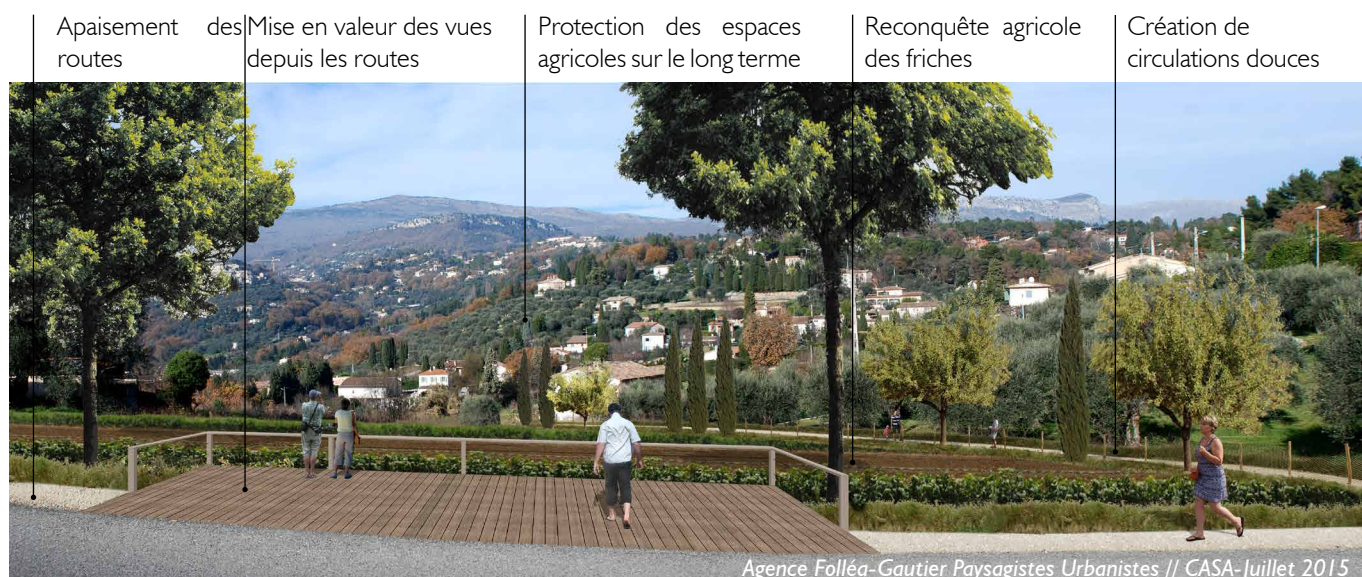
### ► Valorisation des sites agricoles pilotes



Etat initial

#### Avertissement :

Le présent photomontage illustre un "esprit possible" de l'aménagement, intégrant un certain nombre de principes d'actions proposés au plan de paysage. Il ne correspond pas à un projet réel et opérationnel.



Principe de projet

Agence Folléa-Gautier Paysagistes Urbanistes // CASA-Juillet 2015



## LEVIERS D'ACTIONS ET OUTILS EXISTANTS À MOBILISER

- Taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFPNB) : sur décision des communes concernées, les terrains plantés en oliviers peuvent être exonérés de la part communale de la TFPNB.
- Etude foncière et stratégie agricole de la CASA (CASA-TERCIA 2014-2015)
- Projet de couveuse d'entreprises agricoles (CASA en cours en 2015) : accompagnement de porteurs de projets en grandeur réelle, pendant 3 ans, dans les domaines juridiques, administratifs et financiers
- GIEE (groupement d'intérêt économique et environnemental) institués par la Loi Avenir pour des projets d'agro écologie
- Surfaces à intérêt écologique (SIE) imposés par la PAC
- Groupement de développement agricole (GDA) : GDA du Pays de Grasse (Haut-Pays)
- Acquisitions foncières par les communes
- MAEC (MAEC polyculture élevage, MAEC systèmes herbagés pastoraux, MAEC entités pastorales collectives, MAEC grandes cultures)

## LEVIERS D'ACTIONS ET OUTILS À CRÉER

- Création d'une Mesure agro-environnementales et climatique (MAEC) « collines de CASA » pour l'incitation à l'agriculture péri-urbaine (à préciser)
- PLU : Art. L151-19 CU : identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation
- PLU : Article L151-23 CU: Le règlement peut : "Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent".
- Périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PPAENP) (L.113-15 à 28 CU) : A l'intérieur de ce périmètre, le département ou, avec son accord, une autre collectivité territoriale ou un Etablissement public de coopération intercommunale (EPCI), peut réaliser des acquisitions foncières à l'amiable, par expropriation ou par préemption. Les biens acquis intègrent le domaine privé de la collectivité locale ou de l'établissement public et doivent être utilisés pour réaliser les objectifs du programme d'action.
- ZAP ( L.112-2 du CR) : Elles sont destinées à la protection de zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison de la qualité des productions ou de la situation géographique. Elles permettent d'empêcher tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol qui altère durablement le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

## ACTIONS DÉJÀ MENÉES, RÉFÉRENCES, EXEMPLES

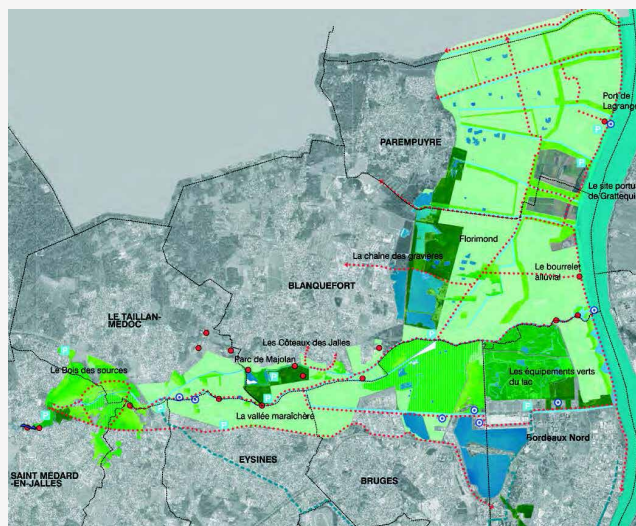
- A Châteauneuf : une plantation de chênes truffiers de 4 ha en forêt communale
- Au Rouret (forêt communale) : une parcelle de vigne qu'un vigneron de Saint-Paul entretient pour un projet pédagogique avec les enfants de l'école.
- Le Parc de la Deûle (Lille)
- Le Parc des Jalles (Bordeaux)
- La Prévalaye et la Vilaine aval (Rennes)
- Le Parc naturel de la Feyssine (Lyon)
- Le Parc Balzac à Angers

## QUELQUES EXPÉRIENCES INTÉRESSANTES

### ► Parc des Jalles, Bordeaux Métropole

Inscrite selon un axe parfaitement est-ouest, la vallée des Jalles n'est jamais perçue dans son ensemble, étant seulement traversée par des infrastructures nord-sud. Son excellente accessibilité due à sa localisation en première couronne, engendre de fortes pressions foncières, susceptibles de remettre en cause l'équilibre précaire de ce site fragile. Le développement des zones d'activités limitrophes, la pollution du cours d'eau, l'expansion des friches, les occupations illicites sont autant de signes de cette dynamique urbaine qui amènent à considérer les principaux enjeux suivants pour la création d'un Parc Urbain :

- garantir la protection des sources,
- gérer les risques inondation,
- localiser et réduire les foyers et vecteurs de pollution,
- maintenir et diversifier les activités agricoles,
- maîtriser l'étalement urbain,
- mettre en valeur le patrimoine,
- affirmer les limites géographiques du parc,
- ouvrir le parc sur la ville et le fleuve.



Source : La CUB, PLU, Orientations d'aménagement urbain, 2006

### ► Parc de la Deûle, Lille Métropole

Lauréat du grand prix national du paysage et du prix du paysage du Conseil de l'Europe, le parc de la Deûle a transformé l'image de la vallée de la Deûle, par la reconquête de son territoire, de ses paysages et des milieux naturels.

Inauguré dans le cadre de Lille 2004 Capitale européenne de la Culture, près de dix années se sont écoulées et le parc de la Deûle, dont le développement se poursuit encore aujourd'hui, reste un projet phare pour tous les acteurs en réflexion sur le devenir de nos territoires.

Le canal de la Deûle et le canal de Sedlin sont porteurs d'une forte identité. Les prairies humides et zones de marais, de trinquis, les rigoles d'assèchement et les fossés sont d'un grand intérêt écologique et l'implantation spontanée d'une végétation pionnière dans les bassins de décantation et les dépôts de boues forment des milieux différenciés riches en biodiversité.

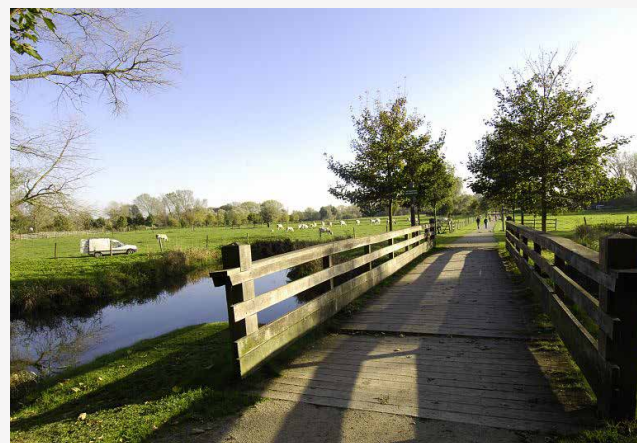
Les concepteurs ont développé un projet selon trois thèmes :

- La « Nature retrouvée »
- La « Nature domestiquée »
- La « Nature rêvée »

Le concept de nature domestiquée vise à réconcilier deux mondes : l'urbain et le rural, les espaces de loisirs étant étroitement imbriqués dans les territoires agricoles.

Des prairies d'élevage ont été restaurées, des friches revalorisées en prairies de fauche, le bocage reconstitué, les rigoles d'assèchement redessinées et remises en eau, les clôtures agricoles homogénéisées. Ce parc se veut être un modèle d'évolution des pratiques favorisant les techniques agricoles respectueuses de l'environnement.

Dans ce territoire mi-agricole mi-naturel, l'image d'un parc est donnée par la réalisation de grandes allées structurantes qui relient les villages à la Deûle.



Source : Site internet de l'Espace naturel Lille Métropole, <http://www.enlm.fr/>

## 3.4

## FACILITER L'ADAPTATION DU SYLVO-PASTORALISME, L'AGRICULTURE ET LA SYLVICULTURE DU HAUT-PAYS

**ACTION PRIORITAIRE**

Pour le haut-pays, le diagnostic a rappelé la diminution du nombre d'exploitants entraînant une réduction des surfaces d'alpage et un enfrichement des terrasses et cultures villageoises. Cette situation est par ailleurs aggravée par un parcellaire très morcelé suite aux successions et indivisions, sans propriétaires clairement identifiés, ce qui implique des installations précaires sans accord écrit.

L'agriculture du Haut-Pays constitue un élément d'attractivité paysagère majeur : elle contribue à l'entretien des paysages et des écosystèmes diversifiés, riches d'ambiances, le maintien d'espèces. Elle a vocation à assurer l'approvisionnement des marchés en produits du terroir ainsi qu'à l'animation locale et patrimoniale de la montagne. La réorientation vers le sylvopastoralisme (système de culture équilibré entre élevage et exploitation forestière) pourrait permettre de renforcer les dynamiques agricoles de montagne.

Par ailleurs, la sylviculture est encore embryonnaire, malgré la ressource que constitue l'importante surface forestière de la CASA. Cette activité doit être facilitée et valorisée, afin de permettre le développement de nouvelles filières économiques (notamment filière bois-énergie) et la participation à une gestion équilibrée des paysages.

**OBJECTIFS :**

- Conforter l'activité sylvo-pastorale, garante de la gestion des grands paysages ouverts du haut-pays
- Pérenniser les grands espaces ouverts libres du haut pays
- Développer l'activité économique agricole et sylvicole, garantes de la vie du haut-pays, et l'adapter
- Inscrire les nouveaux ou futurs besoins agricoles (équipements, bâtiments, ...) dans les grands paysages du haut-pays
- Réduire le risque incendie

"Dans le Haut-Pays, la priorité doit être accordée au maintien ou à la remise en état des pâturages intermédiaires garants de l'ouverture des paysages et de leur caractère accueillant. Le potentiel forestier permet d'envisager, par ailleurs, un développement des activités liées à la production du bois". DTA 2003

**PRINCIPES D'ACTIONS**

- Encouragement à la diversification de l'élevage vers le porcin, le caprin, l'aviculture, ainsi que l'ovin (par petits groupes, nécessitant une adaptation des nouveaux bergers vis-à-vis du loup) et l'aviculture
- Création de prés de fauche pour nourrir les animaux parqués, notamment en fond de vallées
- Réouverture des fonds de vallées et vallons enfrichés grâce au pastoralisme : contractualisation de gestion des fonds de vallons par des éleveurs
- Accompagnement architectural et paysager des projets de nouveaux équipements ou bâtiments
- Aménagement foncier pour réduire le morcellement des propriétés (pour l'élevage comme pour la forêt) : échanges, mise à bail de bergers, ...
- Confortement de la filière aval de l'élevage : abattoir, atelier de découpe, labellisation des produits, commercialisation en circuits courts, ...
- Amélioration des dessertes des massifs forestiers pour permettre leur gestion
- Contractualisation avec les éleveurs pour développer l'offre de services en gestion d'espaces de nature dans les collines : lutte contre les incendies, gestion d'espaces ouverts pour les milieux et les paysages, animations, ...
- Développement de la filière sylvicole en favorisant les débouchés bois bûches (chaufferies bois), bois plaquettes et bois de sciage (scierie) et en stimulant l'offre de services de type écobûcheron : débroussaillage contre le risque incendie, réouverture de restanques à vocation agricole, réouverture et gestion de vues et perspectives, gestion des pins d'Alep vieillissants, gestion sélective en faveur du chêne blanc, ...
- Adaptation de réglementations gênant la gestion des milieux : par exemple l'exploitation agricole des chênes truffiers est impossible en zone N (naturelle) ou dans les EBC (espaces boisés classés)



## QUE FAIRE EN PRIORITÉ ?

3.4.1 - Préciser les principes d'action opérationnellement dans le cadre du Plan de paysage du PNR des Préalpes d'Azur (démarrage en 2016)



Pastoralisme dans le haut-pays

### Sites concernés :

Communes du haut-pays, communes des collines (moyen pays)  
Massif de la Sine, ...

### Maîtrise d'ouvrage pressentie :

- PNR des Préalpes d'Azur?
- Chambre d'agriculture?

### Partenaires potentiels :

- CASA
- Communes
- Région : La Région soutient la rénovation et la construction neuve de bâtiments d'élevage destinés au logement des animaux et intervient dans l'aide à l'installation des jeunes agriculteurs, ainsi que pour le renouvellement des exploitations (charte PNR des Préalpes d'Azur)
- Département des Alpes-Maritimes : Le Département des Alpes-Maritimes soutient l'installation des jeunes agriculteurs par le biais de dispositifs spécifiques, comme la bourse à la création d'entreprises agricoles ou les aides à la modernisation des nouveaux installés (charte PNR des Préalpes d'Azur)
- PNR
- EPF PACA
- Chambre d'agriculture
- DDAF
- SAFER
- Syndicats agricoles
- Agribio 06
- Pôle de compétitivité «Parfums, Arômes, Senteurs, Saveurs», Laboratoire départemental du Lazaret, LASMIC (Laboratoire d'anthropologie et de sociologie, Mémoire, Identité et Cognition sociale)
- CRPF
- ONF
- Association des communes forestières
- Syndicat des propriétaires forestiers
- OFME : Observatoire de la Forêt Méditerranéenne, porté par l'Union Régionale des Associations des Communes

Forestières de PACA.

- Coopérative Provence Forêt
- ONCFS
- Fédération départementale des chasseurs (FDC) et sociétés de chasse : cultures pour éloigner les sangliers des villages, ouvertures de chemins, mise en place de clôtures, ...
- Fédération Départementale Pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique des Alpes-Maritimes
- CEN PACA (propriétaire et gestionnaire de 454 ha sur le plateau de Calern)
- Centre d'Etudes et de Recherche Alpes-Méditerranée (CERPAM)
- APPAM (Association pour la Promotion du Pastoralisme dans les Alpes Maritimes)
- Opérateurs et animateurs Natura 2000
- Terres de lien
- Universités
- CNRS
- Conseil Scientifique du Parc
- Muséum d'Histoire Naturelle de Nice
- ONEMA
- Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée-Corse
- Conservatoires Botaniques Nationaux alpin et méditerranéen
- Agence Régionale Pour l'Environnement
- Observatoire des Galliformes de Montagne
- Office Pour les Insectes et l'Environnement
- Groupe Chiroptères de Provence
- CRIGE PACA
- Ligue pour la Protection des Oiseaux
- Association de «Promotion de l'agriculture et de gestion foncière forestière et agri-environnementale du Parc naturel régional des Préalpes d'Azur »
- Association Antoine RISSO
- Association des Naturalistes de Nice et des Alpes-Maritimes

### Indicateurs de suivi :

- Evolution des surfaces pâturées
- Evolution de l'embroussaillage

## LEVIERS D'ACTIONS ET OUTILS EXISTANTS À MOBILISER

- DTA des Alpes-Maritimes : elle mentionne (p 123) dans le cadre des modalités d'application de la « Loi montagne », les espaces, paysages et milieux les plus remarquables du patrimoine naturel et culturel montagnard. Les plateaux de Caussols, de Calern et de Saint-Barnabé sont désignés comme espaces les plus remarquables. A ce titre, des dispositions particulières fixent les aménagements qui peuvent y être implantés ou autorisés.
- Charte du PNR des Préalpes d'Azur 2012-2024 : Article 4 – "Enrayer la régression de l'agriculture et du pastoralisme"
- Projet de classement au titre des sites des plateaux de Calern et Caussols et de leurs contreforts
- Plan de gestion du Domaine des Courmettes (ancienne Réserve Naturelle Volontaire)
- Docob des sites Natura 2000 « Préalpes de Grasse et "Rivière et gorges du Loup » et Contrats Natura 2000
- Contrats dans le cadre du LIFE Vipère d'Orsini à Caussols
- Conventions pluri-annuelles de pâturage
- MAEC et MAE-T (Mesures Agro-Environnementales Territorialisées)
- Plan de gestion du Parc Naturel Départemental du Plan des Noves pour le secteur «Col de Vence – Saint Barnabé»
- Prime à l'éclaircie, modulée en fonction de la surface, octroyée par le Conseil Départemental aux propriétaires de forêts
- OPAPE (outil financier contractuel du Conseil Départemental)
- Regroupements ponctuels de propriétaires forestiers, le temps de faire une coupe, organisés par le CRPF
- Conventions de pâturage (CERPAM) et baux ruraux
- Equipements pastoraux : plusieurs financements mobilisables par les éleveurs ou les collectivités pour réaliser des équipements pastoraux :
- Le Conseil Départemental dans le cadre de l'aide aux collectivités peut financer une partie des coûts d'investissement et de travaux pour l'achat et la pose d'une clôture. Le taux de subvention dépend du barème départemental, ce taux est majoré de 10 points lorsque l'opération est réalisée par l'intermédiaire d'un Etablissement Public de Coopération Intercommunale.
- Des financements Etat-Région pour réaliser des actions en faveur du pastoralisme sont aussi mobilisables dans le cadre de la mesure 323c du PDRH, « Conservation et mise en valeur du patrimoine rural ». Ces financements peuvent être attribués à des regroupements d'éleveurs, des collectivités ou leur regroupement.
- Fonds Régional d'Intervention Foncière Agricole, pour accompagner l'animation foncière, la restructuration parcellaire, la résorption des friches spéculatives, l'installation de jeunes agriculteurs.
- PPRIF
- PSG
- RTG
- SGRS
- Cartographie de la forêt privée réalisée par Marie Gautier (CRPF), retravaillée dans le cadre du SCOT
- Etude du PNR sur forêt, pastoralisme et chasse, mené sur différents communes
- Schéma Régional de Gestion Sylvicole (CRPF)
- Etude foncière agricole de la CASA (juin 2014)
- Stratégie agricole de la CASA - programme d'actions 2015-2017
- PAT : Plan d'Approvisionnement Territorial (CASA, CAPAP, 2011) : il permet de connaître précisément le volume de bois disponible localement et de le confronter à la consommation potentielle pour juger de la pertinence économique de la mise en place d'une plateforme de stockage à l'échelle du territoire.
- Directive Régionale d'Aménagement Forestier : L'État favorise l'utilisation pastorale des terrains domaniaux (charte du PNR)
- Pôle d'Excellence Rural Filière bois.
- Bail rural environnemental : permet au propriétaire d'imposer des pratiques de cultures et d'entretien à visée environnementale à l'exploitant

## LEVIERS D'ACTIONS ET OUTILS À CRÉER

---

- Formation de bûcherons ou d'éco-bûcherons (aujourd'hui absents)
- Investissement mutualisé dans du matériel d'exploitation forestière
- Conventions de droit de passage des troupeaux en transhumance sur les terrains privés
- Atelier de découpe et atelier de vente directe à créer
- Abattoir de Puget-Théniers (hors CASA) à conforter (le seul du département).
- Echanges de parcelles et baux ruraux pour réduire le morcellement foncier agricole (et sylvicole)
- Réalisation d'une charte forestière (prévue dans la charte du PNR) précisant le potentiel biomasse, les besoins locaux, les besoins régionaux
- Réalisation d'un cahier de recommandations sur la gestion des espaces forestiers : essences à privilégier, entretien, ...
- Mise en place de solutions pour le déplacement du bétail d'une zone à une autre (y compris entre collines et haut-pays)
- Renforcement de l'aménagement foncier mené par la SAFER : échanges, mise à bail de bergers, ...
- Expérimentation de "plans de paysage agricole" à l'échelle d'une exploitation

## ACTIONS DÉJÀ MENÉES, RÉFÉRENCES, EXEMPLES

---

- A Gréolières, un projet de réouverture d'espace a été mise en œuvre au bénéfice du sylvopastoralisme, suite à un accord avec la fédération de chasse
- A La Colle-sur-Loup (massif de La Sine), une OPAPE (Opération programmée d'amélioration et de protection de l'environnement) a permis la mise en place d'ânes pour lutter contre le risque incendie à proximité du village
- A Malaussène : troupeau privé de 300 chèvres, ferme mise à disposition par le maire.
- A Courmes, la société de chasse de Courmes a été particulièrement dynamique et a déjà réalisé depuis 1997 de nombreuses ouvertures de milieux favorables à la perdrix rouge et à la faune sauvage en général.
- A Valbonne : projet de chèvrerie et de « maison du développement durable » 600 m2 de plain-pied, sur 7 ha (installation d'Agribio) : va permettre de gérer le risque incendie en secteur construit
- A Saint-Vallier, des petits propriétaires se sont adaptés pour rentabiliser l'exploitation du taillis par les mini-tracteurs (adaptation au morcellement et aux difficultés d'accès)



*Pastoralisme dans le massif de la Sine pour lutter contre le risque incendie (La Colle-sur-Loup)*





## 4// POUR ENRICHIR NOTRE CADRE DE VIE : GÉRER NOS ESPACES NATURELS ET CULTURELS

**Sept actions sont identifiées pour répondre à cet objectif :**

- 4.1 - Revaloriser le paysage de l'eau, des fonds de vallées, et des vallons
- 4.2 - Enrichir la « nature urbaine » forestière des collines et du littoral
- 4.3 - Protéger les coupures d'urbanisation
- 4.4 - Renforcer la préservation et la gestion des restanques et du petit patrimoine construit
- 4.5 - Mettre en scène les reliefs marquants et les vues
- 4.6 - Adoucir la gestion du trait de côte
- 4.7 - Définir une palette végétale pour l'aménagement, adaptée à la diversité paysagère de la CASA

## 4.1

## REVALORISER LE PAYSAGE DE L'EAU, DES FONDS DE VALLÉES ET DES VALLONS

**ACTION PRIORITAIRE**

Sur le territoire de la CASA, le climat et les terroirs favorables à l'habitat et aux activités humaines ont nécessité une domestication de l'eau ; en particulier l'irrégularité des précipitations dans le temps (particulièrement abondantes en automne et rares en été) et dans l'espace (plus abondantes en montagne, plus rares sur le littoral), ont conduit les hommes à stocker l'eau en citernes et réservoirs, et à la transporter en canaux et béals d'irrigation. On en retrouve des traces de toutes époques sur le territoire y compris les plus anciennes avec les aqueducs antiques de la Bouillide et de Fontvieille alimentant Antibes. Aujourd'hui, la volonté de la CASA de reconquérir une agriculture quasi disparue relance l'enjeu de l'eau pour l'irrigation.

Organisant le territoire, les vallons permettent de connecter les espaces, physiquement et visuellement et sont le support des circulations. En secteur urbanisé, ils constituent des espaces de respiration et de fraîcheur encore insuffisamment valorisés.

Les inondations catastrophiques et mortelles d'octobre 2015 ont rappelé la vulnérabilité du territoire de la CASA au risque, notamment dans sa partie aval. Si elles ont été liées à des précipitations très exceptionnelles, elles n'en appellent pas moins des mesures de protection, d'aménagement et de gestion fortes, engageant la CASA dans la voie de l'adaptation au changement climatique.

A condition qu'elles soient menées dans le cadre d'un projet de paysage, et pas seulement dans une seule logique technique, ces mesures peuvent contribuer non seulement à réduire le risque et à protéger la ressource en eau, mais aussi à valoriser considérablement le paysage vu et vécu du littoral et des collines de la CASA.

*"Les protections concernent : (...) Les fleuves et rivières ("axes bleus") dont les fonctions de relations paysagères entre le Littoral et le Moyen-Pays et de supports privilégiés pour les loisirs des habitants doivent être renforcées"*

*DTA 2003 page 66*

*"(Dans les fonds de vallées Sôphipolitaine), la sanctuarisation de certaines zones (aujourd'hui piétinées), le changement de gestion (moins de fauche, moins de produits phytosanitaires), ou la modification de micro milieux (création de clairières, plantation d'essences locales...) devrait conduire naturellement à la réapparition de cortèges de plantes rares et menacées"*

*Charte Sophia Antipolis 2030*

**OBJECTIFS :**

- Contribuer à réduire les risques d'inondation et d'incendie
- Contribuer à la protection de la ressource en eau
- S'adapter au changement climatique et à l'aggravation des événements extrêmes
- Redécouvrir les paysages des vallées de la Brague, du Loup et de leurs affluents, excessivement refermés
- Développer la gestion alternative des eaux pluviales
- Offrir des continuités écologiques de grandes dimensions à l'échelle intercommunale et préserver la trame verte et bleue de la CASA
- Offrir un réseau d'espaces d'aménités et de circulations douces maillant finement le territoire de la CASA et compatible avec les objectifs de biodiversité et les capacités de gestion de l'accueil du public
- Enrichir les milieux (biodiversité) et diversifier les ambiances
- Réouvrir des paysages excessivement refermés ou en cours de fermeture
- Reconquérir une place pour l'activité agricole adaptée aux besoins contemporains : maraîchage notamment
- Améliorer la qualité de l'eau
- Harmoniser la gouvernance et la gestion



**Sites concernés :**

- Fonds des vallées de la Brague, du Loup et de leurs affluents, dans les collines et le littoral en particulier
- Canaux et aqueducs de la CASA (Antibes, Foulonw ...)

