

**4E PARTIE**  
**LES ENJEUX PAYSAGERS DU DÉPARTEMENT**

#### 4. LES ENJEUX DU DÉPARTEMENT

<b>4.1. LES ENJEUX À L'ÉCHELLE DÉPARTEMENTALE</b>	<b>473</b>
<b>4.2. LES ENJEUX À L'ÉCHELLE LOCALE</b>	<b>477</b>
<b>4.3. UNE ATTITUDE DE PROJET : QUELQUES EXEMPLES</b>	<b>479</b>
<b>4.3.1. Exemples sur les paysages littoraux</b>	<b>483</b>
<b>4.3.2. Exemples sur les paysages de collines ou de montagne</b>	<b>489</b>

#### 4. LES ENJEUX DU DÉPARTEMENT



Les paysages du Var sont, comme tous les paysages, en constante évolution. La question pour l'ensemble des acteurs n'est pas, à travers l'Atlas, de figer un « état idéal », mais de disposer d'un outil explicitant les caractères identifiants des 27 entités paysagères afin de permettre à chacun d'adapter chacune des manières de concevoir et d'aménager l'espace aux traits qui fondent la diversité.

Chaque entité paysagère possède ses enjeux paysagers intrinsèques, ceux qui sont liés à ses caractéristiques, schématisés dans les blocs-diagrammes : la localisation de ces enjeux spécifiques renvoie à la carte des entités paysagères.

En revanche, d'autres enjeux relèvent de la situation de telle ou telle région du département soumise ici à une pression urbaine, là à un projet d'infrastructures, ailleurs encore à une évolution des modes de gestion agricole ou forestière ou encore, à une richesse paysagère particulière qu'il convient de considérer dans tout acte d'aménagement.

Ces enjeux font l'objet d'une cartographie spécifique qui distingue les grands enjeux départementaux, sur un fond de relevé au 1/100 000e [cf. 4.1], et une carte des enjeux plus localisés, relevés sur un fond au 1/25 000e [cf. 4.2], dont l'extrait concernant chacune des 27 entités est visualisé en vignette sur chacun des livrets.

#### 4. LES ENJEUX DU DÉPARTEMENT

#### 4.1. LES ENJEUX À L'ÉCHELLE DÉPARTEMENTALE



### Les îles et la presqu'île de Giens

sont des sites exceptionnels qui présentent de forts enjeux de protection de la qualité des milieux et de contrôle de la fréquentation touristique.



### Les plaines littorales

résultent d'un équilibre fragile où se confrontent richesse des milieux humides, déprise agricole et pression urbaine.



### Les deux grands ensembles littoraux,

calcaire (rade de Toulon) et siliceux (corniche des Maures), font l'essentiel de la côte rocheuse découpée où alternent criques et caps qui offrent des points de vue croisés sur le littoral. Sur une pente parfois forte, qui tombe dans la mer, se concentrent les voies et routes, les ports et plages aménagées, et une forte pression urbaine, sous le risque incendie.



### La dépression permienne

forme un couloir où les enjeux agricoles sont confrontés à une concentration des infrastructures.



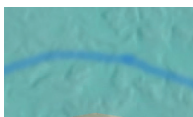
### La plaine des Maures

constitue, au cœur du département, entre le Massif des Maures et la dépression permienne, un milieu écologique exceptionnel, internationalement reconnu, fragile face au risque incendie et à l'impact des projets d'infrastructures.



### Les grands massifs,

Sainte-Baume, Maures, Estérel, sont autant d'espaces peu habités situés près des concentrations urbaines du littoral, sortes de glaciers boisés qui forment des « poumons verts ».



### Le fleuve Argens

Le fleuve principal forme un axe structurant majeur sur lequel s'articule une grande part du département et dont il faut respecter l'épaisseur.



### La Provence intérieure

est riche de la variété de ses terroirs, entre patrimoine bâti et production agricole de qualité.



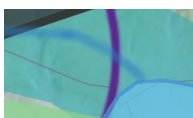
### Le haut pays

présente un front visuel, sensible car perceptible depuis la mer, qui sépare un piémont de collines et les terres plus montagneuses en plateaux et plans.



### L'axe autoroutier

traverse le département d'Est en Ouest. Il offre en perception latérale et axiale une vitrine dont il faut soigner la qualité.



