

---

# PLAN DE PAYSAGE DE LA CASA RÉSUMÉ

---



---

AVRIL 2016

Le présent document constitue un résumé du Plan de paysage de la Communauté d'agglomération de Sophia Antipolis.

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

La Communauté d'Agglomération de 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

### Un plan de paysage en quatre phases :

- ETAPE 1 DIAGNOSTIC (mai 2015) : constitution d'un diagnostic des paysages partagé et définition des dynamiques et enjeux
- ETAPE 2 ORIENTATIONS (septembre 2015) : mise en place des bases du projet de paysage/le cœur du plan : définition des objectifs de qualité paysagère (bilan des politiques sectorielles, scénarios, enjeux majeurs, orientations et objectifs).
- ETAPE 3 PROGRAMME D'ACTIONS (décembre 2015) : établissement d'un programme d'actions (Fiches actions, cartes de synthèse)
- Etape 4 STRATEGIE DE MISE EN ŒUVRE (février 2016) : priorités, chiffrage, phasage des actions et partenaires à mobiliser

# SOMMAIRE

INTRODUCTION	4
PARTIE I. DIAGNOSTIC ET ENJEUX	5
I - L'organisation des paysages	7
II - Les 18 unités de paysages	7
III - Les valeurs paysagères clefs	9
IV - Les dynamiques d'évolution : opportunités, risques et problèmes	13
V - Les enjeux	15
PARTIE II. SIX OBJECTIFS DE QUALITÉ PAYSAGÈRE POUR LA CASA	17
PARTIE III. PROGRAMME D'ACTIONS	21
1// Pour intensifier la vie locale : préserver et adapter nos paysages habités	22
2// Pour valoriser notre économie : diversifier nos paysages d'activités	25
3// Pour un territoire durable : réinventer et pérenniser nos paysages agricoles	28
4// Pour enrichir notre cadre de vie : gérer nos espaces naturels et culturels	32
5// Pour apaiser nos modes de vie : adoucir le paysage de nos déplacements	36
6// Pour mettre en œuvre et concrétiser les actions : animer notre Plan de paysage	40
PARTIE IV. STRATÉGIE DE MISE EN OEUVRE	43



# INTRODUCTION : LE PLAN DE PAYSAGE, UN PROJET POUR LA QUALITE DE VIE DE LA CASA

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),
- 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).

## UN PROJET POUR LE PAYSAGE

Le paysage ne peut plus être la conséquence fortuite des actions des hommes sur leur territoire, comme il l'a été pendant des millénaires. Elles se produisent dans un même espace, non extensible et par endroits finissent par se confronter, voire s'opposer les unes aux autres. Elles conduisent à la banalisation, voire à la violence de situations dégradées ou contradictoires. Avec son Plan de paysage, la CASA entend faire du paysage non plus la conséquence hasardeuse des aménagements, mais leur cause commune.

Croisant le logement et l'habitat, le développement économique et le tourisme, les loisirs et l'environnement, l'eau et l'énergie, les transports et les déplacements, l'agriculture et la sylviculture, le paysage est un bien commun qui se définit comme un projet au service du développement de la CASA : une ambition affichée pour la qualité du territoire, une définition des actions à mener et des principes d'actions à adopter de façon partagée.

LE PLAN DE PAYSAGE PERMET AINSI :

- Une échelle de définition plus précise que celle de l'Atlas, de la DTA, du SCoT de la CASA en cours de révision
- Un programme d'actions phasé et chiffré
- Une appropriation par les élus, les services et la population.

## UN PRINCIPE : PAS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE SANS AMBITION PAYSAGÈRE

La qualité d'aménagement se trouve au carrefour des ambitions sociales, environnementales, économiques et culturelles. Le paysage fait la synthèse, matérialise, concrétise et finalement exprime la relation harmonisée et pacifiée de l'homme à son territoire, rendant possible la mise en œuvre d'un développement durable.

Reconsidérant par ailleurs l'aménagement du territoire selon les principes de transition énergétique et de la croissance verte, et ouvrant la voie à une économie territoriale davantage circulaire, le Plan de paysage de la CASA est ainsi conçu comme un des instruments principaux de cohérence de la politique de développement durable de la Communauté d'agglomération.

## UN PROJET NÉCESSAIREMENT PARTAGÉ

Pour que l'intérêt commun soit préalablement reconnu, le Plan de paysage n'est pas un travail de spécialiste, mais un travail partagé, et co-réalisé entre les acteurs. Cette concertation permanente s'est traduite par :

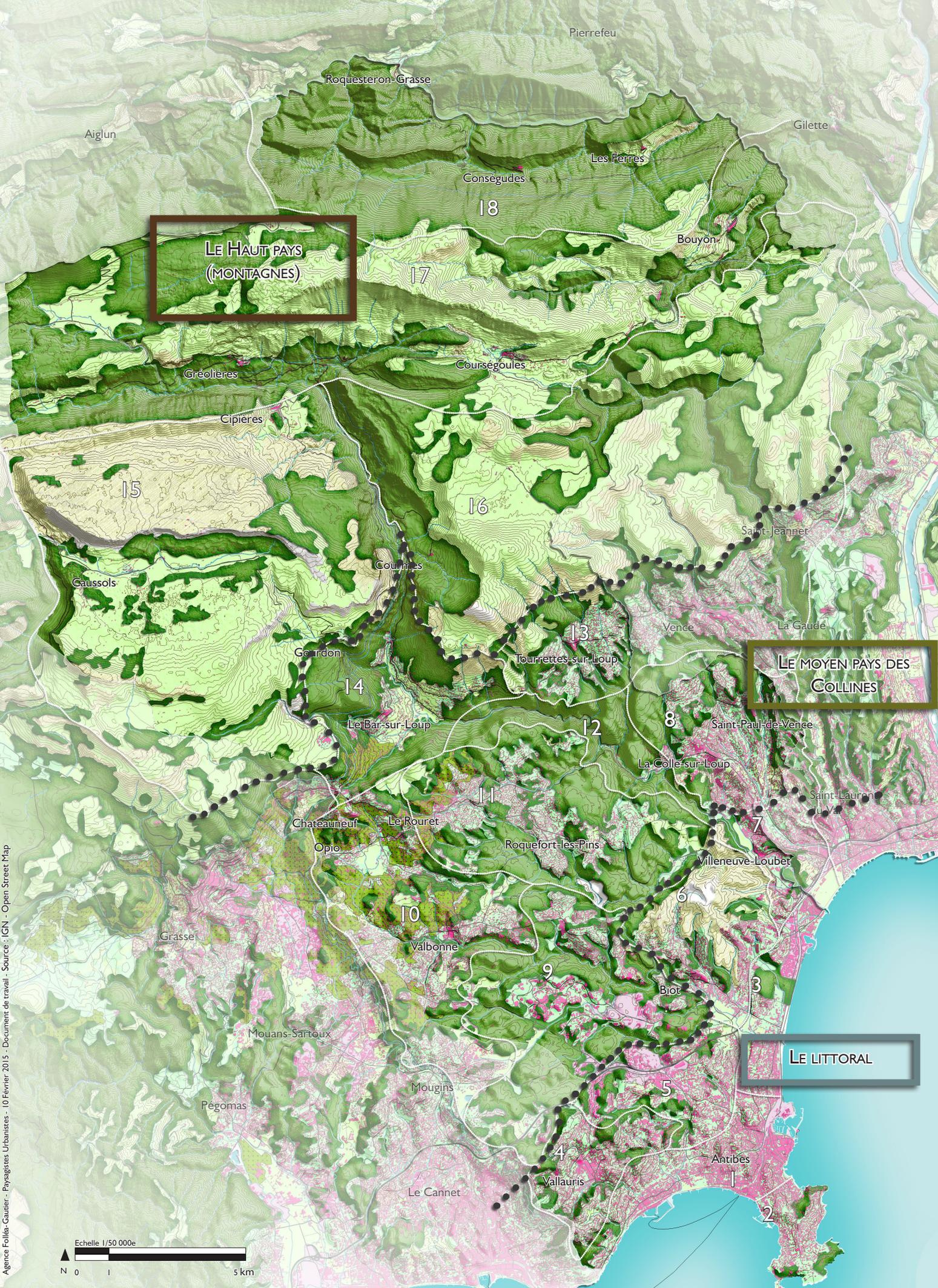
- des comités techniques qui ont alimenté régulièrement la réalisation du Plan d'actions
- un comité de pilotage qui a rassemblé régulièrement les élus
- des ateliers thématiques et des rencontres qui ont rassemblé les acteurs concernés pour partager les enjeux
- des ateliers cartographiques qui ont rassemblé les élus pour identifier les enjeux
- un atelier de lecture du paysage qui a permis d'exercer et de partager sur site un regard plus attentif au cadre de vie.