**Maîtrise d'ouvrage pressentie :**

CASA

**Partenaires potentiels :**

- Communes
- Département (Parcs départementaux, ENS)
- Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques (ONEMA)
- SIAQUEBA
- Syndicat Intercommunal de la Vallée du Loup.
- Fédération des chasseurs
- Fédération des pêcheurs
- Chambre d'agriculture

**Indicateurs de suivi :**

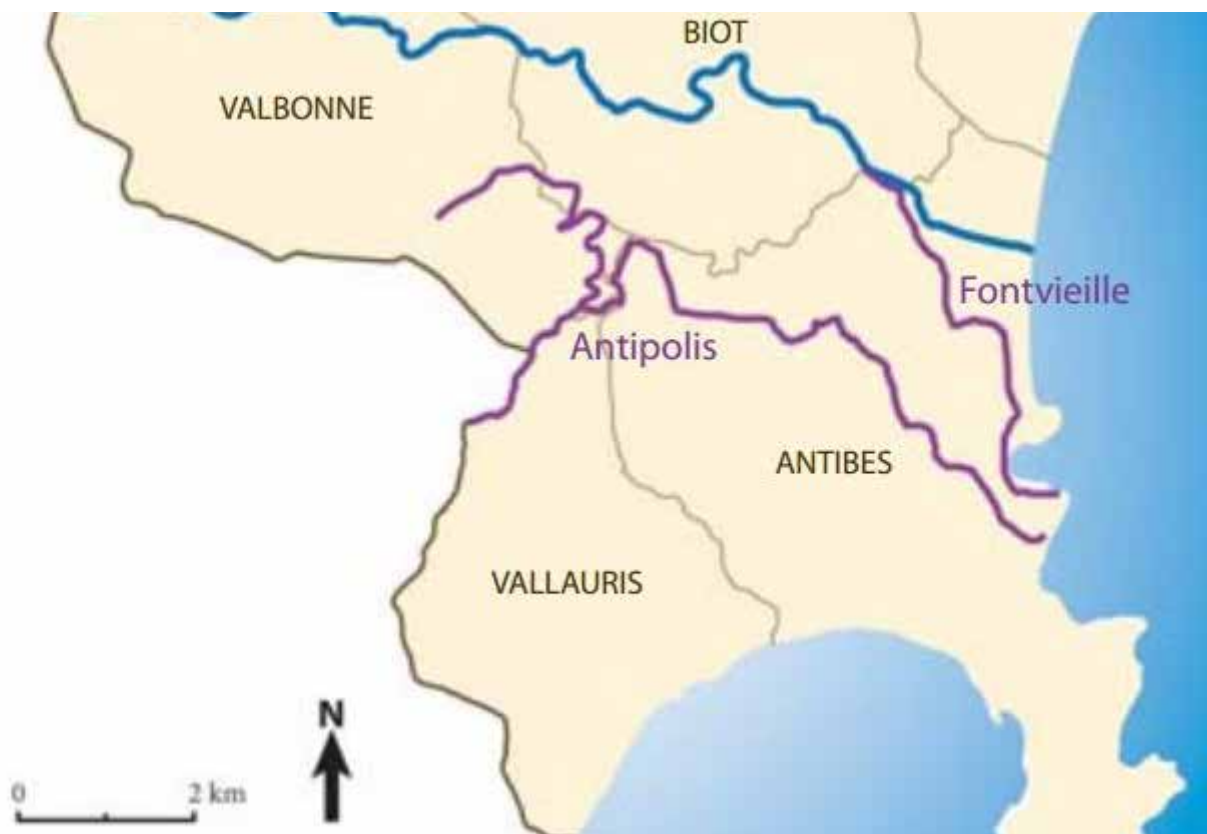
- Surfaces de fonds de vallons réouvertes et gérées
- Linéaire de circulations douces créées près des cours d'eau

**QUE FAIRE EN PRIORITÉ ?**

4.1.1 - Identifier et protéger les fonds de vallées et vallons aux documents d'urbanisme (SCoT)

4.1.2 - Renforcer les acquisitions foncières pour les débouchés maritimes des vallons et vallées et pour le rétablissement des continuités

(Voir également fiche-action "4.3 : Protéger les coupures d'urbanisation")



## PRINCIPES D'ACTIONS

- Développement de la gestion alternative des eaux pluviales et de son inscription paysagère : encouragement à l'infiltration à la parcelle et à la perméabilité des sols, noues paysagées, tranchées drainantes, bassins de rétention intégrés aux espaces publics, ... pour limiter le ruissellement vers les vallons et le risque inondation
- Acquisitions foncières complémentaires aux parcs naturels départementaux
- Maîtrise des activités de sports et loisirs dans les Gorges du Loup
- Harmonisation de la gestion (par exemple : créer un parc départemental du Fugueiret à Sophia Antipolis : " Tout comme les parcs naturels de la Valmasque et de la Brague, ce troisième parc de nature doit revenir au même gestionnaire pour former ensemble un Grand Parc Naturel Départemental. Cette gestion commune est indispensable pour conjuguer valorisation des milieux et fréquentation" Sophia Antipolis Plan directeur et étude pré-opérationnelle du secteur stratégique «Trois Moulins - Fugueiret - Clausonnes», 2013, Symisa-Reichen et Robert
- Passage de circulations douces au fil de l'eau et maillage avec le réseau déjà existant
- Gestion paysagère et écologique des berges et ripisylves
- Dégagement partiel des fonds de vallons sur la base d'études paysagères et écologiques d'ensemble (Zones d'expansion des crues (ZEC)), création de zones tampons avec les espaces urbanisés, notamment sur le Loup et la Brague
- Contractualisation de remises en cultures
- Contractualisation de gestion des fonds de vallons par des éleveurs
- Identification et protection des fonds de vallées et vallons aux documents d'urbanisme (SCoT, PLU, armature de la TVB)

### ► Sentier sur le canal du Foulon



Accessible par le « sentier du Paradis », le canal du Foulon sinue sur 22 km à travers les gorges du Loup. Il a été construit au début du XXe siècle pour diriger l'eau des sources du Foulon jusqu'à la ville de Grasse et ses environs. Un spectaculaire chemin de randonnée longe l'aqueduc.

- Mise en valeur d'ouvertures visuelles (points de vue)
- Marquage des confluences : " Cela pourrait se concrétiser en y créant un petit aménagement de repos/rencontre, une carte-table d'orientation, des oeuvres d'art type land-art de manière à formaliser ces «lieux» et les rendre identifiables" Charte Sophia Antipolis 2030
- Mise en valeur de la nature karstique du sous-sol :  
" Ce caractère spécifique doit pouvoir être évoquée/révoquée à l'occasion d'aménagements réalisés autour des cavités et émergences karstiques (dolines, embucs) recensées sur le territoire." Charte Sophia Antipolis 2030
- Apport d'information sur les milieux et paysages recréés

### ► Intégration des dispositifs de gestion des eaux pluviales aux espaces publics



Exemple d'espace public intégrant des dispositifs de gestion des eaux pluviales : noue plantée d'iris et revêtements poreux



Intégration de bassins d'orage dans les jardins d'une zone résidentielle à Bordeaux



## PHOTOMONTAGE DE PRINCIPE

### ► Reconquérir les fonds de vallées



Apaisement des routes et mise en scène du passage en fond de vallée/vallon

Protection et remise en culture des espaces agricoles



**Avertissement :** Le présent photomontage illustre un "esprit possible" de l'aménagement, intégrant un certain nombre de principes d'actions proposés au plan de paysage. Il ne correspond pas à un projet réel et opérationnel.



## LEVIERS D'ACTIONS ET OUTILS EXISTANTS À MOBILISER

- Mise en place de Mesures agro-environnementales et climatiques (MAEC)
- Surfaces à intérêt écologique (SIE) imposés par la PAC
- GIEE (groupement d'intérêt économique et environnemental) institués par la Loi Avenir pour des projets d'agro écologie
- PMBE (Programme de Modernisation des Bâtiments d'Elevage)
- SCoT et PLU (matérialiser ZEC, cheminements piétons, ...)
- SRCE/ TVB
- Les documents d'objectifs (DOCOB) Natura 2000
- Actions des Syndicats de bassins
- Schéma départemental d'aménagement et de gestion Rhône Méditerranée (en cours)
- Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Var
- Atlas des zones humides (en cours en 2015, Conseil Départemental)
- Etude sur le patrimoine remarquable de la communauté d'agglomération, patrimoine antique et vernaculaire de l'eau (CASA)
- Etude paysagère sur la Brague? (SIAQUEBA)
- Schéma directeur d'aménagement de la Brague (BCEOM, 1993)
- Docob du site Natura 2000 "Dôme de Biot" : Vallon dit de Saint-Julien (extrémité ouest du site) et Vallon des Horts (extrémité sud-est du site).
- Docob du site Natura 2000 « Rivières et Gorges du Loup »
- Equipements pastoraux : plusieurs financements mobilisables par les éleveurs ou les collectivités pour réaliser des équipements pastoraux :
  - o Le conseil général dans le cadre de l'aide aux collectivités peut financer une partie des coûts d'investissement et de travaux pour l'achat et la pose d'une clôture. Le taux de subvention dépend du barème départemental, ce taux est majoré de 10 points lorsque l'opération est réalisée par l'intermédiaire d'un Etablissement Public de Coopération Intercommunale.
  - o Des financements Etat-Région pour réaliser des actions en faveur du pastoralisme sont aussi mobilisables dans le cadre de la mesure 323c du PDRH, « Conservation et mise en valeur du patrimoine rural ». Ces financements peuvent être attribués à des regroupements d'éleveurs, des collectivités ou leur regroupement.

Gestion animale prairies/pâtures et continuité de la trame paysagère

Passages des circulations douces et protection des cultures



Agence Folléa-Gautier Paysagistes Urbanistes // CASA-Juillet 2015

## LEVIERS D'ACTIONS ET OUTILS À CRÉER

- Acquisitions foncières, notamment des secteurs les plus vulnérables aux inondations
- PLU :
  - affiner le zonage des zones agricoles et naturelles : délimiter au plan de zonage les espaces permettant de préserver les spécificités d'une zone à l'aide d'un zonage indicé (zone Ae pour agricole écologique par exemple, qui interdit les remblaiements et affouillements des sols pour préserver la TVB, ou Nri pour protéger une ripisylve).
  - Art. L151-19 CU (Ancien art.L.123-1-5 III 2°) : identifier les éléments de paysage à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre écologique et paysager, et définir les prescriptions permettant d'assurer leur protection.
  - Art. L151-41 3° CU : Emplacements réservés dédiés aux continuités écologiques (ancien art. L123-1-5 V).
  - Art. L151-23 CU : "Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques, à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent (ancien art. L.123-1-5 III 5°)"
  - OAP : A l'échelle de quartiers ou secteurs, elle peut prévoir, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, la création d'une continuité écologique, la plantation de haies, le reboisement d'un espace, la restauration d'un cours d'eau et de ses abords (L.151-8 1° CU) : « les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages,... »; OAP thématique sur la trame verte et bleue
- Groupement de développement agricole (GDA)
- Mise en place de solutions pour le déplacement du bétail d'une zone à une autre (y compris entre collines et haut-pays)
- Mise en place de contrats de création de paysages et milieux
- Baux ruraux à clauses environnementales ; mesures agro-environnementales territorialisées (MAEt) ; contrats Natura 2000 ; aide au développement de l'agroforesterie ; contrats jachère environnement faune sauvage ;
- Mise en place de contrats de gestion adaptée, entretien, remise en bon état de paysages et milieux :
- Baux ruraux à clauses environnementales ; baux emphytéotiques administratifs (sur terrain appartenant à une collectivité territoriale), baux emphytéotiques ; baux civils, contrats de louage, contrats de location ; prêts à usages ou commodats ; conventions d'usufruit ; mesures agro-environnementales territorialisées (MAEt) ; chartes Natura 2000 ; contrats Natura 2000 ; baux SAFER et conventions de mise à disposition ; conventions pluriannuelle de pâturage ou d'exploitation agricole ; conventions de gestion ; conventions de mise à disposition temporaire de terrain d'assiette ou de parcelle ; servitudes conventionnelles ; contrats jachère environnement faune sauvage
- Renforcement des moyens des syndicats de rivières pour la gestion : SIAQUEBA, Syndicat intercommunal de la vallée du Loup

## ACTIONS DÉJÀ MENÉES, RÉFÉRENCES, EXEMPLES

- Golf de la Grande Bastide : corridor d'hélophytes sans traitement : label environnemental
- Opio (Bois d'Opio) : chemins de fonds de vallée mis en emplacements réservés au PLU, et concertation avec les propriétaires pour des passages à pied exclusivement, mise en place de conventions de passage (servitude)



## EXPÉRIENCE INTÉRESSANTE

### ► Coulée verte de l'Auzon à Carpentras (84)

Le projet dans son intégralité, commandé par la mairie de Carpentras, prévoit de réaliser l'aménagement des berges de l'Auzon, de l'aqueduc jusqu'à la nouvelle station d'épuration. Il s'agit de faire de ces berges un véritable lieu de vie, ludique et dynamique. Ainsi, des aires de jeux avec des installations sportives seront mises en place. Les petits et les grands pourront s'amuser autour du sentier de découvertes, apprenant à identifier la flore des environs.

La première tranche, réceptionnée en juin 2013, concerne le parking Fenouil et le parvis de l'Espace Auzon, jusqu'à la rivière.

Le projet de paysage (Atelier d'Architecture Emmanuel Nebout, Atelier Lieux et Paysage (ALEP), Ventoux Sport Paysage) est basé sur la progression du caractère urbain vers un caractère naturel : des platanes du mail de l'esplanade à la renaturation des berges de l'Auzon. C'est le mail qui domine les aménagements : depuis cette promenade haute on voit le Ventoux et la plaine. Au bas des remparts, la treille des stationnements est plantée de grimpantes vigoureuses tandis que dans des interstices des bouquets d'arbres balisent le chemin vers la rivière.

Espace libre et unitaire, le glacis supporte les promenades dans un champ de graminées, et le parvis de l'Espace Auzon, espace libre avec des arbres d'ombrage, est intégré parfaitement à son environnement entre les terrasses et les promenades. Le parking du verger en terrasse est traité comme un grand verger quadrillé.

Des sentiers sinueux mènent progressivement à un grand ponton promenade situé en limite de crue, qui donne à voir une ripisylve vagabonde et la rivière par transparence. Cette dernière est dorénavant accessible au cœur même de Carpentras.



Source : <http://www.citeverte.com/>, <http://www.carpentras.fr/>

## 4.2

ENRICHIR LA « NATURE URBAINE »  
FORESTIÈRE DES COLLINES ET DU LITTORAL

Les forêts constituent un écrin pour les villes et villages de CASA, dessinant souvent les horizons familiers. Ce sont des grands espaces de nature de proximité pour l'agglomération. Leur qualité paysagère et écologique est cependant menacée par les activités et l'urbanisation aux abords, réduisant la valeur des lisières et limitant les espaces de transition à leur plus simple expression. L'absence de transition et d'espaces de lisières aggrave par ailleurs le risque d'incendie très présent sur la CASA. La forêt est enfin une ressource économique à valoriser à travers la filière bois, encore peu développée dans le département des Alpes-Maritimes.

Le foncier est la principale cause du manque d'entretien des forêts privées : les surfaces parcellaires excessivement réduites et morcelées ne sont pas gérées, surtout si elles sont en pins, et le phénomène est aggravé par les difficultés d'accès.

Le Plan de Paysage vise à faire évoluer la gestion des espaces forestiers, aussi bien dans les forêts

publiques que privées, afin de pérenniser, valoriser et enrichir les milieux forestiers : diversification des peuplements, développement du sylvopastoralisme, de la filière bois-énergie, gestion du risque incendie plus fine et combinée avec d'autres modes de gestion, information et sensibilisation des propriétaires...

*"L'évolution végétale constatée depuis l'origine de la technopole a conduit à l'apparition d'une forêt majoritairement constituée de pins d'Alep. Outre l'homogénéité non souhaitable du point de vue environnemental et paysager, il convient désormais de substituer cette espèce au profit des séries de chênes méditerranéens (chênes vert, chêne liège ou chêne pédonculé) et de strates arbustives associées (garrigue et maquis) plus riches en termes d'écosystème et biodiversité. (...) Au-delà des problèmes liés à la monospécificité, les boisements de Pin d'Alep présentent un très fort taux d'inflammabilité peu adapté aux contraintes d'une «ville-forêt». Il n'est donc plus souhaitable de replanter cette essence dans le cadre des renouvellements forestiers mais lui préférer au contraire les séries de chênes méditerranéens"*

Charte Sophia Antipolis 2030

## OBJECTIFS :

- Pérenniser et enrichir les milieux et paysages de "nature forestière" des collines et du littoral
- Conforter la trame verte et bleue de la CASA et les continuités paysagères
- Gérer la forêt et assurer son renouvellement par des dispositions plus fines que la simple lutte contre le risque incendie
- Organiser les usages de loisirs nature dans l'espace et dans le temps pour limiter les conflits et préserver la biodiversité
- Concilier le développement des usages urbains de loisirs avec la gestion sylvicole
- Développer l'attractivité des paysages de nature urbaine de la CASA
- Développer la gestion coordonnée des emprises privées (entreprises de Sophia Antipolis)
- Offrir des espaces de nature attractifs de proximité aux habitants et aux salariés de Sophia

## Sites concernés :

- Parcs et forêts des collines et du littoral, et de la Technopôle Sophia Antipolis en particulier
- Massif des Aspres (Biot/Villeneuve-Loubet), insuffisamment géré, envahi par le cactus, l'ailanthe, Bois d'Opio...

## Maîtrise d'ouvrage pressentie :

- Conseil Départemental
- CASA?

## Partenaires potentiels :

- CASA
- Communes
- FORCE 06
- ONF
- CRPF
- COFOR
- SIVOM du Pays de Vence

## Indicateurs de suivi :

- Surfaces boisées ayant fait l'objet de diversification de gestion

## PRINCIPES D'ACTIONS

---

- Acquisitions foncières complémentaires aux parcs naturels départementaux
- Gestion différenciée entre lisières, bords de routes, crêtes, versants, fonds de vallons
- Gestion en faveur du renouvellement de la forêt, de la biodiversité, de la chasse, de l'agroforesterie, du sylvopastoralisme, des loisirs nature
- Développement du pastoralisme en appui des opérations de reconquête d'espaces ouverts
- Harmonisation entre gestion et dispositions de protection contre le risque incendie : réduction du nombre de chemins et pistes DFCL par exemple (forêt de Valmasque)
- Gestion plus douce et moins radicale du risque incendie, notamment en évitant les coupes rases des espaces périphériques des bâtiments (remontée de houppiers pour limiter la transmission d'un feu de broussailles vers la couronne des arbres, ...)

## LEVIERS D'ACTIONS ET OUTILS EXISTANTS À MOBILISER

---

- Code Forestier 2012 et son application concrète via l'arrêté préfectoral des Alpes Maritimes
- OLD : obligation légale de débroussaillage (difficile à faire respecter)
- Charte Sophia Antipolis 2030
- Plan Départemental de Protection des Forêts contre l'Incendie (PDPFCI)
- Plans de gestion des Parcs naturels départementaux (Conseil Départemental/ONF, 15 parcs ouverts au public dans les Alpes-Maritimes, ouverture de 3 parcs supplémentaires) : ils sont au nombre de 6 sur CASA, un septième est en cours de création dans le Moyen-Pays.
- PLU : Espaces boisés classés (LI 30-I CU) : La finalité de ce classement est de protéger des boisements ou espaces verts présents ou d'en créer dans un avenir proche. Le classement en EBC interdit tout changement d'affectation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il s'agit d'une protection stricte qui encadre la gestion de l'espace boisé en condamnant toute évolution, notamment tout défrichement pour permettre des aménagements (bâti mais aussi voies d'accès). Ce classement peut donc s'avérer contraignant et avoir une incidence à long terme en remettant en cause certains aménagements futurs. Il est donc important que ce classement en EBC correspondent à des enjeux bien identifiés (paysager, écologique, récréatif...) et soit en accord avec ce qu'il est souhaitable de protéger. La localisation des EBC devra être justifiée dans le rapport de présentation du PLU. Ils sont repérés sur le plan de zonage.
- Expertises et documents d'aide à la gestion des emprises forestières privées des entreprises de la Technopôle de Sophia (par l'ONF)
- Plan apicole pour les Parcs naturels départementaux (Conseil Départemental)
- Diagnostic de la forêt privée pour une gestion durable et le développement du bois-énergie (CRPF/CASA 2009)
- Docob du site Natura 2000 "Dôme de Biot"
- Docob du site Natura 2000 «Préalpes de Grasse » et « Rivières et Gorges du Loup »
- Equipements pastoraux : plusieurs financements mobilisables par les éleveurs ou les collectivités pour réaliser des équipements pastoraux :
  - o Le Conseil Départemental dans le cadre de l'aide aux collectivités peut financer une partie des coûts d'investissement et de travaux pour l'achat et la pose d'une clôture. Le taux de subvention dépend du barème départemental, ce taux est majoré de 10 points lorsque l'opération est réalisée par l'intermédiaire d'un Etablissement Public de Coopération Intercommunale.
  - o Des financements Etat-Région pour réaliser des actions en faveur du pastoralisme sont aussi mobilisables dans le cadre de la mesure 323c du PDRH, « Conservation et mise en valeur du patrimoine rural ». Ces financements peuvent être attribués à des regroupements d'éleveurs, des collectivités ou leur regroupement.
  - o Opération Programmée d'Amélioration et de Protection de l'Environnement (OPAPE) : L'Opération Programmée d'Amélioration et de Protection de l'Environnement est un outil créé par le Conseil Général des Alpes Maritimes pour contribuer à la limitation du risque incendie par un meilleur entretien de l'espace. Le plan d'actions est à mettre en oeuvre sur une durée de trois ans, les dépenses sont effectuées par la commune ou le groupement de communes portant l'OPAPE et remboursées à hauteur de 80 % du montant hors taxe par le Conseil Départemental.
- Parc Vaugrenier : étude CASA sur le patrimoine (Jean-Paul Arnaud, CEPAM)



## LEVIERS D'ACTIONS ET OUTILS À CRÉER

- Mise en place d'actions « starters » en faveur de la gestion forestière privée, susceptibles d'entraîner une dynamique vertueuse
- Diagnostics et orientations paysagères à réaliser pour alimenter les Plans de gestion des Parcs naturels départementaux (des diagnostics faune/flore sont faits)
- Mise en place de solutions pour le déplacement du bétail d'une zone à une autre (y compris entre collines et haut-pays)
- Plan Intercommunal de Débroussaillage et d'Aménagement Forestier
- PLU : Une protection des espaces boisés peut être mise en œuvre à travers l'art. L151-19 CU. L'instauration de cette protection est moins contraignante qu'un EBC puisqu'elle permet d'adapter une réglementation spécifique aux espaces boisés identifiés (haies, alignements d'arbres...) sans que les travaux d'aménagement (élargissement de la voirie...) en soient limités.
- Création d'un organisme de gestion commun des espaces naturels de Sophia Antipolis: " Son rôle est de mettre en place des synergies d'intervention en rationalisant la gestion et unifiant les visions paysagères du site. (exemple: lier plus étroitement les entités paysagères des vallées internes à Sophia avec le reste de la ceinture verte etc...)." (Charte Sophia Antipolis 2030)
- PIDAF : D'une manière générale, le PIDAF est élaboré dans le cadre d'une démarche collective des élus locaux et s'appuie sur une large concertation, qui garantit la cohérence entre le PIDAF et les autres actions menées par les différents acteurs de la forêt. Des financements sont disponibles de la part de l'Union Européenne, l'Etat, la Région, le Département, mais leur obtention nécessite la rédaction de dossiers de demande de subventions adressés à chaque financeur. Il est à noter que dans le cadre d'un PIDAF les seules actions financées par le Conseil Départemental sont des actions de débroussaillage.
- Mise en place d'associations foncières pastorales (AFP) : notamment pour laisser passer les troupeaux dans les emprises privées
- Sensibilisation des propriétaires forestiers privés à la gestion forestière : notamment information sur les possibilités d'exploitation du pin pour le bois de feu, à condition de respecter le calendrier lunaire et de faire sécher pendant 3 à 4 ans.
- Mise en place de plan d'éradication d'espèces invasives, notamment l'ailanthe, avec sensibilisation du public sur les modalités (dessèchement par cerclage et non coupe, pour éviter les rejets)
- Diffusion du diagnostic du PNR sur les espèces invasives (2012) via les bulletins municipaux notamment
- Expérimentation de gestion du risque incendie de façon moins drastique et radicale sur des parcelles tests

## ACTIONS DÉJÀ MENÉES, RÉFÉRENCES, EXEMPLES

- Réhabilitation des décharges de Jas madame et de la Glacière (dôme de Biot) (travaux de revégétalisation mis en œuvre par l'ONF)
- Parc des Bouillides, aménagement de sentier : une centaine de fruitiers ont été plantés à l'occasion de la création des jardins familiaux, financés par le Crédit Agricole (ONF)
- Massif de la Sine : pour protéger la forêt de la Sine du risque incendie, les Communes du SIVOM unissent leurs moyens et mettent en œuvre des actions concertées. La Colle s/Loup, Tournettes s/Loup, Saint-Paul-de-Vence et Vence préservent le Massif de La Sine dans le cadre d'une Opération Programmée d'Amélioration et de Protection de l'Environnement (OPAPE) : pastoralisme d'ânes et de chevaux (moins dégradants que les moutons et les chèvres pour les restanques), éclaircies et coupes de bois, création d'oliveraies.



Travaux de consolidation des sols (fascines) pour la revégétalisation de la décharge de la Glacière (source : ONF)

## ACTION PRIORITAIRE

L'urbanisation du littoral et des collines s'est largement diffusée au fil des routes, pour plusieurs

raisons : existences des réseaux, contraintes topographiques hors de ces linéaires routiers, effet de vitrine pour les activités et commerces. Ce réseau urbanisé a conduit à réduire comme peau de chagrin les coupures d'urbanisation.

Les conséquences de ce phénomène sont problématiques : brouillage des limites des communes, bourgs et villages, noyés dans un continuum urbanisé banalisant et anonyme : perte d'identité ; absence de vues, de respirations, sensation de saturation et d'étouffement qui ne fait que renforcer la pression de fréquentation sur les espaces de nature littoraux ou montagneux ; fragmentation des milieux, réduction ou disparition des corridors biologiques, préjudiciables à la biodiversité.

Le Plan de Paysage cherche à préserver les coupures d'urbanisation encore existantes, par le développement de réglementations urbaines adaptées ou par une action foncière spécifique. Il vise également la valorisation paysagère et écologique de ces coupures d'urbanisation, au bénéfice des habitants, des visiteurs et en faveur de la biodiversité.