### Le secteur Le Muy – Les Arcs

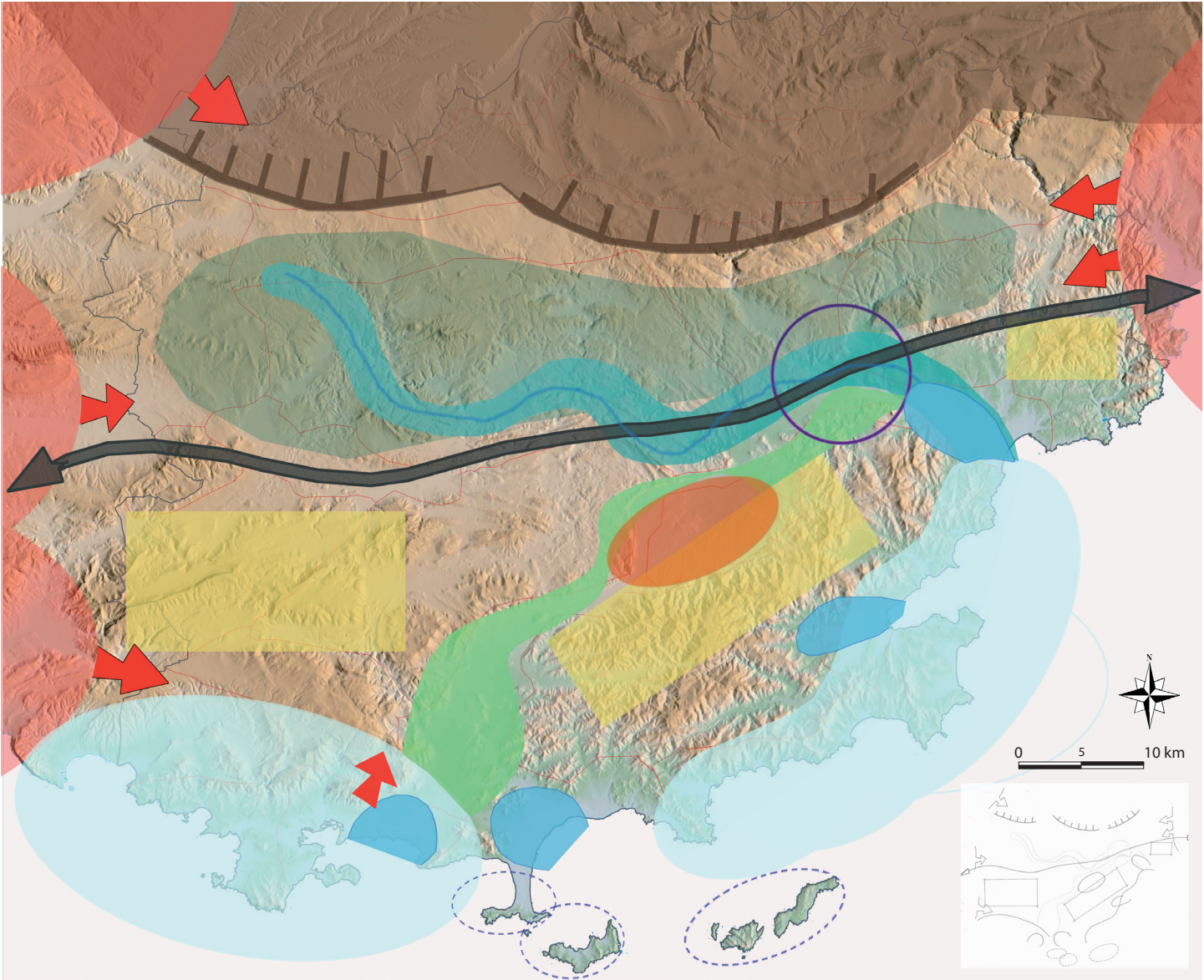
est un nœud de passage qui reprend un carrefour historique de voies : cet espace assez exigu où convergent de nombreux projets d'infrastructure et d'équipement, nécessite une attention particulière pour coordonner et harmoniser les aménagements.



### Les pressions extérieures,

foncières et urbaines, reflètent la proximité et le dynamisme des agglomérations d'Aix-Marseille à l'Ouest et des Alpes-Maritimes (Grasse, Cannes, Antibes) à l'Est.

LES ENJEUX À L'ÉCHELLE DÉPARTEMENTALE





## 4.2. LES ENJEUX À L'ÉCHELLE LOCALE







Constats	Enjeux / Effets
----------	-----------------








## 1. ACTIVITÉS AGRICOLES ET/OU PASTORALES

	Zone de déprise agricole perceptible	Maintien d'espaces ouverts / Paysages diversifiés, biodiversité
	Principale structure rurale de qualité	Équilibre / Harmonie et identité des terroirs




## 2. ESPACES NATURELS ET FORESTIERS

	Secteur marqué par les incendies	Reconstruction forestière / Cadre de vie, érosion des sols
	Ensemble mixte forêt / agriculture à dominante forestière	Gestion / Maintien des équilibres
	Ripisylve remarquable	Maintien d'un corridor écologique boisé / Structuration et animation de l'espace
	Zone humide douce / saumâtre	Préservation des richesses écologiques et paysagères / Maintien de la diversité et de la spécificité du milieu

## 3. URBANISATION






	Silhouette de village remarquable	Préservation et gestion du socle et de la silhouette / Diversité architecturale et urbaine
	Ensemble bâti ou urbain remarquable	Maintien de la qualité / Diversité architecturale et urbaine
	Entrée d'agglomération dégradée	Requalification urbaine et paysagère / Nouvelle image, nouveaux usages
	Secteur d'extension urbaine	Mutations rapides, à guider dans un projet urbain / Limitation de la banalisation
	Secteur pavillonnaire sur les versants et dans les plaines	Maîtrise de l'extension, densification / Amélioration de la qualité paysagère et limite de l'étalement
	Progression de l'habitat diffus	Maîtrise de l'évolution / Préservation des espaces agricoles et naturels
	Arrêt ou coupure d'urbanisation	Limite donnée au tissu urbain / Conservation de continuité paysagère, espace de respiration

## 4. RÉSEAUX ET INFRASTRUCTURES








	Porte d'entrée du département	Point de vue à mettre en valeur / Image valorisante et identitaire
	Paysage de route et point de vue offert de qualité	Maintien de la qualité de la voie et de ses abords / Diversité des paysages découverts
	Installation ou infrastructure à fort impact paysager	Reconquête paysagère / Valorisation des paysages et cadre de vie

## 5. PERCEPTIONS ET ÉLÉMENTS DE PAYSAGE REMARQUABLE






## Site protégé

	Site classé	Maintien, gestion des sites naturels, littoraux et urbain / Mise en valeur des richesses patrimoniales identitaires du département, tourisme et accueil du public
	Site inscrit	
	Projet de classement (Gros cerveau, Coudon, Plaine des Maures, Concors)	
	Propriété du Conservatoire du Littoral	
	Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager	

## Éléments de patrimoine à fort enjeu paysager

	Élément bénéficiant d'une protection (chapelle, fort)	Sensibilité des abords en vue proche ou lointaine / Valorisation du patrimoine
	Élément non protégé	
	Élément paysager formant point focal	Sensibilité des abords et des axes de vue / Valorisation des éléments paysagers
	Ligne de crête forte	
	Point de vue remarquable	Sensibilité particulière des premiers plans et des panoramas / Maintien de la diversité et de la qualité des paysages perçus
	Grand axe de vue (autoroute et voie ferrée)	
	Écran ou seuil paysager (gorges, col...)	Changement de perception (resserrement ou basculement) / Compréhension de l'événement visuel

## 6. LITTORAL ET MER

	Structure littorale ou portuaire	Gestion de l'aménagement et de la fréquentation / Accès privilégié au littoral artificialisé
	Secteur de plage aménagé	
	Espace littoral à dominante naturelle ou lac soumis à une forte fréquentation touristique	Gestion intégrée de milieu fragile / Conservation de la qualité paysagère et écologique
	Route ou sentier littoral ou maritime offrant des points de vue remarquables	Gestion des points de vue et des panoramas / Perception privilégiée des espaces littoraux
	Perception de la côte depuis les navettes maritimes	



### 4.3. UNE ATTITUDE DE PROJET : QUELQUES EXEMPLES

Connaître la diversité des paysages varois, expliciter ce qui fait les caractères fondamentaux de chacun d'eux (*livrets descriptifs*) est le premier objet de l'Atlas des paysages du Var.