# PARTIE I //

# DIAGNOSTIC ET ENJEUX

# Carte des grands ensembles et des unités de paysage



# I - L'ORGANISATION DES PAYSAGES

La Communauté d'agglomération de Sophia Antipolis rassemble aujourd'hui 24 communes et 177 000 habitants, entre la Métropole de Nice à l'est et les communautés d'agglomération des Pays de Grasse et des Pays de Lérins à l'ouest. Ses presque 500 km<sup>2</sup> constituent une sorte de tranche de la Côte d'Azur, étendue du littoral à la montagne, entre zéro et près de 1 800 m d'altitude (sommet du Cheiron). Sur une telle amplitude, la diversité paysagère s'impose, avec des ruptures naturelles (la chaîne des Baous) et d'autres artificielles (l'A8, l'ancienne RN7, la voie SNCF).

## LA PLACE DES COLLINES DU MOYEN-PAYS ?

La lecture des paysages tend à se regrouper en deux grands ensembles :

- le Haut-Pays ( "montagne" )
- le Bas-Pays ou la bande côtière

Le littoral et le pays des collines se distinguent aujourd'hui de façon moins radicale, unifiés par l'urbanisation puissante des dernières décennies. Pour autant les paysages des collines sont bien différents de ceux du littoral et méritent d'être identifiés en tant que tels. Ce même souci d'attention aux différences guide l'identification de paysages distincts à l'intérieur même du littoral et dans le haut-pays de la montagne. Au final se dessine ainsi une carte des paysages composée de 18 unités de paysage.

# II - LES 18 UNITÉS DE PAYSAGES

Pour chaque unité de paysage, le diagnostic détaille les caractéristiques paysagères, les points forts, les points faibles et les enjeux spatialisés.

## LE LITTORAL

1. Antibes – Golfe de Juan
2. Cap d'Antibes
3. Baie des Anges d'Antibes à Cagnes
4. Le cirque de Vallauris
5. Les collines d'Antibes
6. Le dôme de Biot
7. La basse vallée du Loup

## LE MOYEN-PAYS DES COLLINES

8. Les pentes de la Colle et Saint-Paul
9. La technopole de Sophia-Antipolis
10. Les collines de la Brague
11. Les collines boisées de Roquefort/le Routet
12. La vallée du Loup
13. Les piémonts de Tourrettes-sur-Loup
14. Les piémonts de Bar-sur-Loup

## LE HAUT-PAYS ( "MONTAGNES" )

15. Les causses
16. Les plans
17. La montagne du Cheiron
18. Le sillon d'Estéron



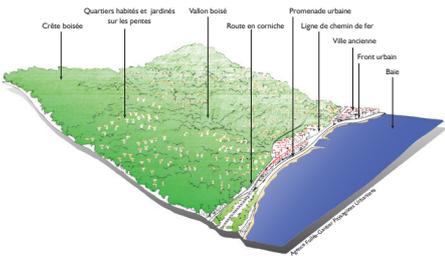
1 - Antibes - Golfe de Juan



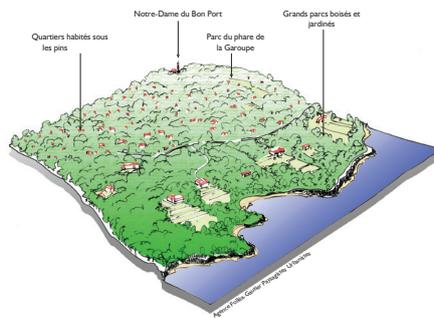
7 - La basse vallée du Loup

Partie I // Diagnostic et enjeux

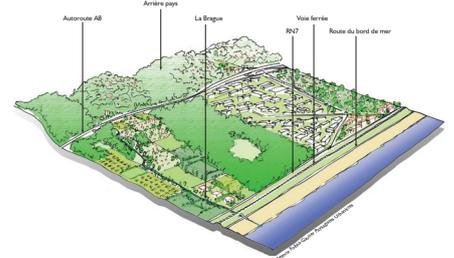
1. ANTIBES – GOLFE DE JUAN



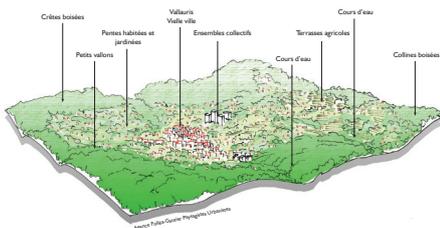
2. LE CAP D'ANTIBES



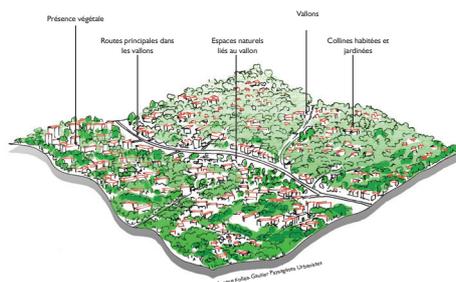
3. LA BAIE DES ANGES D'ANTIBES À CAGNES



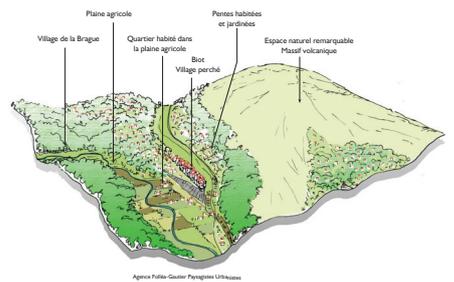
4. LE CIRQUE DE VALLAURIS



5. LES COLLINES D'ANTIBES



6. LE DÔME DE BIOT



7. LA BASSE VALLÉE DU LOUP



9 - La technopole de Sophia-Antipolis

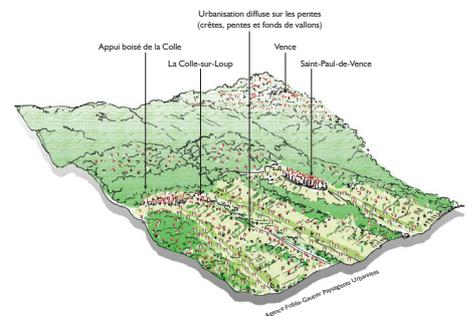


10 - Les collines de la Brague de Châteauneuf à Valbonne

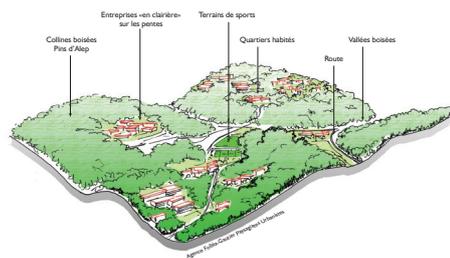


13 - Les piémonts du Bar-sur-Loup

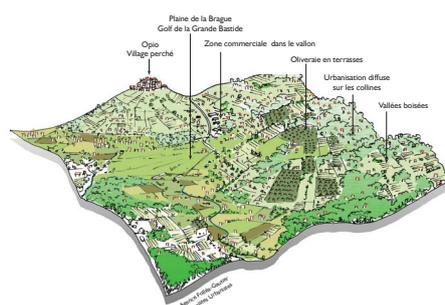
## 8. LES PENTES DE LA COLLE ET SAINT-PAUL



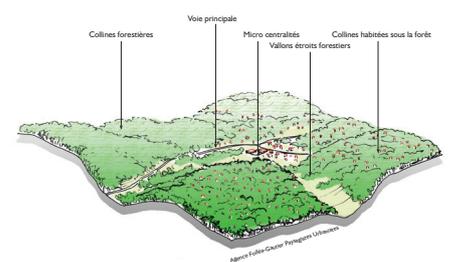
## 9. LA TECHNOPOLE DE SOPHIA-ANTIPOLIS



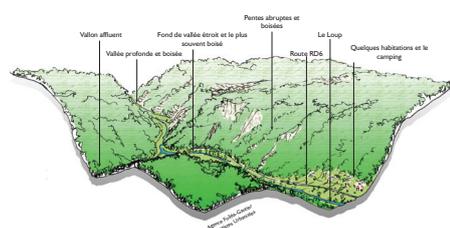
## 10. LES COLLINES DE LA BRAGUE DE CHATEAUNEUF À VALBONNE



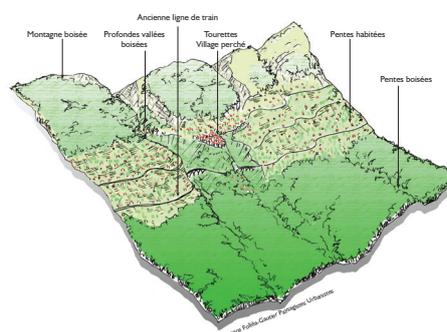
## 11. LES COLLINES BOISÉES DE ROQUEFORT / LE ROURET