*"Sur certains secteurs, comme sur les Templiers / les Clausonnes les continuités écologiques sont très menacées. Des rétablissements sont possibles avec néanmoins des préemptions de terrains et des recommandations comme par exemple le fait de ne pas prévoir de construction à une distance inférieure à 5 m des zones boisées (pour permettre une circulation potentielle de petite faune en lisière) etc..." Extrait de la Charte Sophia Antipolis 2030 (Symisa/ Ter-Inddigo)*

## OBJECTIFS :

- Stopper l'urbanisation en linéaire le long des routes, dé-structurante pour le paysage
- Offrir des espaces de respiration et une lisibilité dans les parcours par routes
- Conforter la trame verte et bleue de la CASA

## Sites concernés :

- Bords de routes des collines (Moyen-Pays) et du littoral

## Maîtrise d'ouvrage pressentie :

- CASA

## Partenaires potentiels :

- Communes
- Conseil Départemental

## Indicateurs de suivi :

- Surfaces et linéaires routiers protégés au titre des coupures d'urbanisation

## QUE FAIRE EN PRIORITÉ ?

- 4.3.1 - Identifier finement les coupures d'urbanisation et conforter leur protection réglementaire au SCoT et aux PLU
- 4.3.2 - Mettre en valeur les coupures d'urbanisation par des dispositions d'aménagement et de gestion spécifiques sur la base d'un plan-guide d'ensemble

(Voir également fiche action "4.1 : Revaloriser le paysage de l'eau, des fonds de vallées et des vallons")

## PRINCIPES D'ACTIONS

---

- Protection au SCOT et PLU
- Acquisition d'emprises le cas échéant
- Mise en valeur paysagère et écologique du passage des coupures d'urbanisation

## LEVIERS D'ACTIONS ET OUTILS EXISTANTS À MOBILISER

---

- PLU art. L151-23 CU (ancien art.L 123-I-5-III 5°) : possibilité de localiser, dans les zones urbaines, « les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger »
- SCOT
- Loi Barnier/amendement Dupont

## LEVIERS D'ACTIONS ET OUTILS À CRÉER

---

- Acquisitions foncières : voir fiches actions n° 1.1 et 3.2 du présent Plan de paysage
- ZAP (maintien du paysage ouvert)
- Emplacements réservés dédiés aux continuités écologiques (L151-41 3°CU).
- OAP : A l'échelle de quartiers ou secteurs, elle peut prévoir, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, la création d'une continuité écologique, la plantation de haies, le reboisement d'un espace, la restauration d'un cours d'eau et de ses abords (L.151-8 CU) : « les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, ... »
- Classement en Espaces Naturels Sensibles



# RENFORCER LA PRÉSERVATION ET LA GESTION DES RESTANQUES ET DU PATRIMOINE DE PAYS

## ACTION PRIORITAIRE

Le territoire de la CASA a la particularité d'être partout sculpté en terrasses successives, aussi bien sur son littoral que dans ses montagnes, en passant par ses collines. Ces restanques forment donc un trait de caractère commun à des pays pourtant fort différents. Elles témoignent magnifiquement du rude labeur de la terre, pour apprivoiser la pente, ralentir l'eau, limiter le ruissellement, réduire l'érosion, faciliter les cultures. Une partie de ces linéaires de murs a définitivement disparu sous l'urbanisation ; mais une autre reste présente dans les jardins des zones urbaines, et beaucoup de parcelles en terrasses sont enrichies, noyées dans les arbres. Le manque de connaissances ou d'entretien les fragilisent. Diverses actions sont déjà menées par la CASA et ses partenaires en faveur des paysages des restanques, que le plan de paysage intègre dans l'objectif de les renforcer.

On trouve outre les restanques dans le haut-pays de nombreux petits bâtiments éparpillés : granges, bergeries, fours, ruchers, caves à fromage, ... qui constituent un patrimoine vernaculaire à préserver. Ils sont associés à des paysages façonnés par l'homme, dont on voit encore

les traces dans certains sites clés de l'agropastoralisme : restanques et canaux d'irrigation y sont bien sûr présents, mais aussi des formations végétales spécifiques comme les zones épierrées pour les rendre cultivables ou fauchables, les haies formant bocage ou les prés-bois de mélèze (plus en altitude).

Ces éléments de patrimoine peuvent ne pas sembler remarquables pris isolément, mais participent dans leur ensemble à la constitution de l'identité de la CASA et à la qualité de ses paysages. Ils constituent par ailleurs un support intéressant pour la constitution d'une trame paysagère.

*" L'article L. 145-3-II précise que les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols comportent les dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard. (...) la structure des restanques et murs de pierre sèche qui sculptent les versants doit rester prédominante dans la perception du paysage ; les socles des villages, ainsi que les prés et jardins familiaux délimitant les fronts urbains, doivent être protégés ; les olivaias, lorsqu'elles ne bénéficient pas d'une préservation au titre de l'économie agricole, doivent faire l'objet de mesures spécifiques de protection : les constructions, lorsqu'elles sont admises, doivent être implantées de manière à limiter le nombre d'oliviers qu'il est nécessaire de supprimer ou de transplanter "*

DTA 2003 page 94



Terrasses vers le Bar-sur-Loup, vues depuis Gourdon

## QUE FAIRE EN PRIORITÉ ?

- 4.4.1 - Elargir les actions de formation de la CASA vers les entreprises de maçonnerie - espaces verts pour la préservation des restanques
- 4.4.2 - Soutenir le défrichement et la gestion des restanques
- 4.4.3 - Créer des parcs et jardins publics de restanques (acquisition, réaménagement)
- 4.4.4 - Renforcer la protection des restanques aux PLU

## PRINCIPES D'ACTIONS

- Protection au SCOT et PLU des restanques et du petit patrimoine
- Acquisition de secteurs de restanques le cas échéant
- Intensification du soutien à la restauration des restanques et du patrimoine vernaculaire (aide financière, matérielle et technique, sensibilisation, mise à disposition de pierres, chantier école...)
- Réouverture et mise en gestion agricole et paysagère
- Promotion des cultures sous les oliviers, favorables à l'infiltration de l'eau dans les sols et à la lutte contre l'érosion

### Sites concernés :

Toutes les communes de la CASA, notamment celles du Moyen-Pays pour les restanques, et du Haut-Pays pour le patrimoine pastoral.

### Maîtrise d'ouvrage pressentie :

- CASA?

### Partenaires potentiels :

- Communes
- PNR
- Région
- Département
- CAUE
- Fédération française de professionnels de la pierre sèche (FFPPS) qui regroupe :
  - > laboratoires de recherche (Ecole nationale des Ponts et Chaussées, Ecole Centrale, Ecole nationale des travaux publics de l'état)
  - > 3 associations de professionnels (Muraillers de Provence, Confrérie des Bâisseurs en Pierre Sèche du Gard, Artisans Bâisseurs en Pierres Sèches des Cévennes)
- Chambre des métiers et de l'artisanat des Alpes-Maritimes
- Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment des Alpes-Maritimes (CAPEB 06)
- Fondation du Patrimoine des Alpes Maritimes
- CRPF
- Chambre d'agriculture
- Conseil Scientifique du Parc
- Laboratoires de recherche
- CNRS
- Université de Sophia Antipolis
- Centre d'étude Préhistoire, Antiquité Moyen Age – CEPAM
- Laboratoire d'anthropologie et de sociologie, Mémoire, Identité et Cognition sociale - LASMIC
- Laboratoire départemental du Lazaret
- Agence Régionale du Patrimoine
- Institut de Préhistoire et d'Archéologie Alpes Méditerranée
- Pôle Régional d'Innovation et de Développement Economique Solidaire Bâtiments Durables Méditerranéens (PRIDES BDM)
- Groupement d'Employeurs pour l'Insertion et la Qualification Monuments Historiques Paca

### Indicateurs de suivi :

- Surfaces en restanques protégées
- Linéaire de restanques restaurées
- Nombre de documents d'urbanisme identifiant le patrimoine de pays
- Nombre d'éléments de patrimoine de pays restaurés

## OBJECTIFS :

- Redonner à lire la présence des restanques dans le paysage
- Pérenniser l'héritage des restanques, patrimoine construit qui contribue à la personnalité des paysages de la CASA, du littoral à la montagne en passant par les collines
- Préserver un potentiel agricole
- Participer à la lutte contre l'érosion des sols par ruissellement et à la gestion des eaux pluviales
- Contribuer à l'infiltration de l'eau et à la recherche des réserves hydriques
- Participer à la prévention des risques d'éboulements et glissements de terrain
- Participer à la préservation de la biodiversité (restanques = sols plus profonds = végétation spécifique)
- Reconstituer des continuités pastorales et maintenir les espaces ouverts dans le Haut-Pays
- Renforcer l'attractivité touristique du Haut-Pays en valorisant son patrimoine (notamment sur les sentiers de randonnée)
- Préservation et valorisation du petit patrimoine hydraulique

## LEVIERS D'ACTIONS ET OUTILS EXISTANTS À MOBILISER

- Charte du PNR des Préalpes d'Azur : Article 6 - Rechercher et valoriser l'exemplarité environnementale : Soutenir la remise en état d'oliveraies, la réfection et la remise en culture de terrasses ; Favoriser l'installation de truffières en reconquête économique et paysagère de friches agricoles
- Projet Alpter
- Les restanques : guide des bonnes pratiques pour la préservation des paysages de restanques (CASA, CAPAP, PNR des Préalpes d'Azur - 2012)
- Guide de bonnes pratiques de construction de murs de soutènement en pierre sèche. Editeur ENTPE, Lyon Co-auteurs : Confédération nationale de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment, Ecole nationale des travaux public de l'état de Lyon, Artisans Bâisseurs en Pierres Sèches des Cévennes, Muraillers de Provence, Confrérie des Bâisseurs en Pierre Sèche du Gard, Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Vaucluse, 2008.
- Annuaire national des praticiens de la pierre sèche - Disponible sur le site internet de la Chambre de métiers et de l'artisanat de Vaucluse : [http://www.cm-avignon.fr/espace\\_artisans/pierreseche.html](http://www.cm-avignon.fr/espace_artisans/pierreseche.html).

## LEVIERS D'ACTIONS ET OUTILS À CRÉER

- Taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFPNB) : sur décision des communes concernées, les terrains plantés en oliviers, vergers, cultures fruitières et vignobles peuvent être exonérés de la part communale de la TFPNB.
- Recensement des espaces de restanques enfrichés et/ou menacés par l'urbanisation
- Classement des restanques en sites inscrits : une forme de protection car il impose une demande de permis de démolir obligatoire à partir d'une certaine hauteur
- PLU : art. L151-19 CU: protection d'arbres (par exemple bigarradiers à Vallauris) et d'éléments de patrimoine (hydraulique, ...)
- PLU : art. L151-23 CU : Possibilité de localiser, dans les zones urbaines, « les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger »
- Poursuite des sensibilisations et formations des particuliers



## 4.5

## METTRE EN SCÈNE LES RELIEFS MARQUANTS ET LES VUES

La CASA est un territoire aux reliefs marqués, et offre de ce fait une belle générosité de vues larges, dont la valeur est rehaussée par les toiles de fond maritimes avec la Méditerranée ou montagneuses avec les Alpes. Pourtant, le diagnostic a souligné combien ces ouvertures étaient fragiles et largement raréfiées : elles disparaissent derrière les maisons individuelles qui s'approprient et privatisent ce patrimoine commun pourtant extrêmement précieux et valorisant. Mais elles s'effacent aussi derrière les clôtures, les murs et les arbres des jardins, ainsi que derrière la végétation arborée qui a gagné les terres agricoles abandonnées. Très peu de vues sont par ailleurs marquées et soulignées par des aménagements spécifiques en faveur d'une lecture des paysages. Aussi le plan de paysage prévoit-il des dispositions en ce sens.

*"Les Préalpes de Grasse et les « Baous » à l'Ouest, le mont Chauve et la chaîne du*

*Férion dans le pays niçois, le Mont-Agel et les monts du mentonnais à l'est sont perçus en tout point du littoral. Ceci leur confère un rôle essentiel : tout comme la mer méditerranée, ils «mettent en scène » le paysage de la Côte d'Azur."*

*DTA 2003 page 89*

*"La protection des sommets comme zone non-aedificandi est également l'assurance de voir préservée l'image paysagère DEPUIS et VERS Sophia. Ces sommets pourraient voir leur attractivité et leur identité exacerbées par la mise en place de totems-observatoires depuis lesquels s'ouvriraient des panoramas sur le grand paysage, entérinant un peu plus ces espaces comme des «lieux» de Sophia."*

*Charte Sophia Antipolis 2030*

## OBJECTIFS :

- Protéger les ouvertures visuelles contre les fermetures et privatisations par l'urbanisation
- Préserver les socles végétaux des villages perchés pour mettre en valeur leur silhouette
- Renforcer l'attractivité du territoire par la valorisation de la perception des paysages
- Offrir une lecture, interprétation et information culturelle sur les paysages de la CASA
- Animer et enrichir les parcours touristiques
- Contribuer à la prolongation des séjours et à l'économie touristique
- Conforter l'attractivité de la CASA

## Sites concernés :

Toutes les communes de la CASA, et notamment les secteurs où les vues ont disparu ou sont fragiles (littoral et collines)

## Maîtrise d'ouvrage pressentie :

CASA

Département

## Partenaires potentiels :

- Communes
- Ecoles, collèges
- Offices de tourisme
- STAP
- PNR

## Indicateurs de suivi :

- Nombre de points de vue identifiés et protégés aux documents d'urbanisme
- Nombre de points de vue majeurs aménagés

## PRINCIPES D'ACTIONS

- Identification des points de vue précis à l'échelle de chaque commune, à la parcelle ; analyse, argumentaire et propositions ; reports aux PLU/PLUi
- Renforcement des dispositions de protection réglementaire le cas échéant
- Acquisitions foncières de protection et d'aménagement le cas échéant
- Aménagement et mise en gestion de points de vues majeurs : points d'arrêt, stratégie générale de valorisation (itinéraires à thèmes ? géologie, peintres, histoire agricole, ...) ; apport de lecture/interprétation du paysage à caractère culturel ; définition d'une ligne architecturale et paysagère des aménagements et du mobilier, de la signalétique
- Aménager les points de vue liés aux routes panoramiques touristiques (voir fiche-action "5.4 : Valoriser les routes panoramiques touristiques")
- Le cas échéant valorisation du paysage ouvert lié à la vue : plantation de vigne, haies, arbres isolés ; enfouissement de réseau aérien ; valorisation de milieu naturel ; préservation des socles végétaux et cultivés des villages...
- Signalisations spécifiques
- Inscription dans les informations touristiques

## PHOTOMONTAGES DE PRINCIPE

### ► Mettre en scène les reliefs marquants



Etat initial



Agence Folléa-Gautier Paysagistes Urbanistes // CASA-Juillet 2015

Principe d'aménagement : plate-forme surélevée, mobilier urbain (pique-nique, repos), encadrement végétal

**Avertissement :** Le présent photomontage illustre un "esprit possible" de l'aménagement, intégrant un certain nombre de principes d'actions proposés au plan de paysage. Il ne correspond pas à un projet réel et opérationnel.



## LEVIERS D'ACTIONS ET OUTILS EXISTANTS À MOBILISER

- PLU/PLUi :
  - Protection des socles villageois par le zonage, des EBC,...
  - Art. L151-19 CU (ancien art. L123-1-5 III 2°) : protection des alignements d'arbres cadrant les perspectives, du petit patrimoine bâti, des espaces ouverts et des sites à protéger pour ouvrir des vues...
- SCoT CASA
- Charte du PNR : Article 19 – Garantir une protection des paysages emblématiques et une gestion maîtrisée des paysages : Valoriser les principaux « points de vue remarquables » vers la mer et les Alpes.
- Site classé des Baous, cahier de gestion (Schéma de valorisation et d'interprétation du site classé des Baous + zoom sur le secteur Col de Vence/Les Termes - Coursegoules/Vence; projet de cahier de gestion pour le site classé Calern/Caussols en cours d'écriture)
- Protection au titre des Monuments Historiques
- Enquête en ligne sur la perception du paysage côtier méditerranéen (CNRS, universités de Aix-Marseille, Avignon, Nice et Corse, 2014) : tout le littoral méditerranéen de la France, avec trois zooms dont un sur le littoral d'Antibes et Vallauris.

### ► Valoriser les itinéraires naturels et touristiques



Etat initial



Principe d'aménagement : sentier de découverte, mise en valeur des points de vue remarquables (plateforme)

**Avertissement :** Les présents photomontages illustrent un "esprit possible" de l'aménagement, intégrant un certain nombre de principes d'actions proposés au plan de paysage. Ils ne correspondent pas à un projet réel et opérationnel.



## LEVIERS D'ACTIONS ET OUTILS À CRÉER

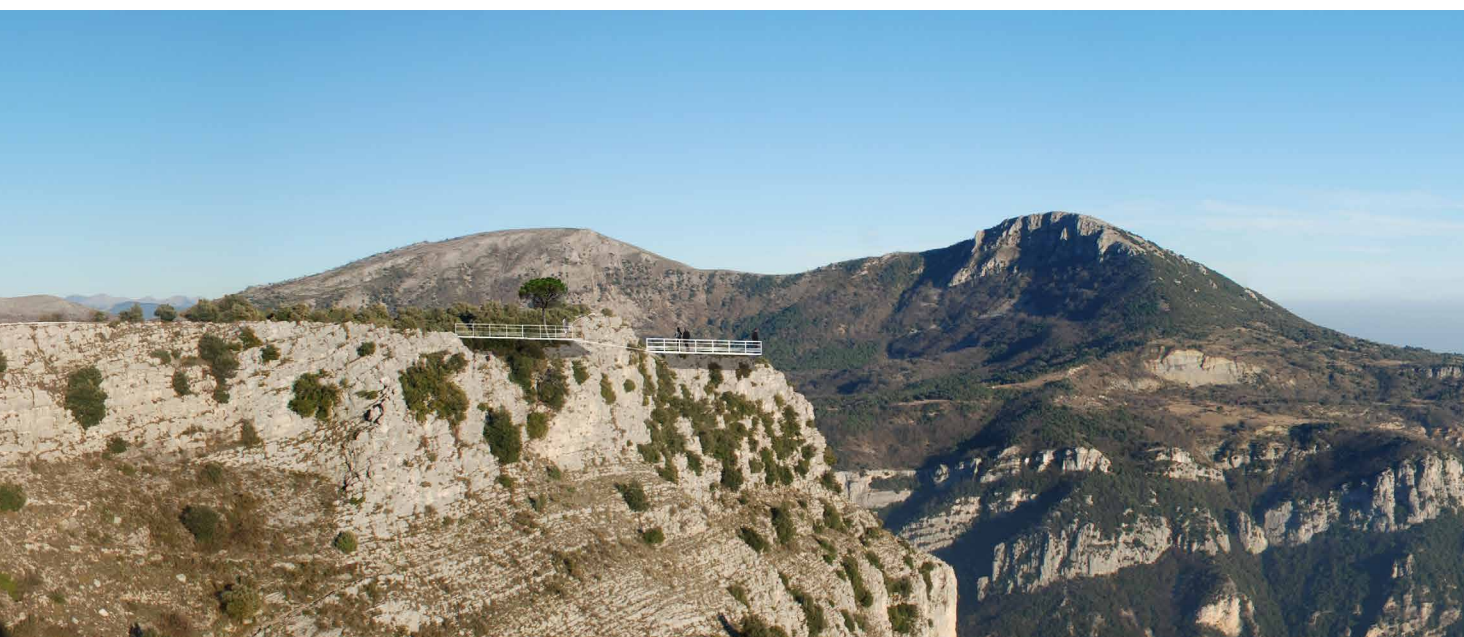
---

- Inventaire et stratégie intercommunale de mise en valeur : routes et points de vue à thèmes coordonnés
- Etude de définition d'une ligne paysagère pour la mise en valeur des points de vue (paysagiste + architecte-designer graphiste) : aménagement, mobilier, signalétique
- Mise en place d'un Plan intercommunal de gestion des panoramas
- Actions pédagogiques de création de l'information pour les points de vue : tables d'orientation, ... (écoles, collèges)
- Acquisitions foncières
- ZAP
- ENS
- Site classé
- Servitude de vue dans les PLU/PLUi : repérage et protection des cônes de vue et vues sensibles

## ACTIONS DÉJÀ MENÉES, RÉFÉRENCES, EXEMPLES

---

- Sophia Antipolis Plan directeur et étude pré-opérationnelle du secteur stratégique «Trois Moulins - Fugueiret - Clausonnes», 2013, Symisa-Reichen et Robert : projet Parc des Sports du Fugueiret : "10 points hauts aménagés pour un réseau au sommet du Fun"



## QUELQUES EXPÉRIENCES INTÉRESSANTES

### ► Exemples de rédaction du règlement de PLU pour la protection des cônes de vues

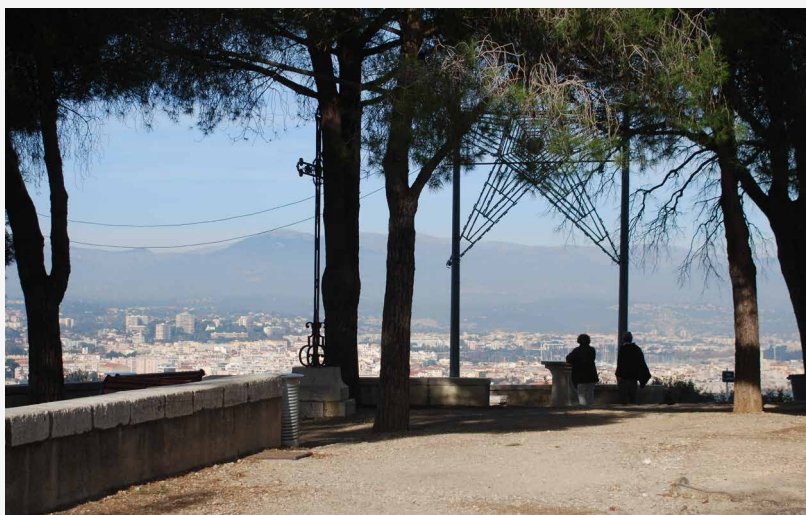
#### PLU de Trebeurden (22) :

Dans les dispositions générales du règlement : "Aucune construction, ni aménagement, ni plantation ne devra occulter la vue à partir des "cônes de vue" indiqués aux documents graphiques. Le niveau de perception sera situé à un mètre du sol à partir de l'espace public, suivant un plan horizontal inscrit dans l'angle de cône de vue".

#### PLU de Clamart (92) :

Article 10 "Les bâtiments localisés dans un cône de vue, repéré en vert sur le document graphique (...), ne doivent pas excéder la hauteur de 12 m au faîtage de la construction située au point médian du palier situé en amont. Cette règle s'applique par tranche de 200 m au point médian de chaque palier."

### ► Points de vues déjà aménagés dans la CASA



*Point de vue sur la baie d'Antibes au phare Notre-Dame de la Garoupe - Antibes*



*Vue sur les collines de Nice et les reliefs de l'Estérel et table d'orientation à Châteauneuf-de-Grasse*

Sur le littoral, le trait de côte constitue une fragile ligne de contact entre le rivage et la terre ferme. Il joue un rôle majeur pour la qualité du paysage en déterminant largement la qualité des ambiances offertes et le confort d'usage. Or l'érosion maritime et les perspectives de changement climatique conduisent à des dispositions d'aménagement qui le durcissent : enrochement, épis, etc. L'effet est aggravé par les aménagements excessivement routiers cherchant à répondre à la densité de fréquentation.

L'enjeu mérite une réflexion et des réalisations qui ne se limitent pas à du génie civil pour ne répondre qu'à des considérations techniques, mais qui intègrent une ambition urbaine et paysagère, adaptée à la situation de ce trait de côte.

**Sites concernés :**

*Communes du littoral*

**Maîtrise d'ouvrage pressentie :**

*DDTM Service Délégation à la mer et au littoral*

**Partenaires potentiels :**

- CASA
- Communes du littoral
- Conservatoire du Littoral

**Indicateurs de suivi :**

- Linéaire de côte réaménagé par techniques douces (génie écologique) ou mixtes (génie civil/génie écologique)

## PRINCIPES D'ACTIONS

- Adoucissement et apaisement des espaces publics littoraux : réduction des dispositifs routiers et des surfaces minéralisées.
- Mutation de routes en avenues plantées
- Requalification d'espaces publics dans des dispositions moins minéralisées, plus naturelles
- Aménagement des hauts de plage par des dispositifs doux : plantations de plantes protectrices, ganivelles
- Création/amélioration des points de franchissement entre les espaces urbanisés et le trait de côte (voir fiche action n° 1.3)
- Protection des herbiers de posidonies présents devant les plages car ils permettent d'atténuer légèrement la houle
- Maintien des banquettes de posidonies sur les plages en période hivernale afin d'atténuer l'érosion et le risque de submersion

## OBJECTIFS :

- S'adapter au changement climatique
- Gérer les risques d'érosion du trait de côte et de submersion marine par des techniques alternatives ou complémentaires au génie civil
- Redonner une forte qualité paysagère au littoral de la CASA, moteur de l'attractivité du territoire
- Mieux vivre et accueillir sur le littoral : offrir de l'hébergement touristique sur le Moyen-Pays comme alternative
- Adoucir l'image du littoral



## LEVIERS D'ACTIONS ET OUTILS EXISTANTS À MOBILISER

- Etude hydrosédimentaire des golfes de Lérins (avec des propositions d'aménagement contre l'érosion – Sogreah/ Région-Département 06 – Etat, Agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse, 2009)
- Contrat de baie des Iles de Lérins
- Etude ENSP Versailles "requalification du Littoral CASA" 2008
- PAC CASA : aléa submersion marine

## LEVIERS D'ACTIONS ET OUTILS À CRÉER

- OAP
- PLU : Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, modifier ou créer, y compris voies piétonnes, sentiers, itinéraires cyclables, TC, afin de développer les modes doux, dans la section III paragraphe I du règlement (L151-38 CU).
- Imposer la réalisation de sentiers piétons / vélos pour les futures opérations. Il peut fixer des conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou faire l'objet d'aménagement (section III paragraphe I du règlement)
- Instaurer des ER pour élargir les voies (pistes cyclables sécurisées) ou créer des liaisons douces (L.151-41 1° CU).

## PHOTOMONTAGE DE PRINCIPE

### ► Adoucir la gestion du trait de côte sur les plages



*Etat initial*



*Agence Folléa-Gautier Paysagistes Urbanistes // CASA-Juillet 2015*

*Principe d'aménagement : plantations protectrices pour fixer les sols plutôt que l'enrochement, création d'accès*

**Avertissement :** Le présent photomontage illustre un "esprit possible" de l'aménagement, intégrant un certain nombre de principes d'actions proposés au plan de paysage. Il ne correspond pas à un projet réel et opérationnel.

## DÉFINIR UNE PALETTE VÉGÉTALE POUR L'AMÉNAGEMENT, ADAPTÉE À LA DIVERSITÉ PAYSAGÈRE DE LA CASA

### ACTION PRIORITAIRE

Avec son gradient original de climats, du plus méditerranéen au plus montagnard, le territoire de la CASA présente une palette végétale indigène large, précisément adaptée aux différentes situations, qui contribue au caractère différencié des sites et des paysages. Sur ce fond naturel exceptionnellement riche s'ajoute une dimension culturelle non moins féconde, avec l'introduction, l'acclimatation et la diffusion d'une large palette végétale "exotique" qui a rehaussé l'attrait de jardins et de paysages, par la diversité des formes, des couleurs, des ambiances et des silhouettes. Cet éventail immense de possibilités de plantations est difficile à manier avec justesse.

Des utilisations mal adaptées sont constatées aussi bien dans les aménagements des jardins privés que dans ceux des espaces publics : inadaptations aux moyens de gestion, surconsommation d'eau, plantes invasives, banalisation des paysages dans un mélange décoratif horticole, sur-utilisation d'espèces au détriment d'une diversité plus subtile, etc. A ces difficultés s'ajoute le changement climatique et l'intensité des échanges, qui facilitent les attaques parasitaires rapides, brutales et parfois fatales à certaines espèces. Dans cette situation complexe, des actions en faveur d'une utilisation fine et adaptée de la palette végétale méritent d'être mise en œuvre au bénéfice des paysages de la communauté d'agglomération.