C'est en s'appuyant sur cette connaissance synthétisée que les différents acteurs, le citoyen, l'élu et l'urbaniste, l'agriculteur et le forestier, le géomètre et l'ingénieur des routes, peuvent adapter leur geste et leur manière de faire aux caractéristiques de chaque paysage dans lequel ils interviennent.

À cet appui qu'apporte l'Atlas à chacun d'eux, s'ajoute une « **attitude paysagère de projet** ».

Nous avons tenu à illustrer cette attitude par les planches qui suivent à partir de 8 exemples choisis en fonction de leur récurrence dans les paysages départementaux :

- paysages littoraux
- paysages des collines et des montagnes.

Cette attitude consiste, à partir du paysage et de sa perception depuis des points de vue à enjeux (culturels, sociaux, économiques), à lire la structure qui fonde l'identité du paysage perçu et à projeter son évolution en fonction de cette lecture.

Cela suppose, dans l'élaboration de chaque document de planification territoriale (SCOT, PLU, ZAC, lotissement, projet de gestion ou de protection), d'identifier les points de vue à enjeux et de les valider au cas par cas sur la base d'une concertation.

Les points de vue sont, par exemple pour le cas type « littoral », une vue depuis la mer, depuis un cap, depuis une île, ou depuis une route en corniche.

Dans le cas de villes et villages de collines et de montagne, cela peut être la route d'entrée de ville ou de village, un sentier de grande randonnée, un promontoire très pratiqué ou un monument.

Lorsque ces points ou axes de vue sont choisis, il s'agit de repérer, depuis chacun d'eux, ce qui fait le socle, le caractère, l'identité, la beauté du paysage perçu :

- **une logique géographique** (orographie, hydrographie) lorsqu'on dégage un talweg, ou qu'on assure la lisibilité des différents plans du relief, ou encore que l'on protège les premiers plans, les horizons ou les crêtes ;

- **une logique patrimoniale et culturelle** quand il s'agit de préserver la lisibilité d'une silhouette urbaine, ou d'orienter un projet de développement en continuité des grandes lignes du paysage bâti ou de ses structures minérales ou végétales.

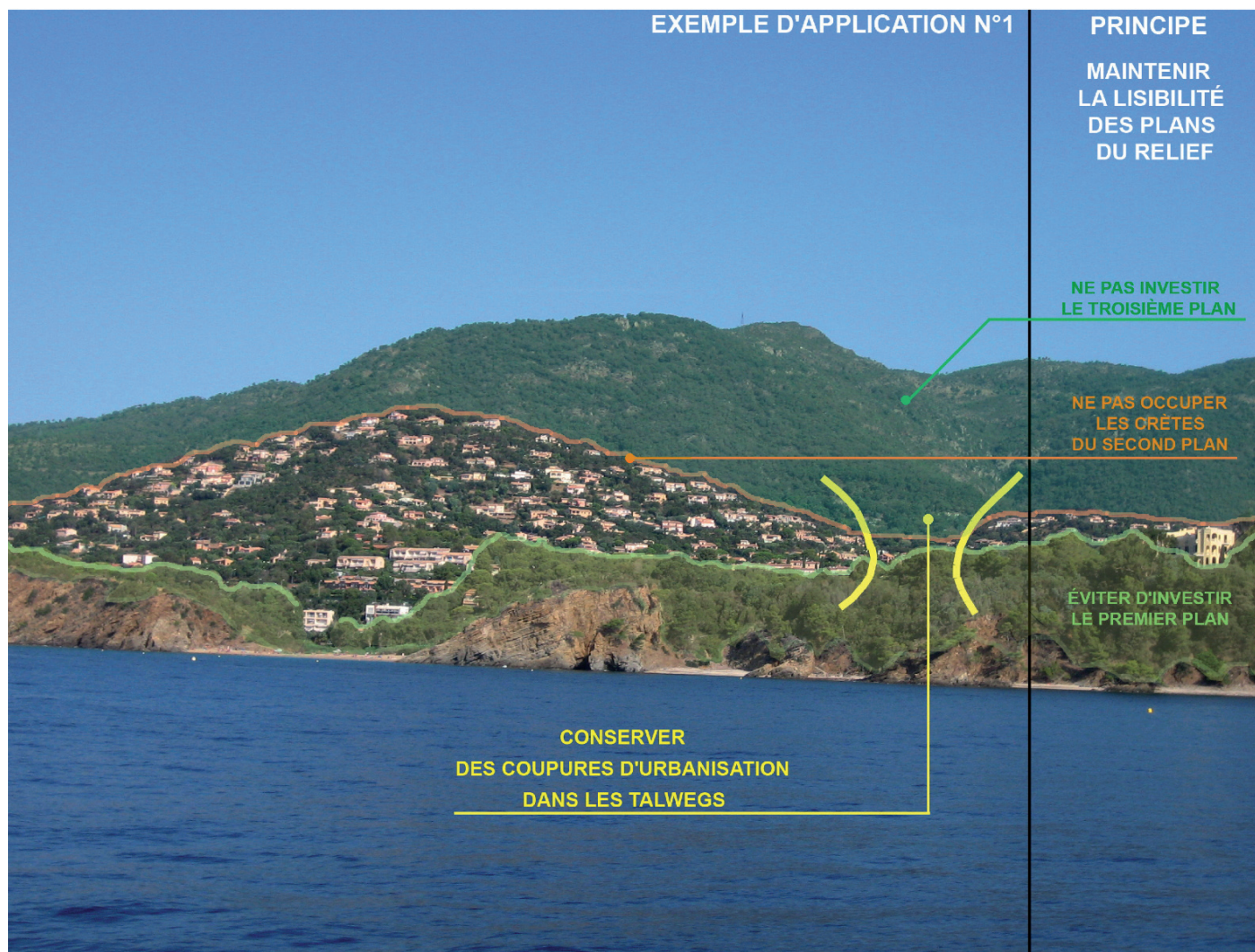
Le travail **in situ** qui donne la primauté au sens de la vue depuis les points choisis est ensuite reporté sur un plan et contribue ainsi, en étant croisé avec les autres approches sectorielles - l'accessibilité, les besoins sociaux et économiques, la préservation des milieux naturels, les risques, etc. -, à construire un projet de territoire qui prenne en compte les trois dimensions du paysage : physique, sensible et culturel.