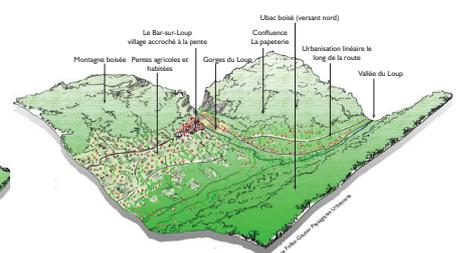
## 12. LA VALLÉE DU LOUP



## 13. LES PIÉMONTS DE TOURETTES-SUR-LOUP



## 14. LES PIÉMONTS DE BAR-SUR-LOUP



# LE HAUT-PAYS ( "MONTAGNE" )

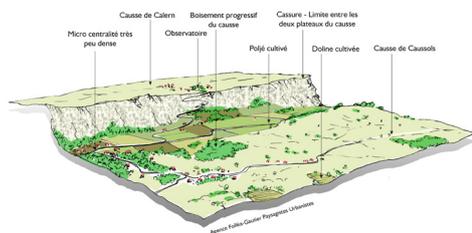


15 - Les causses (ici, le plateau de Cavillone, au-dessus de Bar-sur-Loup)

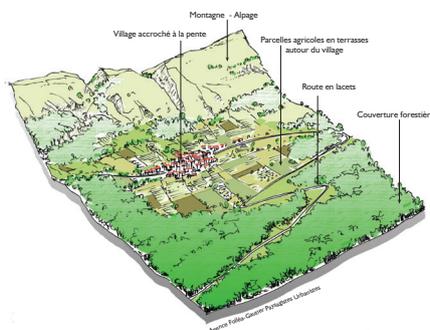


18- Le sillon d'Esteron

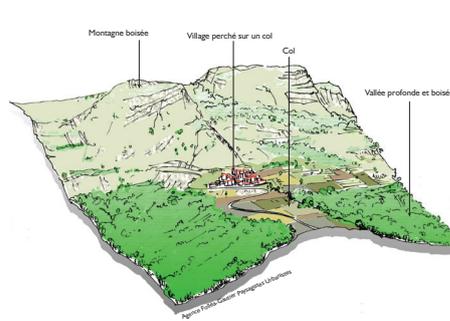
## 15. LES CAUSSES



## 17. LA MONTAGNE DU CHEIRON



## 18. LE SILLON D'ESTERON



## 16. LES PLANS

### III - LES VALEURS PAYSAGÈRES CLEFS

Au-delà de la diversité des paysages de la CASA, un certain nombre de valeurs émergent qui fondent le meilleur de la personnalité du territoire de la CASA : valeur du cadre de vie, sentiment d'appartenance, expression d'un bien commun. Ces atouts s'expriment en neuf caractères qui fondent l'identité de la Communauté d'agglomération.

Les valeurs paysagères ont non seulement vocation à être préservées mais aussi pérennisées et développées à travers les décisions et actions quotidiennes de l'aménagement. Elles sont aussi des sources d'inspiration pour agir de façon juste dans le territoire, dans le souci de poursuivre la construction du caractère de la CASA par ses paysages : des valeurs... pour valoriser !

1. L'étonnante diversité des reliefs
2. Les vues, les belvédères, les balcons et les panoramiques
3. Le bord de mer : la plage et la côte rocheuse, les petites criques et les grandes baies
4. Les grands espaces de respiration de la montagne
5. Les jardins et la végétation partout présente dans les tissus bâtis
6. Les paysages de terrasses
7. Les espaces de nature «urbaine» et la Technopole de Sophia-Antipolis
8. Le patrimoine bâti architectural et urbain
9. Le patrimoine de pays



## 1. L'ÉTONNANTE DIVERSITÉ DES RELIEFS

Etendu de la mer à la montagne, le territoire de la CASA est très riche de reliefs variés qui contribuent de façon essentielle à la valeur de ses paysages. Leurs formes sont très variées : plaines littorales (embouchure de la Brague), fonds de vallée (la Brague vers Châteauneuf-Opio, le Loup vers Villeneuve-Loubet), collines aux pentes souvent sculptées en terrasses, marche et falaises (chaîne des Barres et des Baous), gorges (du Loup), causses et plateaux (Caussols, Calern, plateaux de Saint-Barnabé, de Calern, de Cavillone, de la Malle), monts et profondes vallées en montagne.



Vue depuis le rebord de plateau de Cavillone (barres)

## 2. LES VUES, LES BELVÉDÈRES, LES BALCONS ET LES POINTS DE VUE PANORAMIQUES



Vue sur le port d'Antibes depuis la promenade Amiral de Grasse

Certains points de vue, capables d'offrir une double dimension intégrant la mer et la montagne, prennent une importance emblématique pour la CASA.

Pourtant à l'heure actuelle peu de points de vue remarquables sont mis en valeur. Beaucoup de vues sont confisquées par l'urbanisation, masquées par les maisons, jardins, clôtures et portails. Enfin la fermeture des restanques et des pentes par la végétation spontanée des chênes et des pins contribue à la disparition des vues.

## 3. LE BORD DE MER : LA PLAGE ET LA CÔTE ROCHEUSE, LES PETITES CRIQUES ET LES GRANDES BAIES

Malgré les atteintes portées au paysage littoral par l'urbanisation de masse des années 1950-1970 et les infrastructures ferroviaires ou routières, le bord de mer constitue un irrésistible ligne d'attractivité pour les loisirs et le tourisme de la Communauté d'agglomération. Avec un golfe profond et une large baie constitués de sable ou de galets (golfe Juan et Baie des Anges), séparés par un cap rocheux (cap d'Antibes), le littoral de la CASA présente des paysages à la fois variés et bien lisibles.



Cap d'Antibes, port de l'Olivette

## 4. LES GRANDS ESPACES DE RESPIRATION DE LA MONTAGNE



Les vastes étendues du causse de Caussols

Le haut-pays présente un paysage à part, encore généreusement ouvert de pelouses, que colonisent progressivement les pins sylvestres, avec très peu de constructions, de villages et d'hommes. La générosité de ces espaces, leur ouverture sur le ciel, en font un territoire de respiration très attractif pour les urbains de la côte et même, depuis quelque temps, un territoire possible pour habiter à l'année en profitant des prix moins élevés. Cette attractivité génère de multiples activités de loisirs qui cohabitent plus ou moins bien entre elles et avec les activités rurales.

## 5. LES JARDINS ET LA VÉGÉTATION PARTOUT PRÉSENTE DANS LES TISSUS BÂTIS

Le territoire de la CASA bénéficie d'un climat méditerranéen particulièrement doux qui en a fait un des hauts lieux de l'art des jardins à la faveur du développement des villégiatures et des importations de plantes du monde entier. Les jardins privés des villas plus modestes débordent de végétation, et l'ensemble compose le tissu végétal de l'urbanisme : c'est le liant précieux et indispensable d'une urbanisation éclatée dans l'espace, qui atténue l'omniprésence bâtie, offre des paysages végétaux et tempère le climat. Leur pérennité est en jeu avec la transformation du tissu bâti.



Jardins au Bar-sur-Loup

## 6. LES PAYSAGES DE TERRASSES



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

Les restanques marquent partout le paysage de la CASA, aussi bien sur le littoral que dans les collines et la montagne. Elles constituent l'un des facteurs d'unité paysagère du territoire, au-delà de sa grande diversité. Les restanques les plus remarquables se situent à Valbonne, Opio, Châteauneuf le Bar-sur-Loup ou Biot, leur qualité résultant des caractéristiques des blocs rocheux, du soin apporté à l'appareillage, de l'existence d'une irrigation, de la valeur marchande de la production agricole à l'origine de l'aménagement.

Aujourd'hui, ces terrasses, qui peuvent couvrir la moitié de surfaces communales, sont fragilisées par l'urbanisation, la forêt, le manque d'entretien.

## 7. LES ESPACES DE NATURE «URBAINE» ET LA TECHNOPOLE DE SOPHIA-ANTIPOLIS

Au sein du moyen pays des collines et dans une moindre mesure sur le littoral, les dispositions de protections d'espaces engagées dans les années 1960 par le Département ont conduit à la création de Parcs naturels départementaux. Ils permettent d'offrir aujourd'hui une image boisée remarquable sur une partie des collines et offrent une intensité d'usages de loisirs qui témoigne de leur valeur non seulement environnementale mais aussi sociale. Au sein des collines s'est logée par ailleurs la Technopole de Sophia Antipolis à partir de 1969. L'urbanisation d'activités a su s'inscrire dans le paysage de la forêt qui se reconstituait, malgré l'étendue qu'elle a prise du fait du succès de l'opération. La gestion de cette nature urbaine est désormais en jeu, ainsi que son prolongement en trame paysagère.



Collines boisées et technopole de Sophia Antipolis

## 8. LE PATRIMOINE BÂTI ARCHITECTURAL ET URBAIN



Saint-Paul-de-Vence

Le paysage de la CASA est marqué par des sites bâtis très remarquables constitués par les centres-villages anciens. Les villages perchés (Saint-Paul-de-Vence, Biot, Villeneuve-Loubet, ...) marquent le paysage du littoral et des collines et constituent des centralités valorisées, au risque pour certaines d'être victimes de leur succès en étant devenues essentiellement touristiques, au détriment de la vie locale. Plus discrètes car installées en contrebas des pentes des collines, les bastides du XVI<sup>e</sup> siècle présentent un paysage urbain remarquablement lisible grâce au damier régulier qui les constituent (Vallauris, Valbonne, Antibes). Dans le haut-pays, d'autres sites bâtis marquent le paysage : Coursegoules, les Ferrés, Conségudes... Pour ces communes, la pression d'urbanisation diffuse fragilise la cohésion bâtie par des développements d'autant plus sensibles qu'ils sont bien exposés à la vue en étant sur pentes.

## 9. LE PATRIMOINE DE PAYS

Le travail intense et millénaire de ce territoire a légué des éléments construits aujourd'hui épars mais méritant attention car fragile et contribuant à la valeur du paysage intime et local. Il est impossible de tout nommer ici mais on peut citer :

- le patrimoine pré- et proto-historique, le patrimoine antique, l'héritage religieux,
- le bâti rural : fermes, bergeries, bories, ...
- le patrimoine de l'eau : aqueducs antiques, pbéals et canaux, ...
- le patrimoine des voies de circulation : "routes paysages", voie ferrée Nice-Meyrargues, ...
- le patrimoine agricole des cultures : oliveraies d'Opio, horticulture de la violette à Tourrettes-sur-Loup, ...

# IV - LES DYNAMIQUES D'ÉVOLUTION : OPPORTUNITÉS, RISQUES ET PROBLÈMES

Le dernier siècle a été marqué par une succession de trois phases d'urbanisation massive, phénomène le plus marquant de la transformation des paysages de la CASA. Dans le cadre du présent Plan de paysage, il est particulièrement nécessaire de s'inscrire en continuité de l'histoire récente de l'urbanisation de la Côte d'Azur en orientant le quatrième temps vers une meilleure prise en compte paysagère.

## PREMIER TEMPS / ANNÉES 1880-1940 : les villas dans leurs jardins sur la côte

Cette conquête du bord de mer par les villas de villégiature et leurs jardins, engagée au milieu du XIXe siècle, marque le premier temps de l'urbanisation de masse de la Côte d'Azur

## DEUXIÈME TEMPS / ANNÉES 1945-1970 : les immeubles de la côte

Bien au-delà du Cap d'Antibes, toute la côte commence à être soumise à une intense urbanisation, beaucoup plus radicale que celle des villas dans leurs jardins. Le deuxième temps de l'urbanisation est engagé.

## TROISIÈME TEMPS / ANNÉES 1970-2000 : Sophia Antipolis et les maisons individuelles dans les collines

Le moyen pays reçoit la troisième vague de l'urbanisation de masse de la Côte d'Azur : les maisons individuelles déferlent sur les collines. Cet étalement urbain s'opère continûment au fil des années 1980, 1990 et 2000.

## QUATRIÈME TEMPS/ ANNÉES 2010-2020 : l'urbanisme par le paysage ?

Aujourd'hui, il ne s'agit plus de conquérir l'espace par le bâti et de l'équiper d'infrastructures. Il s'agit de gérer cette urbanisation dans sa transformation progressive en ville intercommunale durable, avec ses quartiers, ses espaces de nature et ses infrastructures. Cela suppose une évolution des modes de vie, et du cadre de vie qui va avec.

D'autres dynamiques ont orienté l'évolution des paysages de la CASA : la transformation des fonds de vallons, l'enfrichement et la progression de la forêt dans les collines, la régression des terres agricoles sur le territoire, le durcissement du trait de côte, ... par rapport auxquelles le plan de paysage se positionne pour les réorienter, les encadrer ou les renforcer.

*L'enfrichement des parcelles agricoles :  
exemple des coteaux de Vence*

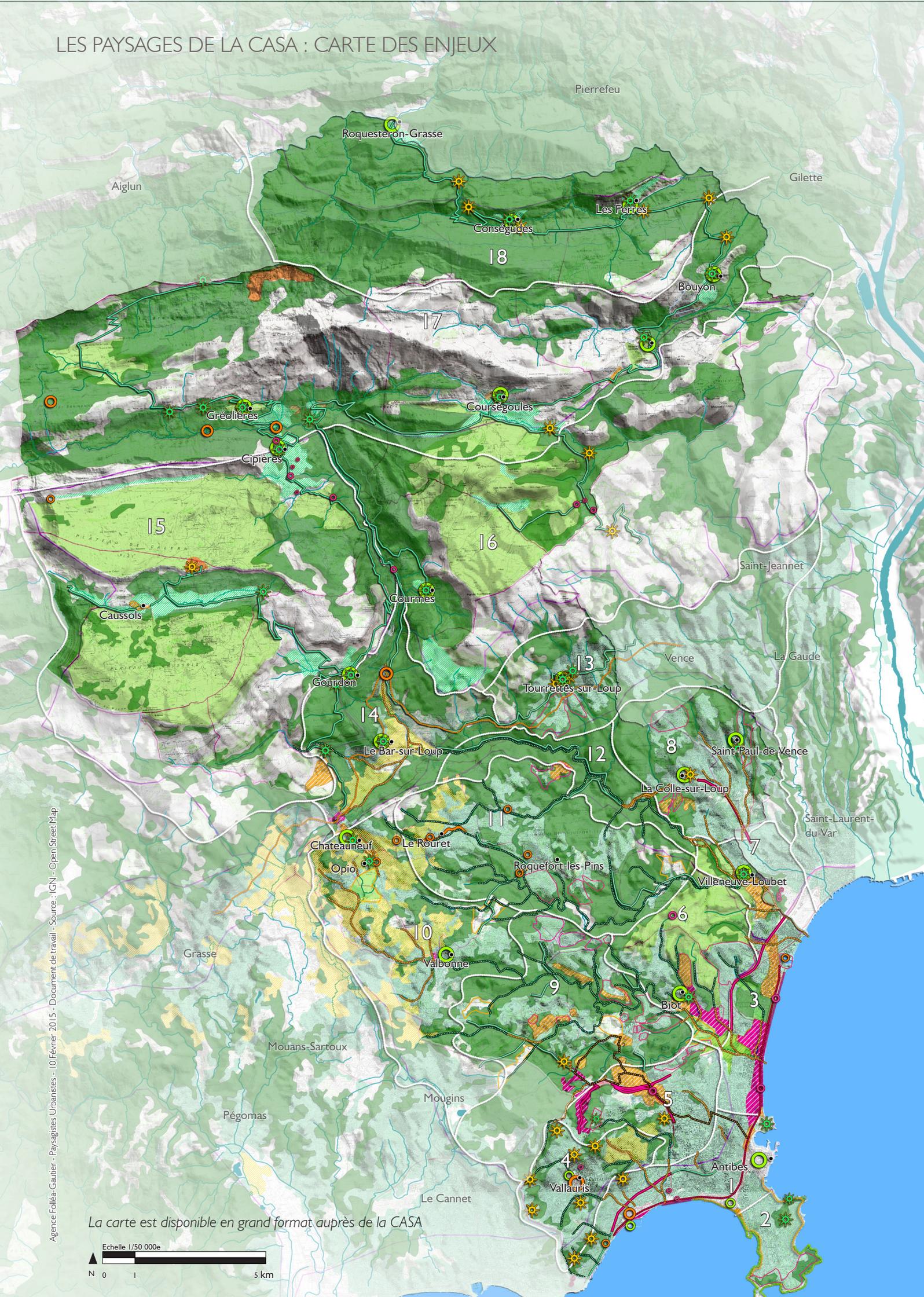


1930  
Source : «Du Mélèze au palmier, nature, cultures et paysages des Alpes Maritimes»  
Conseil Général des Alpes Maritimes



2006

# LES PAYSAGES DE LA CASA : CARTE DES ENJEUX



Agence Folléa-Gautier - Paysagistes Urbanistes - 10 Février 2015 - Document de travail - Source : IGN - OpenStreetMap

La carte est disponible en grand format auprès de la CASA



# V - LES ENJEUX

Une quinzaine d'enjeux majeurs de paysage sont identifiés à l'issue du diagnostic, alimenté par les visites de terrain et relevés photographiques et cartographiques, l'analyse des études et projets, les rencontres d'acteurs, les ateliers et les réunions de travail.

Les enjeux définissent et localisent ce qui devrait évoluer sur le territoire de la CASA, en termes de préservation / gestion, valorisation/création, et réhabilitation/requalification. Ils préparent la définition des objectifs de qualité paysagère de la CASA, autrement dit les grands axes de sa politique en matière d'aménagement qualitatif du territoire.

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

Légende de la carte des enjeux

		Enjeux de préservation/gestion		Enjeux de valorisation/création		Enjeux de réhabilitation
Enjeux portant sur les espaces naturels		Les fonds de vallées et cours d'eau		Les fonds de vallées et cours d'eau		Les plages et l'accueil du public
		Les points de vue et crêtes		Les points de vue et crêtes		
		La Nature urbaine				
		Les espaces ouverts pâturés		Les sites de Montagne et l'accueil du public		
		La forêt de montagne				
		Le bord de mer des criques et des petites baies				
Enjeux portant sur les espaces agricoles		Les parcelles agricoles de montagne		Les parcelles agricoles enclavées		
	<small>pour mémoire</small>	Les terrasses et petits patrimoines bâtis				
Enjeux portant sur l'urbanisation		Les centres anciens		Les centralités et espaces publics		Les lotissements fermés ou en impasse
			Les Golfs		Les centralités, les espaces publics et les points noirs paysagers	
		La végétation arborée des jardins		Les quartiers en mutation		Les quartiers du littoral et coupures
Enjeux portant sur la mobilité		Les routes-paysage		Les créations de routes et d'infrastructures		Les routes coupures
				Les créations de transports en commun		
				Les circulations douces		La ligne de train coupures
				L'ancienne ligne de train Grasse-Nice		

## 1. LA MUTATION VERS UNE AGGLOMÉRATION DURABLE

Pour la CASA, la réduction de la consommation des énergies fossiles passera par un changement dans les mobilités, aujourd'hui marquées par l'utilisation massive de la voiture individuelle. Le développement des énergies renouvelables constitue un défi intéressant pour le paysage de la CASA, afin de l'inscrire harmonieusement dans l'espace dans le cadre de projets partagés et co-réfléchis entre les acteurs concernés, notamment la population. La limitation du réchauffement devrait aussi conduire au développement de la nature en ville. Autant d'actions susceptibles de transformer l'espace public et le paysage urbain de la CASA.

## 2. LA RECONQUÊTE DU LITTORAL DANS SON ÉPAISSEUR



L'enjeu est la requalification paysagère de ces voies littorales routières et ferrées, du bâti et des espaces publics à leurs alentours, afin de les « digérer » dans le fonctionnement et l'image urbaine et balnéaire adoucie du littoral. Il s'agit là certainement de l'enjeu de paysage majeur pour la CASA, tant le littoral a vocation naturelle à être l'espace public partagé principal pour toute la communauté d'agglomération, le lieu de convergence et de convivialité des habitants comme des touristes, à la manière, par exemple, des ramblas (larges promenades littorales urbaines), existant par ailleurs.

## 3. LE CONFORTEMENT DE LA VIE LOCALE EN CENTRE-BOURG

L'enjeu est de renforcer l'attractivité des centralités historiques, face à la diffusion du bâti des dernières décennies. Dans les collines, le développement du tourisme a pu enclencher des dynamiques de revalorisation, qui se sont parfois faites cependant au détriment des habitants. Dans les montagnes, la pression grandissante venue du littoral s'avère parfois difficile à maîtriser. Le confortement de la vie locale en centre-bourg passe par la mise en valeur du patrimoine bâti, le soutien et le renforcement des commerces de proximité, l'aménagement des espaces publics, notamment par la création de stationnements aux portes des villages pour limiter l'encombrement au centre, la reconquête du bâti vacant, ... couplés à l'animation souvent déjà bien organisée (marchés, ...).

## 4. LA REQUALIFICATION DES ESPACES PUBLICS AU BÉNÉFICE DE LA CONVIVIALITÉ ET DES MODES DOUX

L'enjeu est de renverser les priorités dans les circulations en certains secteurs (points de centralités), en faveur des modes doux en particulier, mais aussi des TC, afin de réintroduire de la vie et de la convivialité dans les espaces publics. Il est aussi de redonner une image attractive et identitaire à l'espace et au temps de l'accueil (entrées de villes) et de la déambulation (parcours quotidiens et touristiques). Il concerne enfin les modes mêmes d'aménagement des espaces de circulation, afin que les dispositions prises en faveur des circulations douces (cheminements, voies vélo) et des transports en commun (bus en site propre) n'aggravent pas l'image normalisée, surchargée et banalisée des espaces de circulation, mais l'apaisent aussi visuellement.



## 5. L'ÉVOLUTION DES QUARTIERS- JARDINS DES COLLINES

La question de la densification de ces tissus bâtis est double : où et comment? On sait d'ores et déjà qu'il faudra sortir du modèle de la maison individuelle isolée sur sa parcelle. Mais avec la division parcellaire, le tissu végétal arboré disparaît, le paysage se révèle gravement banalisé voire dégradé, sans que la densité gagnée soit performante.

Aussi la densification devra-t-elle porter de façon différenciée voire contrastée sur le territoire : il faudra savoir la proscrire en certains endroits pour préserver le paysage habité arboré, et l'encourager fortement à l'inverse dans certains secteurs précis (nouvelles centralités), l'ensemble étant créateur d'un paysage urbain différent, plus dense mais potentiellement de qualité.



## 6. L'AFFIRMATION DE LA QUALITÉ ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE DU BÂTI ET DES ÉQUIPEMENTS EN MONTAGNE



L'enjeu, pour la montagne, les communes, le Parc naturel régional, est de remonter fortement l'ambition qualitative du bâti nouveau, qu'il concerne l'habitat ou l'activité, à travers la forme urbaine, l'emplacement, la forme architecturale, les matériaux et couleurs, les abords et clôtures. Des secteurs sont déjà fragilisés et méritent une forme de requalification paysagère.

## 7. LA VALORISATION DES "ZONES" D'ACTIVITÉS ET ÉQUIPEMENTS (ÉCONOMIQUES, LOISIRS)

Sophia bénéficie d'une image favorable grâce à la présence des activités noyées dans la végétation des collines. Hors Sophia, on trouve des situations d'entrées de ville banalisées par l'activité commerciale ou artisanale. L'enjeu est d'en faire des lieux de vie, attractifs, conviviaux, humanisés, davantage adaptés aux usages mixtes et aux circulations douces.

## 8. LA REVALORISATION DES SITES D'ACCUEIL TOURISTIQUES EN MONTAGNE ET LA MAÎTRISE DE LA FRÉQUENTATION DE LOISIRS

L'enjeu est de gérer toutes les activités de façon coordonnée et partagée, à la fois dans l'espace et dans le temps. Cela consiste notamment à promouvoir le territoire du PNR plus en profondeur pour le tourisme et les loisirs (plus au nord). L'enjeu est aussi de requalifier les pôles d'accueil touristiques majeurs que sont notamment la station de ski de Gréolières-les-Neiges, le col de Vence, l'observatoire, le saut du Loup (gorges du Loup), ...

## 9. LA RECONQUÊTE DES FONDS DE VALLÉES ET VALLONS

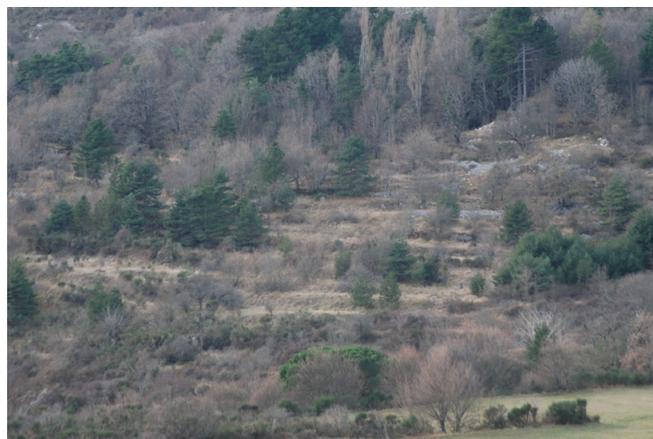
Dans le contexte très urbanisé des collines et du littoral, la reconquête paysagère des fonds de vallons constitue un enjeu majeur pour l'attractivité et la qualité du cadre de vie, offrant potentiellement des continuités de circulations douces et de corridors biologiques, des terres pour une agriculture de proximité à forte valeur ajoutée, du patrimoine naturel et culturel lié à l'eau et aux zones humides.



## 10. LA GESTION DE LA «NATURE URBAINE» FORESTIÈRE

L'enjeu consiste à développer une stratégie paysagère et écologique de gestion de la forêt et de la nature urbaines pour conforter les continuités, préserver et magnifier la dimension sauvage, varier les milieux et ambiances, maîtriser la fréquentation et diversifier les usages. Une économie de cette gestion est à promouvoir, vers l'énergie (bois bûches, bnf), l'agriculture (gestion des milieux et espaces ouverts), la chasse, le tourisme et les loisirs (activités).

## 11. LA PROTECTION ET LA GESTION DES RESTANQUES ET DU PETIT PATRIMOINE CONSTRUIT



Il manque aujourd'hui à CASA des paysages de restanques réouverts, reconquis par l'agriculture ou par des espaces publics (parcs, jardins de terrasses), redonnés à voir et le cas échéant à parcourir et à visiter. La mise en valeur des terrasses concerne aussi les espaces habités, en protégeant les restanques au sein même des jardins privés, et en encourageant leur gestion et remise en valeur. En montagne, cette reconquête des restanques concerne tout particulièrement les abords proches des villages, afin de les réinscrire dans un écrin valorisant le dialogue avec leur environnement direct.

## 12. LA MISE EN VALEUR DES VUES ET DES HORIZONS DES COLLINES



L'enjeu repose sur leur identification, leur protection et leur valorisation. Mais plus globalement, les ouvertures visuelles sont fragiles, à la merci d'une urbanisation et d'une végétation conquérantes. Elles ne sont pas toujours valorisées à leur juste valeur, alors même qu'elles pourraient, pour les plus importantes, devenir des points de repères et de découverte des richesses du territoire, en offrant une lecture et une interprétation du paysage perçu.

### 13. LA RECONQUÊTE D'UNE ÉCONOMIE ET D'UN PAYSAGE AGRICOLES

Aujourd'hui la reconquête d'un paysage agricole est un enjeu qui n'est pas passéiste mais au contraire d'avenir. Il s'agit d'offrir la capacité à la CASA de développer les circuits courts dans une logique d'économie circulaire, de favoriser le lien social qui se retend singulièrement autour des marchés ou des fêtes issus des produits du terroir (les fêtes de la truffe par exemple en témoignent) et de favoriser la diversité paysagère et écologique gages de richesse et d'attractivité. La reconquête agricole est au final un enjeu de développement durable, à la fois culturel, économique, social et environnemental.

### 14. L'ADAPTATION DU SYLVOPASTORALISME



La fin des grands troupeaux d'ovins extensifs en libre parcours va conduire à une diversification de l'élevage vers le porcin, le caprin et l'aviculture, dont il faudra réussir l'inscription paysagère. La nécessité de prés de fauche pour nourrir les animaux parqués, susceptibles de gérer des espaces ouverts valorisants pour le paysage, supposera des actions sur le foncier pour réduire le morcellement et favoriser l'accès aux parcelles. L'avenir de la filière élevage passe aussi par le confortement de l'aval : abattoir, atelier de découpe, labellisation des produits, commercialisation en circuits courts, ...

Des complémentarités économiques sont à rechercher et de nouveaux métiers à développer pour que des troupeaux du haut pays gèrent les espaces de «nature urbaine» du littoral et des collines, ainsi que pour que la gestion forestière s'opère et se rentabilise.

### 15. L'ADOUCCISSEMENT DE L'IMAGE ROUTIÈRE DES VOIES DE CIRCULATION

La très forte pression de la circulation automobile et la diffusion du bâti dans un pays historiquement rural oblige à des aménagements routiers d'adaptation. Le poids de l'ingénierie technique et des normes conduit à une banalisation de l'image de ces voiries au détriment de leur caractère et de leur personnalité. Un grand défi consiste à repenser l'aménagement des voiries dans le cadre d'une réflexion élargie sur les mobilités.



## II.

# SIX OBJECTIFS DE QUALITÉ PAYSAGÈRE POUR LA CASA

Les 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.

Ces objectifs permettent à la CASA de proposer les orientations, de choisir les actions et d'explicitier les principes d'actions à adopter aussi bien au sein de ses services qu'avec ses partenaires.

### 1// Pour intensifier la vie locale : PRÉSERVER ET ADAPTER NOS PAYSAGES HABITÉS

### 2// Pour valoriser notre économie : DIVERSIFIER NOS PAYSAGES D'ACTIVITÉS

### 3// Pour un territoire durable : RÉINVENTER ET PÉRENNISER NOS PAYSAGES AGRICOLES

### 4// Pour enrichir notre cadre de vie : GÉRER NOS ESPACES NATURELS ET CULTURELS

### 5// Pour apaiser nos modes de vie : ADOUCIR LE PAYSAGE DE NOS DÉPLACEMENTS

### 6// Pour mettre en œuvre et concrétiser les actions : ANIMER NOTRE PLAN DE PAYSAGE

Ces six "objectifs de qualité paysagère" sont déclinés en propositions d'actions, l'ensemble constituant le "programme d'actions" (partie III) du plan de paysage.

Une cartographie rassemble l'ensemble des orientations et actions pour constituer le "plan de paysage" au sens propre (page ci-contre en réduction).

## LEGENDE DU PLAN DE PAYSAGE

PM : Pour Mémoire

### 1. PAYSAGES HABITÉS

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

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

### 2. PAYSAGES DES ACTIVITÉS

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

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

### 3. PAYSAGES AGRICOLES

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

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

PM : Pour Mémoire

### 4. PAYSAGES NATURELS ET CULTURELS

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

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

### 5. PAYSAGES DES MOBILITÉS

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

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

### 6. PAYSAGE À VIVRE ET À PARTAGER

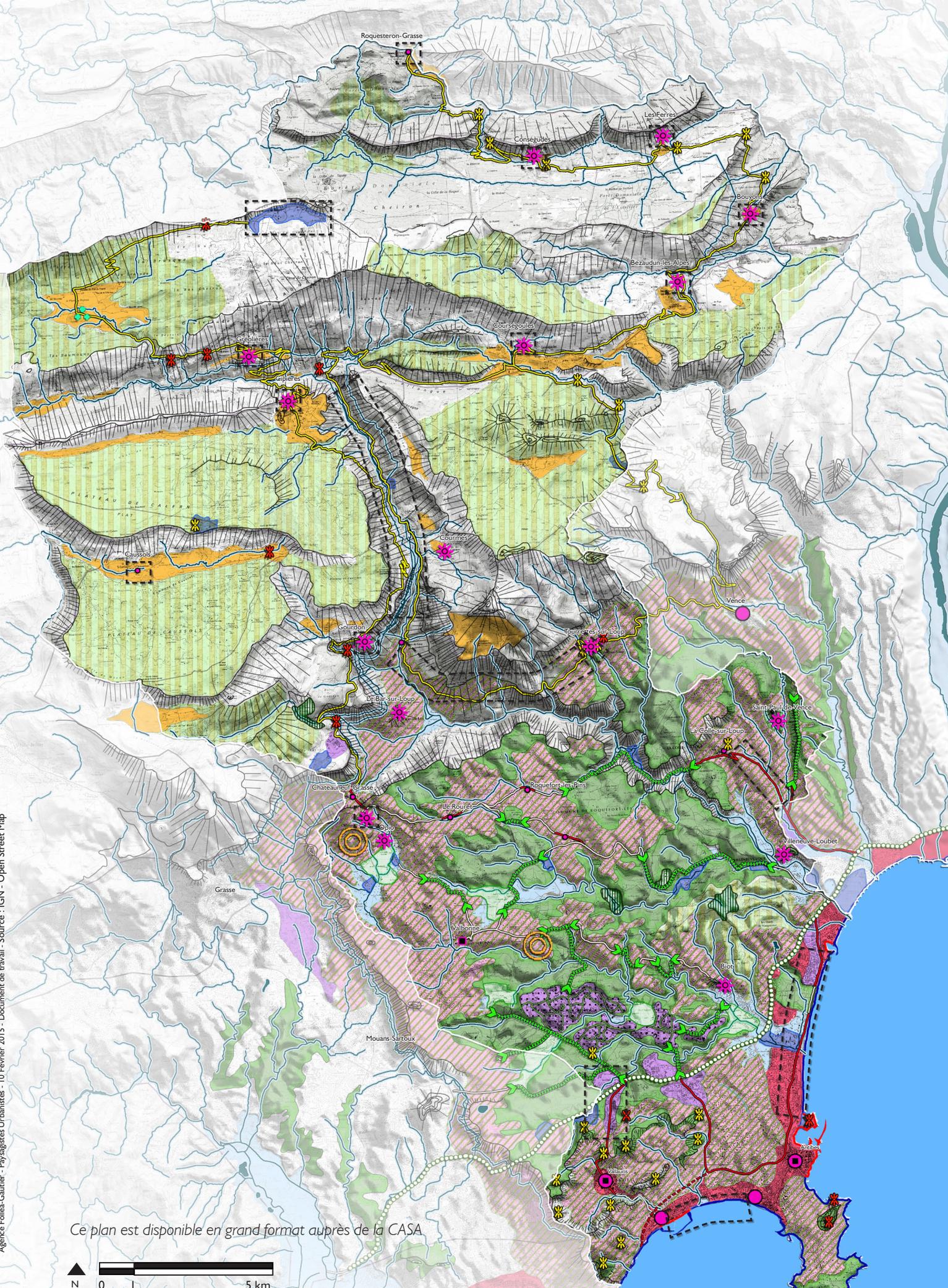
**Pour mettre en œuvre et concrétiser les actions : Animer notre Plan de paysage**

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

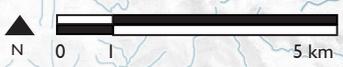
PM : Pour Mémoire

# LE PLAN DE PAYSAGE DE LA CASA

Agence Follia-Gautier - Paysagistes Urbanistes - 10 Février 2015 - Document de travail - Source : IGN - Open Street Map



Ce plan est disponible en grand format auprès de la CASA





# III.

## PROGRAMME D'ACTION

Dans le Plan de paysage de la CASA, les six objectifs de qualité paysagères se déclinent en 32 actions. Chacune fait l'objet d'une fiche complète précisant:

- les objectifs visés
- les sites concernés
- les principes d'actions
- les outils et leviers d'actions existants à mobiliser
- les outils et leviers d'actions à créer
- les actions déjà menées et références
- la maîtrise d'ouvrage pressentie
- les partenaires
- les indicateurs de suivi

Le présent résumé ne reprend que l'argumentaire de chaque action.

# 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)

## I.1 - 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.

## I.2 - MAÎTRISER LE DEVENIR DES QUARTIERS-JARDINS DES COLLINES

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.

## I.3 - RECONQUÉRIR LE LITTORAL DANS SON ÉPAISSEUR

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.

### I.3 - RECONQUÉRIR LE LITTORAL DANS SON ÉPAISSEUR : PHOTOMONTAGE DE PRINCIPE



Etat existant

Circulation douce continue en littoral

Point de vue/ repos

Plantation et ombrage du littoral

Traversée piétonne route et tram

Tram/train



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

Voie ferrée littorale franchissable par la création de traversées piétonnes

## I.4 - CONFORTER LA VIE LOCALE EN CENTRES VILLES ET VILLAGES

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).

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.

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.

## I.5 - REQUALIFIER LES ESPACES PUBLICS AU BÉNÉFICE DE LA CONVIVALITÉ

Dans les collines et sur le littoral, la question de la valorisation des espaces publics 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.

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.

## I.6 - MONTER LA QUALITÉ ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE CONTEMPORAINE DU BÂTI ET DES ÉQUIPEMENTS (NOTAMMENT EN MONTAGNE)

Le diagnostic a pointé l'importance de l'architecture contemporaine pour inscrire les paysages 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.



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



*Espace public dégagé à Valbonne*

## 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
- 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

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

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.

### 2.2 - TRANSFORMER LES « ZONES » D'ACTIVITÉS EN QUARTIERS D'ACTIVITÉS

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.

### 2.3 - VALORISER LE PAYSAGE DES ESPACES DE LOISIRS

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.

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

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.

## 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).

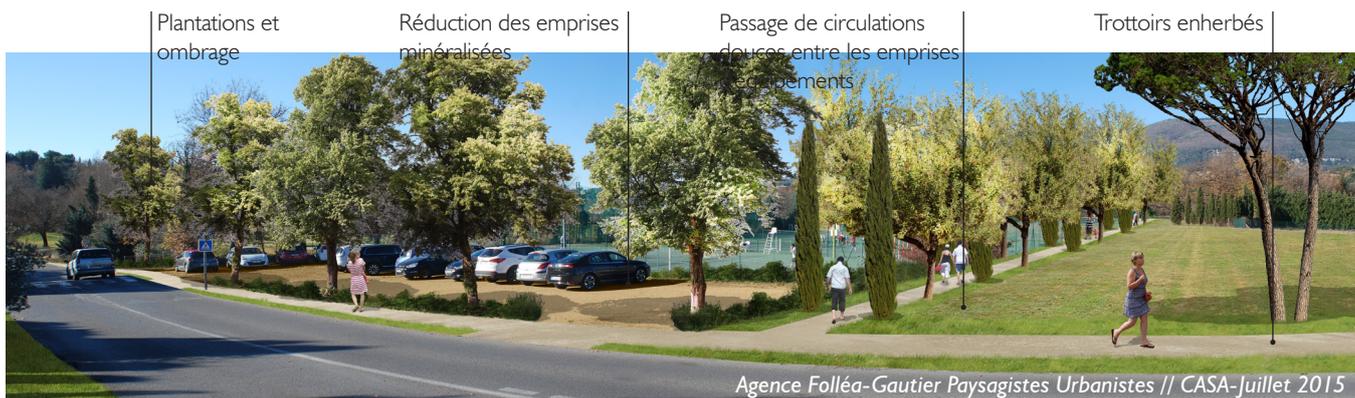
Demain, de grandes emprises vont être à mobiliser également pour recevoir les masses d'excédents de matériaux qui vont être issues du Bus Tram de Antibes-Sophia Antipolis et de la ligne LGVI : et ceci dans un contexte difficile, lorsque l'on sait que Cannes évacue ses déchets à Septèmes-les-Vallons (Bouches-du-Rhône)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

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

## 2.3 - VALORISER LE PAYSAGE DES ESPACES DE LOISIRS : PHOTOMONTAGE DE PRINCIPE



Etat initial



Plantations et ombrage

Réduction des emprises minéralisées

Passage de circulations douces entre les emprises et les bâtiments

Trottoirs enherbés

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

Principe d'aménagement

# 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

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.

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

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.

### 3.1 - FACILITER LE REDÉVELOPPEMENT D'UNE AGRICULTURE URBAINE ADAPTÉE ET DIVERSIFIÉE : PHOTOMONTAGE DE PRINCIPE



Etat initial



Principes d'aménagement

### 3.3 - CRÉER DES GRANDS SITES AGRICOLES PILOTES

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.

### 3.4 - FACILITER L'ADAPTATION DU SYLVO-PASTORALISME ET L'AGRICULTURE DU HAUT-PAYS

Pour le haut-pays, le diagnostic a rappelé la diminution du nombre d'exploitants entraînant une réduction des surfaces d'alpage et un enrichissement 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.

Apaisement des routes

Mise en valeur des vues depuis les routes

Protection des espaces agricoles sur le long terme



Principe de projet

### 3.3 - CRÉER DES GRANDS SITES AGRICOLES PILOTES : PHOTOMONTAGE DE PRINCIPE



Etat initial

Reconquête agricole  
des friches

Création de circulations  
douces



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

# 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 des fonds de vallées, des vallons et de l'eau
- 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 DES FONDS DE VALLÉES, DES VALLONS ET DE L'EAU

Organisant le territoire, ils 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.

Qu'ils soient urbanisés ou non, les fonds de vallons et de vallées doivent donc faire l'objet d'une attention particulière pour permettre un développement harmonieux et sécurisé de l'agglomération.

## 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. Le risque incendie très présent représente par ailleurs une menace pour les milieux et pour les habitations aux abords. C'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.

## 4.3 - PROTÉGER LES COUPURES D'URBANISATION

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.

## 4.1 - REVALORISER LE PAYSAGE DES FONDS DE VALLÉES, DES VALLONS ET DE L'EAU : PHOTOMONTAGE DE PRINCIPE



Etat initial

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

Protection et remise en culture des espaces agricoles

Gestion animale prairies/pâtures et continuité de la trame paysagère

Passages des circulations douces et protection des cultures



Principes d'aménagement

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

## 4.6 - ADOUCIR LA GESTION DU TRAIT DE CÔTE : PHOTOMONTAGE DE PRINCIPE



Etat initial



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

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

## 4.4 - RENFORCER LA PRÉSERVATION ET LA GESTION DES RESTANQUES ET DU PETIT PATRIMOINE CONSTRUIT

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 enfrichées, 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.

## 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.

## 4.6 - ADOUCIR LA GESTION DU TRAIT DE CÔTE

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.

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

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.

## 4.5 - METTRE EN SCÈNE LES RELIEFS MARQUANTS ET LES VUES : PHOTOMONTAGES DE PRINCIPE



Etat initial



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

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

# 5// Pour apaiser nos modes de vie : ADOUCIR LE PAYSAGE DE NOS DÉPLACEMENTS

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

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.

## 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.

## 5.3 - TRANSFORMER LES GRANDES VOIES URBANISÉES EN AVENUES

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.

## 5.4 - VALORISER LES ROUTES PANORAMIQUES TOURISTIQUES

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.

## 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).

## 5.2 - TRANSFORMER LES PETITES ROUTES URBANISÉES EN RUES JARDINS : PHOTOMONTAGE DE PRINCIPE



Réouverture des jardins sur l'espace public



## 5.3 - TRANSFORMER LES GRANDES VOIES URBANISÉES EN AVENUES : PHOTOMONTAGE DE PRINCIPE



Etat initial

Trottoirs élargis

Bandes enherbées

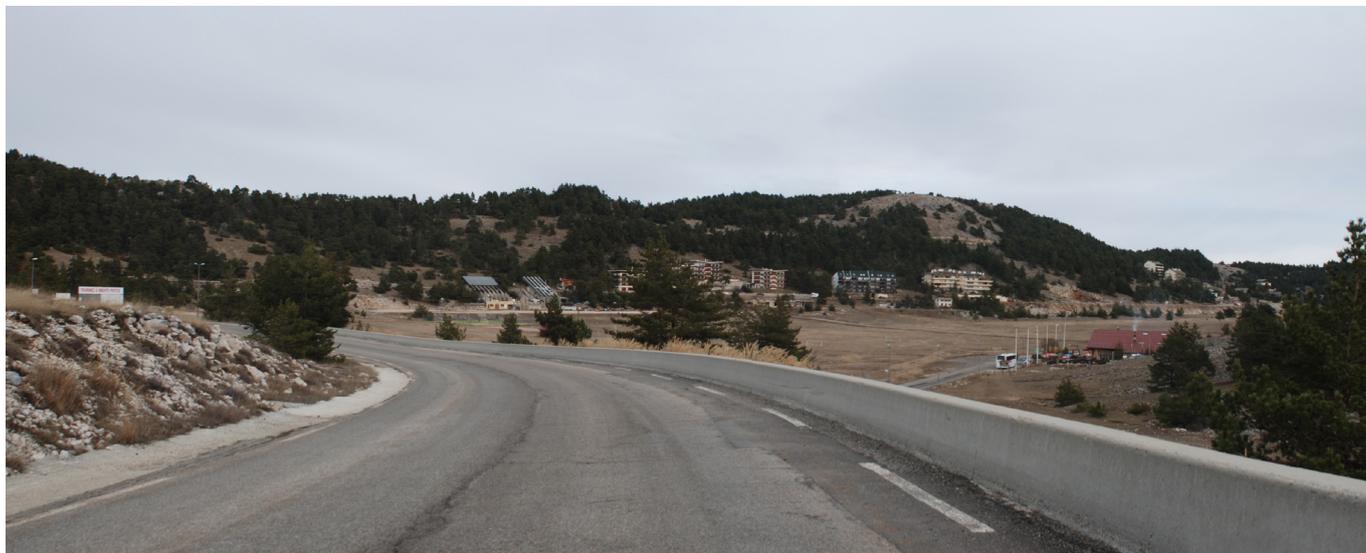
Plantations d'alignement et ombrage



Principe d'aménagement

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

## 5.4 - VALORISER LES ROUTES PANORAMIQUES TOURISTIQUES : PHOTOMONTAGE DE PRINCIPE



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



Principe d'aménagement

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

# 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 : LES PLANS-GUIDES

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).

## 6.2 - RENFORCER LES MOYENS DE LA CASA EN MATIÈRE DE PAYSAGE

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.

## 6.3 - SENSIBILISER LES ÉLUS ET SERVICES DE LA CASA ET DES COMMUNES AU PAYSAGE ET AU PLAN 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.

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.

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.

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

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.

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

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.



Présentation du diagnostic suivi d'un atelier de lecture pour les élus et techniciens



Atelier de cartographie des enjeux avec les élus





# IV. STRATÉGIE DE MISE EN OEUVRE

## 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, de marquer le coup en lui adjoignant une charte d'adhésion, signée par tous 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.

La Charte d'adhésion a vocation à se prolonger de façon plus ciblée par des accords-cadres bilatéraux : par exemple entre la CASA et la Chambre d'Agriculture, ... 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

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 LA MISSION PAYSAGE DE LA CASA

Des moyens humains doivent permettre d'animer le plan de paysage, tout particulièrement au démarrage pour assurer à la fois la diffusion du plan de paysage et mettre en oeuvre sa concrétisation. 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.

En appui extérieur, la mise en oeuvre 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 11 SITES PRIORITAIRES

La stratégie consiste à engager des actions sur 11 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-.

Les plans-guides prévus dans le Programme d'actions (fiche action 6.1), qui sont des esquisses-programmes chiffrées sur ces sites particuliers, sont les instruments privilégiés de la concrétisation du plan de paysage.

## DES ACTIONS PRIORITAIRES

22 actions prioritaires se dégagent provisoirement du programme d'actions général, qui en comporte 32. Elles alimentent de façon principale l'activité de la CASA en matière d'animation du Plan de paysage pour les cinq prochaines années (2016-2020).

Elles se déclinent en sous-actions, phasées et hiérarchisées.

## 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	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> <li>• appui à l'instauration des permis de construire et d'aménager sensibles</li> </ul> </li> <li>- Conventonnement 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 Mise 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 23 opérations de soutien pour laquelle la CASA n'est pas maître d'ouvrage mais peut apporter ses savoirs-faire aux porteurs de projet.</li> </ul>

Agence Folléa-Gautier - Paysagistes Urbanistes

# 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	P
Action 1.3 : Reconquérir le littoral, y compris dans son épaisseur	P
Action 1.4 : Conforter la vie locale en centres villes et villages	P
Action 1.5 : Requalifier les espaces publics au bénéfice de la convivialité	P
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>	
Action 2.1 : Faciliter le repérage dans Sophia Antipolis	P
Action 2.2 : Transformer les « zones » d'activités en quartiers d'activités	P
Action 2.3 : Valoriser le paysage des espaces de loisirs / nature	P
Action 2.4 : Inscrire les énergies renouvelables et le changement climatique dans la création et la gestion du paysage contemporain de la CASA	P
Action 2.5 : Accompagner l'évolution des grandes emprises industrielles et techniques (carrières, décharges, ...)	
<b>Orientation 3 : Réinventer et pérenniser nos paysages agricoles</b>	
Action 3.1 : Faciliter le redéveloppement d'une agriculture urbaine adaptée et diversifiée	P
Action 3.2 : Développer le portefeuille foncier public en faveur de la reconquête agricole	P
Action 3.3 : Créer un grand site agricole pilote	P
Action 3.4 : Faciliter l'adaptation du sylvo-pastoralisme et l'agriculture du haut-pays	
<b>Orientation 4 : Gérer nos espaces naturels et culturels</b>	
Action 4.1 : Reconquérir la continuité paysagère des fonds de vallées et vallons	P
Action 4.2 : Enrichir la « nature urbaine » forestière des collines et du littoral	
Action 4.3 : Protéger les coupures d'urbanisation	
Action 4.4 : Renforcer la préservation et la gestion des restanques et du petit patrimoine construit	
Action 4.5 : Mettre en scène les reliefs marquants et les vues	P
Action 4.6 : Adoucir la gestion du trait de côte	
Action 4.7 : Définir une palette végétale pour l'aménagement, adaptée à la diversité paysagère de la CASA	P
<b>Orientation 5 : Adoucir le paysage de nos déplacements</b>	
Action 5.1 : Encourager les déplacements doux au quotidien	
Action 5.2 : Transformer les petites routes urbanisées en rues jardins	P
Action 5.3 : Transformer les grandes voies urbanisées en avenues	P
Action 5.4 : Valoriser les routes panoramiques touristiques	P
Action 5.5 : Aménager les voies futures en routes parcs	
<b>Orientation 6 : Animer notre Plan de paysage</b>	
Action 6.1 : Réaliser des esquisses-programmes pour la concrétisation du plan de paysage : les plans-guides	P
Action 6.2 : Renforcer les compétences des élus et des services de la CASA en matière de paysage	P
Action 6.3 : Sensibiliser les élus et services de la CASA et des communes au paysage et au Plan de paysage	P
Action 6.4 : Établir des partenariats avec les acteurs de l'aménagement pour la mise en œuvre du plan de paysage	P
Action 6.5 : Sensibiliser le public au paysage et au projet de paysage, notamment par des actions participatives	P