### OBJECTIFS :

- Renforcer la personnalité des paysages de la CASA, les magnifier
- Lutter contre la banalisation du paysage végétal, la fermeture des jardins
- Retrouver une palette végétale exprimant et soulignant la diversité des paysages et des milieux de la CASA
- Développer une palette végétale durable : espèces diverses, peu gourmandes en eau, adaptées au changement climatique et aux risques ou problèmes d'attaques parasitaires, non allergènes, non invasives, adaptées à la sobriété et à l'économie de gestion

### Sites concernés :

Communes de la CASA

### Maîtrise d'ouvrage pressentie :

CASA

### Partenaires potentiels :

- INRA (Villa Thuret)
- Services de la protection des végétaux, DRAAF PACA
- Lycée horticole d'Antibes
- FFP
- CAUE
- CNFPT (formation)
- ONF
- DREAL PACA
- CBN (Conservatoire botanique national)
- CRPF
- CEN PACA (Conservatoire des espaces naturels)

## PRINCIPES D'ACTIONS

- Diagnostic du paysage végétal de la CASA par secteurs, tenant compte de l'écologie des milieux et des plantes, de l'histoire des jardins, du voyage des plantes et de leur acclimatation
- Recueil des retours d'expériences des chercheurs, des praticiens-concepteurs, des services espaces verts gestionnaires
- Adaptation de l'offre des pépiniéristes
- Définition des dispositions réglementaires et opérationnelles à prendre : intégration aux PLU(i), adaptation des productions végétales des services techniques
- Formations des élus, des services techniques et des professionnels, et sensibilisation du public

### QUE FAIRE EN PRIORITÉ ?

4.7.1 - Réaliser l'étude de définition de la palette végétale pour les aménagements dans le territoire de la CASA

## LEVIERS D'ACTIONS ET OUTILS EXISTANTS À MOBILISER

- Diagnostic des espèces invasives (PNR des Préalpes d'Azur, 2012)
- Fascicule de la Région PACA sur les espèces invasives (2005 environ)
- Haie de démonstration à Valbonne

## LEVIERS D'ACTIONS ET OUTILS À CRÉER

- Etude de définition de la palette végétale pour les aménagements dans le territoire de la CASA + diffusion de la palette (fiches conseils) et sensibilisations

## ACTIONS DÉJÀ MENÉES, RÉFÉRENCES, EXEMPLES

- Haie témoin plantée à Valbonne, pour sensibiliser les habitants



## RÉFÉRENCE INTÉRESSANTE

### ► Adapter la gamme végétale aux contextes : Charte paysagère de Sophia Antipolis

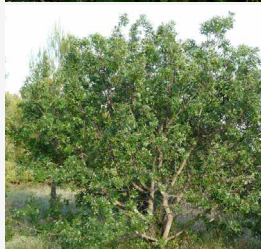
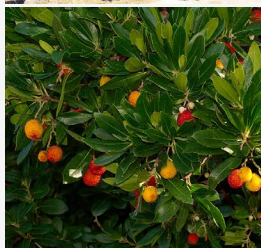
"Les végétaux recommandés sont ceux dont la liste est indiquée par l'Institut National de la Recherche Agronomique (I. N. R.A.). Ces végétaux sont adaptés aux conditions locales du milieu et renforcent le patrimoine existant sans tendre à l'uniformité".  
(article 100 de la charte de 1977)

**La végétation exotique parfois qualifiée à tort de méditerranéenne sera proscrite dans Sophia Antipolis. En effet, cette végétation nuit à la biodiversité et l'identité des ensembles naturels caractéristiques de l'arrière-pays.**

Il est à noter que l'identité de la côte d'Azur repose en partie sur l'utilisation qui a été faite depuis le XIX<sup>ème</sup> siècle de végétaux acclimatés (palmiers, laurier etc..) dont la présence évoque invariablement le littoral.

Sophia doit à l'inverse réaffirmer une identité spécifique pour se démarquer du reste de la côte d'azur et apparaître comme la ville forêt, promontoire surplombant le cordon littoral.

Cette liste indicative constitue une base de plantes à inclure dans les travaux de plantations d'espaces publics et privés.



Elle offre une certaine continuité végétale avec les espaces naturels environnants en homogénéisant le visage Sopolitain.

- Amelanchier commun – Amelanchier vulgaris
- Arbousier – Arbutus unedo
- Aulne glutineux – Alnus glutinosa
- Charme commun – Carpinus betulus
- Chêne kermès – Quercus coccifera
- Chêne liège – Quercus suber
- Chêne pubescent – quercus pubescens
- Chêne vert – Quercus ilex
- Chèvrefeuille – Lonicera implexa
- Ciste blanc – Cistus albidus
- Ciste de Montpellier – Cistus monspessulanus
- Cornouiller mâle – Cornus mas
- Cornouiller sanguin – Cornus sanguinea
- Cytise – Cytisus sessilifolia
- Erable champêtre – Acer campestre
- Filaire – Phyllyrea angustifolia et Phyllyrea media
- Frêne excelsior – Fraxinus ornus
- Myrte commune – Myrtus communis
- Nerprun – Rhamnus alaternus
- Peuplier noir – Populus nigra
- Pistachier lentisque – Pistacia lentiscus
- Pistachier térébinthe – Pistacia terebenthus
- Prunellier – Prunus spinosa
- Saule blanc – Salix alba
- Saule cendré – Salix cinerea
- Saule des vanniers – Salix viminalis
- Viorne tin – Viburnum tinus

A cette liste s'ajoutent des espèces naturalisées adaptées aux situations plus urbaines:

- Figuiers - Ficus carica
- Oliviers - Olea europaea
- Almandiers - Prunus dulcis
- Agrumes etc...

A l'inverse certaines espèces seront à proscrire (liste non exhaustive) :

- > Les espèces invasives: buddleia, ailante, sumac, acacia (robinier), herbe de la pampa, mimosa, ...
- > Espèces exotiques : sophora, ginkgo, palmiers, catalpa, palownia,
- > Espèces banalisantes : laurier rose, platane, cèdre, pins, eucalyptus, cyprès érigés, thuya

Source : TER, Inddigo, Sophia Antipolis 2030 - Code du paysage et des espaces naturels de Sophia Antipolis





5// POUR APAISER NOS MODES DE VIE :

# ADOUCIR LE PAYSAGE DE NOS DÉPLACEMENTS

*"Afin de lutter contre le processus de banalisation du territoire lié à l'étalement urbain, plusieurs objectifs sont définis : (...)  
- renforcer les caractéristiques paysagères des axes de communication, dans leur conception, mais aussi en tenant compte de leur fonction d'ouverture sur les paysages du département"*

DTA 2003

**Cinq actions sont identifiées pour répondre à cet objectif :**

- 5.1 - Encourager les déplacements doux au quotidien
- 5.2 - Transformer les petites routes urbanisées en rues jardins
- 5.3 - Transformer les grandes voies urbanisées en avenues
- 5.4 - Valoriser les routes panoramiques touristiques
- 5.5 - Aménager les voies futures en routes parcs



## 5.1

## ENCOURAGER LES DÉPLACEMENTS DOUX AU QUOTIDIEN

**ACTION PRIORITAIRE**

La CASA a déjà engagé des aménagements en faveur des modes doux, les efforts

doivent être poursuivis et intensifiés dans ce sens. Pour les vélos, cet enjeu se traduit dans un premier temps par la sécurisation des itinéraires depuis le Littoral vers le nord et le maintien de l'aide à l'achat de vélos électriques, qui révolutionnent les mobilités.

Pour la marche à pied, l'enjeu passe par la création de « raccourcis » destinés à rendre le territoire beaucoup plus perméable et accessible aux piétons, à assurer la continuité des cheminements piétons et à limiter les temps de parcours en jeu.

**QUE FAIRE EN PRIORITÉ ?**

5.1.1 - Identifier, préserver, reconquérir et développer le réseau des circulations douces (piétons, vélos) aux PLU et PDU : emplacements réservés, ...

5.1.2 - Soutenir le développement des cheminements doux : création, aménagements, ...

**OBJECTIFS :**

- Contribuer à ancrer la CASA dans la transition énergétique et la lutte contre le changement climatique
- Contribuer à l'attractivité d'un territoire apaisé agréable à vivre
- Conforter et améliorer le réseau des circulations douces, notamment pour les déplacements quotidiens : maillage, confort, sécurité
- Mettre en valeur le paysage par les réseaux doux

**Sites concernés :**

Toutes les communes de la CASA

Les liaisons terre-mer : pont de l'Aube, la Brague, le Chemin des Tanneurs : du port de Vaugrenier jusqu'à Roquefort/le Rouret, puis Le Bar-sur-Loup (Papeterie) et Caussols par le chemin de Paradis

Liaisons communes/Sophia Antipolis : par exemple à Biot entre Les Soullières et av. Roumanille

La "Promenade des Baous"? "balcon" majeur de la CASA sur le grand paysage : rebord entre haut-pays et collines, rebord des gorges du Loup

**Maîtrise d'ouvrage pressentie :**

A définir selon les lieux et vocations des circulations douces

**Partenaires potentiels :**

- CASA
- Département
- Région
- PNR
- communes
- Agence d'Urbanisme 06 (ADAAM)
- FFRP
- Associations

**Indicateurs de suivi :**

- Linéaire de circulations douces créées ou valorisées

## PRINCIPES D'ACTIONS

- Création d'une trame douce urbaine pour chaque ville et village ; création de raccourcis pour les piétons (cf Nice PLU)
- Arrêt du développement de quartiers privatisés et fermés sur-eux-mêmes, constituant des enclaves infranchissables pour les riverains (gated communities)
- Aménagement de voies vertes, bandes cyclables, réseaux Pédibus, entre lieux d'habitat et secteurs d'emplois, de commerces, de services + écoles, collèges, lycées
- Renforcement du partage de la voirie à l'échelle intercommunale ; développement de zones 30, de zones 20
- Aménagement de maillons complémentaires de voies vertes
- Reconquête de continuités, par acquisitions foncières le cas échéant
- Hiérarchisation de parcours, effacement de pistes DFCI en surnombre le cas échéant
- Mise à disposition de vélos électriques, adaptés à la topographie mouvementée de la CASA
- Développement de navettes maritimes de cabotage? pontons/espaces publics, liaisons aux TC
- Développement de transport par câble : Sophia Antipolis notamment
- Reconquête de portions des anciennes voies ferrées (train, tram) en voies douces?
- Raccordement au réseau doux existant et signalétique
- Aménagement de lecture, interprétation et apport d'information culturelle sur les paysages perçus depuis les circulations douces

## LEVIERS D'ACTIONS ET OUTILS EXISTANTS À MOBILISER

- PLUi : art. L151-41 CU (ancien art. L 123-1-5-V) : possibilité de fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques
  - L'article L151-38 CU permet de préciser, dans la section 3 du règlement, le tracé et les caractéristiques des différentes voies de circulation. Cet article peut-être utilisé pour prendre des dispositions visant à préciser les caractéristiques dimensionnelles et qualitatives des voiries publiques ou privées. L'importance des voies pour la découverte du paysage et la préservation du paysage bâti est primordiale, on pourra par exemple : fixer des largeurs maximales de chaussée par type de voie ; imposer la présence de trottoir et de plantations; imposer des matériaux, des couleurs et des types de mobiliers particuliers dans les secteurs patrimoniaux.
  - PDU à développer
  - Schéma d'orientation des itinéraires de vélo-routes et de voies vertes (SRVRW) de la région PACA.
  - PDIPR
  - Schéma Multimodal des Transports et des Déplacements dans les Alpes-Maritimes 2009 (ADAAM)
  - Schéma directeur des circulations douces?
  - PNR des Préalpes d'Azur :
- Article 16 – Expérimenter une politique de déplacement exemplaire en milieu montagnard reculé : Veiller à la qualité paysagère, la sécurité et la continuité des voies et cheminements doux, notamment entre le tissu bâti récent et les centres anciens ; Encourager la découverte et le tourisme par des modes de déplacement doux (VTT, équestre, pédestre), en organisant l'accès aux sites naturels à partir des villages, comme alternative aux parkings aménagés sur les sites naturels.
- Sophia 2030 - Mobilités 2030 (Symisa-CASA, étude TVK 2013)

## LEVIERS D'ACTIONS ET OUTILS À CRÉER

- Cadrage du développement des pistes DFCI au SCOT (actuellement il n'y a pas de servitudes sur le réseau DFCI, la demande se fait directement aux propriétaires)

## ACTIONS DÉJÀ MENÉES, RÉFÉRENCES, EXEMPLES

- Réseau et brochures Randoxygène du Conseil Départemental

## 5.2

## TRANSFORMER LES PETITES ROUTES URBANISÉES EN RUES JARDINS

Le territoire de CASA offre des paysages de mobilités remarquables associés au relief, autour des routes-paysages des montagnes, des voies d'accès aux villages perchés, ...

En dehors des espaces à fort caractère patrimonial et paysager, on rencontre néanmoins des paysages de routes banalisés par l'urbanisation linéaire et les réseaux aériens longuement étendus, intégrant mal les circulations douces et affaiblissant la qualité de vie. Le réaménagement paysager des routes au sein des espaces habités en linéaire doit redonner leur place aux riverains et modes doux ainsi qu'au végétal, afin de participer à l'amélioration globale du cadre de vie des habitants et à l'attractivité du territoire sur les itinéraires les plus touristiques.

**OBJECTIFS :**

- Améliorer la qualité du cadre de vie des habitants riverains des axes de circulation
- Promouvoir les modes doux de déplacements alternatifs à la voiture
- Redonner une image attractive de la CASA et des communes (axes touristiques, entrées de villes et de villages, ...)
- Apaiser la circulation au bénéfice de la vie locale et de la sécurité
- Renforcer le lien social et le « vivre ensemble »
- Inciter à réouvrir l'habitat privé sur l'espace public

**Sites concernés :**

*Les communes des collines et du littoral de la CASA*

**Maîtrise d'ouvrage pressentie :**

*Communes (+ conseils de quartiers, écoles, ...)*

**Partenaires potentiels :**

- CASA
- Département 06
- Conseil Régional PACA
- CAUE (sensibilisation, démarches participatives)
- Entreprises (pépinières)
- Aménageurs, lotisseurs
- Associations de quartiers
- Agence d'urbanisme 06 (ADAAM)
- DDT

**Indicateurs de suivi :**

- Linéaire de routes transformées en rues jardins
- Nombre d'opérations participatives organisées



## PRINCIPES D'ACTIONS

- Réaliser un appel à projet « déclencheur » auprès des communes pour l'aménagement de rues-jardins, et communiquer les résultats.
- Soutenir financièrement et techniquement la mise en œuvre participative des rues-jardins
- Création de "bandes fertiles" en pied de clôtures privatives : fosses de terre végétale, largeurs variables selon les secteurs
- Organisation festive d'opération de plantation par les habitants riverains, fourniture des plants par la collectivité ou ses partenaires
- Plantation de grimpantes en situation de manque de place
- Aménagement de passages piétons/vélos et réduction des emprises minéralisées (comme les bandes de roulement enrobées, les trottoirs asphaltés etc)
- Effacement des réseaux aériens et des dispositifs routiers banalisants
- Efforts des communes autour des PAV (points d'apport volontaires des ordures ménagères) pour faire exemple

## LEVIERS D'ACTIONS ET OUTILS EXISTANTS À MOBILISER

- SCoT CASA : inscription du concept de rue-jardin (le SCoT actuel identifie les "entrées de villes" et "entrées de villages")
- PLUi : inscription du principe dans les règlements
- L'article L151-41 CU 1° (ancien L.123-1-5 III 1°) : Possibilité de fixer des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, pour en permettre notamment l'élargissement et l'intégration des modes de circulation douce
- L'article L151-38 CU (ancien L.123-1-5 IV 1°) : permet de préciser le tracé et les caractéristiques des différentes voies de circulation, et se décline dans la section III paragraphe I du règlement de zonage.  
Cet article peut-être utilisé pour prendre des dispositions visant à préciser les caractéristiques dimensionnelles et qualitatives des voiries publiques ou privées. L'importance des voies pour la découverte du paysage et la préservation du paysage bâti est primordiale, on pourra par exemple : fixer des largeurs maximales de chaussée par type de voie ; imposer la présence de trottoir et de plantations ; imposer des matériaux, des couleurs et des types de mobiliers particuliers dans les secteurs patrimoniaux.

## LEVIERS D'ACTIONS ET OUTILS À CRÉER

- Fêtes de rue, fêtes des plantes et des plantations ; fermeture à la circulation pendant une période donnée
- Prix de la rue la plus fleurie
- Partenariats de mises en culture avec des entreprises (pépinières) : définition des essences, tailles, quantités, modes de culture, conditions de mise à disposition, ...
- Plans-guides (voir action 6.1) et communication/sensibilisation des communes
- Appels à projets vers les communes
- Liens avec les écoles pour aménager en particulier "les chemins des écoliers"

## PHOTOMONTAGE DE PRINCIPE

### ► Création d'une rue-jardin





Création de bandes fertiles

Aménagement de bandes piétonnes

Plantations d'arbres de haute tige

Participation des habitants



Réouverture des jardins sur l'espace public



**Avertissement :** Les présents photomontages illustrent un "esprit possible" de l'aménagement, intégrant un certain nombre de principes d'actions proposés au plan de paysage. Ils ne correspondent pas à un projet réel et opérationnel.



## ACTIONS DÉJÀ MENÉES, RÉFÉRENCES, EXEMPLES

- Mouans-Sartoux : concours de la rue la plus fleurie

### QUELQUES EXPÉRIENCES INTÉRESSANTES

#### ► «Je jardine mon village», PNR du Vexin Français (78, 95)

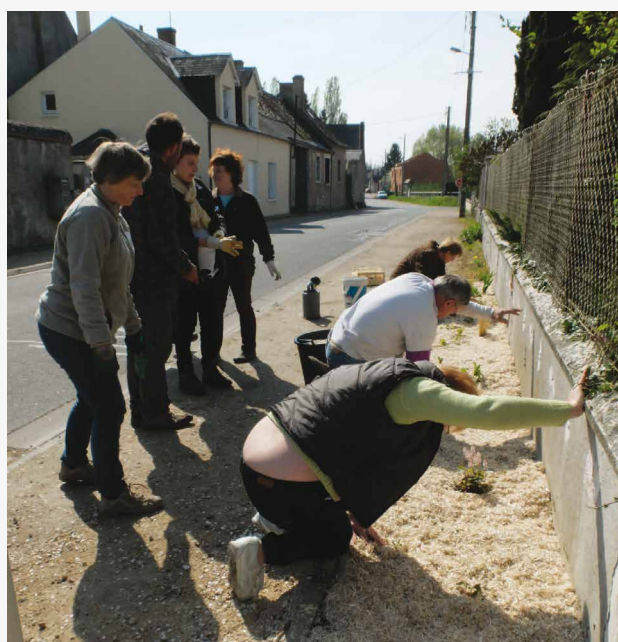
Le jardinage peut contribuer à la création de lien social. C'est en tout cas l'un des objectifs de l'opération «! Je jardine mon village » mise en oeuvre depuis quelques années dans plusieurs communes du Vexin français. « Je jardine mon village » s'adresse à tous les propriétaires de terrains visibles depuis l'espace public, qui sont invités à l'orner de plantes vivaces – roses, roses trémières, campanules, marguerites... – en leur fournissant les plants ou bulbes, du compost et du paillage. Avec pour seul objectif « le plaisir des yeux de tout le monde », résume Alain Rochette, maire-adjoint de Grisy-les-Plâtres, commune engagée dans l'opération depuis 3 ans.



Source : PNR du Vexin Français

#### ► «je jardine ma rue» - CAUE 41

Depuis septembre 2013, le CAUE de Loir-et-Cher pilote l'initiative « Jardinons nos villages », pour une gestion différenciée et participative de l'urbanisme végétal ». Des ateliers participatifs «je jardine ma rue» sont menés dans plusieurs communes. Le projet est initié par un parcours d'identification des végétaux présents dans la commune. Les habitants sont chargés de collecter des graines dans les rues et jardins de la commune afin d'élargir le cortège des vagabondes qui animent les rues du bourg. Des ateliers de jardinage avec les habitants sont ensuite réalisés.



Source : Ateliers participatifs «je jardine ma rue»; Présentation de l'initiative «Jardinons nos villages», CAUE 41, 2015

#### ► «Embellissons nos murs», Rennes Métropole (35)

Quelques règles simples à respecter :

- Maintenir un passage libre sur trottoir d'au moins 1,40m
- Ne pas utiliser de désherbant ou de produits chimiques, n'apporter aucun engrais, ne pas choisir de plantes épineuses
- Ne pas planter au pied des poteaux et du mobilier urbain, ne pas recourir aux plantes grimpantes au pied des arbres
- Arroser les plantations, tailler régulièrement les végétaux, et ramasser les feuilles mortes et déchets verts afin de tenir le trottoir dans un état de propreté permanent

Source : Plaquette de présentation de l'opération  
«Embellissons nos murs», Rennes métropole

Pour cette action, voir aussi la fiche action 2.2 sur les zones d'activités

## ACTION PRIORITAIRE

Les logiques routières, privilégiant la fluidité du trafic, ont longtemps prévalu dans les aménagements des axes majeurs d'accueil de CASA, au détriment des circulations douces et du cadre de vie (coupure du territoire par les infrastructures, disparition des alignements plantés, urbanisation linéaire le long des routes, zones commerciales et enseignes, réseaux aériens, etc.). Une valorisation d'ensemble des voies urbanisées principales est nécessaire pour améliorer l'image et l'usage du territoire pour les visiteurs et les habitants.

### OBJECTIFS :

- Renouveler l'image de la CASA à travers ses linéaires routiers urbanisés
- Concrétiser les principes du développement durable, de la lutte contre le changement climatique, et de la transition énergétique
- Offrir un cadre de déplacements quotidiens de qualité aux habitants
- Mieux accueillir les visiteurs, dans un cadre à la hauteur de la Côte d'Azur

### Sites concernés :

*Communes des collines et du littoral*

*Sites prioritaires urgents identifiés :*

- route de Cagnes/La Colle-sur-Loup/Saint-Paul-de-Vence (RD436),
- route Vallauris ZI Saint-Bernard (RD435),
- routes littorales de Cagnes/Antibes et Juan-les-Pins/Cannes,
- secteur péage A8 (Antibes)
- RD 2085 entre Roquefort-les-Pins et le Rouret notamment

### Maîtrise d'ouvrage pressentie :

- Département
- Communes

### Partenaires potentiels :

- DDT/DREAL
- Département
- CASA
- Communes
- CCI

### Indicateurs de suivi :

- Linéaire routier requalifié en avenue

## PRINCIPES D'ACTIONS

- Déminéralisation maximum des sols autres que bandes de roulement, et promotion de surfaces végétales et poreuses (graminées, couvre-sols, ...), d'ombrage
- Intégration de la gestion des eaux pluviales comme faire valoir du paysage de la voirie : noues paysagères, ...
- Création de circulations douces économes en surfaces minéralisées et bordures : mixtes piéton/vélo, passages à pied sec réduit, ...
- Réduction de l'importance visuelle des clôtures privatives en dur et leur hétérogénéité : bandes plantées en pied, plantes grimpantes, ...
- Réduction maximum du nombre d'équipements et de mobiliers urbains
- Réduction de la vitesse : réductions de chaussées, installation de feux, de plateaux traversants, ...
- Suppression de la publicité illégale au regard du règlement national de publicité
- Transformation de l'éclairage public routier en éclairage urbain contemporain : sobre, discret, économe, éteint au cœur de la nuit
- Requalification du tissu bâti riverain

### QUE FAIRE EN PRIORITÉ ?

5.3.1 - Mettre en œuvre la requalification paysagère de la RD 436 à La Colle-sur-Loup et à Saint-Paul-de-Vence

(Voir également la fiche-action "5.5 : Aménager les voies futures en routes-parcs)

## LEVIERS D'ACTIONS ET OUTILS EXISTANTS À MOBILISER

- Sophia 2030 - Mobilités 2030 (Symisa-CASA, étude TVK 2013)

## LEVIERS D'ACTIONS ET OUTILS À CRÉER

- Sensibilisation des services techniques à la gestion douce
- PLUi : inscription du principe dans les règlements
- L'article L.151-41 1° CU: Possibilité de fixer des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, pour en permettre notamment l'élargissement et l'intégration des modes de circulation douce
- L'article L.151-38 CU permet de préciser le tracé et les caractéristiques des différentes voies de circulation, et se décline dans la section III paragraphe I du règlement de zonage.  
Cet article peut-être utilisé pour prendre des dispositions visant à préciser les caractéristiques dimensionnelles et qualitatives des voiries publiques ou privées. L'importance des voies pour la découverte du paysage et la préservation du paysage bâti est primordiale, on pourra par exemple : fixer des largeurs maximales de chaussée par type de voie ; imposer la présence de trottoir et de plantations ; imposer des matériaux, des couleurs et des types de mobiliers particuliers dans les secteurs patrimoniaux.



## PHOTOMONTAGE DE PRINCIPE

### ► Transformer les grandes voies urbanisées en avenues



*Etat initial*



*Principe d'aménagement*

*Agence Folléa-Gautier Paysagistes Urbanistes // CASA-Juillet 2015*

**Avertissement :** Le présent photomontage illustre un "esprit possible" de l'aménagement, intégrant un certain nombre de principes d'actions proposés au plan de paysage. Il ne correspond pas à un projet réel et opérationnel.



## ACTIONS DÉJÀ MENÉES, RÉFÉRENCES, EXEMPLES

---

- Avenue des Alpes à Cagnes-sur-Mer

### EXPÉRIENCE INTÉRESSANTE

#### ► L'avenue des Alpes à Cagnes-sur-Mer (06)

L'Avenue des Alpes est un élément important du territoire cagnois. Elle se positionne comme une des entrées de Ville, un axe de développement urbain et comme une liaison privilégiée vers le moyen-pays.

Le mail central, et les bandes plantées protégeant les trottoirs et pistes cyclables sont des éléments qualifiant fortement la voie.

Le récent traitement d'accompagnement de la voie, en lien avec la construction du centre commercial "Polygone Riviera", a amélioré l'image de ce secteur dans sa partie proche du centre-ville.



*L'avenue des Alpes en 2008. Elle accueille aujourd'hui le Centre commercial Polygone Riviera, qui reprend l'aménagement de voirie en y créant de nouveaux accès.*

**ACTION  
PRIORITAIRE**

Le diagnostic a rappelé que les routes sont le premier vecteur de découverte des paysages.

Vitrines potentiellement valorisantes du territoire, elles appellent une attention et une vigilance particulières. Sur la CASA, l'importance des reliefs et des changements de paysage, du littoral à la montagne, rendent les routes particulièrement importantes pour la découverte des paysages. Certaines séquences ou certains itinéraires, en offrant des ouvertures panoramiques, méritent des actions de mise en valeur spécifiques, avec des points d'arrêts, de vue et d'information particulièrement soignés, dans le cadre d'une stratégie d'ensemble à préciser.

**OBJECTIFS :**

- Mettre en valeur les parcours routiers dans leur relation au grand paysage
- Conforter l'attractivité du territoire de la CASA
- Apaiser la circulation

**Sites concernés :**

Communes du haut-pays, et notamment : route de Châteauneuf à Gourdon, route des gorges du Loup entre Pont-du-Loup et Gréolières, route de Valbonne à Châteauneuf, ...