#### 4.3.1. Exemples sur les paysages littoraux

#### 4.3.2. Exemples sur les paysages de collines ou de montagne

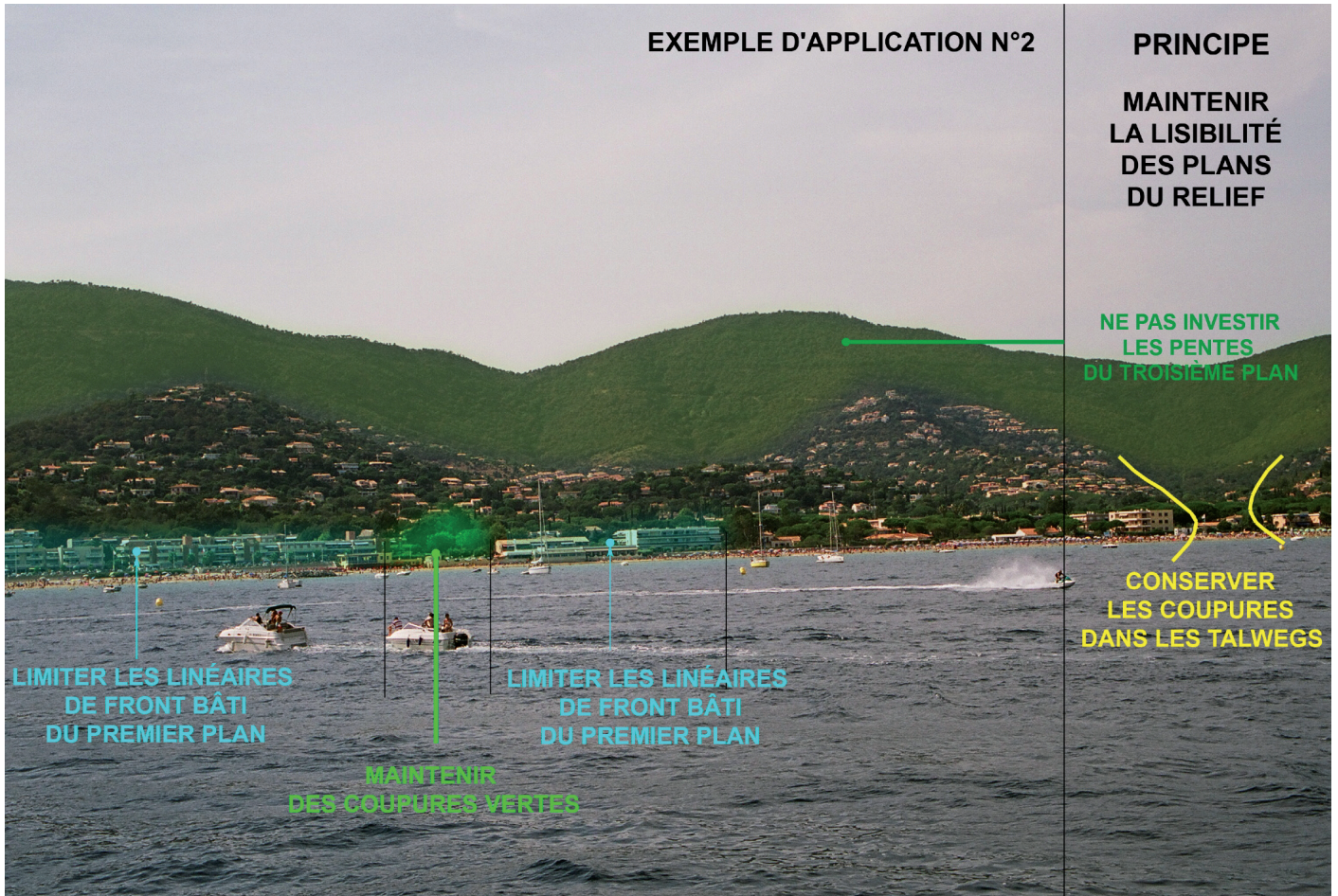


4.3.1. Exemples sur les paysages littoraux



- Cas d'une superposition de plans perçue depuis la mer et où l'urbanisation doit être circonscrite à l'un des trois plans afin d'assurer la lisibilité de la topographie structurante du littoral.