**Maîtrise d'ouvrage pressentie :**

Département

**Partenaires potentiels :**

- CASA
- Communes
- Offices de tourisme

**Indicateurs de suivi :**

- Linéaire de route valorisé en termes de paysage



## PRINCIPES D'ACTIONS

- Préservation des ouvrages (murets, murs de soutènement, ponts, ...) et pérennisation de leur aspect à l'occasion des aménagements de sécurité
- Identification d'éléments à protéger, mettre en valeur ou requalifier, notamment pour la préservation et le maintien des continuités écologiques (L.151-19 CU) par la délimitation de secteurs et de prescriptions pour des motifs d'ordre écologique.
- Limitation du recours aux équipements de sécurité à caractère normalisé (banalisant pour le paysage) : du type glissières métal, potelets plastic réfléchissants, panneaux, ...
- Limitation de l'enrobé à la bande de roulement, soin apporté aux emprises adjacentes
- Stratégie coordonnée par itinéraire de mise en valeur par la plantation et la gestion des emprises
- Aménagement de points d'arrêt/points de vue ; apport d'information, lecture et interprétation du paysage ; gestion du végétal pour préserver la vue (le cas échéant)
- Arrêt des installations commerciales/touristiques au fil de ces routes ; encouragement aux commerces en centres-villages

### QUE FAIRE EN PRIORITÉ ?

5.4.1 - Réaliser le plan-guide de mise en valeur de la route de Bar-sur-Loup à Tournettes-sur-Loup (RD 2210)

5.4.2 - Mettre en œuvre la valorisation paysagère et touristique de la route de Bar-sur-Loup à Tournettes

(Voir également la fiche-action "4.5 : Mettre en scène les reliefs marquants et les vues")

## LEVIERS D'ACTIONS ET OUTILS EXISTANTS À MOBILISER

- Charte du PNR :
- Article 19 – Garantir une protection des paysages emblématiques et une gestion maîtrisée des paysages :
- Préserver les caractéristiques paysagères des axes de pénétration et de valorisation du territoire identifiés dans une cartouche du Plan du Parc (routes départementales D 6085, D6, D2, D1, D27) ;
- Planifier des dégagements des cônes de vision, un aménagement de l'accès aux zones peu sensibles à la fréquentation, une information des visiteurs sur les spécificités du patrimoine local et ses fragilités ;
- Entité paysagère des « plateaux » : valoriser la route touristique du Col de Vence et les points de vue
- Entité paysagère du « piémont » : maintenir les « points de vue remarquables » et les silhouettes des villages.
- PNR : Charte de signalétique en cours

## ACTIONS DÉJÀ MENÉES, RÉFÉRENCES, EXEMPLES

- La politique de "l'Arbre et de la Route" du Département de Meurthe-et-Moselle
- Les « Routes du Paysage » de Meurthe-et-Moselle

## PHOTOMONTAGE DE PRINCIPE

### ► Valorisation des routes panoramiques touristiques



Etat initial (ici l'arrivée sur la station de Gréolières-les-Neiges)



Principe d'aménagement

**Avertissement :** Le présent photomontage illustre un "esprit possible" de l'aménagement, intégrant un certain nombre de principes d'actions proposés au plan de paysage. Il ne correspond pas à un projet réel et opérationnel.

## 5.5

## AMÉNAGER LES VOIES FUTURES EN ROUTES PARCS

Sur le littoral et dans les collines, la création de voies futures en zones urbaines appelle des dispositions d'aménagement particulières, qui permettent leur inscription de façon apaisée et pacifiée.

Il s'agit de prendre davantage de place que le strict nécessaire, pour mieux accompagner la route de dispositifs de protection visuelle et phonique, dans une composition d'ensemble à dominante végétale, évoquant un parkway (ou route-parc).

## OBJECTIFS :

- *Inscrire harmonieusement les voies futures dans le paysage de la CASA*

## Sites concernés :

- Contournement de Golfe Juan
- Contournement du Pré au Lac
- Contournement de Valbonne
- RD 604bis de Villeneuve-Loubet à Valbonne
- Barreau le Rouret-Valbonne
- Communes de Golfe-Juan, du Rouret, de Valbonne, ...

## Maîtrise d'ouvrage pressentie :

- Etat
- Département

## Partenaires potentiels :

- CASA
- Communes

## Indicateurs de suivi :

- *Linéaire de voie nouvelle aménagée en route parc*

## PRINCIPES D'ACTIONS

- Appel à un paysagiste concepteur dès l'amont des études, pour les tracés en plans et en profils
- Acquisitions d'emprises autour de la voie, permettant de la "coudre" correctement au contexte par les dispositifs de terrassements, de plantations, etc
- Limitation du recours aux équipements de sécurité à caractère normalisé (banalisant pour le paysage) : du type glissières métal, potelets plastic réfléchissants, panneaux, ...
- Limitation de l'enrobé à la bande de roulement, végétalisation des emprises adjacentes
- Intégration de la gestion des eaux pluviales comme faire valoir du paysage de la voirie : noues paysagères
- Limitation de l'éclairage



## LEVIERS D'ACTIONS ET OUTILS EXISTANTS À MOBILISER

---

- Sophia 2030 - Mobilités 2030 (Symisa-CASA, étude TVK 2013)

## LEVIERS D'ACTIONS ET OUTILS À CRÉER

---

- Etude et maîtrise d'œuvre réalisées par des hommes de l'art (paysagistes, architectes d'ouvrage d'art)
- PLUi : inscription du principe dans les règlements
- L'article L.151-41 1° CU : Possibilité de fixer des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, pour en permettre notamment l'élargissement et l'intégration des modes de circulation douce
- L'article L.151-38 CU permet de préciser le tracé et les caractéristiques des différentes voies de circulation, et se décline dans la section III paragraphe I du règlement de zonage.  
Cet article peut-être utilisé pour prendre des dispositions visant à préciser les caractéristiques dimensionnelles et qualitatives des voiries publiques ou privées. L'importance des voies pour la découverte du paysage et la préservation du paysage bâti est primordiale, on pourra par exemple : fixer des largeurs maximales de chaussée par type de voie ; imposer la présence de trottoir et de plantations ; imposer des matériaux, des couleurs et des types de mobiliers particuliers dans les secteurs patrimoniaux.



## 6// POUR METTRE EN ŒUVRE ET CONCRÉTISER

LES ACTIONS :

# ANIMER NOTRE PLAN DE PAYSAGE

Cinq actions sont identifiées pour répondre à cet objectif :

- 6.1 - Réaliser des esquisses-programmes pour la concrétisation du plan de paysage : les plans-guides
- 6.2 - Renforcer les moyens de la CASA en matière de paysage
- 6.3 - Sensibiliser les élus et services de la CASA et des communes au paysage et au Plan de paysage
- 6.4 - Etablir des partenariats avec les acteurs de l'aménagement pour la mise en œuvre du plan de paysage
- 6.5 - Sensibiliser le public au paysage et au projet de paysage, notamment par des actions participatives



## 6.1

# RÉALISER DES ESQUISSES-PROGRAMMES POUR LA CONCRÉTISATION DU PLAN DE PAYSAGE : PLANS-GUIDES

**ACTION PRIORITAIRE**

Le plan d'actions pour les paysages porte sur 24 communes. Pour qu'il puisse se concrétiser de façon efficace, un changement d'échelle est nécessaire vers des sites clefs.

Les plans-guides sont des esquisses-programmes chiffrées sur des sites particuliers, permettant de fixer le programme, définir les principes d'aménagement pouvant alimenter des cahiers des charges, et prévoir les budgets correspondants.

Ce sont les instruments privilégiés de la mise en route opérationnelle du Plan de paysage. Ils peuvent être réalisés dans le cadre d'un marché passé avec un paysagiste concepteur.

La valorisation pédagogique de ces plans-guides doit permettre de multiplier les actions de concrétisation du Plan de paysage global. Ils se poursuivront par des missions classiques de maîtrise d'oeuvre (conception et travaux).

## OBJECTIFS :

- Faciliter la mise en oeuvre opérationnelle du Plan de paysage par des zooms sous forme d'esquisses-programmes chiffrées

### Sites concernés :

Toutes les communes de la CASA et en particulier les sites ou thèmes suivants :

- Plan-guide de requalification paysagère et urbaine de la route littorale de Juan-les-Pins/Golfe Juan
- Plan-guide de requalification paysagère et urbaine de la RD 6007 entre Villeneuve-Loubet et Antibes
- Plan-guide de requalification paysagère et urbaine de Pré du Lac
- Plan-guide d'ensemble de requalification de la Place de la Libération à Tourettes-sur-Loup
- Plans-guide d'aménagement d'espaces publics dans le haut-pays
- Plan-guide de revalorisation paysagère de la ZA de Saint-Bernard (Vallauris)
- Plan-guide de revalorisation paysagère de la ZA "Les Prés" à Biot
- Plan-guide de gestion de la fréquentation des gorges du Loup
- Plan-guide de valorisation paysagère de Gréolières-les-Neiges
- Plan-guide de requalification de la RD 436 à La Colle-sur-Loup
- Plan-guide de mise en valeur paysagère de la route du Bar-sur-Loup à Tourrettes-sur-Loup (RD 2210)
- Plan-guide d'ensemble pour la mise en valeur des coupures d'urbanisation

NB : Ces plans-guides sont proposés à titre indicatifs. Certains d'entre eux peuvent être avancés ou repoussés selon les besoins et attentes des communes.

### Maîtrise d'ouvrage pressentie :

CASA/ Communes selon les sujets

### Partenaires potentiels :

Région, Département + variables selon les sujets

### Indicateurs de suivi :

Nombre de plans-guides réalisés

## PRINCIPES D'ACTIONS

- Réunion de lancement et visite commune du site
- Prise de connaissance du site, des acteurs, des études et données existantes
- Bref diagnostic et parti d'aménagement illustrés
- Réunion de présentation
- Développement des propositions, illustrations et chiffrage

## QUE FAIRE EN PRIORITÉ ?

6.1.1 - Réaliser les plans-guides avec l'appui de paysagistes-concepteurs (pour mémoire)

## LEVIERS D'ACTIONS ET OUTILS À CRÉER

- Plans-guides (esquisses programmes) de mise en œuvre du Plan d'action
- Traduction en OAP aux PLU

## QUELQUES EXPÉRIENCES INTÉRESSANTES

### ► Plan guide du Pôle d'Orly (91), réalisé dans le cadre du Schéma départemental de l'Essonne

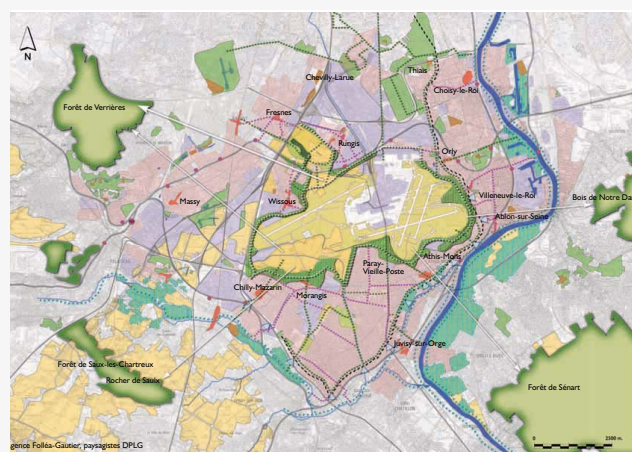
L'objectif poursuivi par ce guide est double :

- comprendre et faire reconnaître la valeur des espaces ouverts dans le contexte urbain du pôle d'Orly,
- donner des principes et des pistes de réflexion pour que espaces ouverts et espaces urbanisés soient réconciliés pour devenir des éléments fondateurs du projet de ville.

« Il s'agit de tramer au travers des tissus bâtis des cheminements piétons et cyclistes qui permettent de relier facilement les quartiers entre eux. Une signalétique claire et accessible à tous indiquera les directions et les temps de parcours. Il s'agit aussi de mettre en scène les ouvertures visuelles potentielles sur les lignes de crêtes en aménageant des points de vue panoramiques sur les vallées.

A partir de la promenade d'Orly, la trame peut se développer autour :

- des centres de vie : centres-villes, gares, écoles, mairie, places publiques
- des grands ensembles d'habitation
- des quartiers d'activités
- des espaces verts et de nature
- des itinéraires de liaisons : coulée verte, aqueduc de la Vanne, venelles »



Promenade d'Orly



La trame urbaine



La trame verte



Les espaces verts associés au fil de l'eau



Promenade au fil de l'eau



Lignes de crête



Les points de vue



Les horizons boisés

Source : Département de l'Essonne, Agence Folléa-Gautier paysagistes urbanistes

## ► Plan guide pour la création d'un éco-quartier à Sainte-Bazeille, site de Monplaisir

### Plan de Paysage du Pays Val de Garonne - Gascogne (47)

Ce plan-guide s'inscrit dans le cadre de l'étude pour la valorisation des paysages bâtis et naturels du Pays Val de Garonne-Gascogne, initiée en 2008 et réalisée au cours de l'année 2009.

Le présent plan-guide, en se concentrant sur un site précis, permet d'illustrer plus concrètement les principes d'actions préconisés au Plan de paysage global. Pour ce projet d'éco-quartier de Sainte-Bazeille, il s'agit notamment de répondre à l'orientation I «Construire autrement» :

- action I.1. Renforcer les réflexions et actions sur le patrimoine urbain, la revitalisation des centres et le confortement des sites bâtis
- action I.2. Mettre en valeur les espaces publics
- action I.3. Revaloriser les paysages des périphéries urbaines.

Il a vocation à alimenter le programme d'action à élaborer avant la mise en oeuvre opérationnelle des aménagements, avec l'ambition de l'excellence : il est en effet essentiel d'impulser la politique qualitative de l'aménagement du Pays, des communautés de communes et des communes par des réalisations exemplaires. Dans ce cadre, la réflexion amont est essentielle.

Le présent plan-guide n'a pas la prétention d'achever cette réflexion, mais au contraire de l'initier. Il devra être complété par des approches complémentaires. Pour ce projet d'éco-quartier de Sainte-Bazeille, le programme doit par exemple être enrichi sur les problématiques énergétiques des bâtiments, sur les déchets, sur la mixité fonctionnelle et sociale, sur la concertation avec la population, etc.



1 - Volumes bâtis pouvant servir de référence pour la construction de nouveaux logements collectifs.



4 - Point de vue largement ouvert sur le coteau depuis le sud du site.



6 - Accroche urbaine offrant une limite de qualité très variable, au sud du site

*Etat des lieux photographique*



agence Folléa-Gautier - Paysagistes

*Esquisse-programme pour la création de l'éco-quartier*



Le plan de paysage appelle de multiples actions de concrétisations, qui doivent prendre un caractère exemplaire pour être forces d'entraînement. En outre il nécessite, notamment dans ses premiers mois de mise en œuvre, une intense action de communication et de sensibilisation, préparatoire à une adhésion formalisée à ses contenus : adhésion des communes, adhésion des nombreux partenaires de la CASA.

Par ailleurs il nécessite une présence permanente et partagée pour accompagner les transformations dans un sens souhaité et non subi. Pour ces différentes raisons, des moyens doivent être déployés en faveur de son animation.

## OBJECTIFS :

- Faciliter la mise en œuvre opérationnelle du Plan de paysage
- Faciliter la sensibilisation des élus, des techniciens et du public
- Développer les partenariats avec les acteurs du paysage
- Améliorer la qualité des projets et des réalisations par un suivi spécifique
- Renforcer les échanges et la culture paysagère au sein des services de la CASA

## Sites concernés :

Sans objet

## Maîtrise d'ouvrage pressentie :

CASA

## Partenaires potentiels :

- Communes
- PNR
- CAUE 06

## Indicateurs de suivi :

- Mise en place effective d'architecte-conseil et nombre de missions /dossiers traités
- Mise en place effective de paysagiste-conseil et nombre de missions /dossiers traités
- Mise en place de marchés à bons de commande de paysagistes concepteurs et nombre de missions /dossiers traités
- Nombre de réunions de coordination paysagère au sein des services de la CASA
- Mise en place effective de conventionnement avec les écoles de paysage et le lycée horticole d'Antibes et nombre d'actions partenariales

## PRINCIPES D'ACTIONS

- Identification de chefs de projet dans chaque direction pour chaque action engagée
- Coordination transversale aux directions et services par la Direction Aménagement Environnement & Connaissance du territoire
- Nomination d'un paysagiste-conseil et d'un architecte-conseil de la CASA : professionnels indépendants, n'exerçant pas sur la CASA, présents régulièrement (par exemple deux jours par mois), au service de la CASA et des communes
- Mise en place de marchés à bons de commande pluriannuels de paysagistes concepteurs, notamment pour faciliter les mises en œuvre opérationnelles et la concertation
- Conventionnement pluriannuel avec les écoles du paysage et le lycée horticole d'Antibes : ateliers pédagogiques, stages, apprentis, ...

## QUE FAIRE EN PRIORITÉ ?

- 6.2.1 - Désigner des chefs de projet par direction ou services au sein de la CASA pour chaque opération
- 6.2.2 - Nommer un architecte-conseil et un paysagiste-conseil à la CASA

## LEVIERS D'ACTIONS ET OUTILS À CRÉER

- Cf principes d'actions ci-dessus

## EXPÉRIENCE INTÉRESSANTE

### ► Marché à bons de commande du Conseil Départemental du Pas-de-Calais pour la mise en œuvre de l'Opération Grand Site des Deux Caps

Lors de la présentation du dossier de candidature pour l'obtention du label Grand Site de France® des Deux Caps Blanc-Nez, Gris-Nez, le Conseil Général du Pas-de-Calais s'est engagé à répondre au vœu de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites, « en faisant appel à une ingénierie paysagère chevronnée pour les projets d'aménagements globaux ou ambitieux tels que l'aménagement du Blanc Nez (aire de stationnement, Maison de site au Mont d'Hubert, accès vers la Dover Patrol, franchissement du RD 940, plan de circulation et d'accès du Blanc Nez intégrant le passage de la véloroute)... ».

Le dossier de candidature prévoit également de mettre en œuvre des moyens techniques spécifiques dont la définition d'un Schéma d'Accueil Stratégique, outil central de la réflexion à mener sur le site pour les années à venir.

C'est pourquoi, afin de garantir la continuité esthétique des aménagements et s'inscrire dans une approche globale du grand site, les prestations d'assistance paysagère sont réalisées par le même prestataire que pour la réalisation des schémas d'accueil. La consultation prend ainsi la forme d'un marché à bon de commande.

#### Modalités d'émission des bons de commande

Le Département émet des bons de commande à des fréquences variables précisant le nombre et la durée des prestations demandées, les sites et les opérations concernés.

Avant l'émission du bon de commande, le Département précise dans un programme détaillé le contenu de la mission attendue : sites concernés, nature du conseil, état d'avancement de l'opération, calendrier d'intervention, etc...

Le prestataire établit :

- un devis sur la base de ce programme détaillé et des prix unitaires du Bordereau des Prix initial,
- un planning,
- une note méthodologique détaillée

Dès qu'un accord est parvenu entre les parties sur ces éléments, le bon de commande est émis et permet l'engagement de l'étude.

Source : CCTP Schémas d'aménagements et assistance paysagère sur le Grand Site des Deux Caps

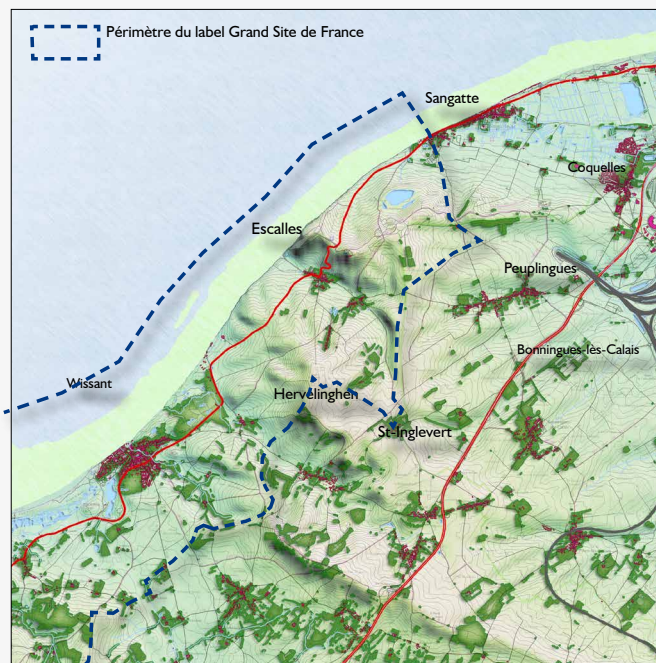


Schéma d'accueil du Cap Blanc-Nez

Source : Conseil Général du Pas-de-Calais, Agence Folléa-Gautier paysagistes urbanistes

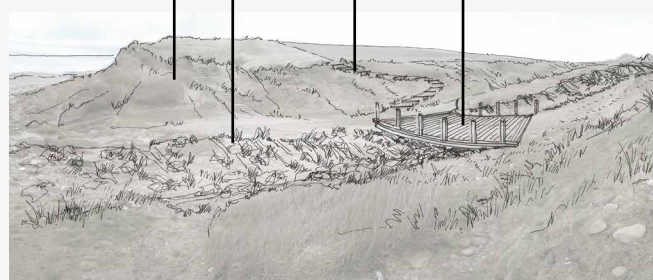


Réouverture du cours d'eau et requalification de son débouché

Renaturation

Mise en place d'un nouvel accès

Aménagement d'une passerelle en bois



Requalification du débouché du Cran Poulet - Haringzelles  
Source : Conseil Général du Pas-de-Calais, Agence Folléa-Gautier paysagistes urbanistes



## 6.3

# RENFORCER LES COMPÉTENCES DES ÉLUS ET DES SERVICES EN MATIÈRE DE PAYSAGE

Le paysage est un bien commun à cultiver. Sa dimension transversale le rend complexe et le terme entretient une certaine confusion avec le paysagement (fleurissement, décoration) ; en outre la démarche de projet de paysage n'est pas habituelle et reste sectorisée alors même qu'elle devrait être évidente et alimenter toutes les politiques sectorielles de l'aménagement.

Des actions de formation et de sensibilisation ont déjà été menées, des outils constitués qu'il s'agit désormais de déployer plus largement pour favoriser la concrétisation des actions.

Le Plan de paysage de CASA constitue un outil potentiel de pédagogie et de développement d'une culture et d'une ambition communes pour la qualité du territoire, de son aménagement et de sa gestion.

## OBJECTIFS :

- (Re)dynamiser la vie et l'économie locales
- Lutter contre l'étalement urbain en renforçant l'attractivité des centres constitués
- Valoriser le patrimoine urbain et architectural existant
- Lutter contre la banalisation de l'architecture et du paysage habité

## Sites concernés :

Toutes les communes de la CASA

## Maîtrise d'ouvrage pressentie :

CASA

## Partenaires potentiels :

- CAUE 06
- PNR
- Associations

## Indicateurs de suivi :

- Nombre de posters distribués
- Nombre d'articles parus dans la newsletter sur le paysage
- Nombre de réunions de présentation/débat du Plan de paysage en mairies/Conseils de développement
- Nombre de conférences et nombre de participants/de communes/d'élus présents
- Nombre de formations et nombre de participants/de communes/d'élus présents
- Nombres de visites et nombre de participants/de communes/d'élus présents
- Nombre de reconductions conduites pour l'Observatoire photographique des paysages de la CASA et nombre d'utilisation de ses résultats
- Nombre de consultation du Plan de paysage sur intranet/extranet
- Nombre de démarches de la CASA enrichies par le Plan de paysage (SCOT, PDU, PLH, développement durable, développement économique, tourisme, agriculture, gestion des milieux naturels, transports et déplacements, habitat et logement, lecture publique, ...)

## PRINCIPES D'ACTIONS

- Diffusion du Plan de paysage à chaque commune, service et partenaire (doc papier + extranet)
- Création de diaporama + posters sur le Plan de paysage : pour projection et affichage dans les bureaux des services et élus en mairies et à la CASA notamment
- Présentation du Plan de paysage à chaque commune (conseil municipal?) et chaque service (ateliers de travail de mise en œuvre du Plan de paysage), au Conseil de Développement de la CASA, au Conseil de Développement du PNR
- Information en newsletter interne
- Organisation de visites d'opérations, de sites et de territoires dans et hors CASA + visites de lectures du paysage
- Organisation de conférences paysage
- Montage de formations thématiques sur le paysage
- Montage d'ateliers pédagogiques avec des Ecoles de paysage
- Montage d'un Observatoire photographique des paysages de la CASA et exploitation des résultats (expo, ouvrage ...)
- Intégration du Plan de paysage dans les démarches portées par la CASA : SCOT, PDU, PLH, développement durable, développement économique, tourisme, agriculture, gestion des milieux naturels, transports et déplacements, habitat et logement, lecture publique, ...

### QUE FAIRE EN PRIORITÉ ?

- 6.3.1 - Diffusion du Plan de paysage à chaque commune, service et partenaire)
- 6.3.2 - Présentation du plan de paysage à chaque commune (conseil municipal)
- 6.3.3 - Edition de posters 'plan de paysage' pour les services des mairies (affichage dans les bureaux) et de cartes postales papier ou numériques pour les médiathèques
- 6.3.4 - Déclinaison du Plan de paysage dans les démarches portées par la CASA : SCOT, PDU, PLH...

## LEVIERS D'ACTIONS ET OUTILS EXISTANTS À MOBILISER

- Leviers d'actions et outils existants à mobiliser
- Ateliers pédagogiques des Ecoles de paysage (ENSP Versailles-Marseille, INSA/Ecole du paysage de Blois, Ecoles du paysage de Bordeaux, Lille, Angers)
- Lycée horticole d'Antibes : action notamment sur la communication du plan de paysage, en lien avec le maire de Châteauneuf?
- Intranet de la CASA
- Assises européennes du paysage (avril 2016?) : communication de la CASA

## LEVIERS D'ACTIONS ET OUTILS À CRÉER

- Posters
- Articles newsletter
- Réunions de présentation/débat du Plan de paysage en mairies
- Conférences
- Formations
- Visites
- Atelier permanent du Projet de territoire/Plan de paysage
- Observatoire photographique des paysages de la CASA

## 6.4

# ÉTABLIR DES PARTENARIATS AVEC LES ACTEURS DE L'AMÉNAGEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN DE PAYSAGE

## ACTION PRIORITAIRE

Le Plan de paysage de la CASA a été réalisé avec la participation active de nombreux organismes et personnalités, au travers de visites, ateliers cartographiques, comités techniques. De nombreuses actions les concernent comme maîtres d'ouvrages ou accompagnateurs de la Communauté d'agglomération. Des partenariats généraux et ciblés sont donc à préciser pour permettre ou faciliter la mise en œuvre des actions.

## OBJECTIFS :

- Faciliter la mise en œuvre opérationnelle du plan d'actions pour les paysages par des partenariats

### Sites concernés :

CASA

### Maîtrise d'ouvrage pressentie :

CASA

### Partenaires potentiels :

- Acteurs de l'aménagement et du territoire partenaires de CASA
- CAUE 06
- Associations
- Ecoles du paysage
- Lycées agricoles
- Concessionnaires

### Indicateurs de suivi :

- Nombre de signataires de la Charte d'adhésion
- Nombre de partenariats passés
- Nombre d'actions partenariales menées
- Nombre de sessions de l'atelier permanent du Projet de territoire/Plan de paysage et nombre de participants présents

## PRINCIPES D'ACTIONS

- Rédaction d'une Charte d'adhésion au Plan de paysage, signée entre les élus des communes et de la CASA dans un premier temps, et avec les partenaires dans un second temps
- Etablissement de programme d'actions spécifique et contractualisation bilatérale de la CASA avec certains partenaires : Ecole du paysage de Versailles/Marseille, Lycée Horticole d'Antibes, CAUE 06, professionnels pépiniéristes, professionnels de la construction, Sophia Club Entreprise, partenaires agricoles ...
- Mise en place d'un atelier permanent du Projet de territoire/Plan de paysage

## QUE FAIRE EN PRIORITÉ ?

- 6.4.1 - Elaboration et signature d'une Charte d'adhésion au Plan de paysage
- 6.4.2 - Mise en place d'un atelier permanent du Plan de paysage
- 6.4.3 - Mise en place d'une convention pluriannuelle avec l'ENSP Marseille pour des études et projets d'application du Plan de paysage
- 6.4.4 - Mise en place d'une convention pluriannuelle avec le Lycée Horticole d'Antibes pour des actions participatives et opérationnelles
- 6.4.5 - Elargissement des conventions de la CASA avec les partenaires agricoles sur le paysage



## LEVIERS D'ACTIONS ET OUTILS EXISTANTS À MOBILISER

---

- Projet agricole de la CASA : élargissement à la thématique du paysage
- Assises européennes du paysage (avril 2016) : communication de la CASA

## LEVIERS D'ACTIONS ET OUTILS À CRÉER

---

- Charte d'adhésion au Plan de paysage, signée entre les communes/CASA et avec les partenaires
- Conventions bipartites CASA/partenaires
- Atelier permanent du Projet de territoire/Plan de paysage

## ACTIONS DÉJÀ MENÉES, RÉFÉRENCES, EXEMPLES

---

- A Tourettes-sur-Loup : conventionnement avec le lycée horticole d'Antibes pour bénéficier de projets étudiants sur la commune (2015-2016)

## QUELQUES EXPÉRIENCES INTÉRESSANTES

### ► Programme Local d'Agriculture de la Métropole de Rennes (35)

Document d'engagement partenarial entre élus locaux et responsables agricoles, le PLA permet un réel échange et une meilleure prise en compte de l'agriculture à l'échelle du Pays de Rennes

#### Les agriculteurs au cœur de la ville-archipel

Pour permettre aux agriculteurs de trouver leur place au cœur de la ville archipel, le Pays de Rennes, Rennes Métropole, la Chambre d'agriculture et la Safer ont signé en février 2008 un Programme Local de l'Agriculture (PLA). Il a été repris, ensuite en Juin 2010 par l'ensemble des communautés de communes du pays : Pays d'Aubigné, Pays de Chateaugiron, Pays de Liffré et Val d'Ille. Les signataires s'engagent, dans une collaboration pérenne et renforcée, à construire ensemble un avenir commun.

#### Les axes de travail du PLA

Cet accord cadre s'attache à concilier urbanisme, foncier et agriculture autour de l'anticipation foncière, de la médiation pour des échanges parcellaires, de la mise en œuvre du SCoT et l'élaboration des PLU. Il vise également à conforter le bocage dans ses multiples rôles (paysage, biodiversité...). Un programme de réhabilitation des haies et des plantations est lancé avec Breizh bocage. Les liens entre citadins et agriculteurs sont renforcés avec un développement des activités agricoles tournées vers la ville (circuits courts, identité locale des produits, diversification...).

Il s'agit également d'informer et de sensibiliser la population à l'importance économique de l'activité agricole sur le territoire au travers d'opérations de communications. Enfin, les partenaires souhaitent s'adapter au nouveau contexte énergétique et climatique.

source : Pays de Rennes, le Programme Local de l'Agriculture



## 6.5

# SENSIBILISER LE PUBLIC AU PAYSAGE ET AU PROJET DE PAYSAGE, NOTAMMENT PAR DES ACTIONS PARTICIPATIVES

**ACTION PRIORITAIRE**

Le paysage n'est pas un domaine d'expert, mais appelle au contraire la mobilisation la plus large. Les habitants comme les nombreux services ou organismes de l'aménagement, de la gestion ou de la préservation du territoire sont tous concernés par la question.

Des expériences diverses de démarches participatives sont menées, qu'il s'agit d'organiser et de fédérer pour les rendre plus fortes et plus efficaces.

**OBJECTIFS :**

- Sensibiliser au paysage le grand public et les acteurs partenaires
- Mutualiser les moyens, créer des synergies et des partenariats en matière de sensibilisation au paysage du public et des acteurs

**Sites concernés :**

CASA

**Maîtrise d'ouvrage pressentie :**

CASA

**Partenaires potentiels :**

- Département
- CAUE 06
- Ecoles nationales supérieures du paysage
- Conseil Scientifique du Parc
- DRAC
- Laboratoire départemental du Lazaret
- LASMIC - Laboratoire d'anthropologie et de sociologie, Mémoire, Identité et Cognition sociale –
- UDOTSI
- CRT Riviera
- ONF
- Animateurs Natura 2000
- Fédérations sportives
- Offices de Tourisme et Syndicat d'Initiative
- Observatoire de la Côte d'Azur
- CEN PACA
- LPO
- Associations culturelles et de protection de l'environnement

**Indicateurs de suivi :**

- Nombre de consultations du Plan de paysage sur internet et durée
- Nombre d'appels à projets participatifs lancés/ nombre de réponses à l'appel à projet/ nombre d'actions participatives soutenues
- Nombre de vidéos réalisées sur le paysage et nombre de consultations sur internet
- Nombre d'utilisations de l'exposition itinérante sur le paysage de la CASA, nombre de jours d'expositions, nombre de visiteurs (le cas échéant)
- Nombre de conventions de sensibilisation passées (CAUE, PNR) et nombre d'actions partenariales programmées, mises en œuvre ou soutenues
- Nombre d'actions de sensibilisation du jeune public soutenues avec les malettes pédagogiques
- Nombre de randonnées-lectures du paysage organisées ou soutenues
- Nombre de participants au concours photos, nombre de communications autour
- Nombre de participants à la journée annuelle du paysage
- Nombre de guides de sensibilisation actualisés ou réalisés sur le paysage et nombre d'exemplaires écoulés

## PRINCIPES D'ACTIONS

.....

- Mise en ligne du Plan de paysage
- Conventionnement avec le CAUE et le PNR pour la sensibilisation du public
- Réalisation de vidéos sur le paysage au format court (3 mn) et mise en ligne sur internet ; réalisation de moyen ou long-métrages sur les paysages et le plan de paysage
- Montage d'une exposition itinérante sur le paysage de la CASA, à destination notamment des médiathèques, des communes, ...
- Lancement d'appels à projet pour des chantiers participatifs (rues-jardins, défrichements, restauration de restanques, replantations d'oliveraies, ...)
- Organisation de randonnées-lectures du paysage
- Organisation de randonnées-lectures de projets de paysage (sites clefs du Plan de paysage)
- Organisation d'un concours photo grand public/public scolaire
- Réalisation de maquettes pédagogiques à destination du jeune public dans les écoles, collèges, lycées, en lien avec le corps enseignant et le CRDP
- Organisation d'une journée annuelle du paysage : en lien avec journée de l'environnement, fête des jardins, fête nature, bourse aux plantes, ...
- Enrichissement des guides de sensibilisation existants à l'occasion de leurs rééditions et création de nouveaux guides : guide éco-construire (Pôle Azur Provence + CASA 2010), guide Les Restanques (Pôle Azur Provence, CASA et PNR 2012) ; guide à créer : paysage et clôtures, végétation des jardins et haies
- Création d'une Maison des projets de paysage de la CASA ?
- Organisation d'une séance de l'atelier permanent sur la thématique « actions participatives » (cf. 6.4)

## QUE FAIRE EN PRIORITÉ ?

- 6.5.1 - Diffusion en ligne du Plan de paysage sur le site de la CASA
- 6.5.2 - Création d'un support de communication, résumé du plan de paysage, à destination du public
- 6.5.3 - Réalisation de films court, moyen et long métrage sur les paysages et le plan de paysage de la CASA
- 6.5.4 - Mise en place de conventions avec le CAUE et le PNR pour la sensibilisation du public
- 6.5.5 - Mise en œuvre d'une exposition itinérante sur le paysage et le Plan de paysage
- 6.5.6 - Organisation d'une séance de l'atelier permanent (6.4.2) sur la thématique 'actions participatives'
- 6.5.7 - Organisation d'un concours photo sur le thème des paysages de la CASA
- 6.5.8 - Appel à projet pour des chantiers participatifs (rues-jardins, défrichements, restauration de restanques, replantations d'oliveraies, ...)
- 6.5.9 - Réalisation de maquettes pédagogiques à destination du jeune public dans les écoles, collèges, lycées, en lien avec le corps enseignant et le CRDP
- 6.5.10 - Enrichissement des guides de sensibilisation existants à l'occasion de leurs rééditions et créer de nouveaux guides



## LEVIERS D'ACTIONS ET OUTILS EXISTANTS À MOBILISER

- Charte du PNR
- Article 25 – Faire découvrir les Préalpes d'Azur au jeune public par l'éducation au territoire et au développement durable à l'échelon local
- Article 26 – Sensibiliser les habitants et usagers du territoire à la fragilité des patrimoines des Préalpes d'Azur
- PNR : politique de sensibilisation au paysage : plan de paysage, stratégie de communication, stratégie d'éducation

## LEVIERS D'ACTIONS ET OUTILS À CRÉER

- Conventions avec CAUE et PNR
- Exposition itinérante
- Support de communication du Plan de paysage à destination du public (dépliant,...)
- Vidéos sur les paysages de la CASA
- Balades ou randonnées lectures du paysage
- Concours photo
- Mallettes pédagogiques sur le paysage
- Guides de sensibilisation au paysage
- Journée annuelle du paysage
- Appels à projets pour des chantiers participatifs

## ACTIONS DÉJÀ MENÉES, RÉFÉRENCES, EXEMPLES

- Randonnée de nuit du PNR pour sensibiliser au paysage nocturne

## QUELQUES EXPÉRIENCES INTÉRESSANTES

### ► Exemple de la «manifestation-réunion publique» de présentation du Plan de Paysage et Biodiversité des Vallées de l'Yvette (PNR de la Haute Vallée de Chevreuse)



Des installations éphémères pour « surligner le paysage », sous forme de pots de lait, installés avec l'aide des habitants/participants

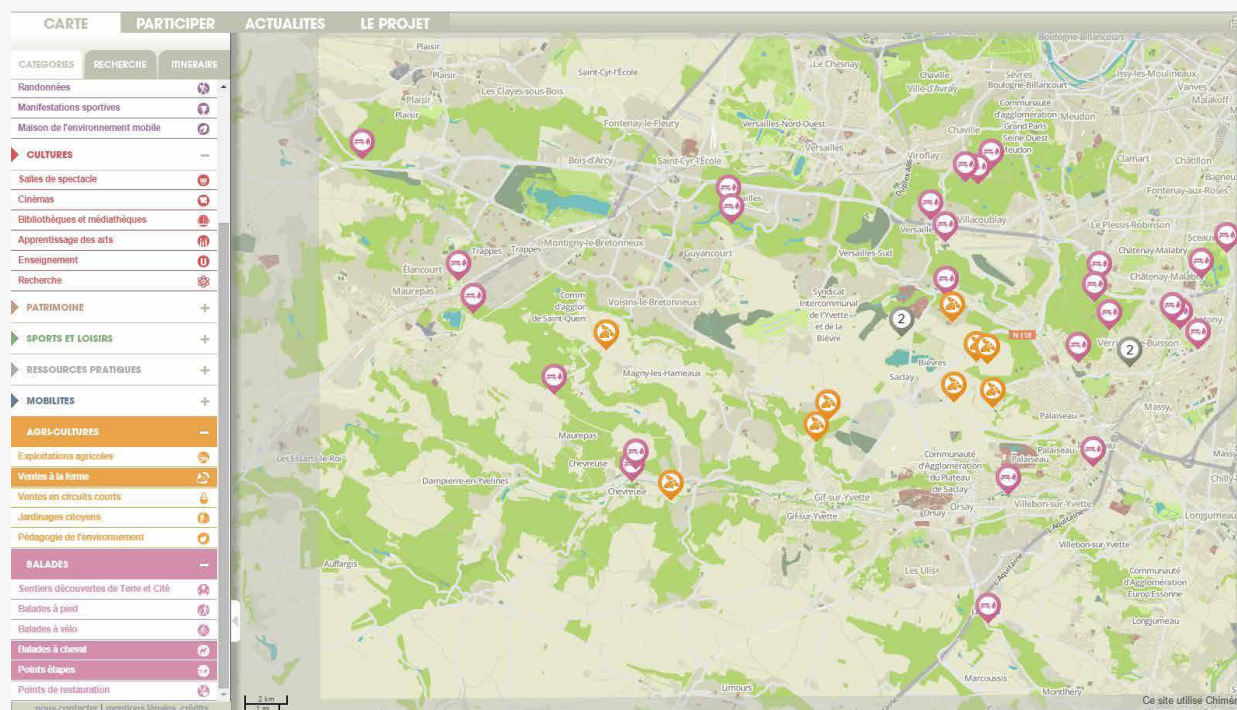
Source : PNRHVC, Agence Folléa-Gautier paysagistes urbanistes

### ► «Carte ouverte» de l'association Terre et cité sur le plateau de Saclay

La Carte Ouverte du Plateau de Saclay est un outil d'aide à la mobilité et à la connaissance du territoire qui recense des centaines de points clés et d'itinéraires : patrimoine bâti ou naturel, ressources culturelles, itinéraires de ballade, structures animant la vie locale et événements présents sur le Plateau.

«Cet outil est en évolution constante votre participation est donc bienvenue si vous disposez d'informations à partager, que vous soyez une personne active, une association, une collectivité, une entreprise ou un media. Vous devenez ainsi l'un des acteurs de ce projet territorial, que vous pouvez partager, enrichir ou enchanter».

Source : <http://saclay.carte-ouverte.org/>









# III.

## STRATÉGIE DE MISE EN OEUVRE

# I// LA STRATÉGIE DE MISE EN ŒUVRE DU PLAN DE PAYSAGE

Le Plan de paysage a été très largement construit en concertation avec de nombreux services internes à la Communauté d'agglomération, mais aussi de très nombreux partenaires. Il identifie 32 fiches actions concernant des problématiques d'aménagement très variées, qui peuvent se concrétiser par des dizaines d'actions concrètes dans les domaines réglementaires, financiers et fiscaux, opérationnels, pédagogiques. Il a mobilisé de très nombreux organismes et personnes, réunis en comités, ateliers, visites de sites et lectures de paysage.

Le premier écueil, au-delà de ce temps d'élaboration participative, est l'essoufflement, au moment même où il faut au contraire redoubler d'efforts pour passer à l'opérationnel.

Le deuxième écueil est la dispersion de ces efforts, forcément limités par les moyens humains et financiers, qui aboutirait à une absence de visibilité et de résultats tangibles. C'est un risque réel du fait de la dimension touche-à-tout et transversale du paysage dans les politiques d'aménagement du territoire.

La stratégie est construite pour échapper à ces deux risques, en proposant quatre dispositifs de base : une charte d'engagement, un atelier permanent de projet de paysage, des moyens renforcés pour l'action paysage de la CASA et des actions pilotes. Ces dispositifs constituent les priorités de la CASA.

## UNE CHARTE D'ADHÉSION

.....

Il s'agit de marquer de façon officielle ce temps d'aboutissement de l'élaboration du Plan de paysage, en engageant les partenariats indispensables aux concrétisations effectives. Outre la transmission large du Plan de paysage sous format papier et numérique, il s'agit de marquer le coup en lui adjoignant une Charte d'adhésion, signée par les élus et par les partenaires.

Cette signature sera opérée en deux temps :

- entre la CASA et les communes dans un premier temps ;
- entre la CASA et les partenaires "extérieurs" dans un deuxième temps, à l'occasion d'un « événement paysage », si possible à caractère festif ou ludique, qui reste à définir. Sont concernés notamment l'Etat, la Région, le Département, le PNR, la Chambre d'agriculture, la CCI, le CAUE, la SAFER, les organismes professionnels de l'aménagement, l'urbanisme, de l'architecture et du paysage, de l'agriculture, de la chasse et de la pêche, des associations, des organismes de formation et de recherche, des organismes de gestion du territoire, ... Les partenaires identifiés dans les fiches actions montrent l'étendue des organismes et services potentiellement concernés.

La Charte d'adhésion a vocation à se prolonger de façon plus ciblée par des accords-cadres bilatéraux : par exemple entre la CASA et des écoles de paysages (ENSP Versailles-Marseille ou lycée horticole d'Antibes). Elle peut aussi se décliner dans des conventions déjà existantes à l'occasion de leur renouvellement : par exemple dans les conventions triennales relatives à l'agriculture, signées avec la Chambre d'agriculture.

Rappelons que cette Charte d'adhésion n'aura pas de caractère "réglementaire" ni "opposable". Le Plan de paysage a aussi vocation à se décliner dans le SCOT et dans les PLU(i), et les fiches actions réalisées précisent pour cela certaines dispositions réglementaires à mobiliser.

## UN ATELIER PERMANENT DU PROJET DE PAYSAGE

.....

Au-delà de cette Charte d'adhésion, la mobilisation des partenaires et la vie du Plan de paysage seront favorisées par la mise en place d'un « atelier permanent du projet de paysage », qui pourrait se réunir deux fois par an. Son objectif est de favoriser l'ambition qualitative portée aux opérations d'aménagement sur le territoire de la CASA, mais aussi de faire progresser la culture paysagère partagée. A minima, on peut par exemple imaginer que cet atelier rassemblera régulièrement les services de la CASA concernés, en y invitant un premier cercle de partenaires permanents, et un deuxième cercle de partenaires occasionnels. La Charte d'adhésion mentionnera son existence et mode de fonctionnement.

## DES MOYENS RENFORCÉS POUR LES ACTIONS PAYSAGE DE LA CASA

.....

Des moyens humains doivent permettre d'animer le plan de paysage, tout particulièrement au démarrage de la concrétisation : car de nombreuses actions de communication/sensibilisation s'ajoutent aux actions opérationnelles à engager : diffusion du plan de paysage, charte d'adhésion évoquée plus haut, tour des communes (information en conseils municipaux, ateliers de travail sur la mise en œuvre du Plan de paysage), etc. L'animation s'adresse aux directions et services internes à la CASA, ainsi qu'aux communes et aux partenaires extérieurs.

En interne, l'animation est assurée par la Direction Aménagement Environnement & Connaissance du territoire de la CASA. La personne ou l'équipe en charge de cette animation coordonne les actions paysage menées par les différents services des différentes directions. Elle pourra s'appuyer sur un « référent paysage » identifié dans chaque direction ou service de la CASA.

A ces dispositions peuvent s'ajouter la nomination d'un architecte-conseil et d'un paysagiste-conseil de la CASA : professionnels concepteurs indépendants, exerçant leur activité hors CASA, ils viennent consacrer un temps déterminé aux programmes et projets d'aménagement de la CASA et des communes (par exemple deux jours par mois) en tant que conseils : ils aident à la concrétisation du Plan de paysage, ils appuient la CASA dans ses projets et démarches stratégiques (SCOT, PLUi, PCAET, etc), dans ses programmes et projets opérationnels, dans la sensibilisation des élus et la mobilisation des partenaires.

En appui extérieur, la mise en œuvre du plan de paysage peut utilement s'appuyer sur un marché à bon de commande passé avec un paysagiste concepteur, pluriannuel, qui permet à la CASA de disposer d'une force opérationnelle disponible en permanence, qu'elle peut activer à sa guise en fonction des besoins, priorités et opportunités.

Enfin des conventions pluri-annuelles peuvent être passées avec des écoles : ENSP Marseille, lycée horticole d'Antibes, ...

## DES PLANS-GUIDES POUR 12 SITES

.....

Comment répondre au défi de tout à la fois : répondre à la diversité des thématiques paysagères, s'adapter aux moyens humains et financiers limités et ne pas se perdre et se disperser ?

La stratégie consiste à engager des actions sur 12 sites prioritaires de concrétisation, soigneusement choisis : circonscrits dans l'espace, représentatifs des actions à engager plus globalement, soutenus localement par l'intérêt manifeste de la commune concernée - et de partenaires-relais dans la mesure du possible -.

Un travail soigneux d'accompagnement de l'opération, de sa programmation à sa réalisation, est mené par la CASA sur ces 12 sites. La communication, la sensibilisation et la mobilisation des partenaires sont menées à partir des résultats, dans l'objectif d'étendre l'action et d'élargir les partenariats à partir de ces actions « starters ».

Les plans-guides prévus dans le Programme d'actions (fiche action 6.1), qui sont des esquisses-programmes chiffrées sur des sites particuliers, sont les instruments privilégiés de la mise en route sur ces sites prioritaires. Ils peuvent être réalisés en tout ou partie dans le cadre d'un marché à bon de commande passé avec un paysagiste concepteur tel qu'évoqué ci-dessus.

Le liste de ces plans-guides est donnée à titre indicatif. Certains d'entre eux peuvent être avancés ou repoussés selon les besoins et attentes des communes.

- Plan-guide de requalification de la route littorale de Juan-les-Pins/Golfe Juan (+ vallon de Made)
- Plan-guide de requalification paysagère de la RD 6007 entre Villeneuve-Loubet et Antibes
- Plan-guide de requalification de Pré du Lac
- Plan-guide de revalorisation de la ZA de Saint-Bernard (Vallauris)
- Plan-guide de revalorisation de la ZA "Les Prés" à Biot
- Plan-guide de gestion de la fréquentation des gorges du Loup
- Plan-guide de valorisation de Gréolières-les-Neiges
- Plan-guide de requalification de la RD 436 à La Colle-sur-Loup
- Plan-guide de mise en valeur de la route de Bar-sur-Loup à Tourrettes-sur-Loup (RD 2210)
- Plan-guide pour la requalification de la place de la Libération à Tourrettes-sur-Loup
- Plans-guide d'aménagement d'espaces publics dans le haut-pays
- Plan-guide d'ensemble pour la mise en valeur des coupures d'urbanisation



## STRATÉGIE DE MISE EN ŒUVRE DU PLAN DE PAYSAGE

UNE CHARTE D'ADHÉSION	UN ATELIER PERMANENT DU PROJET DE PAYSAGE	DES MOYENS RENFORCÉS POUR LA MISSION PAYSAGE DE LA CASA	DES ACTIONS PILOTES MENÉES À PARTIR DE PLANS-GUIDES	21 ACTIONS PRIORITAIRES
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Signature des élus des communes et de la CASA</li> <li>- Signature de tous les partenaires lors d'un «événement paysage»</li> <li>- Mise en place de programmes bi-partites</li> <li>- Définition du mode de fonctionnement de l'atelier permanent du projet de paysage</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Atelier regroupant <ul style="list-style-type: none"> <li>• les services de la CASA</li> <li>• les partenaires permanents,</li> <li>• les partenaires occasionnels</li> </ul> </li> <li>- L'atelier se réunit : <ul style="list-style-type: none"> <li>• pour fixer l'ambition qualitative portée aux opérations d'aménagement sur le territoire</li> <li>• pour informer les services et les partenaires des actions en cours</li> <li>• pour faire émerger de nouveaux projets de paysages</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nomination d'un architecte-conseil et d'un paysagiste-conseil de la CASA <ul style="list-style-type: none"> <li>• un temps déterminé aux programmes et projets d'aménagement de la CASA et des communes</li> <li>• projets et démarches stratégiques (SCOT, PLU, PCET, TEPCV etc),</li> <li>• programmes et projets opérationnels,</li> <li>• sensibilisation des élus</li> <li>• mobilisation des partenaires</li> </ul> </li> <li>- Conventionnement pluriannuel avec les écoles du paysage et le lycée horticole d'Antibes</li> <li>- Mise en place de marchés à bons de commande pluriannuels de paysagistes concepteurs</li> <li>- Identification de chefs de projet dans chaque direction</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Actions « starters » sous forme d'esquisses-programmes</li> <li>- Circonsrites dans l'espace</li> <li>- Représentatives des actions à engager plus globalement</li> <li>- Soutenues localement (commune concernée et partenaires relais)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise en place en 2016-2020</li> <li>- Autres actions mises en place en 2021-2025</li> <li>- Cinq catégories d'actions : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le renforcement des moyens d'action</li> <li>• La communication et la sensibilisation autour du «Plan de Paysage»</li> <li>• L'étude et la programmation d'actions à venir</li> <li>• La mise en œuvre d'actions opérationnelles et leur soutien</li> <li>• L'intégration réglementaire du Plan de Paysage</li> </ul> </li> <li>- 62 opérations dont 30 opérations de soutien</li> </ul>

Agence Folléa-Gautier - Paysagistes Urbanistes

## 2// LES PRIORITÉS D' ACTIONS

Voir tableau 1 'Actions prioritaires' et tableau 2 'Mise en œuvre des actions prioritaires'

Sur les 32 actions du Plan de paysage, un certain nombre ont été pré-identifiées au travers des ateliers et des comités. Puis les communes ont été consultées individuellement pour faire état de leurs priorités. L'ensemble a fait émerger 21 actions prioritaires, confirmées par le COPIL et la Commission environnement qui se sont tenus le 2 juin 2016. Les différents tableaux présentés dans les pages qui suivent tiennent compte de ces résultats de concertation.

Les actions prioritaires sont engagées dans les cinq prochaines années (2016-2020). L'autre partie du programme général concernera davantage les années suivantes (2021-2025), sachant qu'un certain nombre d'actions engagées en 2016-2020 devront se poursuivre au cours des années suivantes. Pour chacune de ces actions, des opérations précises de mise en œuvre sont identifiées pour amorcer la concrétisation. Parmi ces opérations figurent les plans-guides et leur mise en œuvre sur 12 sites.

### I.3 RECONQUÉRIR LE LITTORAL DANS SON ÉPAISSEUR

#### Pourquoi est-ce une action prioritaire ?

- Parce que le littoral reste l'espace de loisirs et de tourisme majeur de la CASA en termes d'attractivité et de valeur économique et sociale
- Parce qu'il apparaît globalement banalisé et dévalorisé en termes de paysage, hormis sur le Cap d'Antibes
- Parce qu'il souffre en particulier des coupures des infrastructures routières et ferroviaires qui le réduisent à une bande étroite et inconfortable
- Parce qu'il n'a de sens que dans son lien, physique et visuel, avec les collines et les villes en retrait
- Parce que la sur-fréquentation en saison et la saturation de l'espace littoral fragile militent en faveur d'un redéploiement plus généreux de l'accueil touristique et de loisirs.