**EXEMPLE D'APPLICATION N°2**

**PRINCIPE**

**MAINTENIR  
LA LISIBILITÉ  
DES PLANS  
DU RELIEF**

**NE PAS INVESTIR  
LES PENTES  
DU TROISIÈME PLAN**

**CONSERVER  
LES COUPURES  
DANS LES TALWEGS**

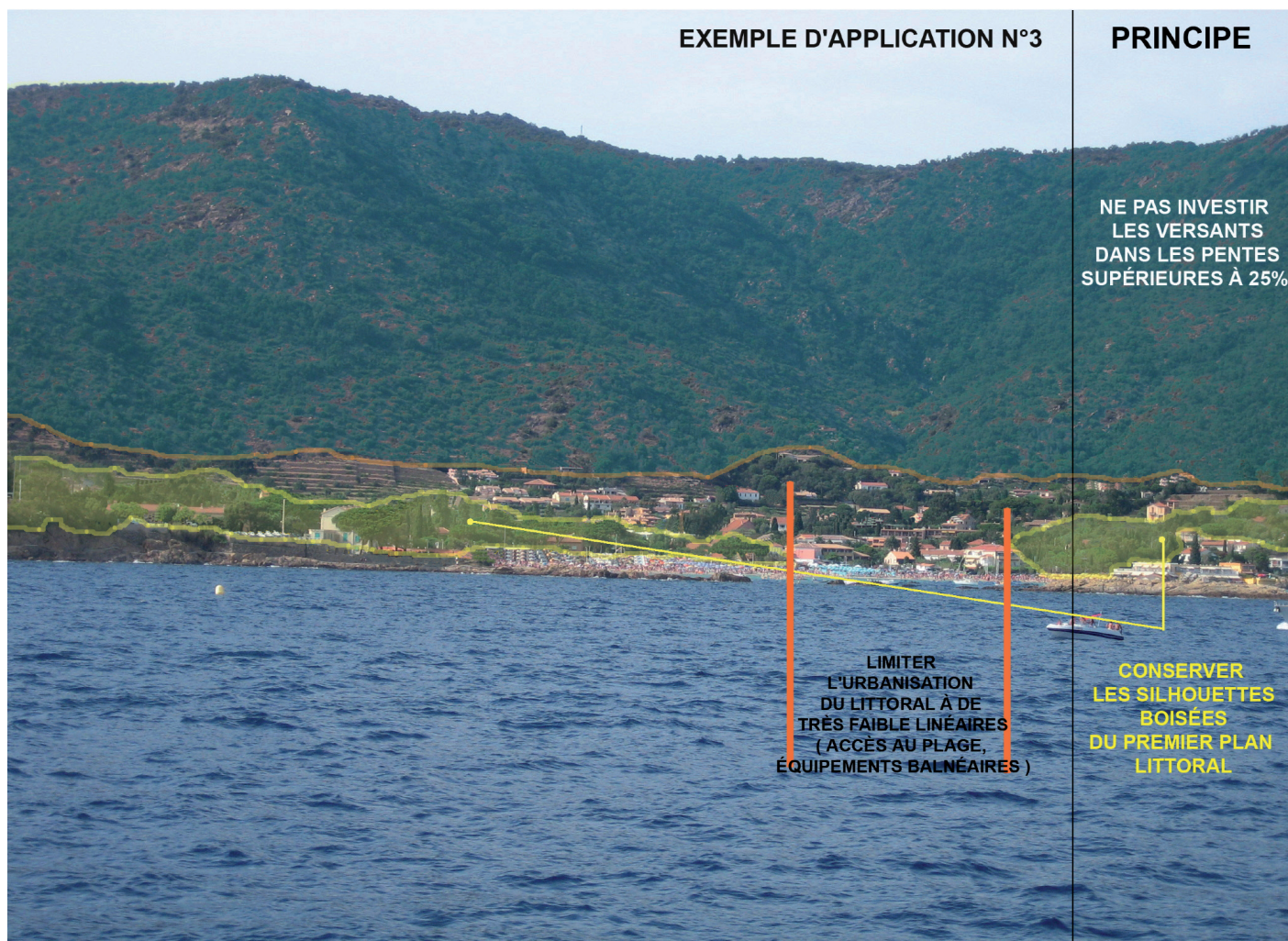
**LIMITER LES LINÉAIRES  
DE FRONT BÂTI  
DU PREMIER PLAN**

**LIMITER LES LINÉAIRES  
DE FRONT BÂTI  
DU PREMIER PLAN**

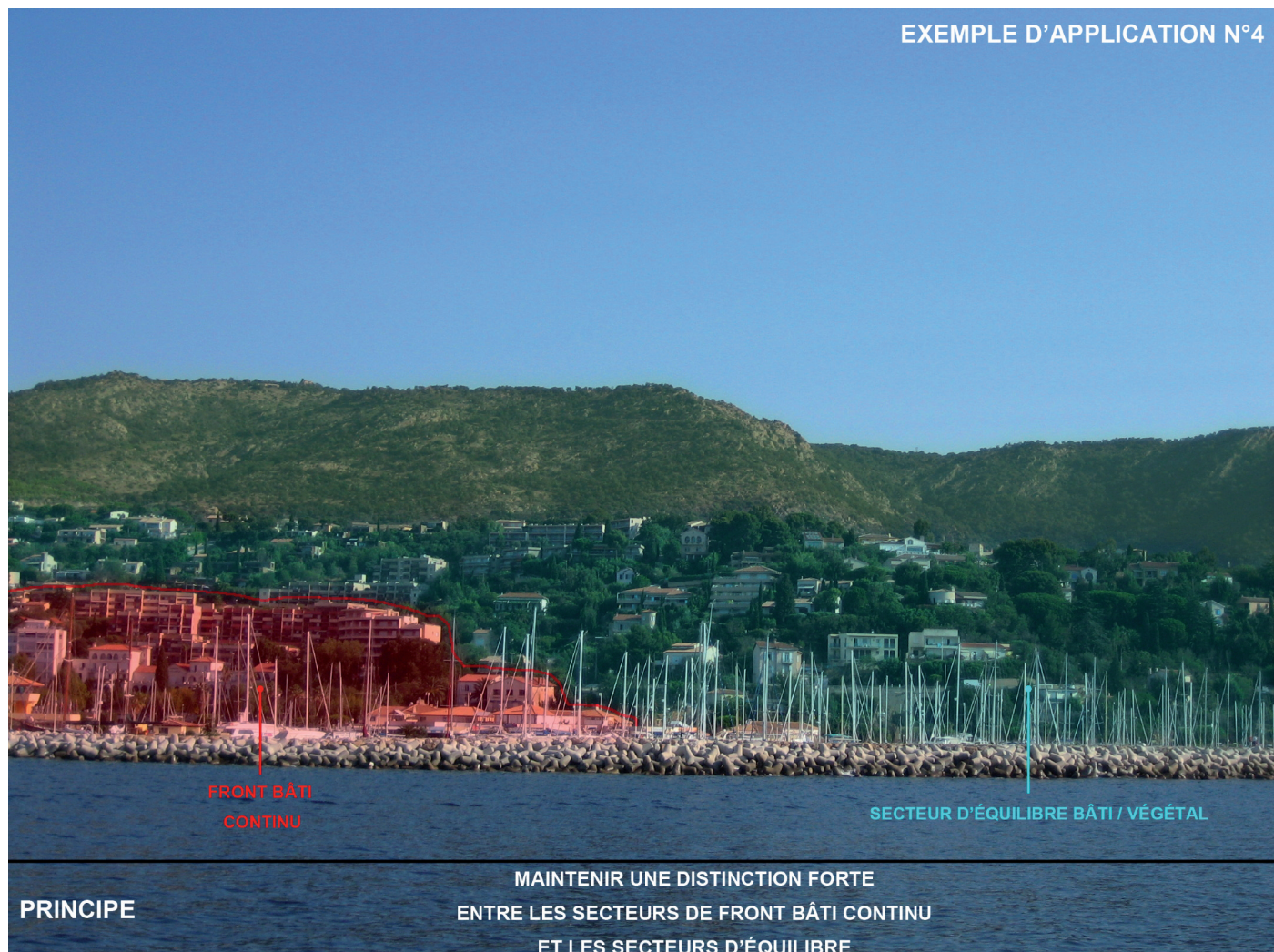
**MAINTENIR  
DES COUPURES VERTES**

- Même cas que le précédent vis-à-vis des différents plans auxquels s'ajoute la question de la continuité ou discontinuité du rapport à la mer, d'un front bâti ou d'un front naturel.



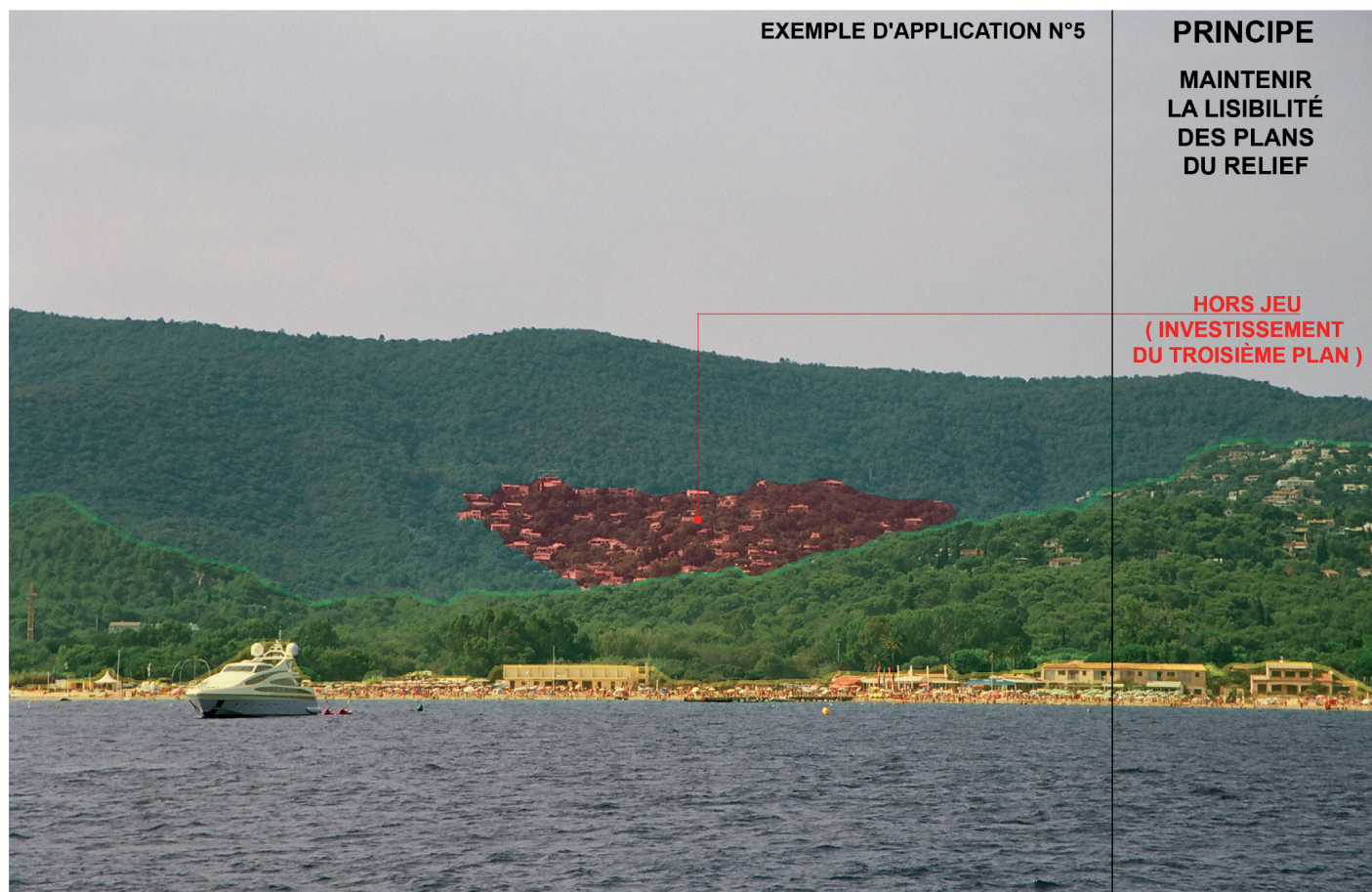






- Respect et renforcement des identités et morphologies urbaines existantes.