#### Que faire en priorité ?

A court terme, la reconquête (complexe et longue) peut s'amorcer par deux opérations "starters", qui font suite aux requalifications engagées notamment à Antibes autour du pôle d'échange :

- I.3.1 Réaliser un Plan-guide de requalification de la route littorale de Juan-les-Pins/Golfe Juan (+ vallon de Made)
- I.3.2 Mettre en œuvre la requalification paysagère de la route littorale de Juan-les-Pins/Golfe Juan
- I.3.3 Réaliser un Plan-guide de requalification paysagère de la RD 6007 entre Villeneuve-Loubet et Antibes, notamment les deux séquences Marina Baie des Anges-Parc de Vaugrenier (Villeneuve-Loubet, 1.4 km) et Carrefour RD4 - La Fontonne-Fort Carré (Antibes, 2.2 km)
- I.3.4 Mettre en œuvre la requalification paysagère de la RD 6007 entre Villeneuve-Loubet et Antibes

## I.4 CONFORTER LA VIE LOCALE EN CENTRES ANCIENS ET DANS LES NOUVELLES CENTRALITÉS

### Pourquoi est-ce une action prioritaire ?

- Parce que les centres anciens, séculaires, occupant des sites particulièrement remarquables, souffrent globalement de l'étalement urbain qui les a concurrencés en quelques années : moindre attractivité pour l'habitat, raréfaction des commerces et services, affaiblissement de la vie locale.
- Parce que même les quelques villages très touristiques peuvent pâtir d'un manque de vie locale "authentique"
- Parce que de nouvelles centralités se dessinent, notamment à la faveur de pôles commerciaux, qu'il s'agit d'organiser et d'aménager comme tel

### Que faire en priorité ?

Deux opérations peuvent s'engager à court terme, dont une double sur le site prioritaire de Pré du Lac

- I.4.1 Soutenir les commerces de proximité en centres anciens (pour mémoire, action direction du développement économique de la CASA en cours)
- I.4.2 Réactiver le projet de requalification de Pré du Lac par un plan-guide d'ensemble
- I.4.3 Mettre en œuvre la requalification de Pré du Lac
- I.4.4 Réactiver le projet de requalification de la Place de la Libération à Tourrette-sur-Loup par un plan-guide d'ensemble
- I.4.5 Mettre en œuvre le projet de requalification de la Place de la Libération à Tourrette-sur-Loup

## I.5 REQUALIFIER LES ESPACES PUBLICS AU BÉNÉFICE DE LA CONVIVIALITÉ

### Pourquoi est-ce une action prioritaire ?

- Parce que les espaces publics des villes et des villages sont essentiels, aussi bien pour la vie locale que pour l'attractivité des visiteurs
- Parce que le patrimoine urbain et architectural, de grande qualité, mérite des espaces publics à la hauteur
- Parce que beaucoup d'espaces publics se sont banalisés et dépréciés par des aménagements excessivement routiers et minéralisés

### Que faire en priorité ?

Les opérations peuvent concerner le haut-pays prioritairement, dont les communes, petites et rurales, ont moins de moyens d'ingénierie que celles du littoral et du moyen-pays :

- I.5.1 Réaliser des plans-guide d'aménagement d'espaces publics dans les communes du haut-pays (Causse sectorielle place mairie école commerce -étude PNR- ; Cyprières rue Neuve parking tennis ; Conségudes place Louis Revel ; Les Ferres, place du château ; Bézudun place des Tilleuls ; Coursegoules place de la Combe, place du Cheiron ; etc : à préciser avec le Plan de paysage du PNR des Préalpes d'Azur)
- I.5.2 Mettre en œuvre la valorisation d'espaces publics dans les communes du haut-pays

## 2.1 FACILITER LE REPÉRAGE DANS SOPHIA ANTIPOLIS

### Pourquoi est-ce une action prioritaire ?

- Parce que les visiteurs et usagers de Sophia Antipolis font tous le constat d'une difficulté de repérage dans Sophia Antipolis, qui affaiblit l'attractivité et la commodité de la Technopôle

### Que faire en priorité ?

L'opération prioritaire consiste à réaliser un projet d'ensemble centré sur cette question et à le mettre en œuvre. Il pourra par exemple étudier les pistes de création artistique (?) de repères sur les ronds-points ; d'aménagement et gestion différenciés des abords des routes par itinéraires ou séquences ; d'ouvertures visuelles et de dégagements ; de signalétique ; ...

- 2.1.1 Réaliser un projet d'amélioration du repérage sur Sophia Antipolis
- 2.1.2 Mettre en œuvre les aménagements de repérage sur Sophia Antipolis



## 2.2 TRANSFORMER LES « ZONES » D'ACTIVITÉS EN QUARTIERS D'ACTIVITÉS

### Pourquoi est-ce une action prioritaire ?

- Parce que les zones d'activités, conçues au départ de façon monofonctionnelle, ont généré des paysages banals et excessivement dévolus à la seule logique routière
- Parce qu'elles sont devenues de fait des lieux de vie, appelés à muter dans des dispositions plus urbaines : plus mixtes, plus douces, plus durables.

### Que faire en priorité ?

Une opération sur un site prioritaire permet d'engager l'action de façon concrète :

- 2.2.1 Réaliser un plan-guide de revalorisation de la ZA de Saint-Bernard (Vallauris, Sophia Antipolis)
- 2.2.2 Mettre en œuvre la revalorisation paysagère de la ZA de Saint-Bernard (Vallauris, Sophia Antipolis)
- 2.2.3 Réaliser un plan-guide de revalorisation de la ZA "Les Prés" à Biot
- 2.2.4 Mettre en œuvre la revalorisation paysagère de la ZA "Les Prés" à Biot

## 2.3 VALORISER LE PAYSAGE DES ESPACES DE LOISIRS ET PLEINE NATURE

### Pourquoi est-ce une action prioritaire ?

- Parce que les loisirs prennent une place tout particulièrement importante dans le contexte de la CASA, occupant de vastes surfaces monofonctionnelles (terrains de sport, golfs, ...)
- Parce que les sites de nature reçoivent une pression de fréquentation considérable et se retrouvent fragilisés et menacés, tout particulièrement la frange sud du PNR, certaines vallées et vallons des collines
- Parce que le changement climatique nécessite des adaptations (Gréolières-les-Neiges)

### Que faire en priorité ?

Trois sites prioritaires permettent d'engager l'action de façon concrète : les gorges du Loup, saturées en été, et la station de Gréolières-les-Neiges, qui doit trouver davantage d'attractivité paysagère en toutes saisons et s'adapter au changement climatique, le col de Vence, qui doit se requalifier et concilier les usages du site.

- 2.3.1 Réaliser un plan-guide d'aménagement de gestion de la fréquentation des gorges du Loup sur la base du plan de gestion Natura 2000
- 2.3.2 Mettre en œuvre les dispositions d'aménagement et de gestion de la fréquentation des gorges du Loup
- 2.3.3 Réaliser un plan-guide de valorisation de Gréolières-les-Neiges
- 2.3.4 Mettre en œuvre la valorisation paysagère de Gréolières-les-Neiges
- 2.3.5 Mettre en œuvre le réaménagement du Col de Vence (sur la base de l'étude PNR)

## 2.4 INSCRIRE LES ÉNERGIES RENOUVELABLES ET LE CHANGEMENT CLIMATIQUE DANS LA CRÉATION ET LA GESTION DU PAYSAGE CONTEMPORAIN DE LA CASA

### Pourquoi est-ce une action prioritaire ?

- Parce que la transition énergétique est un enjeu majeur d'évolution des modes et du cadre de vie, après que le pétrole a dessiné l'étalement urbain de la CASA par la facilité des déplacements en voiture individuelle.
- Parce que la CASA dispose d'atouts forts en matière de ressources : ensoleillement, biomasse, déchets organiques issus de la densité de population littorale, énergie marine, ..., mais aussi ingénierie de Sophia Antipolis (et de Nice Métropole)

### Que faire en priorité ?

L'opération prioritaire peut porter sur Sophia Antipolis. Le développement des énergies renouvelables apparaît particulièrement pertinent sur un site mariant étroitement la vocation tertiaire à l'image verte de nature, et accueillant nombre d'entreprises liées aux énergies. Le haut-pays, par ses grands espaces, dispose également de potentiel important, notamment photovoltaïque, qui pourra faire l'objet d'actions prioritaires dans le cadre du Plan de paysage du PNR des Préalpes d'Azur. Enfin la sensibilisation doit s'intensifier en faveur de la transition énergétique en lien avec la transformation du paysage

2.4.1 Réaliser une étude de stratégie de développement des énergies renouvelables sur Sophia Antipolis (bois énergie, photovoltaïque, ...)

2.4.2 Soutenir techniquement et financièrement la mise en œuvre des énergies renouvelables sur Sophia Antipolis

2.4.3 Sensibiliser les élus, les techniciens et le public au changement climatique/changement du paysage (adaptation de la conception et de la gestion paysagère)

## 3.1 FACILITER LE REDÉVELOPPEMENT D'UNE AGRICULTURE URBAINE ADAPTÉE ET DIVERSIFIÉE

### Pourquoi est-ce une action prioritaire ?

- Parce que la CASA a perdu la plupart de ses surfaces agricoles sur le littoral et le moyen pays des collines, qui rendent les rares espaces restants d'autant plus précieux
- Parce que le contexte social, urbain, économique, climatique de la CASA, rend possible, à certaines conditions, le redéveloppement d'une agriculture de proximité et de haute technicité sur de toutes petites surfaces, viables économiquement (1ha pour le maraîchage)
- Parce que l'agriculture porte une dimension historique et culturelle majeure sur la CASA, par son extraordinaire diversité et ses savoirs associés : oléiculture, agrumiculture, floriculture, maraîchage, plantes à parfum, ...
- Parce que l'agriculture permet de réouvrir des espaces aujourd'hui excessivement refermés par l'enfrichement et le boisement, offrant à nouveau des respirations et des perspectives essentielles pour la qualité du cadre de vie
- Parce que les élus et services de la CASA et des communes, avec leurs partenaires, ont engagé ce processus de redéploiement.

### Que faire en priorité ?

L'opération starter porte sur Sophia Antipolis, qui offre l'avantage d'offrir d'assez grandes surfaces au foncier maîtrisé (public). Le redéploiement agricole permettra à la fois de régler des problèmes spécifiques à Sophia (fermeture du paysage par les boisements, risques incendies, faibles diversité paysagère et biologique, manque de repérage, ...) et d'apporter la preuve visuelle du potentiel économique agricole de la CASA pour l'agriculture urbaine (à circuits courts), destinée à susciter un effet d'entraînement des propriétaires privés. Les actions portent aussi sur les opérations déjà en cours en faveur de l'agriculture, afin de leur donner une dimension paysagère forte (qualité paysagère, visibilité dans le cadre de vie, usages et appropriations possibles d'espaces en lien avec les espaces agricoles)

3.1.1 Renforcer la stratégie et les projets agricoles engagés dans leur dimension paysagère

3.1.2 Réaliser un projet de reconquête agricole sur Sophia Antipolis (lisières forêt/urbanisation, ...)

3.1.3 Mettre en œuvre la reconquête agricole sur Sophia Antipolis

### 3.2 DÉVELOPPER LE PORTEFEUILLE FONCIER PUBLIC EN FAVEUR DE LA RECONQUÊTE AGRICOLE

#### Pourquoi est-ce une action prioritaire ?

- Parce que seul un portefeuille public conséquent permettra de constituer des surfaces cohérentes et maîtrisées pour engager la reconquête agricole
- Parce que les propriétaires privés continuent de spéculer en laissant leurs terrains en friche
- Parce que l'enclenchement opérationnel de la reconquête passe par des réalisations exemplaires ayant un effet d'entraînement
- Parce que le foncier est cher et nécessite un soutien de l'intercommunalité

#### Que faire en priorité ?

L'opération est déjà engagée par la CASA, qui soutient l'acquisition par les communes de foncier agricole, à hauteur de 30%, limités à 80 000 € par an. Il s'agit de la renforcer en augmentant le pourcentage et/ou le plafond.

3.2.1 Renforcer le soutien de CASA à l'acquisition de terres par les communes

### 3.3 CRÉER DES GRANDS SITES AGRICOLES PILOTES

#### Pourquoi est-ce une action prioritaire ?

- Parce que la réalité de l'étalement urbain et de l'enfrichement des collines du moyen-pays rend de facto difficilement lisible la présence des espaces agricoles, devenus résiduels et marginaux
- Parce que la visibilité d'une opération de reconquête agricole phare et son accessibilité (visites, promenades, ...) au cœur des espaces habités feront office de plébiscite social par la population, stratégie pour accélérer la reconquête agricole.

#### Que faire en priorité ?

L'opération vise à créer un parc agricole à la faveur du projet de Couveuse porté par la CASA : opportunité de maîtrise foncière sur une surface pas trop petite, au cœur des collines habitées du moyen-pays ; possibilité d'information et de sensibilisation des visiteurs liées à la couveuse ; circulations douces ; vente directe ; ...

3.3.1 Concevoir et réaliser un site agricole ouvert au public en lien avec le projet de Couveuse (sur Châteauneuf)

3.3.2 Créer un parc agricole en lien avec le projet de Valbonne (INRA / Chèvrerie...)

### 3.4 FACILITER L'ADAPTATION DU SYLVO-PASTORALISME ET L'AGRICULTURE DU HAUT-PAYS

#### Pourquoi est-ce une action prioritaire ?

- Parce que l'agriculture du haut-pays constitue un élément d'attractivité majeur pour les grands paysages ouverts
- Parce qu'elle contribue à l'entretien des écosystèmes et des paysages
- Parce que le haut-pays connaît une diminution du nombre d'exploitations et un enrichissement des terres d'alpage et de cultures
- Parce que l'élevage doit s'adapter aux nouvelles données environnementales (loup...) et à une fréquentation de loisirs grandissante du haut-pays
- Parce que la sylviculture constitue une ressource d'avenir importante mais est encore peu développée

#### Que faire en priorité ?

Avec la mise en oeuvre courant 2016 du Plan de Paysage du PNR des Pré-Alpes d'Azur, l'intégration de cette action est prioritaire et devra y être développée.

3.4.1 Décliner l'action opérationnellement au Plan paysage du PNR des Pré-Alpes d'Azur



## 4.1 REVALORISER LE PAYSAGE DE L'EAU, DES FONDS DE VALLÉES ET DES VALLONS

### Pourquoi est-ce une action prioritaire ?

- Parce que la gestion alternative des eaux pluviales doit être mise en oeuvre
- Parce que la gestion du risque d'inondation incite à préserver ces fonds de vallons, mais aussi à les gérer et par endroits à les aménager par des dispositifs qui peuvent être sensibles dans le paysage (merlons, bassins, ...)
- Parce que les vallées et vallons constituent la trame verte et bleue fondamentale à travers les collines et jusqu'au littoral
- Parce qu'ils se sont refermés par l'abandon des cultures et des prairies, par l'enfrichement et par le boisement au cours des dernières décennies, manquant d'espaces de visibilité et de respiration
- Parce qu'il représentent ainsi les espaces les moins valorisants des collines et du littoral (habitat de moindre valeur car dépourvu de vues, absence de soin des abords habités car peu en vue)
- Parce que le bord de l'eau reste toujours l'espace potentiellement le plus attractif pour les promeneurs
- Parce que le bord de l'eau est le chemin naturel de liaison entre les collines et le littoral, potentiellement porteur des circulations douces les plus valorisantes et essentielles de la CASA
- Parce que les meilleures terres sont dans les fonds et restent aujourd'hui insuffisamment reconquises par l'agriculture et les prairies.

### Que faire en priorité ?

Les opérations peuvent porter sur le renforcement des dispositions de protection des vallons et vallées et sur les acquisitions foncières permettant de rétablir des continuités.

4.1.1 Identifier et protéger les fonds de vallées et vallons aux documents d'urbanisme (SCOT, PLU, armature de la TVB)

4.1.2 Renforcer les acquisitions foncières pour les débouchés maritimes des vallons et vallées et pour le rétablissement de continuités

## 4.3 PROTÉGER LES COUPURES D'URBANISATION

### Pourquoi est-ce une action prioritaire ?

- Parce qu'elles se sont considérablement aréfiées avec le développement de l'urbanisation diffuse
- Parce qu'elles garantissent l'identification des communes les unes par rapport aux autres dans le continuum de l'agglomération
- Parce qu'elles contribuent de façon majeure aux continuités de la trame verte et bleue
- Parce qu'elle peuvent constituer des espaces de nature de proximité attractifs pour les habitants

### Que faire en priorité ?

Il s'agit d'affirmer la protection des coupures dans les documents d'urbanisme (SCoT et PLU) notamment par des cartographies précises. Mais aussi de prévoir des aménagements pour valoriser ces coupures au sein des espaces urbanisés de la CASA.

4.3.1 - Identifier finement les coupures d'urbanisation et conforter leur protection réglementaire au SCoT et aux PLU

4.3.2 - Mettre en valeur les coupures d'urbanisation par des dispositions d'aménagement et de gestion spécifiques sur la base d'un plan-guide d'ensemble

## 4.4 RENFORCER LA PRÉSERVATION ET LA GESTION DES RESTANQUES ET DU PETIT PATRIMOINE BÂTI

### Pourquoi est-ce une action prioritaire ?

- Parce que les restanques constituent un élément identitaire fort pour la CASA sur l'ensemble de son territoire (littoral, moyen-pays, haut-pays)
- Parce qu'elles sont fragiles, en raison de l'urbanisation diffuse et de l'enfrichement
- Parce que le petit patrimoine bâti tend à être noyé dans l'urbanisation ou la végétation

### Que faire en priorité ?

La CASA mène déjà des actions phares dans ce domaine, notamment de sensibilisation et formation auprès des propriétaires de restanques. Il s'agit de poursuivre ces opérations et de les compléter par des soutiens à la reconquête et par l'acquisition et l'aménagement de parcs et jardins publics de restanques, donnant plus de visibilité à ce patrimoine.

4.4.1 - Elargir les actions de formation de la CASA vers les entreprises de maçonnerie - espaces verts pour la préservation des restanques

4.4.2 - Soutenir le défrichement et la gestion des restanques

4.4.3 - Créer des parcs et jardins publics de restanques (acquisition, réaménagement)

4.4.4 - Renforcer la protection des restanques aux PLU

## 4.7 DÉFINIR UNE PALETTE VÉGÉTALE POUR L'AMÉNAGEMENT, ADAPTÉE À LA DIVERSITÉ PAYSAGÈRE DE LA CASA

### Pourquoi est-ce une action prioritaire ?

- Parce que le paysage végétal joue un rôle majeur pour la qualité du territoire de la CASA, à la fois en termes d'attractivité touristique et en termes de qualité du cadre de vie
- Parce que la CASA bénéficie d'une large palette d'essences indigènes méditerranéennes et submontagnardes, insuffisamment reconnue, susceptible d'être plus largement utilisée pour les aménagements
- Parce que la Côte d'Azur et la CASA bénéficient d'une très riche histoire d'acclimatation des plantes du monde entier, qui s'est traduite dans des jardins publics et privés, et qui font aujourd'hui en partie le caractère et l'identité de ses paysages
- Parce que des phénomènes de banalisation du paysage végétal s'observent, du fait d'une utilisation inadaptée de la palette végétale
- Parce que le changement climatique et l'attaque de parasites réinterrogent les pratiques

### Que faire en priorité ?

L'opération consiste à mobiliser des compétences de paysagiste concepteur, le cas échéant appuyées par des compétences d'écologue, pour réaliser l'étude de définition de cette palette végétale, en concertation avec les nombreux partenaires concernés (notamment INRA, jardin Thuret). L'argumentaire des choix devra s'appuyer sur une analyse intégrant notamment les chapitres suivants : écologie des milieux et des plantes ; histoire des jardins, du voyage des plantes et de leur acclimatation ; retours d'expériences des chercheurs, des praticiens-concepteurs, des services espaces verts gestionnaires ; évolutions liées au changement climatique, aux attaques parasitaires, aux changements des modalités de gestion ; offre des pépiniéristes et modalités d'amélioration de cette offre ; dispositions réglementaires ; analyse sensible du paysage végétal de la CASA par secteurs ; ...

4.7.1 Réaliser l'étude de définition de la palette végétale pour les aménagements dans le territoire de la CASA

## 5.1 ENCOURAGER LES DÉPLACEMENTS DOUX AU QUOTIDIEN

### Pourquoi est-ce une action prioritaire ?

- Parce que les habitants de la CASA sont très largement dépendants de la voiture individuelle
- Parce que les aménagements de circulation doux sont vecteurs de qualité de vie en faveur du lien social, de l'environnement et de la santé
- Parce que la topographie mouvementée de la CASA milite en faveur de la création de "raccourcis"

### Que faire en priorité ?

L'opération principale consiste à affirmer cette orientation dans les documents d'urbanisme. Elle s'accompagne de soutien aux opérations d'aménagement de cheminements doux par la CASA.

5.1.1 - Identifier, préserver, reconquérir et développer le réseau des circulations douces (piétons, vélos) aux PLU et PDU : emplacements réservés, ...

5.1.2 - Soutenir le développement des cheminements doux : création, aménagements, ...

## 5.3 TRANSFORMER LES GRANDES VOIES URBANISÉES EN AVENUES

### Pourquoi est-ce une action prioritaire ?

- Parce que la CASA est marquée par des linéaires routiers qui n'échappent pas à la banalisation paysagère, du fait de leurs emprises, mais aussi de leurs aménagements techniques routiers standardisés, des panneaux publicitaires, etc

### Que faire en priorité ?

L'opération déclencheuse porte sur un site prioritaire : la RD 436 à la Colle-sur-Loup (Bd Pierre Sauvaigo) :

- 5.3.1 Mettre en œuvre la requalification paysagère de la RD 436 à La Colle-sur-Loup

## 5.4 VALORISER LES ROUTES PANORAMIQUES TOURISTIQUES

### Pourquoi est-ce une action prioritaire ?

- Parce que le parcours et la découverte des paysages de la CASA commence par la route et intéresse les habitants pour leurs loisirs comme les visiteurs touristes
- Parce que de nombreuses routes ou séquences routières ouvrent des vues remarquables sur le grand paysage, notamment dans le PNR
- Parce que peu de dispositions sont prises en faveur du renforcement du caractère de la route en termes de paysage et de valorisation touristique

### Que faire en priorité ?

L'opération starter porte sur un site prioritaire qu'est la route reliant le Bar-sur-Loup à Tourrettes : elle est à la fois remarquable et fragile en étant en balcon, en reliant deux villages aux silhouettes spectaculaires et au patrimoine riche, en suivant l'ancienne ligne de chemin de fer et en étant partiellement urbanisée et refermée par les arbres. La réalisation a vocation à lancer la réalisation d'autres séquences de routes panoramiques : route de Châteauneuf à Gourdon, route des gorges du Loup entre Pont-du-Loup et Gréolières, route de Valbonne à Châteauneuf, ...

- 5.4.1 Réaliser le plan-guide de mise en valeur de la route de Bar-sur-Loup à Tourrettes-sur-Loup (RD 2210)

- 5.4.2 Mettre en œuvre la valorisation paysagère et touristique de la route de Bar-sur-Loup à Tourrettes

## 6.1 RÉALISER 12 ESQUISSES-PROGRAMMES POUR LA CONCRÉTISATION DU PLAN DE PAYSAGE : LES PLANS-GUIDES

(pour mémoire, voir mise en œuvre 1.3.1, 1.3.3, 1.4.2, 1.4.4, 1.5.1, 2.2.1, 2.2.3, 2.3.1, 2.3.3, 4.3.3, 5.3.1, 5.4.1)

### Pourquoi est-ce une action prioritaire ?

- Parce qu'un changement d'échelle vers plus de précision est indispensable pour pouvoir engager le Plan d'actions dans l'opérationnel : précision des intentions et des chiffres sur des sites prioritaires de la CASA
- Parce que les élus sont plus sensibles aux opérations concrètes qu'aux plans d'ensemble et schémas
- Parce qu'un Plan-guide est à la fois un outil nécessaire pour engager l'opérationnel, un outil de concertation et un outil de communication

### Que faire en priorité ? (pour mémoire - opérations déjà citées ci-dessus)

- 1.3.1 Réaliser un Plan-guide de requalification de la route littorale de Juan-les-Pins/Golfe Juan (+ vallon de Made)
- 1.3.3 Réaliser un Plan-guide de requalification paysagère de la RD 6007 entre Villeneuve-Loubet et Antibes
- 1.4.2 Réactiver le projet de requalification de Pré du Lac par un plan-guide
- 1.4.4 Réactiver le projet de requalification de la Place de la Libération à Tourette-sur-Loup par un plan-guide d'ensemble
- 1.5.1 Réaliser un plan-guide d'aménagement d'espaces publics dans le haut-pays
- 2.2.1 Réaliser un plan-guide de revalorisation de la ZA de Saint-Bernard (Vallauris)
- 2.2.3 Réaliser un Plan-guide de revalorisation de la ZA "Les Prés" à Biot
- 2.3.1 Réaliser un plan-guide d'aménagement de gestion de la fréquentation des gorges du Loup
- 2.3.3 Réaliser un plan-guide de valorisation de Gréolières-les-Neiges
- 4.3.3 Mettre en valeur les coupures d'urbanisation par des dispositions d'aménagement et de gestion spécifiques sur la base d'un plan-guide d'ensemble
- 5.3.1 Réaliser un plan-guide de requalification de la RD 436 à La Colle-sur-Loup
- 5.4.1 Réaliser un plan-guide de mise en valeur de la route de Bar-sur-Loup à Tourrettes-sur-Loup (RD 2210)



## 6.4 ÉTABLIR DES PARTENARIATS AVEC LES ACTEURS DE L'AMÉNAGEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN DE PAYSAGE

### Pourquoi est-ce une action prioritaire ?

- Parce que le paysage est un bien commun et n'est l'apanage exclusif de personne
- Parce que le chantier de protection, gestion et aménagement du paysage est immense et permanent ; il nécessite la synergie de toutes les forces vives des acteurs concernés.