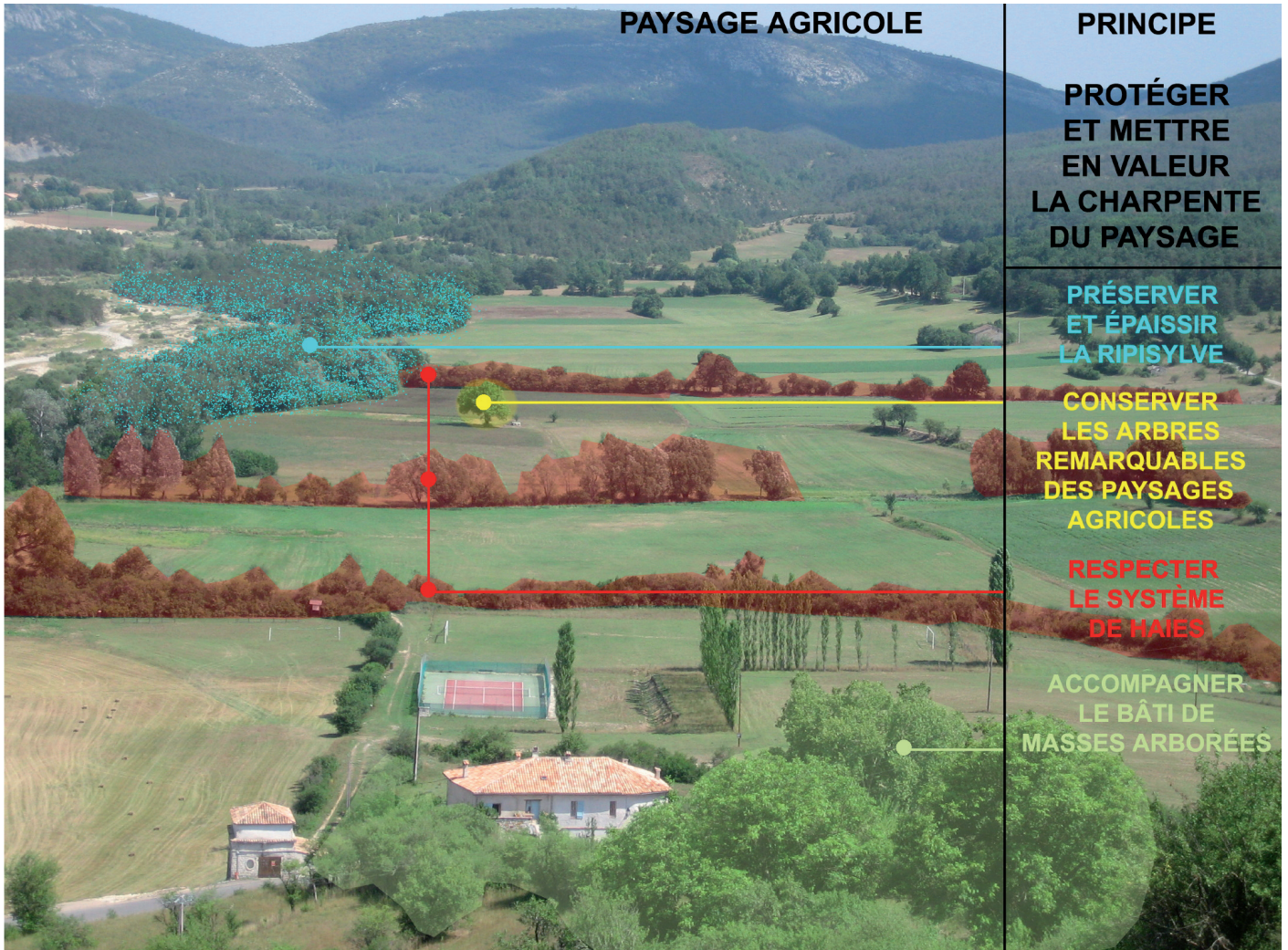






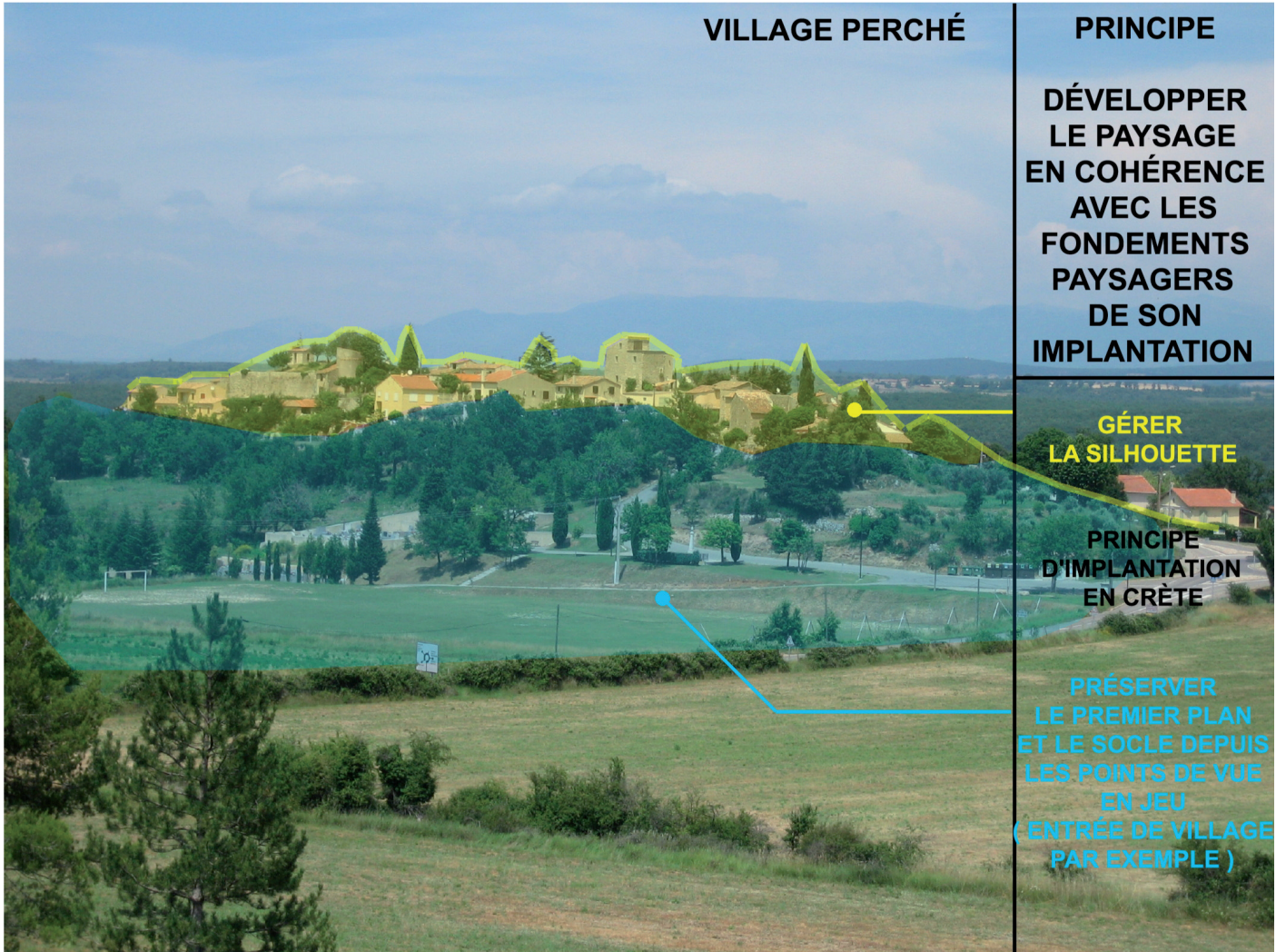


4.3.2. Exemples sur les paysages de collines ou de montagne



- Identification, confortement et épaississement des structures paysagères, éléments du réseau local de biodiversité : zones sources, corridors écologiques, diversité d’habitats, effets de lisière.





**VILLAGE PERCHÉ**

**PRINCIPE**

**DÉVELOPPER  
LE PAYSAGE  
EN COHÉRENCE  
AVEC LES  
FONDEMENTS  
PAYSAGERS  
DE SON  
IMPLANTATION**

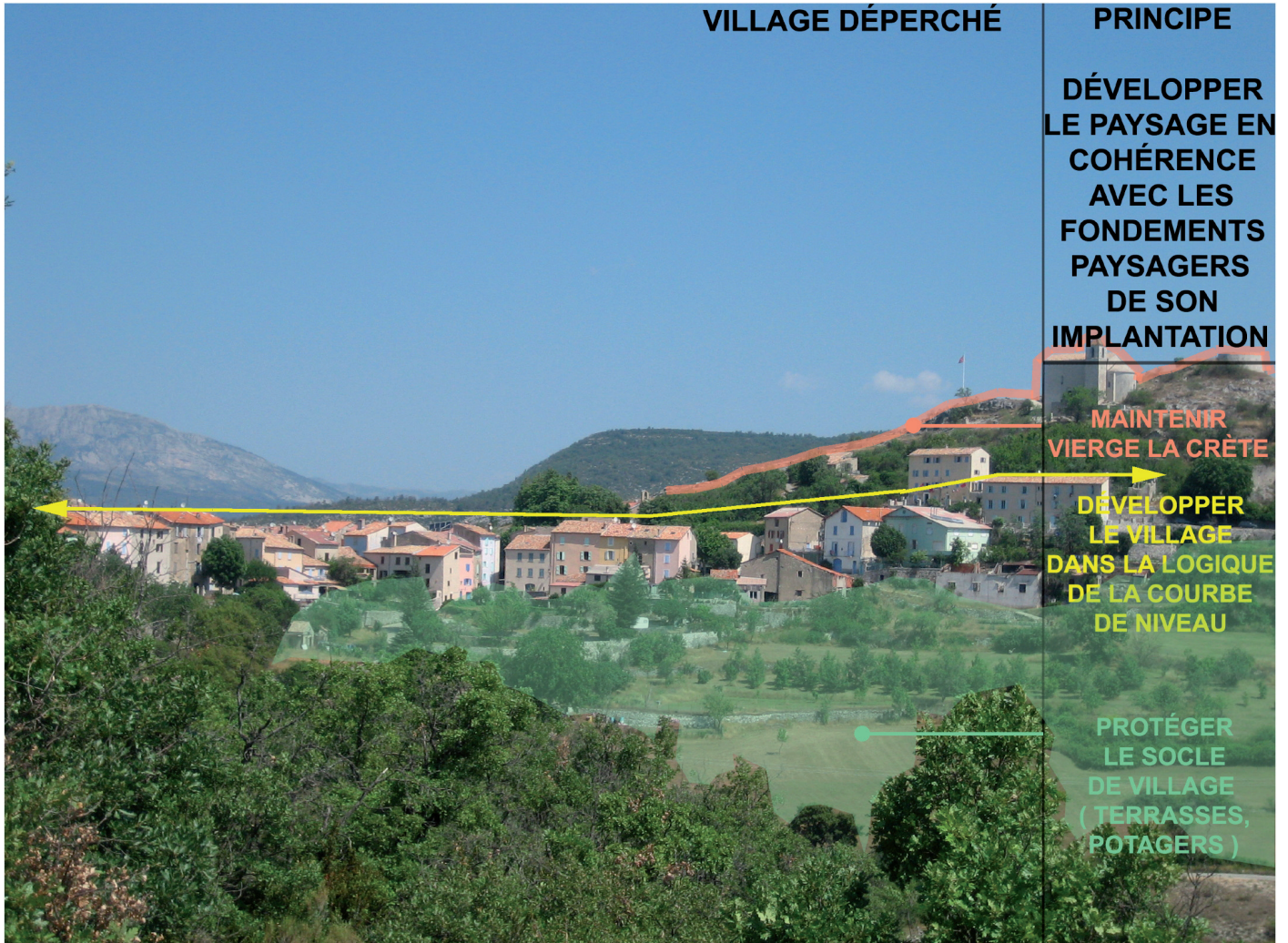
**GÉRER  
LA SILHOUETTE**

**PRINCIPE  
D'IMPLANTATION  
EN CRÈTE**

**PRÉSERVER  
LE PREMIER PLAN  
ET LE SOCLE DEPUIS  
LES POINTS DE VUE  
EN JEU  
(ENTRÉE DE VILLAGE  
PAR EXEMPLE )**

- Gestion des silhouettes villageoises :
  - repérage des points de vue à enjeu,
  - gestion du socle perçu depuis ces points de vue,
  - gestion de la silhouette.





- Respect et renforcement des identités et morphologies urbaines existantes.