### Que faire en priorité ?

Cinq opérations permettent d'engager des partenariats, appelés à s'étendre plus largement par la suite :

- 6.4.1 Elaborer et signer une Charte d'adhésion au Plan de paysage
- 6.4.2 Mettre en place un atelier permanent du Plan de paysage
- 6.4.3 Mettre en place une convention pluriannuelle avec l'ENSP Marseille pour des études et projets d'application du Plan de paysage
- 6.4.4 Mettre en place une convention pluriannuelle avec le Lycée Horticole d'Antibes pour des actions participatives et opérationnelles
- 6.4.5 Elargir les conventions de la CASA avec les partenaires agricoles sur le paysage

## 6.5 SENSIBILISER LE PUBLIC AU PAYSAGE ET AU PROJET DE PAYSAGE, NOTAMMENT PAR DES ACTIONS PARTICIPATIVES

### Pourquoi est-ce une action prioritaire ?

- Parce que le paysage n'est pas une affaire de spécialistes, mais offre au contraire l'avantage de pouvoir mobiliser les habitants sur des questions d'aménagement variées, touchant à l'habitat, aux activités économiques et de loisirs, aux énergies, à l'agriculture, au patrimoine, aux mobilités, ...
- Parce que l'appropriation des projets par les habitants est le plus sûr moyen d'atteindre la pérennité et la réussite des opérations
- Parce que la mobilisation citoyenne est source de cohésion sociale et de renforcement de la vie locale

### Que faire en priorité ?

Dix opérations permettent de sensibiliser et de mobiliser les habitants à leur projet de paysage :

- 6.5.1 - Diffusion en ligne du Plan de paysage sur le site de la CASA
- 6.5.2 - Création d'un support de communication, résumé du plan de paysage, à destination du public
- 6.5.3 - Réalisation de films court, moyen et long métrage sur les paysages et le plan de paysage de la CASA
- 6.5.4 - Mise en place de conventions avec le CAUE et le PNR pour la sensibilisation du public
- 6.5.5 - Mise en œuvre d'une exposition itinérante sur le paysage et le Plan de paysage
- 6.5.6 - Organisation d'une séance de l'atelier permanent (6.4.2) sur la thématique 'actions participatives'
- 6.5.7 - Organisation d'un concours photo sur le thème des paysages de la CASA
- 6.5.8 - Appel à projet pour des chantiers participatifs (rues-jardins, défrichements, restauration de restanques, replantations d'oliveraies, ...)
- 6.5.9 - Réalisation de mallettes pédagogiques à destination du jeune public dans les écoles, collèges, lycées, en lien avec le corps enseignant et le CRDP
- 6.5.10 - Enrichissement des guides de sensibilisation existants à l'occasion de leurs rééditions et créer de nouveaux guides

# CASA - Plan de paysage

**Tableau 1 - Définition des actions prioritaires**

P=Prioritaire

<b>Orientation 1 : Préserver et adapter nos paysages habités</b>	
Action 1.1 : Développer le portefeuille foncier public en faveur d'un urbanisme maîtrisé	
Action 1.2 : Maîtriser le devenir des quartiers-jardins des collines	
<b>Action 1.3 : Reconquérir le littoral, y compris dans son épaisseur</b>	<b>P</b>
<b>Action 1.4 : Conforter la vie locale en centres villes et villages</b>	<b>P</b>
<b>Action 1.5 : Requalifier les espaces publics au bénéfice de la convivialité</b>	<b>P</b>
Action 1.6 : Monter la qualité architecturale, urbaine et paysagère contemporaine du bâti et des équipements	
<b>Orientation 2 : Diversifier nos paysages d'activités</b>	
<b>Action 2.1 : Faciliter le repérage dans Sophia Antipolis</b>	<b>P</b>
<b>Action 2.2 : Transformer les « zones » d'activités en quartiers d'activités</b>	<b>P</b>
<b>Action 2.3 : Valoriser le paysage des espaces de loisirs / nature</b>	<b>P</b>
<b>Action 2.4 : Inscrire les énergies renouvelables et le changement climatique dans la création et la gestion du paysage contemporain de la CASA</b>	<b>P</b>
Action 2.5 : Accompagner l'évolution des grandes emprises industrielles et techniques (carrières, décharges, ...)	
<b>Orientation 3 : Réinventer et pérenniser nos paysages agricoles</b>	
<b>Action 3.1 : Faciliter le redéveloppement d'une agriculture urbaine adaptée et diversifiée</b>	<b>P</b>
<b>Action 3.2 : Développer le portefeuille foncier public en faveur de la reconquête agricole</b>	<b>P</b>
<b>Action 3.3 : Créer des grands sites agricoles pilotes</b>	<b>P</b>
<b>Action 3.4 : Faciliter l'adaptation du sylvo-pastoralisme, l'agriculture et la sylviculture du haut-pays</b>	<b>P</b>
<b>Orientation 4 : Gérer nos espaces naturels et culturels</b>	
<b>Action 4.1 : Revaloriser le paysage de l'eau, des fonds de vallées et des vallons</b>	<b>P</b>
Action 4.2 : Enrichir la « nature urbaine » forestière des collines et du littoral	
<b>Action 4.3 : Protéger les coupures d'urbanisation</b>	<b>P</b>
<b>Action 4.4 : Renforcer la préservation et la gestion des restanques et du petit patrimoine construit</b>	<b>P</b>
Action 4.5 : Mettre en scène les reliefs marquants et les vues	
Action 4.6 : Adoucir la gestion du trait de côte	
<b>Action 4.7 : Définir une palette végétale pour l'aménagement, adaptée à la diversité paysagère de la CASA</b>	<b>P</b>
<b>Orientation 5 : Adoucir le paysage de nos déplacements</b>	
<b>Action 5.1 : Encourager les déplacements doux au quotidien</b>	<b>P</b>
Action 5.2 : Transformer les petites routes urbanisées en rues jardins	
<b>Action 5.3 : Transformer les grandes voies urbanisées en avenues</b>	<b>P</b>
<b>Action 5.4 : Valoriser les routes panoramiques touristiques</b>	<b>P</b>
Action 5.5 : Aménager les voies futures en routes parcs	
<b>Orientation 6 : Animer notre Plan de paysage</b>	
<b>Action 6.1 : Réaliser des esquisses-programmes pour la concrétisation du plan de paysage : les plans-guides</b>	<b>P</b>
Action 6.2 : Renforcer les compétences des élus et des services de la CASA en matière de paysage	
Action 6.3 : Sensibiliser les élus et services de la CASA et des communes au paysage et au Plan de paysage	
<b>Action 6.4 : Établir des partenariats avec les acteurs de l'aménagement pour la mise en œuvre du plan de paysage</b>	<b>P</b>
<b>Action 6.5 : Sensibiliser le public au paysage et au projet de paysage, notamment par des actions participatives</b>	<b>P</b>

CASA - Plan de paysage Tableau 2 : Déclinaison en sous-actions		QUE FAIRE EN PRIORITE?
Orientation 1 : Préserver et adapter nos paysages habités		
Action 1.3 : Reconquérir le littoral, y compris dans son épaisseur	1.3.1 - Réaliser un Plan-guide de requalification de la route littorale de Juan-les-Pins/Golfe Juan et des embouchures des vallons	
	1.3.2 - Mettre en œuvre la requalification paysagère de la route littorale de Juan-les-Pins/Golfe Juan et des embouchures des vallons	
	1.3.3 - Réaliser un Plan-guide de requalification paysagère de la RD 6007 entre Bar-sur-Loup, Villeneuve-Loubet et Antibes	
	1.3.4 - Mettre en œuvre la requalification paysagère de la RD 6007 entre Bar-sur-Loup, Villeneuve-Loubet et Antibes	
Action 1.4 : Conforter la vie locale en centres anciens et dans les nouvelles centralités	1.4.1 - Soutenir les commerces de proximité en centres anciens (pour mémoire)	
	1.4.2 - Réactiver le projet de requalification de Pré du Lac par un plan-guide d'ensemble	
	1.4.3 - Mettre en œuvre la requalification de Pré du Lac	
	1.4.4 - Réactiver le projet de requalification de la Place de la Libération à Tourrettes-sur-Loup par un plan-guide d'ensemble	
Action 1.5 : Requalifier les espaces publics au bénéfice de la convivialité	1.4.5 - Mettre en œuvre le projet de requalification de la Place de la Libération à Tourrettes-sur-Loup	
	1.5.1 - Réaliser un plan-guide d'aménagement des centres-villages dans les communes du Haut-Pays	
	1.5.2 - Mettre en œuvre la valorisation dans les communes du Haut-Pays	
Orientation 2 : Diversifier nos paysages d'activités		
Action 2.1 : Faciliter le repérage dans Sophia Antipolis	2.1.1 - Réaliser un projet d'amélioration du repérage sur Sophia Antipolis	
	2.1.2 - Mettre en œuvre les aménagements de repérage sur Sophia Antipolis	
	2.2.1 - Réaliser un plan-guide de revalorisation de la ZA de Saint-Bernard (Vallauris)	
	2.2.2 - Mettre en œuvre la revalorisation paysagère de la ZA de Saint-Bernard (Vallauris)	
Action 2.2 : Transformer les « zones » d'activités en quartiers d'activités	2.2.3 - Réaliser un plan-guide de revalorisation de la ZA "Les Prés" à Biot	
	2.2.4 - Mettre en œuvre la revalorisation paysagère de la ZA "Les Prés" à Biot	
	2.3.1 - Réaliser un plan-guide d'aménagement de gestion de la fréquentation des gorges du Loup sur la base du plan de gestion Natura 2000	
	2.3.2 - Mettre en œuvre les dispositions d'aménagement et de gestion de la fréquentation des gorges du Loup	
Action 2.3 : Valoriser le paysage des espaces de loisirs et pleine nature	2.3.3 - Réaliser un plan-guide de valorisation de Gréolières-les-Neiges	
	2.3.4 - Mettre en œuvre la valorisation paysagère de Gréolières-les-Neiges	
	2.3.5 - Mettre en œuvre le réaménagement du Col de Vence (sur la base de l'étude PNR)	
	2.4.1 - Réaliser une étude de stratégie de développement des énergies renouvelables dans le paysage sur Sophia Antipolis (bois énergie, photovoltaïque, ...)	
Actions 2.4 : Inscrire les énergies renouvelables et le changement climatique dans la création et la gestion du paysage contemporain de la CASA	2.4.2 - Soutenir techniquement et financièrement la mise en œuvre des énergies renouvelables en lien avec le paysage sur Sophia Antipolis	
	2.4.3 - Sensibiliser les élus, les techniciens et le public au changement climatique / changement du paysage	
Orientation 3 : Réinventer et pérenniser nos paysages agricoles		
Action 3.1 : Faciliter le redéveloppement d'une agriculture urbaine adaptée et diversifiée	3.1.1 - Renforcer la Stratégie Agricole de la CASA dans sa dimension paysagère	
	3.1.2 - Réaliser un projet de reconquête agricole sur Sophia Antipolis (isières forêt/urbanisation, ...)	
	3.1.3 - Mettre en œuvre la reconquête agricole sur Sophia Antipolis	
	3.2.1 - Renforcer le soutien de CASA à l'acquisition de terres par les communes	
Action 3.2 : Développer le portefeuille foncier public en faveur de la reconquête agricole	3.3.1 - Concevoir et réaliser un parc agricole en lien avec le projet de Couveuse (sur Châteauneuf)	
	3.3.2 - Créer un parc agricole en lien avec le projet de Valbonne (INRA / Chèvrerie, ...)	
Action 3.3 : Créer des grands sites agricoles pilotes	3.4.1 - Décliner l'adaptation du sylvo-pastoralisme et l'agriculture du haut-pays opérationnellement au Plan paysage du PNR des Pré-Alpes d'Azur (démarrage en 2016)	
Orientation 4 : Gérer nos espaces naturels et culturels		
Action 4.1 : Revaloriser le paysage de l'eau, des fonds de vallées et des vallons	4.1.1 - Identifier et protéger les fonds de vallées et vallons aux documents d'urbanisme (SCoT)	
	4.1.2 - Renforcer les acquisitions foncières pour les débouchés maritimes des vallons et vallées et pour le rétablissement de continuités	
	4.3.1 - Identifier finement les coupures d'urbanisation et conforter leur protection réglementaire au SCoT et aux PLU	
	4.3.2 - Mettre en valeur les coupures d'urbanisation par des dispositions d'aménagement et de gestion spécifiques sur la base d'un plan-guide d'ensemble	
Action 4.3 : Protéger les coupures d'urbanisation	4.4.1 - Elargir les actions de formation de la CASA vers les entreprises de maçonnerie - espaces verts pour la préservation des restanques	
	4.4.2 - Soutenir le défrichement et la gestion des restanques	
	4.4.3 - Créer des parcs et jardins publics de restanques (acquisition, réaménagement)	
	4.4.4 - Renforcer la protection des restanques aux PLU	
Action 4.4 : Renforcer la préservation et la gestion des restanques et du petit patrimoine construit	4.7.1 - Réaliser l'étude de définition de la palette végétale pour les aménagements dans le territoire de la CASA	
Action 4.7 : Définir une palette végétale pour l'aménagement, adaptée à la diversité paysagère de la CASA		
Orientation 5 : Adoucir le paysage de nos déplacements		
Action 5.1 : Encourager les déplacements doux au quotidien	5.1.1 - Identifier, préserver, reconquérir et développer le réseau des circulations douces (piétons, vélos) aux PLU et PDU : emplacements réservés, ...	
	5.1.2 - Soutenir le développement des cheminements doux : création, aménagements, ...	
	5.3.1 Mettre en œuvre la requalification paysagère de la RD 436 à La Colle-sur-Loup	
	5.4.1 : Réaliser le plan-guide de mise en valeur de la route de Bar-sur-Loup à Tourrettes-sur-Loup (RD 2210)	
Action 5.3 : Transformer les grandes voies urbanisées en avenues	5.4.2 - Mettre en œuvre la valorisation paysagère et touristique de la route de Bar-sur-Loup à Tourrettes	
Action 5.4 : Valoriser les routes panoramiques touristiques		
Orientation 6 : Animer notre Plan de paysage		
Action 6.1 : Réaliser des esquisses-programmes pour la concrétisation du plan de paysage : les plans-guides	6.1.1 - Réaliser les plans-guides avec l'appui de paysagistes concepteurs	
	6.2.1 - Désigner des chefs de projet par direction ou services au sein de la CASA pour chaque opération	
	6.2.2 - Nommer un architecte-conseil et un paysagiste-conseil à la CASA	
Action 6.2 : Renforcer les moyens de la CASA en matière de paysage	6.3.1 - Diffusion du Plan de paysage à chaque commune, service et partenaire	
	6.3.2 - Présentation du plan de paysage à chaque commune (conseil municipal)	
	6.3.3 - Edition de posters "plan de paysage" pour les services des mairies (affichage dans les bureaux) et de cartes postales papier ou numériques pour les médiathèques	
	6.3.4 - Déclinaison du Plan de paysage dans les démarches portées par la CASA : SCOT, PDU, PLH, ...	
Action 6.3 : Sensibiliser les élus et services de la CASA et des communes au paysage et au Plan de paysage	6.4.1 - Elaboration et signature d'une Charte d'adhésion au Plan de paysage	
	6.4.2 - Mise en place d'un atelier permanent du Plan de paysage	
	6.4.3 - Mise en place d'une convention pluriannuelle avec l'ENSP Marseille pour des études et projets d'application du Plan de paysage	
	6.4.4 - Mise en place d'une convention pluriannuelle avec le Lycée Horticole d'Antibes pour des actions participatives et opérationnelles	
Action 6.4 : Établir des partenariats avec les acteurs de l'aménagement pour la mise en œuvre du plan de paysage	6.4.5 - Elargissement des conventions de la CASA avec les partenaires agricoles sur le paysage	
	6.5.1 - Diffusion en ligne du Plan de paysage sur le site de la CASA	
	6.5.2 - Création d'un support de communication, résumé du plan de paysage, à destination du public	
	6.5.3 - Réalisation de films court, moyen et long métrage sur les paysages et le plan de paysage de la CASA	
Action 6.5 : Sensibiliser le public au paysage et au projet de paysage, notamment par des actions participatives	6.5.4 - Mise en place de conventions avec le CAUE et le PNR pour la sensibilisation du public	
	6.5.5 - Mise en œuvre d'une exposition itinérante sur le paysage et le Plan de paysage	
	6.5.6 - Organisation d'une séance de l'atelier permanent (6.4.2) sur la thématique "actions participatives"	
	6.5.7 - Organisation d'un concours photo sur le thème des paysages de la CASA	
Action 6.5 : Sensibiliser le public au paysage et au projet de paysage, notamment par des actions participatives	6.5.8 - Appel à projet pour des chantiers participatifs (rues-jardins, défrichements, restauration de restanques, replantations d'oliviers, ...)	
	6.5.9 - Réalisation de maquettes pédagogiques à destination du jeune public dans les écoles, collèges, lycées, en lien avec le corps enseignant et le CRDP	
	6.5.10 - Enrichissement des guides de sensibilisation existants à l'occasion de leurs rééditions et créer de nouveaux guides	



### 3// LES CATÉGORIES D'ACTION

Voir tableau 3 'Catégories d'actions'

Les actions prioritaires et les opérations de mise en œuvre peuvent être classées en cinq catégories :

- le renforcement des moyens d'actions
- la communication et la sensibilisation autour du Plan de paysage
- l'étude et la programmation d'actions à venir
- la mise en œuvre d'actions opérationnelles et leur soutien technique et financier
- l'intégration réglementaire du plan de paysage

Le tableau 3 précise pour chaque opération la position de la CASA comme maître d'ouvrage ou comme partenaire soutien. La stratégie de mise en œuvre dans le temps est la suivante :

- le renforcement des moyens d'actions concentré en 2016
- la communication et la sensibilisation autour du plan de paysage fortement développée en 2016, puis distillée au fil des années suivantes pour "maintenir la flamme"
- l'étude et la programmation des actions engagée dès 2016, intensifiée en 2017-2018 puis distillée sur les années qui suivent
- la mise en œuvre des actions initiée dès le départ puis fortement intensifiée en 2018- 2021
- enfin l'intégration réglementaire, qui doit se caler avec le calendrier de la révision du SCOT, et s'échelonner au fil des révisions de PLU.

CASA - Plan de paysage  
Tableau 3 : Catégories des actions prioritaires

Action pour laquelle CASA est Maître d'ouvrage  
 Action pour laquelle CASA vient en soutien

Le renforcement des moyens d'action	
6.2.1 - Désigner des chefs de projet par direction ou services au sein de la CASA pour chaque opération	
6.2.2 - Nommer un architecte-conseil et un paysagiste-conseil à la CASA	
6.4.2 - Mise en place d'un atelier permanent du Plan de paysage	
6.4.3 - Mise en place d'une convention pluriannuelle avec l'ENSP Marseille pour des études et projets d'application du Plan de paysage	
6.4.4 - Mise en place d'une convention pluriannuelle avec le Lycée Horticole d'Antibes pour des actions participatives et opérationnelles	
6.4.5 - Elargissement des conventions de la CASA avec les partenaires agricoles sur le paysage	
3.1.1 - Renforcer la Stratégie Agricole de la CASA dans sa dimension paysagère	
La communication et la sensibilisation autour du "Plan de Paysage"	
6.3.1 - Diffusion du Plan de paysage à chaque commune, service et partenaire	
6.3.2 - Présentation du plan de paysage à chaque commune (conseil municipal)	
6.3.3 - Edition de posters 'plan de paysage' pour les services des mairies (affichage dans les bureaux) et de cartes postales papier ou numériques pour les médiathèques	
6.4.1 - Elaboration et signature d'une Charte d'adhésion au Plan de paysage	
6.5.1 - Diffusion en ligne du Plan de paysage sur le site de la CASA	
6.5.2 - Création d'un support de communication, résumé du plan de paysage, à destination du public	
6.5.5 - Mise en œuvre d'une exposition itinérante sur le paysage et le Plan de paysage	
6.5.3 - Réalisation de films court, moyen et long métrage sur les paysages et le plan de paysage de la CASA	
2.4.3 - Sensibiliser les élus, les techniciens et le public au changement climatique / changement du paysage	
6.5.4 - Mise en place de conventions avec le CAUE et le PNR pour la sensibilisation du public	
6.5.6 - Organisation d'une séance de l'atelier permanent (6.4.2) sur la thématique 'actions participatives'	
4.4.2 - Soutenir le défrichement et la gestion des restanques	
4.4.1 - Elargir les actions de formation de la CASA vers les entreprises de maçonnerie - espaces verts pour la préservation des restanques	
6.5.7 - Organisation d'un concours photo sur le thème des paysages de la CASA	
6.5.9 - Réalisation de maquettes pédagogiques à destination du jeune public dans les écoles, collèges, lycées, en lien avec le corps enseignant et le CRDP	
6.5.10 - Enrichissement des guides de sensibilisation existants à l'occasion de leurs rédactions et créer de nouveaux guides	
L'étude et la programmation d'actions à venir	
3.4.1 - Décliner l'adaptation du sylvo-pastoralisme et l'agriculture du haut-pays opérationnellement au Plan paysage du PNR des Pré-Alpes d'Azur (démarrage en 2016)	
3.1.2 - Réaliser un projet de reconquête agricole sur Sophia Antipolis (lisières forêt/urbanisation, ...)	
2.2.3 - Réaliser un plan-guide de revalorisation de la ZA "Les Prés" à Biot	
1.4.2 - Réactiver le projet de requalification de Pré du Lac par un plan-guide d'ensemble	
1.2.2 - Réaliser un plan-guide visant à formaliser des OAP sur la préservation et l'intensification des quartiers-jardins	
2.2.1 - Réaliser un plan-guide de revalorisation de la ZA de Saint-Bernard (Vallauris)	
4.7.1 - Réaliser l'étude de définition de la palette végétale pour les aménagements dans le territoire de la CASA	
2.3.1 - Réaliser un plan-guide d'aménagement de gestion de la fréquentation des gorges du Loup sur la base du plan de gestion Natura 2000	
1.4.4 - Réactiver le projet de requalification de la Place de la Libération à Tourrettes-sur-Loup par un plan-guide d'ensemble	
1.3.1 - Réaliser un Plan-guide de requalification de la route littorale de Juan-les-Pins/Golfe Juan et des embouchures des vallons	
1.3.3 - Réaliser un Plan-guide de requalification paysagère de la RD 6007 entre Bar-sur-Loup, Villeneuve-Loubet et Antibes	
1.5.1 - Réaliser un plan-guide d'aménagement des centres-villages dans les communes du Haut-Pays	
2.4.1 - Réaliser une étude de stratégie de développement des énergies renouvelables dans le paysage sur Sophia Antipolis (bois énergie, photovoltaïque, ...)	
5.4.1 - Réaliser le plan-guide de mise en valeur de la route de Bar-sur-Loup à Tourrettes-sur-Loup (RD 2210)	
2.3.3 - Réaliser un plan-guide de valorisation de Gréolières-les-Neiges	
6.1.1 - Réaliser les plans-guides avec l'appui de paysagistes concepteurs	
La mise en œuvre d'actions opérationnelles et leur soutien	
3.2.1 - Renforcer le soutien de CASA à l'acquisition de terres par les communes	
4.1.2 - Renforcer les acquisitions foncières pour les débouchés maritimes des vallons et vallées et pour le rétablissement de continuités	
3.3.1 - Concevoir et réaliser un parc agricole en lien avec le projet de Couveuse (sur Châteaufort)	
2.3.5 - Mettre en œuvre le réaménagement du Col de Vence (sur la base de l'étude PNR)	
4.4.3 - Créer des parcs et jardins publics de restanques (acquisition, réaménagement)	
1.4.1 - Soutenir les commerces de proximité en centres anciens (pour mémoire)	
6.5.8 - Appel à projet pour des chantiers participatifs (rues-jardins, défrichements, restauration de restanques, replantations d'oliveraies, ...)	
3.3.2 - Créer un parc agricole en lien avec le projet de Valbonne (INRA / Chêverrie, ...)	
2.2.4 - Mettre en œuvre la revalorisation paysagère de la ZA "Les Prés" à Biot	
3.1.3 - Mettre en œuvre la reconquête agricole sur Sophia Antipolis	
2.1.1 - Réaliser un projet d'amélioration du repérage sur Sophia Antipolis	
1.4.3 - Mettre en œuvre la requalification de Pré du Lac	
2.3.2 - Mettre en œuvre les dispositions d'aménagement et de gestion de la fréquentation des gorges du Loup	
1.4.5 - Mettre en œuvre le projet de requalification de la Place de la Libération à Tourrettes-sur-Loup	
4.4.2 - Soutenir le défrichement et la gestion des restanques	
1.3.2 - Mettre en œuvre la requalification paysagère de la route littorale de Juan-les-Pins/Golfe Juan et des embouchures des vallons	
2.2.2 - Mettre en œuvre la revalorisation paysagère de la ZA de Saint-Bernard (Vallauris)	
2.1.2 - Mettre en œuvre les aménagements de repérage sur Sophia Antipolis	
1.3.4 - Mettre en œuvre la requalification paysagère de la RD 6007 entre Bar-sur-Loup, Villeneuve-Loubet et Antibes	
5.3.1 Mettre en œuvre la requalification paysagère de la RD 436 à La Colle-sur-Loup	
1.5.2 - Mettre en œuvre la valorisation dans les communes du Haut-Pays	
5.1.2 - Soutenir le développement des cheminements doux : création, aménagements, ...	
5.4.2 : Mettre en œuvre la valorisation paysagère et touristique de la route de Bar-sur-Loup à Tourrettes	
2.4.2 Soutenir techniquement et financièrement la mise en œuvre des énergies renouvelables en lien avec le paysage sur Sophia Antipolis	
2.3.4 - Mettre en œuvre la valorisation paysagère de Gréolières-les-Neiges	
4.3.2 - Mettre en valeur les coupures d'urbanisation par des dispositions d'aménagement et de gestion spécifiques sur la base d'un plan-guide d'ensemble	
L'intégration réglementaire du Plan de Paysage	
6.3.4 - Déclinaison du Plan de paysage dans les démarches portées par la CASA : SCOT, PDU, PLH, ...	
4.3.1 - Identifier finement les coupures d'urbanisation et conforter leur protection réglementaire au SCoT et aux PLU	
4.4.4 - Renforcer la protection des restanques aux PLU	
5.1.1 - Identifier, préserver, reconquérir et développer le réseau des circulations douces (piétons, vélos) aux PLU et PDU : emplacements réservés, ...	
4.1.1 - Identifier et protéger les fonds de vallées et vallons aux documents d'urbanisme (SCoT)	

# GLOSSAIRE

ADAAM	Agence de Déplacements et d'Aménagement des Alpes-Maritimes
ADEME	Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie
ANAH	Agence nationale de l'habitat
ANRU	Agence nationale de rénovation urbaine
AVAP	Aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine
CAUE	Conseil en architecture, urbanisme, environnement
CCI	Chambre du commerce et de l'industrie
CD06	Conseil départemental 06
CEN	Conservatoire des espaces naturels
CEREMA	Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement
CERPAM	Centre d'études et de réalisations pastorales Alpes Méditerranée
CIVAM	Centres d'initiatives pour valoriser l'agriculture et le milieu rural
CNRS	Centre national de la recherche scientifique
COFOR	Communes forestières
COS	Coefficient d'occupation du sol
CR PACA	Conseil régional PACA
CRIGE	Centre régional de l'information géographique
CRPF	Centres régionaux de la propriété forestière
CRT Riviera	Comité régional du tourisme Riviera
CSTB	Centre scientifique et technique du bâtiment
CU	Code de l'urbanisme
DDAF	Direction départementale de l'agriculture et de la forêt
DDTM	Direction départementale des territoires et de la mer
DFCI	Défense de la forêt contre les incendies
DPU	Droit de préemption urbain
DRAAF	Direction régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt
DRAC	Direction régionale des affaires culturelles
DREAL	Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
DTA	Directive territoriale d'aménagement
ENSP Versailles/Marseille	Ecole nationale supérieure de paysage
EPCI	Etablissement public de coopération intercommunale
EPF	Etablissement public foncier
EPFL	Etablissement public foncier local
FDSEA	Fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles
FFP	Fédération française du paysage
FFRP	Fédération française de la randonnée pédestre
FISAC	Fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce
INRA	Institut national de la recherche agronomique
LPO	Ligue pour la Protection des Oiseaux
OAP	Orientation d'aménagement et de programmation
OCA	Observatoire de la Cote d'Azur
OGS	Opération grand site
ONCFS	Office national de la chasse et de la faune sauvage.



ONEMA	Office national de l'eau et des milieux aquatiques
ONF	Office national de la forêt
PAC	Porté à connaissance
PADD	Projet d'aménagement et de développement durable
PAEN/PPAENP	Périmètre de protection et de mise en valeur des espace agricoles et naturels périurbains
PAPAG	Périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global
PCET	Plan climat énergie territorial
PDESI	Plan départemental des espaces, sites et itinéraires relatifs aux sports de nature
PDRH	Programme de développement rural hexagonal
PDU	Plan de déplacements urbains
PIDAF	Plan intercommunal de débroussaillage et d'aménagement forestier
PLEE	Plan local énergie environnement
PLH	Programme local de l'habitat
PLU	Plan local d'urbanisme
PMR	Personne à mobilité réduite
PNR	Parc naturel régional
PPRIF	Plan de prévention des risques incendies de forêts
PSG	Plan simple de gestion
RFF	Réseau ferré de France
RLP	Règlement local de la publicité
RTG	Règlements type de gestion
SAFER	Société d'aménagement foncier et d'établissement rural
ScoT	Schéma de cohérence territoriale
SDEG	Syndicat départemental de l'électricité et du gaz
SEC	Société d'exploitation de carrière
SGRS	Schéma régional de gestion sylvicole
SIAQUEBA	Syndicat intercommunal de l'amélioration de la qualité des eaux de la Brague et de ses affluents
SIVOM	Syndicats intercommunaux à vocation multiple
SOLIHA	Solidaires pour l'habitat (ex-PACT ARIM)
SRCAE	Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie
SRCE	Schéma régional de cohérence écologique
SRE	Schéma régional éolien
STAP	Service territorial de l'architecture et du patrimoine
SYMISA	Syndicat mixte Sophia Antipolis
TC	Transport en commun
TCP	Terrain cultivé à protéger
TEPCV	Transition énergétique pour la croissance verte (Loi de 2014)
TVB	Trame verte et bleue
UDOTSI	Union départementale des offices de tourisme et syndicats d'initiative
UNICEM	Union nationale des industries de carrières et matériaux de construction
ZA	Zone d'activité
ZAC	Zone d'aménagement concerté
ZAD	Zone d'aménagement différé
ZPPAUP	Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager