Commune de Callian

PLU

Plan Local d'Urbanisme

Révision



6C1. PLAN PAYSAGE

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 23 septembre 2024, approuvant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme



PLAN DE PAYSAGE
DU PAYS DE FAYENCE

Communes de Bagnols-en-Forêt, Callian, Fayence, Mons, Montauroux, Saint-Paul-en-Forêt, Seillans, Tanneron et Tourrettes

LE DÉPARTEMENT

Département du Var
Direction de l'Environnement
390 avenue des Lices
CS 41303
83076 Toulon CX

Pays de Fayence
Communauté de Communes

Communauté de communes
du Pays de Fayence
50 route de l'aérodrome
CS 80106
83440 Fayence

collection des études

biotope
faune, flore & environnement

Lise Pignon Paysages et Anne-Laure Mériau Urbaniste

AVIS AU LECTEUR

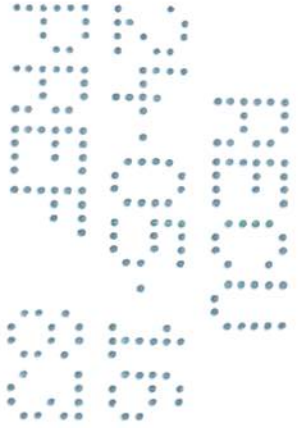
Depuis le dernier scrutin départemental du mois d'avril 2015, des modifications législatives sont intervenues portant notamment sur les termes utilisés du point de vue institutionnel.

Lorsque l'institution départementale en tant que collectivité territoriale est évoquée, le terme à utiliser est « Département du Var » à la place de « Conseil Général du Var ».

S'agissant de l'Assemblée Départementale, sa dénomination est désormais « Conseil Départemental du Var »

Enfin le terme concernant l'autorité territoriale est « Président du Conseil Départemental » à la place de « Président du Conseil Général ».

Ce document ayant été élaboré avant ces modifications, il convient donc de les prendre en considération. Il faut donc comprendre Département du Var lorsque le Conseil Général est mentionné.



Le Plan de Paysage, un outil pour anticiper le devenir des territoires

Les composantes physiques d'un territoire sont à l'origine de la formation et de l'évolution des paysages. Les dynamiques anthropiques se sont greffées à ces processus évolutifs naturels. En clair, les paysages ne sont pas figés. Toutefois, leur transformation s'est accélérée depuis ces dernières décennies notamment avec l'urbanisation, les projets de territoire, la modification des pratiques culturales, etc. De plus, les acteurs du paysage sont aujourd'hui plus nombreux et contribuent chacun selon leur spécialité, leur rôle et leur place dans la société à la dynamique évolutive des paysages.

Parce que le paysage n'est pas une résultante involontaire et non maîtrisable, le projet élaboré au sein du Plan de Paysage a vocation à prendre les devants sur les processus évolutifs dont il a la charge d'identifier. En clair, le Plan de Paysage :

- est un outil d'aide à la décision réunissant les acteurs du territoire autour d'un projet collectif et partagé ;
- est le support d'une véritable politique en matière de paysage ;
- s'inscrit à l'échelle intercommunale et apporte une vision cohérente du territoire outrepassant les limites administratives ;
- répond à des objectifs de qualité, de protection et de valorisation des paysages.

Le Plan de Paysage n'ayant pas de portée juridique, il est recommandé de le retranscrire dans les documents d'urbanisme pour sa mise œuvre. En ce sens, le présent document s'élabore en parallèle du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Fayence.

Le Plan de Paysage, un projet de territoire partage

Le Plan de Paysage se traduit par un projet, c'est-à-dire un programme d'actions dans l'espace et dans le temps, orientant les décisions et les projets d'aménagement. Pour ce faire, il est scindé en 4 parties :

- Phase 1 - Connaissance et Diagnostic ;
- Phase 2 - Orientations stratégiques et Principes d'actions ;
- Phase 3 - Programme d'actions ;
- Phase 4 - Mise en œuvre du programme et Animation.

Introduction

Le paysage est une discipline transversale. Au-delà des enjeux visuels, il traite également des problématiques liées à l'urbanisme, à l'aménagement du territoire, à l'environnement, au patrimoine, au tourisme, etc. Ainsi le Plan de Paysage permet de mettre en évidences les tendances et les menaces qui pèsent sur les paysages et de donner aux acteurs les moyens de les maîtriser.

Dans le cadre de sa politique environnementale, le Conseil général du Var assiste les collectivités territoriales dans l'élaboration de leurs documents d'urbanisme. A ce titre, il souhaite élaborer un Plan de Paysage sur le territoire du Pays de Fayence.

Pour mettre en œuvre ce Plan de Paysage, le Conseil général du Var a missionné le groupement :

- Biotope, bureau d'étude « Faune Flore Environnement » ;
- Lise Pignon Paysages, spécialiste des études « grand paysage » ;
- Anne-Laure Mériau, urbaniste indépendante ;

Ce groupement a pour objectif de réaliser :

- *Les phases 1, 2 et 3 du Plan de Paysage :*
  Le Conseil général du Var aura à charge de réaliser la phase 4 ultérieurement.

- *Deux études annexées à ce Plan de Paysage :*
  - Etude des opportunités paysagères et environnementales de développement des énergies renouvelables ;
  - Etude iconographique et historique sur la représentation des paysages du Pays de Fayence ;

Limitrophe des Alpes-Maritimes, le Pays de Fayence compte neuf communes :

- Bagnols-en-Forêt ;
- Callian ;
- Fayence ;
- Mons ;
- Montauroux ;
- Saint-Paul-en-Forêt ;
- Seillans ;
- Tanneron ;
- Tourrettes.



Figure 1 : Localisation du Pays de Fayence dans le Département du Var

Compte tenu de sa proximité vis-à-vis des grands bassins urbains des Alpes-Maritimes, le Pays de Fayence subit une pression urbaine et foncière forte, d'autant plus qu'il est desservi par l'autoroute A8.

D'autre part, bien que le territoire soit essentiellement forestier, le paysage agricole demeure un motif identitaire fragilisé par diverses tendances.

Face à ces enjeux, le Plan de Paysage s'avère ici un outil idéal pour la mise œuvre d'une politique paysagère.

Sommaire

I. Phase 1 - Connaissance et Diagnostic 12

I.1 Présentation du territoire 12

I.2 Les Fondements du Paysage 13

I.2.1 Les composantes naturelles 13

I.2.2 Les composantes humaines 18

I.2.3 Les fondements historiques 31

I.2.4 Les fondements culturels 37

I.3 Lecture paysagère 47

I.3.1 La définition du paysage 47

I.3.2 Les unités paysagères 50

I.3.3 Valeurs clés du paysage 83

I.4 Tendances évolutives 84

I.4.1 Urbanisme, Aménagement et Energie 84

I.4.2 Agriculture, Forêt / Dynamique végétale et Eau 89

I.4.3 Tourisme et Patrimoine 93

I.5 Synthèse des enjeux 95

I.5.1 Corrélation entre les enjeux 95

I.5.2 Représentativité des enjeux par unités/sous-unités paysagères 99

II. Phase 2 - Orientations stratégiques et principes d'actions 101

II.1 Avant-propos 101

II.2 Cohérence et participation 102

II.3 Orientation 1 : Vers un développement économique durable moyennant une vision collective et intégrant une démarche paysagère et environnementale 103

II.3.1 Avant-propos 103

II.3.2 Les fondements de l'orientation 103

II.3.1 Les principes d'actions 103

II.4 Orientation 2 : Vers une émergence visuelle plus forte des monuments de paysage du Pays de Fayence 106

II.4.1 Avant-propos 106

II.4.2 Les fondements de l'orientation 106

II.4.3 Les principes d'actions 106

II.5 Orientation 3 : Vers la préservation et la valorisation des équilibres d'occupation des sols 109

II.5.1 Avant-propos 109

II.5.2 Les fondements de l'orientation 109

II.5.3 Les principes d'actions 109

III. Phase 3 - Programme d'actions 111
Annexe 1. Détails des zonages du patrimoine naturel sur le territoire du Pays de Fayence 176
Annexe 2. Questionnaire aux communes 177
Annexe 3. Dépliant touristique sur le Lac de St-Cassien 178
Annexe 4. Tableaux thématiques Atouts/Faiblesses/Opportunités/Menaces 179
Annexe 5. Liste des enjeux 187
Annexe 6. Unités paysagères concernées par les enjeux et degré d'importance de l'enjeu sur l'unité paysagère 188
Annexe 7. Enjeux du diagnostic et orientations du PADD du SCOT du Pays de Fayence 191
Annexe 8. Corrélation entre Plan de Paysage et autres documents territoriaux. 192
Annexe 9. Compte-rendu des groupes de travail menés pour la phase 2 « Orientations stratégiques et principes d'actions du Plan de Paysage du Pays de Fayence 195

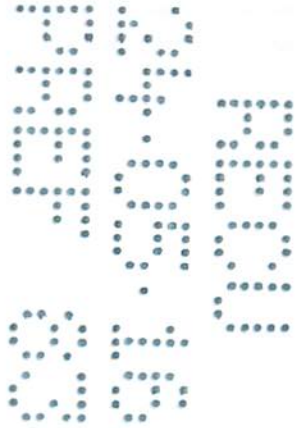


Table des figures

/ *Figure 1 : Localisation du Pays de Fayence dans le Département du Var* 5
/ *Figure 2 : Localisation géographique du Pays de Fayence dans le Département du Var* 12
/ *Figure 3 : Les unités paysagères départementales concernées par le Pays de Fayence* 12
/ *Figure 4 : Géologie du Pays de Fayence* 13
/ *Figure 5 : Topographie et hydrologie du Pays de Fayence* 14
/ *Figure 6 : Les espaces agricoles du Pays de Fayence* 16
/ *Figure 7 : Les espaces forestiers et naturels du Pays de Fayence* 17
/ *Figure 8 : Tâche bâtie et réseau viaire du Pays de Fayence* 18
/ *Figure 9 : Exemple de Callian* 20
/ *Figure 10 : Carte de la catégorie des communes dans le zonage en aires urbaines 2010* 25
/ *Figure 11 : Evolution de la population entre 1968 et 2009* 25
/ *Figure 12 : Population par communes en fonction de la tranche d'âge* 26
/ *Figure 13 : Evolution du nombre d'exploitations par communes* 28
/ *Figure 14 : Evolution de la SAU par communes* 28
/ *Figure 15 : Part des cultures dans la SAU du Pays de Fayence* 28
/ *Figure 16 : Extrait de la carte Cassini* 31
/ *Figure 17 : Zoom sur les villages perchés de Fayence et de Tourrettes en 1950 et 1966* 31
/ *Figure 18 : Analyse comparative des photos aériennes sur la plaine* 32
/ *Figure 19 : Carte d'Etat Major localisant les Mines de Vaux* 35
/ *Figure 20 : Localisation de l'ancienne mine de Fonsante proche de l'autoroute A8* 35
/ *Figure 21 : Patrimoine paysager et bâti du Pays de Fayence* 41
/ *Figure 22 : Zonages de protection contractuelle* 44
/ *Figure 23 : Inventaires spécifiques* 45
/ *Figure 24 : Zonage de protection réglementaire et foncière* 46
/ *Figure 25 : Unités paysagères et sous-unités du Pays de Fayence* 50
/ *Figure 26 : Sous-unité Paysagère « Massif du Tanneron »* 51
/ *Figure 27 : Sous-unité paysagère « Lac de St-Cassien et ses abords »* 54
/ *Figure 28 : Sous-unité Paysagère « Bassin de Bagnols-en-Forêt »* 56
/ *Figure 29 : Sous-unité Paysagère « Massifs boisés de la Colle du Rouet »* 58
/ *Figure 30 : Sous-unité Paysagère « Contreforts bâtis intermédiaires »* 60
/ *Figure 31 : Sous-unité Paysagère « Versants de Seillans »* 62

/ *Figure 32 : Sous-unité Paysagère « Plaine et Adrets de Fayence »* 65

/ *Figure 33 : Sous-unité Paysagère « Mons et ses terrasses »* 71

/ *Figure 34 : Sous-unité Paysagère « Les Reliefs Intermédiaires « »* 73

/ *Figure 35 : Unité paysagère « Les Plans »* 77

/ *Figure 36 : Unité paysagère « Vallée de la Siagne »* 81

/ *Figure 37 : Localisation des points noirs paysagers, des espaces ouverts, des cônes de vue et des ripisylves et des actions associées* 86

/ *Figure 38 : Enjeux liés à l'urbanisme et à l'aménagement du territoire* 87

/ *Figure 39 : Enjeux liés à l'agriculture* 89

/ *Figure 40 : Enjeux liés à la forêt, aux dynamiques végétales et à l'eau* 92

/ *Figure 41 : Analyse c du nombre d'enjeux par unités/sous-unités paysagères.* 99

/ *Figure 42 : Analyse des superficies des unités/sous-unités paysagères.* 99

/ *Figure 43 : Analyse de la représentativité des enjeux par unités/sous-unités paysagères* 99

/ *Figure 44 : Synthèse des enjeux* 100

/ *Figure 45 : Du diagnostic vers les orientations stratégiques et les principes d'actions* 101

/ *Figure 46 : Analyse de la corrélation entre les ambitions du PADD du SCOT du Pays de Fayence et les groupes thématiques à enjeux du Plan de Paysage* 102

/ *Figure 47 : Localisation des secteurs de mise en œuvre du principe d'actions 1 « Maintenir et renforcer l'agriculture par des choix stratégiques à l'échelle intercommunale »* 104

/ *Figure 48 : Localisation des routes pour la mise en œuvre du principe d'action 3 « Améliorer et diversifier les perceptions paysagères depuis les routes et les cheminements doux »* 105

/ *Figure 49 : Localisation des grands ensembles paysagers concernés par le principe d'action 1 « Préserver le caractère naturel et le patrimoine des massifs montagneux qui forment le cadre paysager du Pays de Fayence »* 107

/ *Figure 50 : Localisation des grands ensembles paysagers concernés par le principe d'action 2 « Affirmer la place de l'eau dans les paysages du Pays de Fayence »* 108

/ *Figure 51 : Localisation des villages perchés et de leurs bassins de vie visuellement associés dans le cadre de la mise en œuvre du principe d'action 2 « Inventer une nouvelle forme urbaine en continuité de l'existant tout en valorisant l'identité des villages perchés »* 110

/ *Figure 52 : Opportunités paysagères et environnementales du Pays de Fayence pour le développement de la filière bois-énergie* 117

/ *Figure 53 : Modèle - Signature d'une charte des zones d'activités* 123

/ *Figure 54 : Identification des points noirs paysagers* 124

/ *Figure 55 : Localisation détaillée des points noirs identifiés par le CAUE du Var au sein des zones d'activités du Pays de Fayence* 125

/ *Figure 56 : Les espaces agricoles de la plaine du Pays de Fayence à prendre en compte dans la charte* 126

/ *Figure 57 : Ripisylves majeures et coupures d'urbanisation importantes à conserver le long de la route RD562* 127

/ *Figure 58 : Exemple - Base de donnée Mérimée - Inventaire général du patrimoine culturel* 130

/ *Figure 59 : Interface Internet de l'Inventaire Général du Patrimoine de la Région PACA* 131

/ *Figure 60 : Exemple d'inventaire du patrimoine bâti en Haute-Loire* 133

/ *Figure 61 : Les massifs « Monuments de paysage » du Pays de Fayence* 135

/ *Figure 62 : Les Espaces Naturels Sensibles et les zones humides du Pays de Fayence* 136

/ *Figure 63 : Le réseau Natura 2000 sur le Pays de Fayence* 136

/ *Figure 64 : Le patrimoine bâti et paysager du Pays de Fayence* 137

/ *Figure 66 : Importance des ripisylves dans la structuration paysagère de la plaine du Pays de Fayence* 148

/ *Figure 65 : Les paysages liés à l'eau dans le Pays de Fayence* 148
/ *Figure 67 : Ripisylves et zones prioritaires pour l'action 7A* 149
/ *Figure 68 : Interface Ville-Nature - De la nature en ville* 164
/ *Figure 69 : Exemple d'interface tissu bâti / espaces agricoles, naturels et forestiers de St-Paul-en-Forêt* 164
/ *Figure 70 : Localisation des franges urbaines sur la plaine du Pays de Fayence* 164
/ *Figure 71 : Exemple de friches boisées en contexte d'habitat diffus sur la commune de Fayence* 169



Bibliographie

- ***À la découverte du Pays de Fayence*** - GERMAIN Michel - Éditions Lyonnaises d'Art et d'Histoire, Barcelone - 1993
- ***Atlas Départemental des Paysages du Var*** - DREAL PACA, DDT Var - 2007
- ***Centrales Photovoltaïques au Sol - Mode d'emploi*** - DDTM du Var - Mars 2010
- ***Charte pour une reconnaissance et une gestion durable des territoires départementaux à vocation agricole*** - Préfecture du Var, Conseil général du Var, Association des Maires du Var, Association des Maires ruraux, Association des Maires des communes forestières, Chambre Départementale d'Agriculture, Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre des Métiers - Juin 2005
- ***Clauses identitaires et recommandations architecturales - Territoire du Pays de Fayence*** - Conseil Général du Var et CAUE 83 - Mars 2009
- ***Contrat de Territoire 2009/2012*** - Conseil général du Var - Décembre 2009
- ***Contrat de Territoire 2013/2015*** - Conseil général du Var -2012
- ***Diagnostic touristique*** - Pays de Fayence - Mars 2011
- ***Etude du potentiel de production d'électricité d'origine solaire en Provence-Alpes-Côte d'Azur, Chapitre 1 « Etude de marché de la filière photovoltaïque et solaire à concentration - Bilan des installations à fin 2008 - Cartographie du Gisement solaire régional »*** - Préfecture de Région PACA, Région PACA, ADEME, AXENE - Décembre 2009
- ***Etude du potentiel de production d'électricité d'origine solaire en Provence-Alpes-Côte d'Azur, Chapitre 3 « Enjeux patrimoniaux, environnementaux, agricoles, paysagers et urbanistiques »*** - Préfecture de Région PACA, Région PACA, ADEME, AXENE - Décembre 2009
- ***Etude du potentiel de production d'électricité d'origine solaire en Provence-Alpes-Côte d'Azur, Synthèse de l'étude*** - Préfecture de Région PACA, Région PACA, ADEME, AXENE - Décembre 2009
- ***Etude paysagère de cadrage des zones de développement de l'éolien dans le Var*** - DREAL PACA - Novembre 2009
- ***Guide des Plans de Paysage, des Chartes et des Contrats*** - Agence Folléa-Gauthier - 2001
- ***Identification des points noirs paysagers - Mission de Conseil - Communauté de Communes du Pays de Fayence*** - Conseil général du Var, CAUE du Var - Septembre 2009
- ***L'anticipation de la transmission des exploitations sur le Pays de Fayence*** - Chambre d'Agriculture du Var - Janvier 2012
- ***Le Var et sa flore*** - Roger Luron
- ***L'innovation territoriale, Agir autrement ici et maintenant*** - Conseil général du Var - 2013
- ***Livre Blanc des moyens d'action sur le foncier agricole*** - Chambre d'Agriculture du Var - 2009
- ***Nos Villages de la Haute Siagne - Callian, Escragnolles, Le Tignet, Mons, Montauroux, Saint-Cézaire-sur-Siagne, Saint-Vallier-de-Thiey, et Tanneron*** - LUZI Johanna, SIVU Haute Siagne - 2011
- ***Panorama des espaces d'activités économiques*** - DDTM du Var et Chambre de Commerce et de l'Industrie, Pays de Fayence - 2010
- ***Quel Var en 2030 ? Conférence territoriale Territoire de Fayence*** - Conseil général du Var - Février 2011
- ***Schéma Départemental des Carrières du Var*** - Ministère de l'Industrie, de La Poste et des Telécommunications, DRIRE Provence-Alpes-Côte d'Azur - Janvier 1998
- ***Schéma d'orientation relatif au développement des énergies renouvelables*** - Conseil général du Var - Octobre 2011
- ***SCOT du Pays de Fayence - Etat initial de l'Environnement*** - Mosaïque Environnement, Interland, Communauté de Communes du Pays de Fayence - Juillet 2008
- ***Schéma Départemental des Espaces Naturels à Enjeux - Rapport*** - Conseil général du Var, Sémaphores - Mars 2009
- ***Schéma Régional Eolien - Schéma Régional Climat Air Energie*** - Préfecture de Région PACA - Septembre 2012
- ***Schéma Régional Climat Air Energie - Où en est la Région Provence Alpes Côte d'Azur ?*** - SOGREAH, Région PACA, DREAL PACA - 2012
- ***SCOT du Pays de Fayence - Document de travail*** - Citadia - Mars 2011
- ***Suggestion pour la rédaction du règlement de la zone « A » des P.L.U.*** - Département du Var - Février 2012

- www.INSEE.fr, Bases de données, les résultats des recensements de la population, 2013
- Agreste Provence-Alpes-Côte-d'Azur, Recensement agricole 2000-2010, date édition 22/02/2012
- Base Mérimée
http://www.culture.gouv.fr/culture/inventai/patrimoine
- STAP du Var
https://www.sdap-83.culture.gouv.fr/index.php/Le-service
- Archives Départementales du Var
http://www.archives.var.fr

Glossaire

- AOC : Appellation d'Origine Contrôlée
- APPB : Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope
- AVAP : Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
- DCE : Directive Cadre sur l'Eau
- DREAL : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
- DDTM : Direction Départementale des Territoires et de la Mer
- ENR : Energies Renouvelables
- ENS : Espace Naturel Sensible
- GR : Grande Randonnée
- IGN : Institut Géographique National
- INAO : Institut National des Appellations Contrôlées
- ISMH : Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques
- INSEE : Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques
- MEEDDAT : Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire
- ODASEA : Organisation Départementale d'Aménagement des Structures d'Exploitation Agricoles
- ONF : Office National des Forêts
- PIDAF : Plan Intercommunal de Débroussaillement et d'Aménagement Forestier
- PIDIL : Programme pour l'Installation et le Développement des Initiatives Locales
- PLH : Plan Local de l'Habitat
- PLU : Plan Local d'Urbanisme
- PNR : Parc Naturel Régional
- PR : Petite Randonnée
- SAU : Surface Agricole Utile
- SIVOM : Syndicat Intercommunal à Vocations Multiples
- SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale
- SMEM : Syndicat Mixte pour le Développement de St-Raphaël et du Pays de Fayence
- ZA : Zone d'Activités
- ZICO : Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux
- ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique
- ZPPAUP : Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager
- ZPS : Zone de Protection Spéciale
- ZSC : Zone Spéciale de Conservation

I. Phase 1 - Connaissance et Diagnostic

Le *Guide des Plans de Paysage, des Chartes et des Contrats* (Folléa, 2001) apporte un cadre méthodologique pour la mise en œuvre des Plans de Paysage.

La première phase « *Connaissance et Diagnostic* » consiste en :

- L'étude des fondements géographiques, historiques et culturels des paysages ;
- La caractérisation des unités de paysage respectant une échelle de lecture cohérente ;
- L'identification des valeurs paysagères, vectrices de l'identité paysagère du territoire étudié ;
- L'analyse des dynamiques évolutives qui pèsent sur les paysages et leurs enjeux associés.

Cette première étape du Plan de Paysage repose sur un important travail de collecte, de tri et de hiérarchisation des données au moyen d'une recherche bibliographique approfondie, de consultations et de repérages de terrain.

Cette première étape doit également initier la démarche participative au moyen de :

- consultations basées sur un questionnaire élaboré en partenariat avec le Conseil général ;
- trois groupes de travail thématiques réunis en une séance plénière ;
- et un comité de pilotage.

I.1 Présentation du territoire

Le SCOT du Pays de Fayence regroupe neuf communes. Il est en cours d'élaboration et aura vocation à intégrer ce Plan de Paysage.

Tableau de présentation du territoire étudié (source INSEE)

Communes	*Superficie*	*Nombres d'habitants (2009)*
Bagnols-en-Forêt	42,9 km²	2046 hab
Callian	25,42 km²	3128 hab
Fayence	27,68 km²	4928 hab
Mons	76,63 km²	861 hab
Montauroux	33,54 km²	5653 hab
Saint-Paul-en-Forêt	20,76 km²	1557 hab (2008)
Seillans	88,66 km²	2553 hab
Tanneron	52,78 km²	1471 hab
Tourrettes	33,99 km²	2967 hab
Total Pays de Fayence	401,86 km²	25 764 hab
Comparaison à l'échelle du Département du Var	6,3 % du territoires varois	2,5 % de la population varoise

Entre le *Massif de l'Esterel* et les *Pré-Alpes du Sud*, le Pays de Fayence est situé au Nord-Est du Département du Var au contact des Alpes-Maritimes. La *Siagne* joue le rôle de limite administrative entre les deux départements.

Le Pays de Fayence est à cheval sur deux grandes entités géographiques :

- Les deux tiers Nord appartiennent à la *Basse Provence*, également appelée *Provence Calcaire* ;
- Tandis que le tiers Sud est couvert par la *Provence Cristalline*.

D'autre part, son positionnement géographique, proche des pôles urbains des Alpes Maritimes, renforcé par le passage de l'autoroute A8, ont favorisé le développement urbain et économique du territoire.

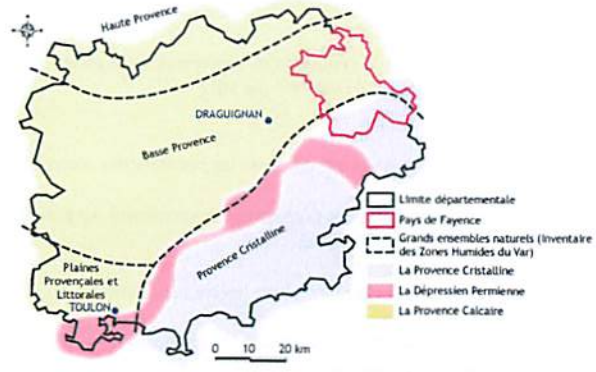


Figure 2 : Localisation géographique du Pays de Fayence dans le Département du Var

Source : Atlas Départemental des Paysages du Var

Enfin, le Pays de Fayence est concerné par trois unités paysagères telles que définie par l'Atlas Départemental des Paysages du Var (MEDAD, DREAL PACA, DDE Var, 2007) :

- « *Les Plans* » au Nord ;
- « *Les Coteaux et les Bassins de Fayence* » au centre ;
- « *Les Massifs du Tanneron et de la Colle Rouet* » au Sud ;

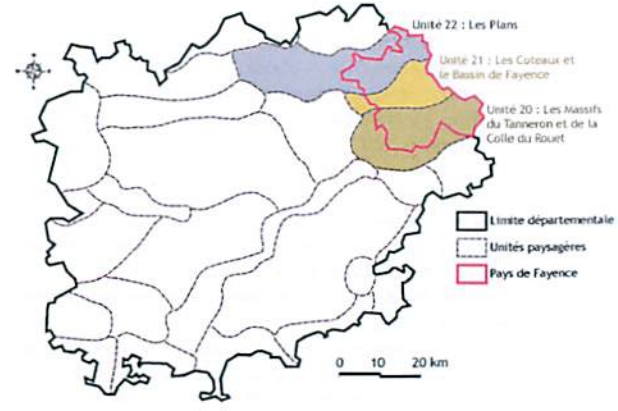


Figure 3 : Les unités paysagères départementales concernées par le Pays de Fayence

Source : Atlas Départemental des Paysages du Var

I.2 Les Fondements du Paysage

I.2.1 Les composantes naturelles

Géologie

Le département du Var présente une grande diversité géologique que le Pays de Fayence met en lumière. Il est en effet à cheval sur les deux grands ensembles géologiques varois :

- La *Provence cristalline*, au Sud ;

Les roches endogènes, souvent très colorées, sont d'origine interne et profonde (magmatique et métamorphique).
Les roches cristallines comme les granits et les gneiss composent le *Massif du Tanneron* ainsi que le *plateau de Bagnols-en-Forêt*.
A l'extrême Sud, la présence de rhyolite rouge témoigne du passé volcanique du secteur, notamment dans les *Gorges du Blavet*.

Sur les gneiss et les micaschistes, trois anciennes mines de fluorine[1] ponctuent les reliefs :

- Ancienne mine de *la Madeleine* sur la route de Malpasset à Bagnols en Forêt ;
- Ancienne mine de *Garrot* à Callian ;
- Ancienne mine de *Font Sante* à Tanneron ;

Trois verreries sont également recensées dans l'Atlas Départemental des Paysages du Var. L'argile et le sable étaient aussi utilisés pour la fabrique de tuiles vernissées, de briques, de faïence et de céramique.

- La *Provence Calcaire*, au Nord ;

Les roches exogènes se sont formées en surface et sont beaucoup plus récentes.
Les dépôts du Jurassique sont d'origine marine et récifale. Les variations de la bathymétrie liées aux mouvements tectoniques sont responsables de la diversité des dépôts.
Puis les chevauchements, les mouvements et les phénomènes de déblaiement ont façonné les reliefs, essentiellement pendant le tertiaire. Les grandes barres calcaires sont ici identitaires des paysages.
Les grottes, les avens et les gouffres représentent également un véritable patrimoine géologique en lien avec la nature karstique du sol.

Plusieurs carrières témoignent de l'exploitation de la roche notamment pour la construction. La carrière de *la Péjade*, à flanc de calcaire sur la route RD563 au Nord de Fayence, est toujours en activité.

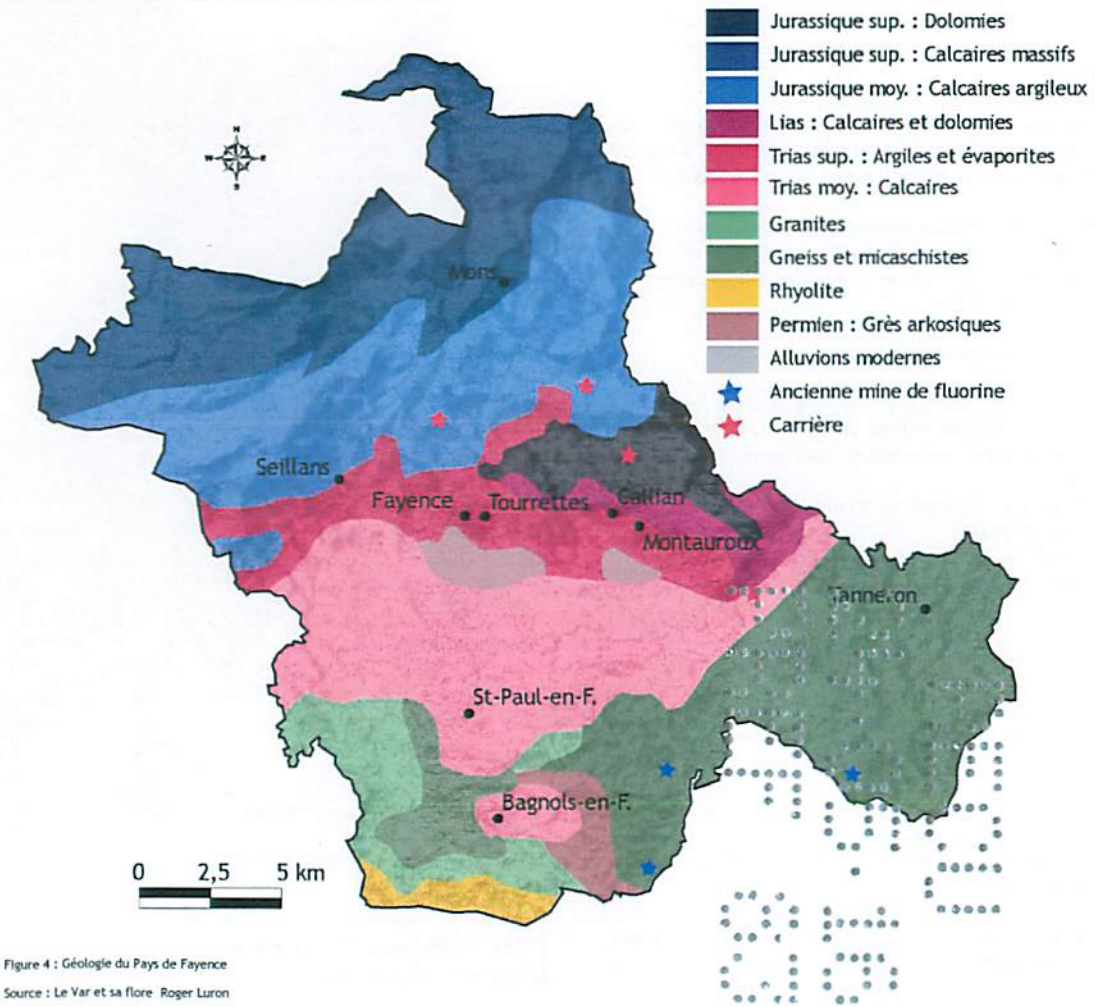


Figure 4 : Géologie du Pays de Fayence
Source : Le Var et sa flore Roger Luron

[1] En dehors de son utilisation ornementale, elle est utilisée comme fondant par les fabricants d'acier, dans la fabrication de la fibre de verre et du verre opale et surtout pour la production d'acide fluorhydrique.

Topographie

Les reliefs sont accidentés et conditionnent l'occupation des sols. Trois grandes entités morphologiques, faisant écho aux entités paysagères départementales concernées par le Pays de Fayence, se distinguent clairement :

- Au Nord : *Les Plans* ;

Structurés par des crêtes orientées Est-Ouest, leurs versants sont asymétriques avec à l'Ouest des pentes doucement inclinées sur des plateaux et à l'Est des pentes très raides surmontées de barres calcaires. Contreforts pré-alpins précédant le Verdon, les altitudes sont ici les plus élevées du Pays.

Orientée selon un axe Nord-Sud, la vallée encaissée du *Fil* sépare le camp militaire de Canjuers, à l'Ouest, et le *Massif de Briauge*, à l'Est. A sa source, on retrouve le *Mont Lachens* (1714 m), dit le « *toit du Var* ».

Sur le camp militaire, les altitudes oscillent entre 800 m dans le *Vallon des Prés*, accueillant notamment l'ancien village de Brovès, et 1424 m sur la *Montagne du Malay*. Tandis que sur le *Massif de Briauge*, elles sont comprises entre 1100 m et 1280 m.

- Au centre : *Les Coteaux et le Bassin de Fayence* ;

A environ 200 m d'altitude, la « *Plaine* », appelée ainsi par les locaux, est une dépression tectonique irriguée par le *Riou Blanc*. L'adret accueille les villages perchés fonctionnant en duo (Fayence/Tourettes et Callian/Montauroux).
Cette plaine est un axe historique et stratégique de passage entre Draguignan et Grasse (RD562).
De part et d'autre de la « *Plaine* », des reliefs mous font la transition topographique avec les *Plans* et les *Massifs du Tanneron et de la Colle du Rouet*.

- Au Sud : *Les Massifs du Tanneron et de la Colle du Rouet* ;

A l'Est du *Lac de St-Cassien* et à l'Ouest de la vallée encaissée de la *Siagne*, le *Tanneron* est marqué par des aplanissements sommitaux d'altitude variant entre 400 et 500 m et séparés par des vallons étroits.

A l'extrême Sud du Pays de Fayence, le *Massif de la Colle du Rouet* est séparé en deux par les *Gorges du Blavet*, avec :

- A l'Est, la crête du *Bois de Malvoisin* qui culmine à plus de 400 m ;
- A l'Ouest, le Pic de Castel Diaou à 561 m.

A la sortie Nord des Gorges du Blavet, un petit bassin agricole est surmonté par le village perché de Bagnols-en-Forêt.

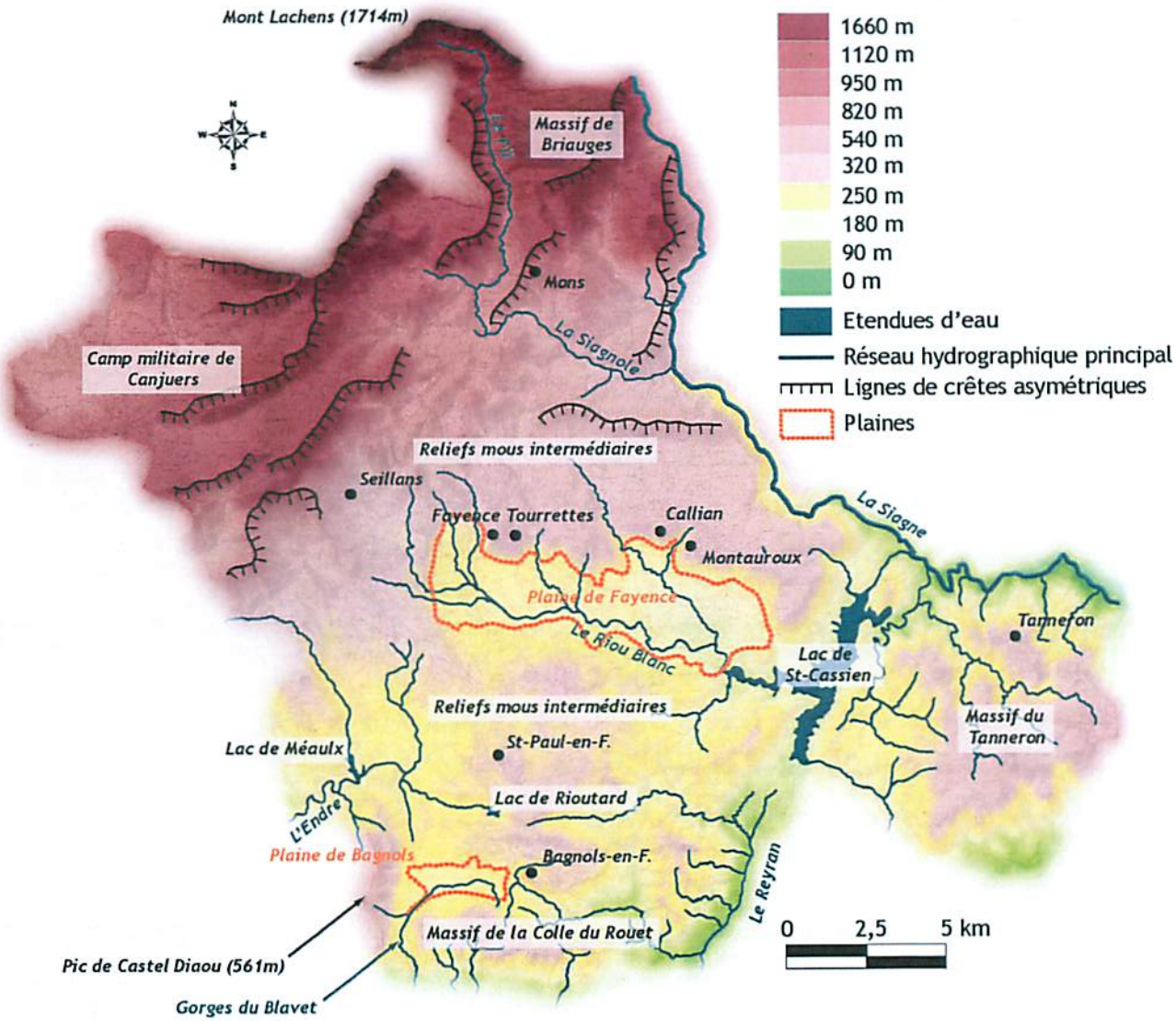


Figure 5 : Topographie et hydrologie du Pays de Fayence
Source : BD ALTI IGN, IGN SCAN 25

Hydrographie

En *Provence Calcaire*, l'eau a sculpté la roche molle et filtrante, constituant ainsi ces reliefs spectaculaires et ce patrimoine géologique (aven, grottes, etc.).

Les cours d'eau s'écoulent bien souvent au sein de vallons très encaissés, voir même des gorges (*Siagne*, *Siagnole de Mons*, *Fil*, *Biançon*, etc.).

En raison de la nature karstique des sols, l'eau surfacique est peu présente hormis au niveau des grandes vallées. Les nombreux vallons affluents accueillent des ruisseaux temporaires.

En revanche, l'eau souterraine est abondante. Sur le Pays de Fayence, cinq masses d'eau souterraines ont été repérées par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE). Leur quantité d'eau est dépendante des pluies.

En *Provence Cristalline*, l'eau a également sculpté le socle mais de manière moins spectaculaire hormis au niveau des *Gorges du Blavet*. Le réseau hydrographique de surface est ici beaucoup plus dense et ramifié.

La *Siagne* est la grande artère du réseau hydrographique du Pays de Fayence dont elle matérialise la limite administrative à l'Est. Ses affluents majeurs sont :

- *la Siagnole* (ou *Siagne de Mons*) ;
- *le Riou Blanc*, prenant sa source à Seillans et se jetant dans le *Lac de St-Cassien* après avoir traversé la « *Plaine* » ;
- *le Biançon* (issu de la confluence entre *le Riou Blanc* et *la Camiole*), serpentant à l'Est du *Lac de St-Cassien*.

Le Pays de Fayence est également concerné par le bassin versant de *l'Argens* dont les affluents majeurs, au sein du Pays, sont le *Blavet* et l'*Endre*.

Trois lacs artificiels marquent le Pays de Fayence :

- *Le Lac de St-Cassien est une retenue créée en 1965 ;*

Il couvre 420 ha sur l'ancien lit du *Biançon* et est bordé par des reliefs pentus et boisés qui en limitent l'accès.
Site le plus touristique du Pays, ce barrage hydroélectrique sert également pour l'alimentation en eau des grandes villes des Alpes-Maritimes ainsi que de base pour les canadairs, l'écrêtement des crues du *Biançon* et l'irrigation des terres agricoles.

- *Le Lac de Méaulx est actuellement à sec mais un projet de remise en eau est à l'étude ;*

D'une superficie de 11 ha, il est situé à 50 m d'altitude et est encadré par des reliefs boisés d'environ 300 m de haut. Il fait l'objet d'un projet « *Cœur de nature du Riou de Méaulx* » visé par le Contrat de Territoire 2013-2015.

- *Le Lac du Rioutard d'une superficie de 4 ha est également un lieu de pêche facile d'accès ;*

Des travaux de confortement de la digue ont été réalisés en 2013.

Cf. Figure ci-avant : Topographie et hydrologie du Pays de Fayence

Occupation des sols

❖ *L'agriculture*

Le Var est un des départements français les moins agricoles du fait de son importante couverture forestière. Toutefois, l'Homme a exploité le moindre recoin de territoire pour sa mise en valeur. Aujourd'hui, malgré la déprise agricole et la forte urbanisation, le Département essaie de maintenir et de développer l'agriculture.

D'après le Contrat de Territoire, les grandes cultures couvrent 931 ha soit 8% du territoire du Pays de Fayence. Les reliefs accidentés et la médiocrité de certains sols laissent peu de place à l'agriculture. Les anciennes terrasses témoignent également d'une exploitation ancestrale et optimisée de l'espace. Quatre secteurs agricoles émergent clairement :

- « *La Plaine* » du Pays de Fayence concentre l'essentiel de l'espace agricole ;
- « *Le Peyron* », qui signifie la plaine, à Seillans ;

Ces deux ensembles sont relayés par des terrasses sur les versants mais l'espace agricole y est réduit par l'urbanisation.

- Au sud, la plaine agricole de Bagnols-en-Forêt est isolée ;
- Au Nord, les oliveraies des terrasses de Mons sont exposées plein Sud ;

Elles sont aujourd'hui essentiellement exploitées par des particuliers.

Sur le reste du territoire, on retrouve çà et là quelques poches cultivées soit au sein de dépressions (dolines), soit au niveau de terrasses. La polyculture et les terres arables dominent en plaine. Tandis que les oliveraies occupent les versants aménagés en terrasses. La plupart d'entre elles n'est plus exploitée.

D'autre part, quelques domaines viticoles se démarquent notamment à Seillans (AOC « *Côtes de Provence* » à l'Est), à Tourrettes et à Bagnols-en-Forêt (présence d'une coopérative viticole aujourd'hui fermée).

L'élevage ovin et bovin prend également une place importante dans le paysage agricole et forestier du Pays de Fayence. En effet, des troupeaux paissent dans les forêts communales. Les clôtures qui bordent les routes en témoignent. Le camp militaire de Canjuers est également ouvert aux bergers. On relève également un élevage de volailles à Callian.

Enfin, les exploitations de mimosa et d'eucalyptus sur Tanneron sont implantées en milieu forestier. L'activité est très dynamique. En effet, sur 224 exploitations agricoles recensées en 2010 sur le Pays de Fayence, 51 concernent la commune de Tanneron et la variation avec l'année 2000 est faible (57 exploitations en 2000).

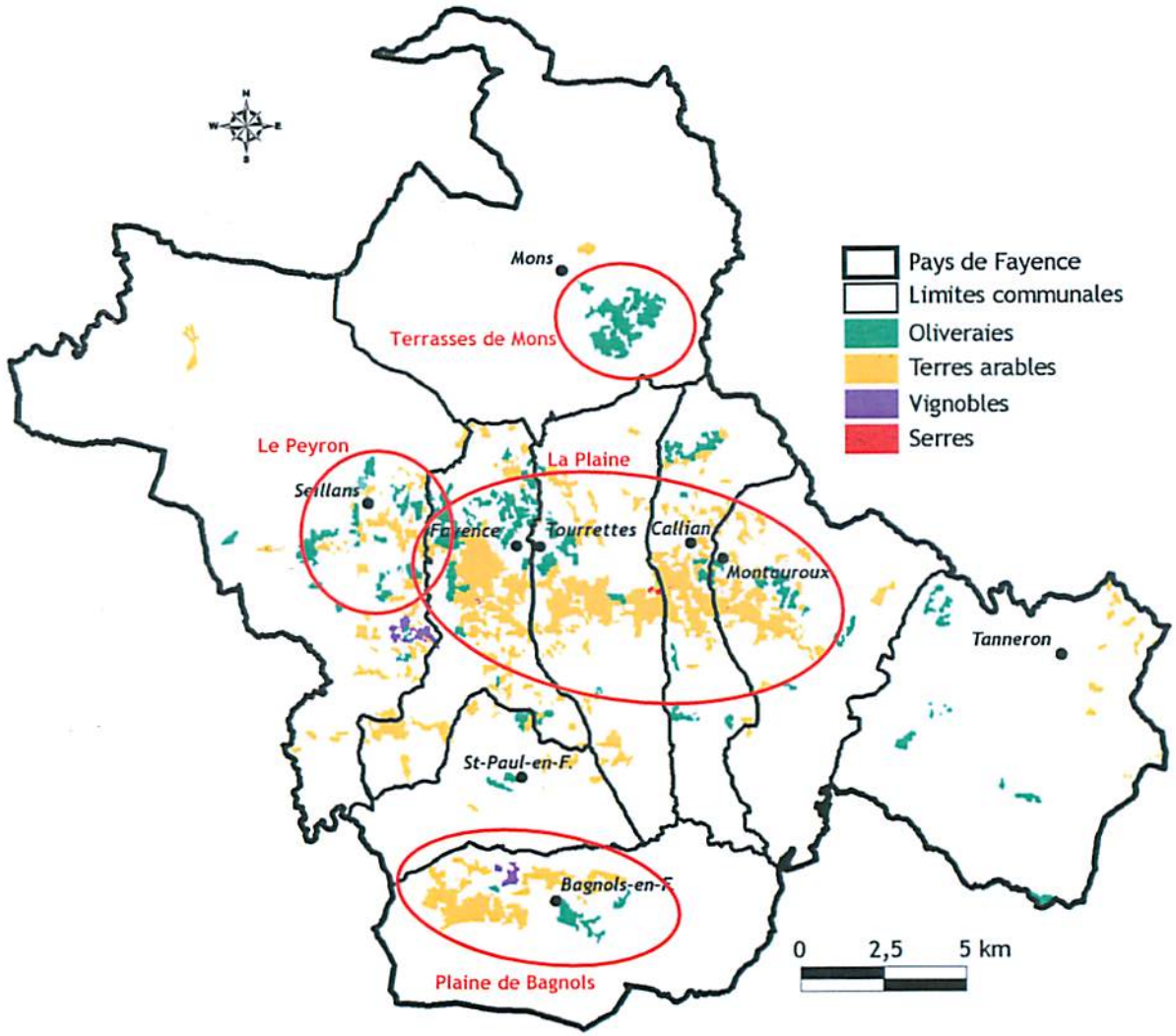


Figure 6 : Les espaces agricoles du Pays de Fayence

Source : CRIGE PACA

❖ *La forêt et les milieux naturels*

Analyse surfacique comparative des milieux forestiers et naturels		
Type de végétation selon l'occupation des sols 2006 (source : CRIGE PACA)	*Surface*	*Pourcentage de présence sur le territoire du Pays de Fayence*
Forêt de conifères	50,7 km²	12,50 %
Forêt de feuillus	80,7 km²	19,8 %
Forêt mélangée	68,5 km²	16,82 %
Forêt et végétation arbustive en mutation	73,9 km²	18,15 %
Végétation clairsemée	17,5 km²	4,29 %
Maquis et garrigue	44,5 km²	10,93 %

Environ 67 % du territoire du Pays de Fayence est occupé par les milieux forestiers. Ils sont majoritairement privés bien que chaque commune dispose d'une forêt communale gérée par l'ONF. L'organisme gère également trois forêts domaniales à Tourrettes, St-Paul-en-Forêt et St-Cassien ainsi que l'espace forestier du camp militaire de Canjuers.

Pour faire face au risque incendie, un Plan Intercommunal de Débroussaillement et d'Aménagement Forestier (PIDAF) a été mis en place.

28 % du territoire est représenté par les milieux naturels ouverts, principalement au Nord du Pays. En effet, sur le secteur des Plans, les garrigues et la végétation arbustive clairsemée dominent. La roche blanche est également affleurante. L'ensemble est ponctué par quelques boisements mixtes et quelques prairies naturelles. Les milieux sont ici identitaires et représentatifs de l'ambiance désertique du camp militaire de Canjuers.

Concernant la typologie des boisements, un contraste net entre le Nord et le Sud du Pays de Fayence s'observe :

- Avec au Nord : du pin sylvestre sur les ubacs, du chêne vert et du chêne pubescent sur les adrets principalement ;
- Tandis qu'au Sud : du pin maritime, du chêne vert et du chêne liège. Ce dernier est typique des massifs cristallins, peut vivre très longtemps et est très résistant aux incendies. Son écorce fut exploitée pour la production du liège, qui est prélevé tous les dix ans. Aujourd'hui, les troncs en portent des marques plus ou moins anciennes.

On observe également des peuplements de pin d'Alep sur les coteaux Ouest du Bassin de Fayence.

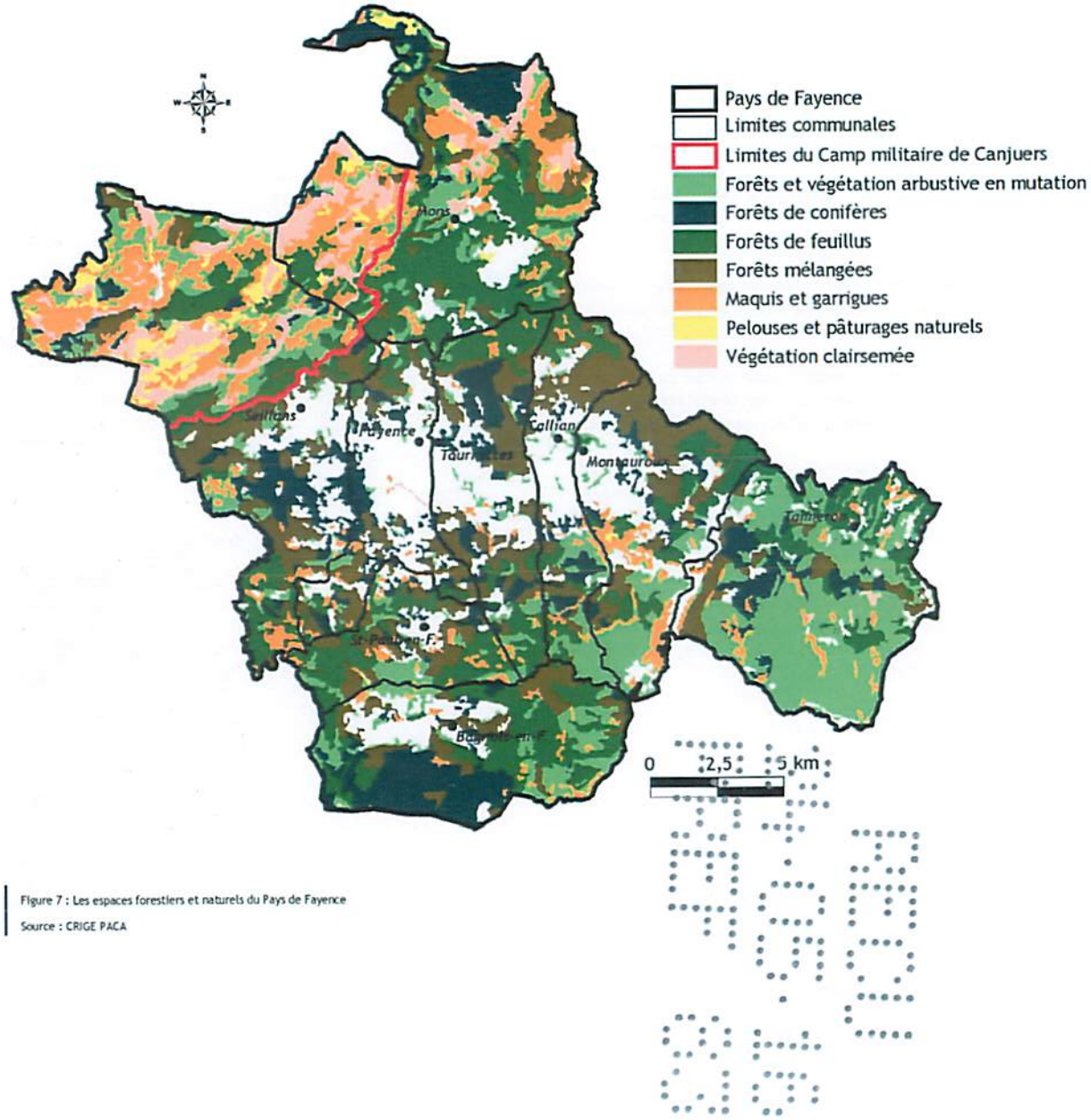


Figure 7 : Les espaces forestiers et naturels du Pays de Fayence

Source : CRIGE PACA

1.2.2 Les composantes humaines

Organisation globale

La tâche bâtie : Les zones d'urbanisation dense sont limitées. Elles concernent les noyaux historiques, perchés et de petite taille. Dans « *la Plaine* », ils fonctionnent en duo exposés plein Sud :

- Fayence et Tourrettes sont implantés sur la même colline dominant la plaine ;
- Callian et Montauroux sont séparés par le *Vallon de Mailla* ;

Autour, les versants et la plaine accueillent une importante nappe d'habitat diffus.

A l'Ouest, Seillans est construit sur un éperon appuyé sur un versant exposé Sud-Est. Le village perché domine une petite plaine isolée de la plaine de Fayence. Autour, les reliefs sont colonisés par l'habitat diffus.

Au Nord, Mons est perché sur un versant exposé Sud-Est de la vallée de la *Siagnole*. En contre-bas du village, un ancien terroir est aménagé en terrasses plantées d'oliviers. L'habitat diffus y est relativement limité.

St-Paul-en-Forêt domine les hauteurs d'une petite enclave agricole quasi entièrement conquise par l'urbanisation diffuse. Tandis que Bagnols-en-Forêt s'implante sur un versant raide, à l'Est de la plaine agricole du *Blavet*. Ici, les pavillons ont diffusés sur les reliefs à l'exposition favorable.

Enfin à l'Est, Tanneron comporte une vingtaine de hameaux installés sur des sommités ouvertes par l'agriculture. La pression urbaine est ici moins forte que sur les autres communes du canton malgré la proximité immédiate des Alpes-Maritimes.

Le réseau viaire : L'autoroute A8 passe au Sud-Est du Pays de Fayence. La présence d'un échangeur proche du lac de St-Cassien rend le territoire facilement accessible.

Ancienne voie romaine, la route départementale RD562 est l'axe majeur de circulation. Elle traverse le canton d'Est en Ouest à hauteur de la Plaine du Pays de Fayence dont elle a permis le développement économique. Au Moyen-Age, il s'agissait également d'une route économique majeure entre Grasse et Draguignan.

Enfin, le réseau de routes secondaires relie tous les bourgs entre eux. Il franchit les reliefs et/ou longe les vallées revêtant ainsi un aspect particulièrement sinueux qui tend à rallonger les distances réelles en voiture.

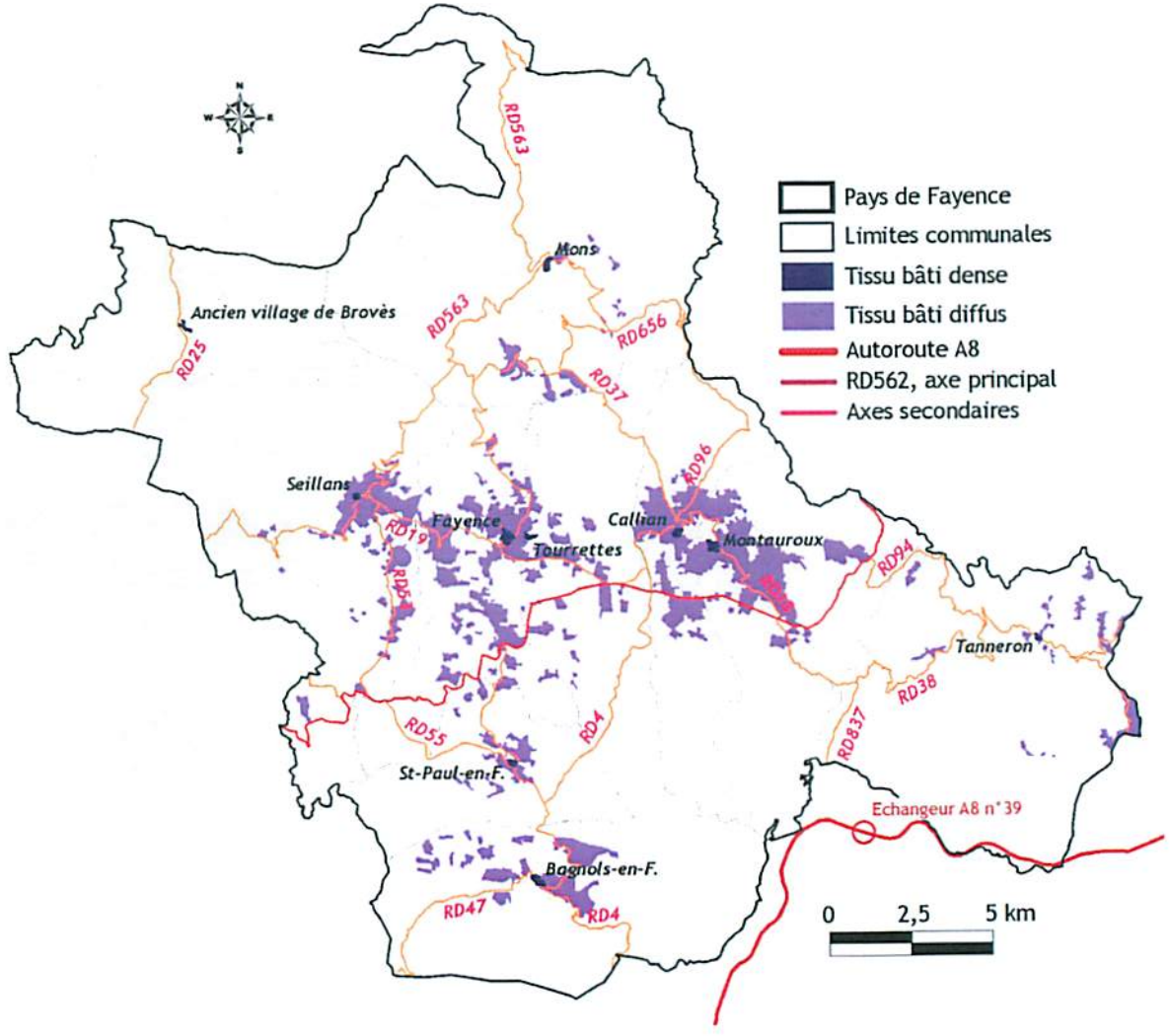


Figure 8 : Tâche bâtie et réseau viaire du Pays de Fayence

Implantations villageoises et leur historique

La formation des villages perchés correspond à la période de l'enchatellement (incastellamento) à l'époque médiévale (12ème au 14ème siècle au moment de la Guerre de Cent Ans).
La création de ces noyaux urbains se manifeste dans le contexte de la constitution de seigneuries, marqué par l'alternance de conflits et de périodes prospères. Ce regroupement de l'habitat en petites agglomérations répond à la combinaison de plusieurs objectifs : défense et maillage territorial, échanges et essor marchand d'où la nécessité de s'implanter près de grandes voies de communication. Ces villages, dénommés castras, se structurent à partir d'une tour refuge, d'un donjon monumental, d'un château fort ou/et d'une église. Ils sont pourvus d'un système de fortification (enceinte, porte et tour d'angle), et ont privilégié une implantation sur des sites naturels défensifs (buttes, promontoires, piton isolé, pente bordée de ravins latéraux, éperon allongé, à-pic-rocheux,...).
Les villages du Pays de Fayence, accrochés aux flancs des reliefs, dominent les plaines et les vallées pour former un maillage cohérent le long des principales voies de communication, en particulier l'axe historique (RD562).



Callian



Fayence

Certains sites datant de l'Age du Fer, les oppidas, ont fait l'objet d'une réutilisation pour leur position naturelle favorable, la qualité des murs et des remparts. D'autres ont été abandonnés comme l'oppidum de Bagnols-en-Forêt.





Photographies d'oppida (source : Ministère de la Culture, base de données Mérimée)

Le site archéologique de l'oppidum, « le *Castellum Diabolum* », situé sur la commune de Bagnols-en-Forêt est installé dès l'époque de l'Age du fer jusqu'au Haut Moyen Age sur un promontoire rocheux dominant la plaine. Fortement contraint par la topographie accidentée, le village n'a pas pu se développer et s'est déplacé pour occuper au 12ème siècle sa position actuelle.

Les villages médiévaux, perchés et fortifiés présentent des similitudes dans leur morphologie urbaine et paysagère.

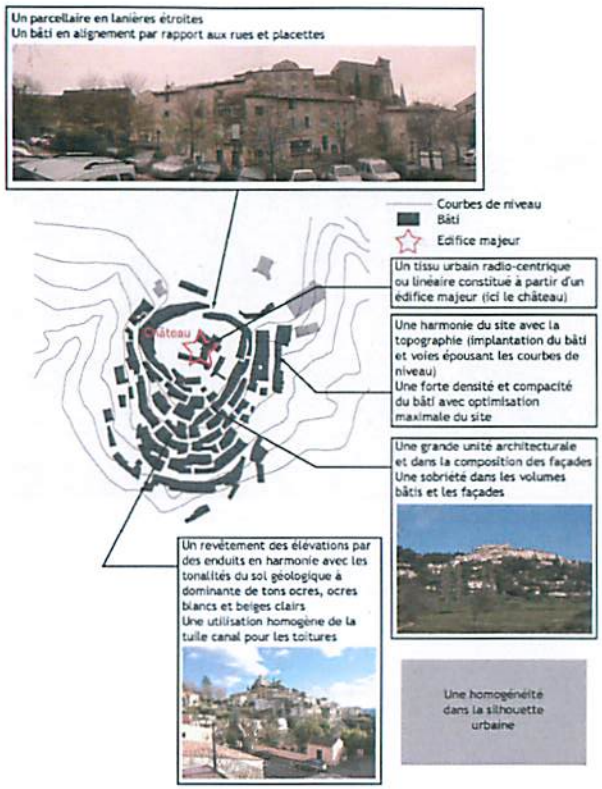
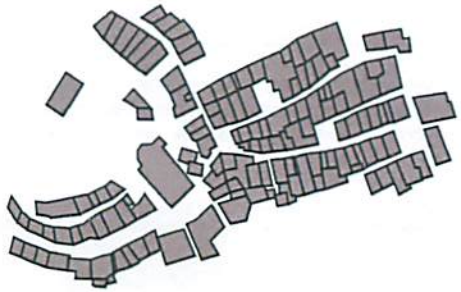


Figure 9 : Exemple de Callian



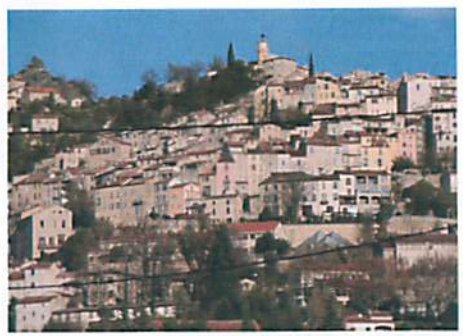
Seillans



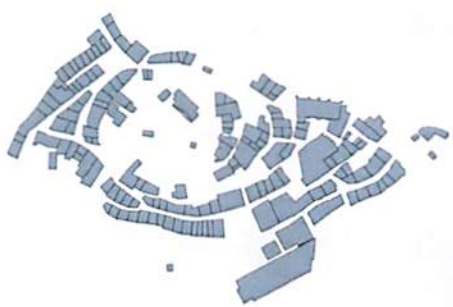


Montauroux





Fayence





Tourrettes

Urbanisation récente

Un développement urbain non maîtrisé a contribué à la transformation des paysages du Pays de Fayence :

- Les communes sont, pour la plupart, dotées de documents d'urbanisme devenus caducs et ayant favorisé une forte consommation des espaces naturels et agricoles notamment en raison de la taille importante des zones NB et NA et de l'absence de choix stratégiques en faveur de la préservation des atouts paysagers (environnement des villages et perspectives visuelles) ;

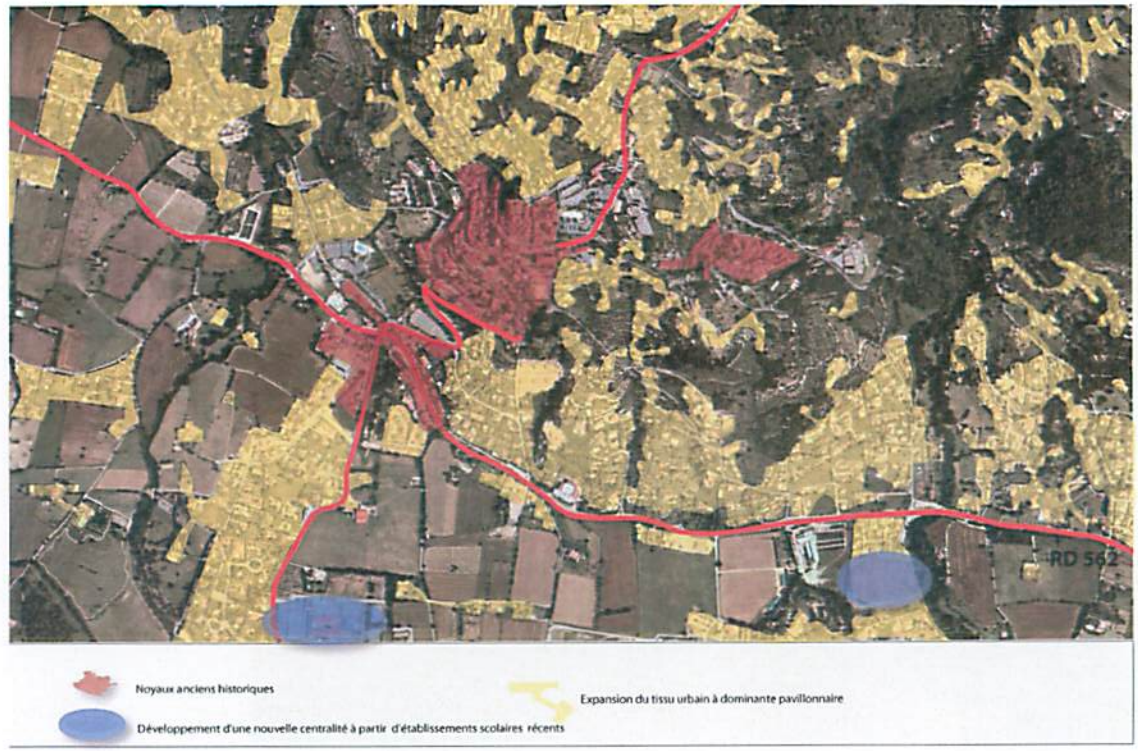
- L'urbanisation se fait essentiellement sous la forme d'un habitat individuel diffus en périphérie des noyaux anciens historiques et le long des voies, généralement sur de grandes parcelles ;

- L'expansion urbaine se développe de façon tentaculaire, linéaire et en tache d'huile, produisant un déséquilibre entre la taille des centres anciens qui apparaissent désormais très petits par rapport à l'espace occupé par les quartiers d'urbanisation récente. Les nappes pavillonnaires se juxtaposent sans aucune relation entre elles ni avec les noyaux urbains denses. Les paysages urbains sont très contrastés.

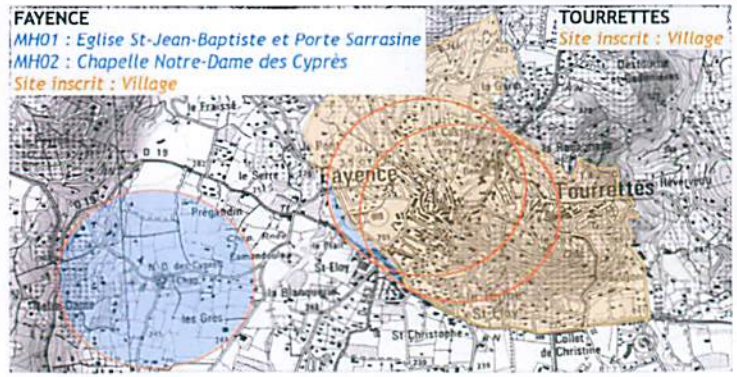
- La disparition des limites franches entre les espaces urbanisés des communes, la disparition des coupures d'urbanisation, et le glissement de la centralité vers la plaine avec l'installation d'équipements structurants, des grandes surfaces commerciales et l'aménagement de nouveaux quartiers pavillonnaires induisent une difficulté à percevoir l'espace en particulier des centres urbains et des entrées d'agglomération.



Fayence



Exemple de Fayence/Tourrettes
Source : IGN BD ORTHO 2008



- Les mesures et les périmètres de protection au titre des sites inscrits, de l'ISMH et des monuments historiques ont contribué à protéger l'intégrité des villages perchés, des sites et des édifices remarquables. En revanche ces outils de protection n'ont pas permis d'empêcher l'urbanisation galopante aux abords des villages, espaces privilégiés et très convoités.

Les secteurs d'urbanisation récente sont implantés sur les parties visibles du relief, les pentes et les sommets, avec pour conséquence un impact visuel important.

Exemple de Fayence/Tourrettes
Source : IGN SCAN 25

Aperçu schématique du contraste entre le village perché dense et de l'habitat diffus sur l'adret par photo-interprétation.
En rose : L'habitat pavillonnaire diffus ;
En orange : Le village perché, dense ;



Callian



Seillans



Montauroux

La pression est croissante sur les terres à valeur agronomique et paysagère situées notamment dans la plaine du Pays de Fayence. Les espaces naturels et agricoles ont peu à peu été grignotés. Le socle des anciennes terrasses arboricoles, élément identitaire du paysage, a subi un phénomène d'érosion pour progressivement disparaître tout comme la trame végétale de haies champêtres.

La transition est souvent brutale entre les espaces agricoles et d'activités par manque de traitement approprié des limites et la réalisation d'aménagements peu en harmonie avec le paysage rural.

Les paysages urbains ont tendance à se banaliser dans les secteurs d'habitat pavillonnaire et à vocation d'activités économiques. Ce phénomène est principalement lié à la production d'une architecture standardisée, de qualité médiocre, peu en harmonie avec les spécificités paysagères, l'identité et le génie du lieu.









Espaces publics

Les espaces publics dans leur forme et leur paysage urbain présentent des similitudes et des caractères identitaires propres au secteur géographique. Les rues étroites, aux façades continues, ponctuées de passages couverts et d'édifices significatifs de l'histoire urbaine, de placettes et de grandes places monumentales possèdent une réelle qualité et des ambiances particulières. Des éléments de revêtement de sol, des pavements, des rampes et montées d'escalier aujourd'hui encore conservés sont en parfaite harmonie avec le lieu.



L'entrée de village de Seillans est aménagée avec soin. Elle permet la valorisation du site de la chapelle et les plantations végétales sont en symbiose avec l'espace agricole et la trame végétale.

Les villages perchés possèdent des espaces publics de grandes qualités. Ils présentent des éléments significatifs à préserver dans leur intégrité et à mettre en valeur. La place emblématique, majeure et centrale du village est le plus souvent en belvédère. Elle entretient une relation particulière et privilégiée avec le paysage environnant pour le mettre en scène et le donner à voir. Les vues sont panoramiques, bouleversantes, et procurent une impression d'espace infini, vertigineux. Elles sont agrémentées d'arbres d'ornement, principalement des platanes.



Tourrettes



Seillans



Bagnols-en-Forêt

L'eau est une composante majeure du territoire. Très présente dans les espaces publics, elle est mise en scène au niveau des fontaines très architecturées et pourvues d'éléments de décor stylisés.
La fontaine est un élément important du décor urbain et des places emblématiques des villages perchés où la vie sociale et collective se réalise, à l'ombre des arbres et à proximité de la fraîcheur de l'eau. Dans leur expression, certaines fontaines sont modestes d'autres traitées avec monumentalité.



Callian



Fayence



Bagnols-en-Forêt

Quelques arbres anciens majestueux, isolés dans les espaces publics et à proximité d'édifices, en particulier religieux, magnifient par leur silhouette les paysages, et valorisent les lignes de perspective visuelle. Ces arbres remarquables méritent une protection spécifique dans le cadre des PLU.



Seillans



Tourrettes



Bagnols-en-Forêt

Démographie et évolution

Le Pays de Fayence se trouve à la charnière entre les aires urbaines et d'influence de Grasse/Cannes, Fréjus/St-Raphaël et Draguignan. Il connaît une dynamique démographique qui résulte principalement d'une forte attractivité résidentielle lié au desserrement de l'espace urbain du littoral, à la qualité du cadre de vie et à une bonne accessibilité depuis l'autoroute A8, voie structurante de liaison entre Aix-en-Provence et Nice, et itinéraire international reliant la France à l'Italie via Vintimille. **Ce territoire est en voie de périurbanisation ce qui induit des mutations sur son identité, ses paysages, les caractéristiques de sa population et son économie.**

Les communes du Pays de Fayence, desservies par la route RD562 et à proximité des échangeurs n°39 de l'A8 et n°38 en connexion avec la route RD4, ont la croissance de population la plus prononcée. Les communes éloignées (Mons et Tanneron), dont l'accessibilité est moins aisée en raison du relief, présentent une croissance plus faible.

La population globale du Pays de Fayence atteint un seuil de 26 803 habitants selon le RGP INSEE de 2011 (13 661 habitants en 1990).

	1968	1975	1982	1990	1999	Evolution 1990/1999	2011	Evolution 1999/2011
Bagnols-en-F.	562	682	889	1274	1669	+395	2557	+888
Callian	942	1203	1449	1790	2447	+657	3356	+909
Fayence	1768	2146	2652	3502	4250	+748	5378	+1128
Mons	226	239	291	459	671	+212	883	+212
Montauroux	1053	1375	1997	2773	4019	+1246	6013	+1994
Seillans	1147	1211	1609	1793	2116	+323	2535	+419
Saint-Paul-en-F.	433	557	578	812	1139	+327	1744	+605
Tanneron	525	586	808	1157	1309	+152	1492	+183
Tourrettes	743	897	1067	1375	2185	+810	2845	+660

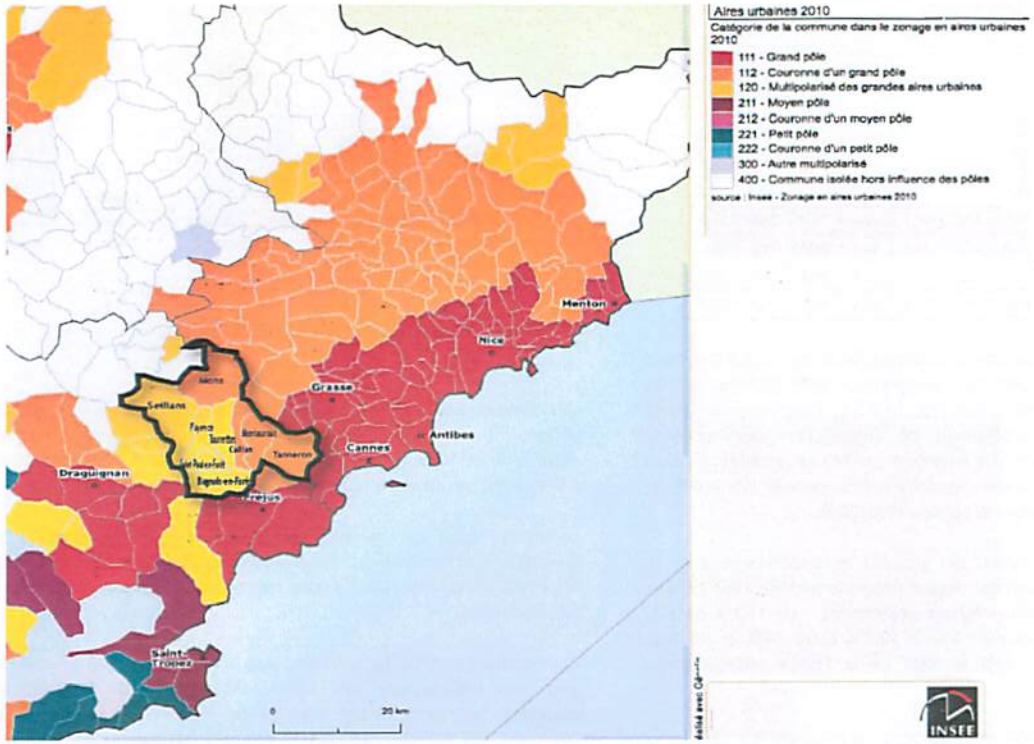


Figure 10 : Carte de la catégorie des communes dans le zonage en aires urbaines 2010

Source : INSEE

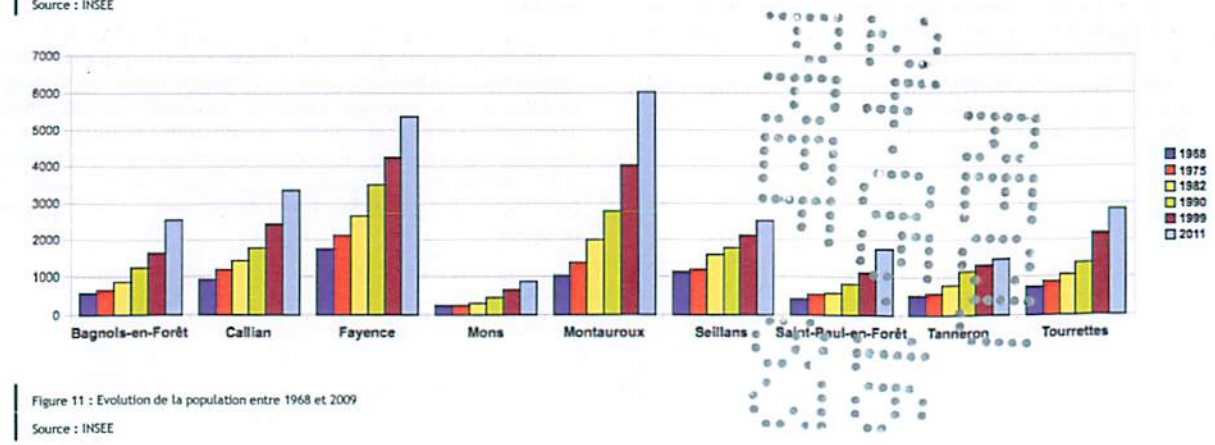


Figure 11 : Evolution de la population entre 1968 et 2009

Source : INSEE

La densité de population augmente fortement pour les communes de Fayence, Montauroux et Callian. En 2011, la densité moyenne est de 74,66 hab/km² pour une superficie globale de 359 km².

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2011
Bagnols-en-Forêt	13,1	15,9	20,7	29,7	38,9	56,1	59,6
Callian	37,1	47,3	57	70,4	96,3	123,1	132
Fayence	63,9	77,5	95,8	126,5	153,5	178	194,2
Mons	2,9	3,1	3,8	6	8,8	11,2	11,5
Montauroux	31,4	41	59,5	82,7	119,8	168,5	179,2
Seillans	12,9	13,7	18,1	20,2	23,9	28,8	28,5
Saint-Paul-en-Forêt	21,4	27,5	28,5	40,1	56,2	79,8	86
Tanneron	9,9	11,1	15,3	21,9	24,8	27,9	28,2
Tourrettes	21,9	26,4	31,4	40,5	64,3	79,3	83,7

Le taux de variation annuel moyen de la population est de 2,4 % et tend à faiblir dans la dernière période inter-censitaire 1999/2009 par rapport à celle de 1990/1999 dont le taux est de 3,2 %. L'accroissement de la population découle principalement de l'installation des nouveaux résidents, de ménages avec des enfants et de jeunes retraités. Le taux de variation annuel dû au solde migratoire dans la période 1990/1999 est de 3,28 % et de 2,4 % pendant la période 1999/2009.

Ce sont les nouveaux arrivants qui assurent le renouvellement de la population. Le solde naturel est négatif depuis la période 1968-1975 et de plus, le taux de natalité régresse légèrement : de 11,1 % dans la période 1990 et 1999, celui-ci passe à 10,3 % entre 1999 et 2009 et apparaît plus faible que dans le reste de la France métropolitaine (12,8 % en 2009).

D'après le recensement RGP INSEE de 2010, la pyramide des âges de la population du Pays de Fayence révèle un phénomène de vieillissement qui se traduit pour l'ensemble des communes par la proportion majoritaire des tranches d'âges de 45 à 59 ans et de 30 à 44 ans. Les tranches d'âges de 0 à 14 ans et de 60 à 74 ans, les jeunes générations et les plus âgées sont au même niveau.
En lien avec ce phénomène de vieillissement, la taille des ménages reste réduite de 2,4 personnes par résidence principale en comparaison des territoires où la population est plus jeune.

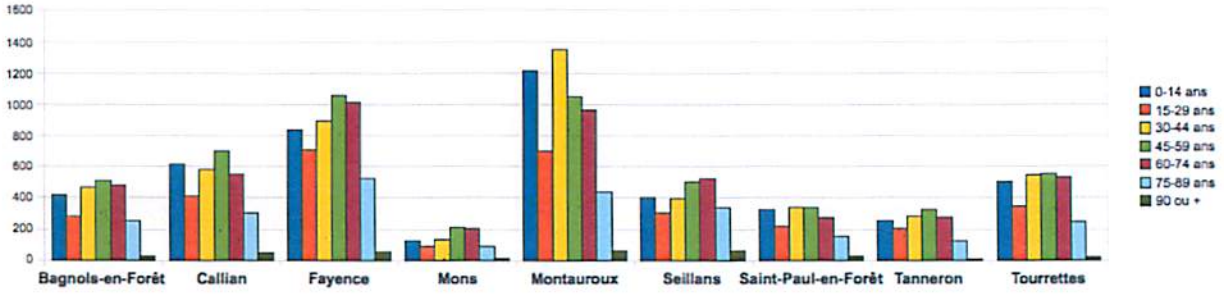


Figure 12 : Population par communes en fonction de la tranche d'âge
Source : INSEE

Le rythme de production de logements est soutenu et s'accélère dans la période inter-censitaire 1999-2009. Le nombre de logements produits entre 1990 et 1999 est de 2 419 logements, et entre 1999 et 2010 de 3 541 ce qui correspond à un rythme de 321,9 logements par an.

Le nombre total de logements en 2010 s'élève à 16 424 et 13 285 logements sont des maisons individuelles soit 80,8 % du parc et dont la taille est importante (30,5 % des résidences principales possèdent 5 pièces ou plus).

L'urbanisation se fait principalement sous la forme d'un habitat individuel avec pour conséquence une forte consommation de l'espace. Les documents d'urbanisme ont favorisé un développement urbain au détriment des espaces agricoles et naturels. Un ralentissement de la croissance démographique et urbaine est à envisager pour préserver durablement des espaces, des paysages remarquables et garantir un équilibre.

La part des résidences principales, nécessaire au maintien des habitants permanents et au fonctionnement de l'économie locale, est de 67,8 %. Parallèlement, la part des résidences secondaires est relativement significative (28,8 %) et permet à l'économie touristique de se développer. En revanche, leur proportion diminue de façon constante depuis 1990 où leur part représente 32 %. Pour un bon fonctionnement du territoire, un équilibre doit être maintenu entre ces deux catégories de logement.

Economie locale

Le Pays de Fayence s'organise en un maillage de petites agglomérations bien dotées en équipements publics, services et commerces. L'emploi local représente un total de 5 923 emplois et le taux d'activités des 15 à 64 ans est élevé (70 %). Le taux de chômage des 15 à 64 ans de 10,7 % est plus faible qu'en France métropolitaine et dans le département du Var.

Une part croissante des habitants travaille en dehors de leur territoire de résidence notamment dans les bassins d'emploi de Grasse/Cannes et Fréjus/St-Raphaël. Les navettes domicile-travail et la mobilité pendulaire ont augmenté de façon exponentielle. Les déplacements s'effectuent essentiellement en voiture.

L'économie locale est orientée préférentiellement vers le secteur tertiaire (75 % de l'activité pour 1200 entreprises[2]). L'agriculture et l'industrie sont faiblement représentées. La part du secteur primaire équivaut à 4 % dont plus de la moitié des exploitations concerne la commune de Tanneron.

Part des secteurs en %	RGP INSEE 2009
Agriculture	6,30 %
Industrie	5,60 %
Construction	19,60 %
Commerces, transports et services divers	59,30%
Administration publique, enseignement, santé et action sociale	9,30%

Pour répondre à cet afflux démographique et à une nouvelle demande locale, l'offre de commerces et de services s'est développée. Des établissements scolaires (2 collèges), 1 groupe scolaire à Tourrettes et des terrains de sports ont été aménagés en bordure de la route RD562, plus facilement accessible, et disposant d'une plus grande capacité et disponibilité foncière.

❖ *L'agriculture*

L'agriculture représente 192 emplois sur le Pays de Fayence.

La vigne occupe 0,58 km², principalement au niveau des terres fertiles de la Plaine. On la retrouve également à Seillans, St-Paul-en-Forêt et Bagnols-en-Forêt, là où l'exposition et les sols lui sont favorables. Une partie du vignoble seulement est classée en AOC « *Côtes de Provence* ».

Quatre domaines vinicoles (*Château des Selves, Domaine du Val d'Iris, Clos Notre-Dame* et *La Grande Bastide*) participent par la qualité de leur production à la valorisation du terroir. Ces caves particulières sont principalement localisées sur les communes de Seillans, Fayence et Tourrettes.

L'ancienne cave coopérative de Bagnols-en-forêt, signe autrefois d'une production vinicole importante, est actuellement inutilisée et constitue un élément de patrimoine à valoriser.

Le pastoralisme était la pratique de l'élevage dominante. Aujourd'hui quelques agriculteurs continuent de pratiquer l'élevage sur le Pays de Fayence. Les chiffres du recensement de 2010 ne donnent pas de précision sur leur nombre. En revanche, la présence de troupeaux qui pâturent reste visible dans le paysage.
Depuis les années 1930, l'économie agro-sylvo-pastorale connait une régression qui s'est accélérée avec la mécanisation et la gestion intensive des terres les plus « praticables », un abandon des parcelles difficiles d'accès et la pression forte de l'urbanisation. En dépit de sa fragilisation, l'agriculture garde, au sein du Pays de Fayence, une présence forte dans le paysage. De plus, cette économie a réussi à travers le temps à conserver cette diversité dans ses modes de production. Elle apparaît emblématique de l'histoire humaine et de son rapport à la géographie d'un territoire.

L'apiculture et la production d'un miel de terroir fonctionnait autrefois en synergie avec les cultures fruitières, florales et des plantes aromatiques. Elle est toujours une composante locale de cette agriculture, notamment sur Montauroux et Tanneron. Il reste des anciennes traces des enclos à alvéoles à ruches ou des murs-apié à Mons. Ce miel bénéficie aujourd'hui d'une IGP « *Miel de Provence* ».

Le Pays de Fayence compte actuellement **deux producteurs d'olives** qui ne font pas partie du réseau du Groupement des Oléiculteurs Varois mis en place avec l'aide du Conseil général (http://www.oleiculteurs-du-var.com/moulins-et-producteurs-varois.html). Le terroir a bénéficié d'une labellisation AOC « *Huile d'Olive de Provence* » par le Comité National de l'INAO du 26 octobre 2006 et par publication d'un décret au Journal Officiel de la République Française le 14 mars 2007. Par ailleurs, il existe une vingtaine de productions par des pluriactifs et des particuliers. L'huile est produite au niveau de trois moulins communaux et deux moulins privés.









[2] Source : Diagnostic Touristique, Communauté de Communes du Pays de Fayence, Mars 2011

D'après l'analyse des chiffres du recensement agricole de 2010, le Pays de Fayence a perdu 81 exploitations agricoles, et cette régression est plus prononcée dans les communes de St-Paul-en-Forêt, Callian et Tourrettes.

Parallèlement, le nombre des exploitations professionnelles décline : 311 exploitants exercent à titre principal selon le recensement de 2000, et ce chiffre passe à 224 en 2010.

De plus, la population active agricole du Pays de Fayence est vieillissante. Sur les 224 chefs d'exploitation, 122 ont plus de 55 ans soit 53 %. La transmission des exploitations et le renouvellement des générations en agriculture semblent difficiles. En 2012, la Chambre d'Agriculture du Var, et plus spécifiquement le service ODASEA, dans le cadre du programme PIDIL, a réalisé un diagnostic agricole de ce territoire avec pour objectif d'identifier les exploitations dont la transmission n'est pas assurée afin de proposer des actions auprès des agriculteurs pour la pérennité de l'activité agricole dans ce territoire.

Nombre d'exploitations	2000	2010	Variation
Bagnols-en-Forêt	20	17	-3
Callian	55	39	-16
Fayence	33	22	-11
Mons	24	21	-3
Montauroux	29	17	-12
Seillans	5	7	-2
St-Paul-en-Forêt	41	24	-17
Tanneron	57	51	-6
Tourrettes	41	26	-15
Total	**305**	**224**	**-81**

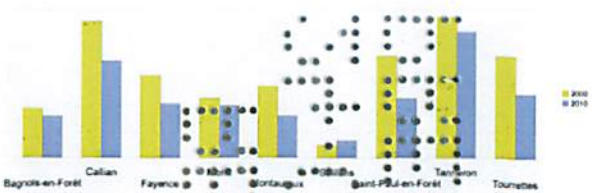


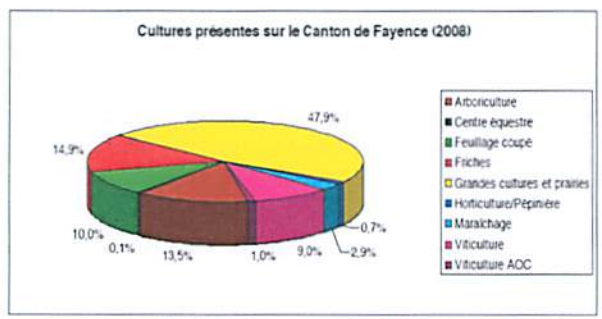
Figure 13 : Evolution du nombre d'exploitations par communes

Source : INSEE

SAU des exploitations	2000	2010	Variation
Bagnols-en-Forêt	107	630	+523
Callian	636	378	-258
Fayence	879	169	-710
Mons	1651	866	-785
Montauroux	99	285	+186
Seillans	117	73	-44
St-Paul-en-Forêt	43	57	+14
Tanneron	208	213	+5
Tourrettes	175	1324	+1149
Total	3915	3995	+80

Figure 14 : Evolution de la SAU par communes

Source : INSEE



Mode d'occupation agricole du sol en 2008 (CDA83)

Figure 15 : Part des cultures dans la SAU du Pays de Fayence

Aujourd'hui, l'espace agricole est composé par 8 types de cultures :

- Feuillage coupé (culture du mimosa et d'eucalyptus) ;
- Arboriculture qui correspond le plus souvent aux oliviers et aux fruitiers ;
- Grandes cultures et prairies qui rassemblent des zones mécanisables. Les prairies sont très présentes sur le camp de Canjuers, où elles sont utilisées pour l'élevage ;
- Maraîchage ;
- Horticulture/pépinière ;
- Viticulture AOC « *Côtes de Provence* » ;
- Viticulture, hors AOC ;
- Friches qui permettent le repérage des zones qui sont en train de se fermer petit à petit (friches agricoles identifiables) ;

Les marchés festifs, comme ceux de Fayence, Montauroux et Tourrettes, permettent une valorisation de la production agricole locale ainsi que les AMAP et les points de vente directe. Par ailleurs, il y a un marché toute l'année dans la commune de Fayence.

Les espaces encore valorisés par l'activité agricole situés dans l'environnement immédiat notamment sur les piémonts et aux abords des villages perchés participent à la préservation des perspectives et des vues pittoresques sur les ensembles urbains homogènes.

Le maintien de leur classement en zone agricole dans les PLU semble primordial pour protéger l'intégrité et la qualité paysagère de ces vues. De plus, ces différents points de vue panoramiques sur ces paysages remarquables devraient davantage être aménagés tels que ceux de Bagnols-en-Forêt, Montauroux, Fayence-Tourettes et Callian. Par ailleurs, des éléments significatifs du paysage agricole et du patrimoine rural méritent d'être protégés dans le cadre des documents d'urbanisme au titre de l'article L.123-1-5 (7ème alinéa) comme les restanques et les cabanons isolées dans les champs (communes de Callian et Bagnols-en-Forêt). Des terrasses qui se développent au pied du village perché de Tourrettes ont fait l'objet de travaux de restauration et sont encore occupées par une oliveraie.

❖ *La foresterie*

Le gisement forestier est important et durable. L'ONF gère les forêts domaniales et communales ainsi que les boisements du camp militaire de Canjuers dont l'unité foncière en facilite la gestion. Ces derniers présentent un potentiel élevé de production de bois sur-pied. En outre les peuplements de feuillus permettent la production de bois de bûche. Toutefois, l'ONF signale que le débardage est compliqué sur les versants, notamment ceux de Seillans au niveau du camp militaire de canjuers. De plus, certains axes routiers sont limités en tonnage ce qui complique l'exploitation forestière.

Par ailleurs, les forêts de Tanneron sont exploitées par les producteurs de mimosa et d'eucalyptus. Il y a une facilité pour les agriculteurs de louer les terrains communaux, de les défricher et de les cultiver.

D'une manière générale, les boisements privés ne sont pas perçus comme une source de revenu. Et leur mise en valeur économique n'est pas suffisamment étudiée. En outre, ces terrains forestiers sont sensibles à l'urbanisation ou au développement des énergies renouvelables. De plus, le parcellaire privé est particulièrement complexe (très diffus avec de nombreux propriétaires). A l'échelle du Pays de Fayence, il n'y a pas d'interlocuteur local qui puisse fédérer tous ces propriétaires.

Enfin la création de la centrale bois INOVA à Brignoles est susceptible de générer des coupes non maîtrisées si la gestion des parcelles n'est pas correctement encadrée.

❖ *Le tourisme*

Dans le domaine du tertiaire, près de 10 % des entreprises du Pays de Fayence ont une vocation touristique. Elles emploient 14 % des actifs : l'activité touristique est la seconde source d'emploi dans le canton.

Hormis à St-Paul-en-Forêt, chaque commune est dotée d'un office de tourisme. Par ailleurs, le relais information estival au niveau du Lac de St-Cassien a été transformé en Maison du Lac, agissant aujourd'hui en tant qu'office de tourisme intercommunal.

Ces offices de tourisme sont fédérés par le Syndicat Mixte pour le développement de St-Raphaël et du Pays de Fayence (SMEV). Par ailleurs, le Pôle de promotion Estérel Côte-d'Azur a étendu son territoire d'actions au Pays de Fayence. Enfin, l'Agence de Développement Touristique et le Conseil général du Var accompagnent les communes dans leur développement touristique.

☞ En ce sens, le tourisme est structuré dans le Pays de Fayence.

Deux formes de tourisme cohabitent sur le Pays de Fayence : un tourisme pour une clientèle attirée par les activités de loisirs de pleine nature, la culture et la gastronomie, et un tourisme de masse plus orienté vers la baignade et les loisirs nautiques. Parallèlement, le territoire possède un patrimoine naturel et culturel riche qui gagnerait à être mieux valorisé.

L'offre en hébergement touristique est diversifiée, tant dans les types d'hébergement que dans la qualité des prestations proposées, et importante. En revanche, l'offre est inégalement répartie sur le territoire. En effet, les communes de Seillans, St-Paul-en-Forêt et Tanneron accueillent une faible part de logements (mais c'est sans compter sur les résidences secondaires).

L'offre en hébergement ne répond cependant pas efficacement à la demande en particulier en matière d'hôtellerie de gamme intermédiaire pour les familles.

	Nombre d'établissements	Nombre de lits
Campings	12	2700
Chambres d'hôtes	34	200
Hôtels	10	1000
Gîtes meublés	57	360
Résidences touristiques	7	2500
Total	**120**	**6760**

Commune	Nombre de lits marchands	Pourcentage sur le Pays de Fayence
Callian	1440	21 %
Fayence	1525	23 %
Montauroux	1660	24 %
Tourrettes	1480	22 %
St-Paul-en-Forêt	300	4 %
Seillans	180	3 %
Tanenron	115	2 %
Mons	70	1 %

Les campings offrent le plus gros potentiel de lits sur le Pays de Fayence. Les gîtes et les chambres d'hôtes pèsent peu sur les modes d'hébergement touristique. Toutefois, il est difficile d'avoir une vision claire de la capacité d'accueil compte tenu du fait que beaucoup de propriétaires ne sont pas référencés au titre du registre du commerce.

Par ailleurs, le parc des hébergements non marchands, les résidences secondaires, représente 28,8 % du parc de logement en 2009. Pour les communes de Tourrettes, de Seillans et de Mons, la population saisonnière est supérieure à la population permanente.

L'offre de restauration est également très diversifiée avec 81 enseignes répertoriées (8 restaurants gastronomiques, 50 restaurants traditionnels/brasseries, 2 crêperies, 6 pizzerias, 3 repas à la ferme, 2 restaurants italiens, 6 snacks, 2 restaurants asiatiques, 1 bar à huîtres).

L'agrotourisme, en complément d'une activité agricole principale, est également bien développé avec une offre en hébergement labellisée « *Gîtes de France* », des chambres d'hôtes et des campings à la ferme. De plus, la vente des produits locaux, encouragée par l'outil « *Découverte des Terroirs* » initié par l'Agence de Développement Touristique, se développe nettement sur le canton.

Les métiers et les artisans d'Art sont une composante majeure du territoire et font grandement partie du paysage à travers l'ambiance des marchés. Cette activité participe également à la dynamique de l'économie locale. Des actions sont mises en place pour valoriser cette ressource locale notamment à travers la réalisation d'une plaquette d'information par la communauté de Communes.

Du fait de son cadre naturel remarquable, les activités de plein air et les sports de pleine nature sont particulièrement développés sur le Pays de Fayence (aviron sur le Lac de St-Cassien, randonnée pédestre, baignade et activités nautiques, équitation, golf, centre de vol à voile, spéléologie, pêche).
Le réseau de sentiers balisés est bien déployé. Le Topoguide relatif aux circuits pédestres et la carte du SIVU « *Les sentiers de randonnée pédestre St-Raphaël Pays de Fayence* » présentent l'ensemble des parcours balisés (GR49 et GR51, les sentiers ONF, les sentiers multi-usages, etc.). Ces cartes signalent également les éléments de patrimoine à découvrir (églises, chapelles, oratoires, fontaines, lavoirs, châteaux, tours, glacières, bories, dolmens, sites archéologiques, etc.). En effet, les éléments de patrimoine bâti participent également à l'attractivité touristique du Pays de Fayence.

Certains sites souffrent par ailleurs de surfréquentation (lac de St-Cassien, gorges de la Siagne). Une meilleure répartition de la fréquentation touristique permettrait un rééquilibrage, une préservation des sites et une gestion plus facile des touristes et des flux de circulation et de stationnement notamment dans les villages où les possibilités sont limitées compte tenu de la configuration du tissu urbain et de la topographie.

Par ailleurs, les équipements culturels et touristiques sont aussi relativement diversifiés :

- Salles polyvalentes dans toutes les communes et espace culturel à Fayence ;
- Arts traditionnels populaires, histoire des techniques, de la vie rurale, de l'histoire et de l'archéologie (écomusée et musée du four à pain communal du Mitan à Fayence, musée archéologique et économusée de Bagnols-en-Forêts, Maison Monsoise, etc.).
- Patrimoine sacré et profane dans un itinéraire culturel ayant fait l'objet d'un livret pour découvrir la grande richesse du patrimoine religieux dans les villages perchés et le mobilier présent dans les églises (retable, peinture, sculpture, etc.) ;
- Peintures au musée Max Ernst (Maison Waldberg) à Seillans ;
- Sculptures à travers des œuvres positionnées dans les espaces publics de Seillans etTourrettes ;
- Mémoire dans la présence de la tombe du styliste Christian Dior à Callian.



Sculptures à Tourrettes - Musée à ciel ouvert



Peinture dans une ruelle de Tourrettes.

Cette offre culturelle est renforcée par des animations et des évènements étalés sur l'année, bien qu'essentiellement concentrés sur l'été, comme par exemple le Salon des Antiquaires à Fayence, le Marché Potier à Seillans, Les Arts au cœur du Village à Tourrettes, les fêtes patronales, plusieurs festivals de musique, les Olivades à Callian, la Fête de la Châtaigne à Tanneron, etc. Ces animations sont majoritairement portées par des associations locales.

❖ *Les zones d'activités*

Une nouvelle centralité urbaine est en train de se constituer autour de la route RD562. Quelques commerces et services de proximité sont encore présents dans les villages mais ils ont tendance à progressivement se déplacer pour venir se positionner en bordure de la route RD562, « *l'axe vitrine* » du Pays de Fayence.
Plusieurs petits centres commerciaux sont aménagés sans relation avec le site et son paysage, avec une absence de qualité architecturale, urbaine et paysagère dans le traitement des aires de stationnement, des enseignes et des devantures commerciales pour former une façade hétérogène, un front visuellement agressif qui vient masquer le paysage pittoresque et bucolique, perceptible par intermittence grâce à la préservation de quelques ouvertures paysagères.







Les 13 zones d'activités se répartissent de la façon suivante selon l'étude du « *Panorama des activités économiques de 2010* » réalisé par la DDTM et la CCI du Var :

- Montauroux (5) : la Barrière, les Chaumettes, Fondurane, l'Apier, St-Vincent ;
- Callian (3) : Haut-Plan, la Grande Vigne, les Muriers ;
- Tourrettes (4) : les Mercuriales, les Terrassonnes, Lombardie, Cambarras ;
- Seillans (1) : la Bégude.

Ces zones d'activités représentent un potentiel de 453 établissements et 1 536 emplois.

- 93% des établissements recensés sur ces espaces sont de Très Petites Entreprises (TPE) de moins de 10 salariés et une seule entreprise a plus de 100 salariés ;
- La densité moyenne des établissements sur l'ensemble des zones est de 7,3 établissements par hectare ;
- La taille moyenne des établissements sur l'ensemble des zones est de 3,9 emplois par établissement ;
- La densité moyenne des emplois sur l'ensemble des zones est de 21,9 emplois par hectare ;
- La commune de Montauroux est celle qui compte le plus grand nombre de zones, et donc logiquement la plus grande proportion d'emplois et d'établissements (50 % du total des zones) ;
- La commune de Tourrettes recouvre la plus grande surface foncière d'activité économique d'après le recensement effectué (39 ha, soit 45 % de la surface totale des zones).

1.2.3 Les fondements historiques

A l'origine, le Pays de Fayence, tout comme le département du Var, était recouvert d'une épaisse forêt. Ensuite, l'Homme s'est très vite implanté en raison de la présence de milieux favorables. La Provence Calcaire offrait notamment de nombreux abris pendant le néolithique (grottes) et des places stratégiques appelée « *oppidum* » ou « *castrum* » pendant l'époque romaine.

A l'époque gallo-romaine et pendant le Moyen-Âge, la mise en valeur agricole s'est accélérée avec des périodes successives de défrichement. Ainsi, au regard de la carte Cassini (18ème siècle), le Pays de Fayence était à l'époque clairement plus agricole qu'aujourd'hui.



Figure 16 : Extrait de la carte Cassini

Source : http://cassini.ehess.fr/

La modification des paysages par l'urbanisation : une évolution récente et rapide

Aux 19ème et 20ème, l'arrivée du chemin de fer[3] et la pression touristique ne profitent pas réellement au Pays de Fayence. Il faut attendre la fin du 20ème siècle avec la création de l'autoroute A8 et la saturation du littoral pour que la pression urbaine recule dans les terres.

La comparaison des photographies aériennes anciennes de 1950 et 1966 montre de faibles mutations paysagères dans l'occupation des sols :

- Dans les années 50, les villages perchés sont isolés et s'identifient bien. Ils sont encadrés par des terrasses plantées d'oliviers qui colonisent tous les versants exposés au Sud. Quelques fermes isolées s'éparpillent sur la plaine. Cette dernière accueille un terroir agricole intègre présentant une grande diversité de cultures et une trame bocagère à la maille lâche. Les ripisylves se distinguent également nettement par leur cordon boisés.
  L'espace forestier est moins vaste et moins dense, on y pratiquait le pâturage extensif avec des parcours.

- En 1966, quelques pavillons épars sont construits. L'autoroute A8 et l'échangeur des Estérets n'existent pas encore. La pression urbaine est encore très faible.

Avec la création de l'échangeur sur l'A8, le début des années 80 est marqué par une augmentation de la pression urbaine qui va croitre jusqu'à aujourd'hui. Le SCOT du Pays de Fayence précise qu'entre 1999 et 2006, il y a eu une forte artificialisation liée à une augmentation importante du tissu urbain. La surface occupée par le tissu urbain dense a été multipliée par 6,75 tandis que celle du tissu diffus a été multipliée par 20. Cette urbanisation s'est principalement faite au détriment des territoires agricoles (moins 1324 ha entre 1999 et 2006, soit -30 %).

[3] La voie de fer est aujourd'hui abandonnée dans la plaine du Pays de Fayence.



Figure 17 : Zoom sur les villages perchés de Fayence et de Tourrettes en 1950 et 1966

Source : IGN Géoportail

En 1966, quelques nappes d'habitats diffus se sont constituées essentiellement en marge immédiate des villages perchés. L'essentiel de l'habitat est isolé et dispersé. La route RD562 traverse simplement la plaine agricole, elle n'est pas aménagée sur ses abords.

En 1998, l'habitat diffus est déjà considérablement développé. Deux ronds-points ont été aménagés sur la route RD562 le long de laquelle s'égrènent déjà quelques zones d'activités.

En 2008, les nappes d'habitat diffus s'étendent sur leurs marges et/ou se sont densifiées. Les zones d'activités se sont également agrandies et de nouvelles ont été créées. De nouveaux giratoires ont été aménagés sur la route RD562. Enfin, l'emprise surfacique du Domaine des Terres Blanches émerge clairement.

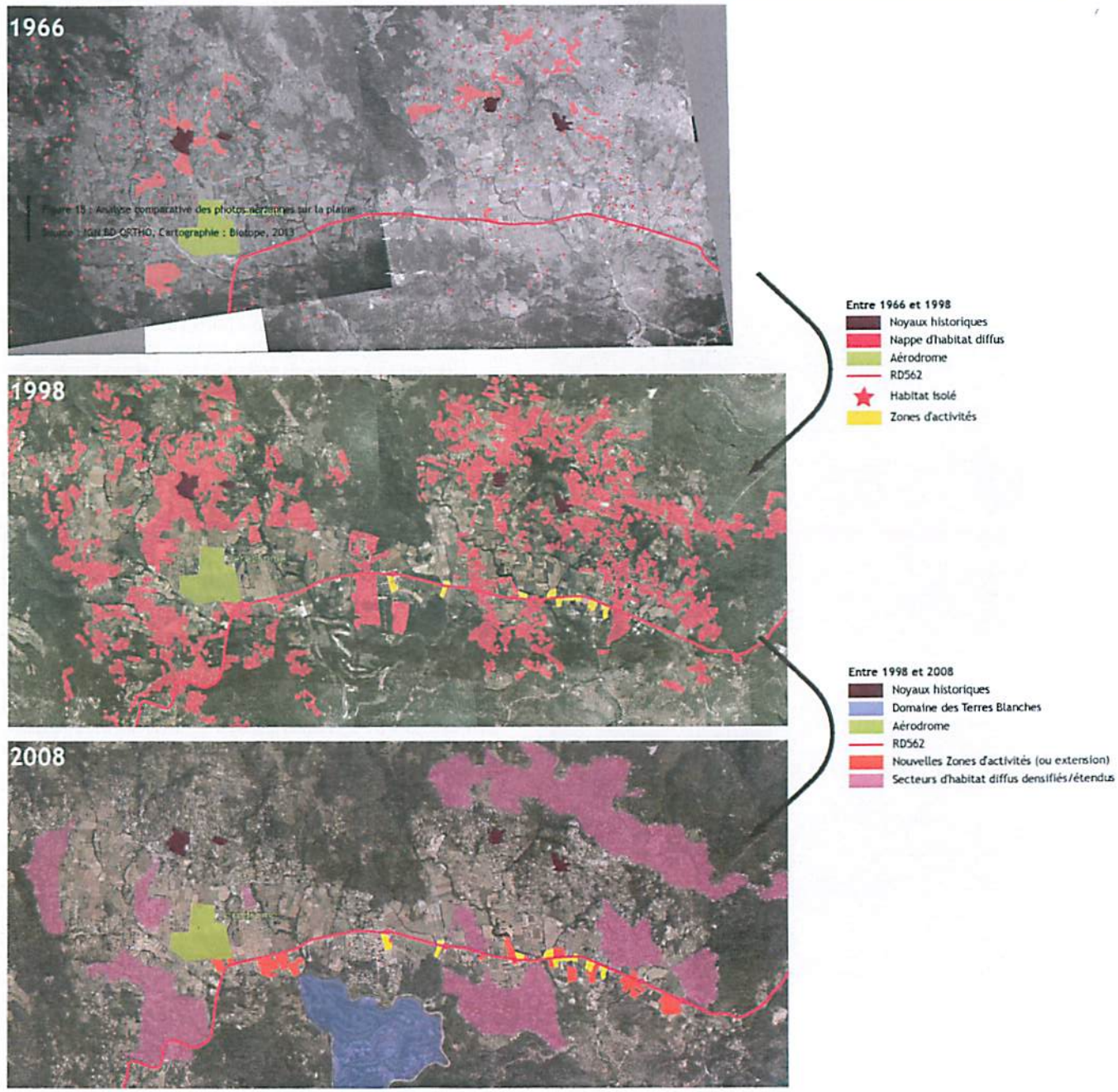


Figure 15 : Analyse comparative des photos aériennes sur la plaine
Source : IGN BD ORTHO, Cartographie : Biotope, 2013

L'importance de l'agriculture dans le façonnement des paysages du Pays de Fayence

L'agriculture est une activité primordiale dans l'histoire économique du Pays de Fayence. Cette agriculture, caractéristique du climat méditerranéen, adaptée à la diversité des sols géologiques et aux variations de la physionomie du relief (plaine, plateaux et pentes des reliefs), a contribué à façonner les paysages et à leur donner une spécificité.

A son origine, l'économie agricole était fondée sur **un équilibre agro-sylvo-pastoral** : la combinaison de la polyculture, de l'élevage et de la valorisation de la forêt. Aujourd'hui certaines exploitations continuent d'associer plusieurs productions dans un système de complémentarité des cultures, mais elles ont tendance à se spécialiser.

Les principales activités agricoles pratiquées autrefois à l'échelle du Pays de Fayence étaient :

- l'arboriculture en particulier l'oléiculture ;
- la viti-viniculture ;
- la culture céréalière notamment celle du blé ;
- la production fourragère destinée à l'élevage bovin, ovin, caprin ;
- la plantation de mûriers pour l'élevage du ver à soie ;
- le prélèvement de bois en particulier l'écorce du chêne liège ;
- les cultures florales (roses) et des plantes à feuillage (mimosas et eucalyptus) à partir du 19ème siècle.

Présente dès la Préhistoire, **la culture de l'olivier** se développe à partir de l'Antiquité mais c'est au Moyen Age, en particulier au 15ème siècle, que cette activité est en essor (pour la production de l'huile).
Au 18ème siècle, la production de l'huile augmente pour répondre au développement de l'industrie du savon.
Au début du 19ème siècle, cette production atteint son apogée pour progressivement péricliter face à la concurrence de la production des graines oléagineuses, de la production oléicole de pays du bassin méditerranéen et le climat hivernal rigoureux avec des périodes de gel très marquées.

Les oliveraies sont implantées préférentiellement sur les versants adret des reliefs pour bénéficier d'une exposition ensoleillée et se développent sur un réseau de terrasses dites «restanques» édifiées avec des murs en pierre sèche de calcaire pour s'adapter à la pente et optimiser le foncier. Ces oliveraies constituent un élément identitaire du fondement des paysages du Pays de Fayence et une spécificité locale à préserver durablement.





Photographie ancienne de Montauroux tirée de l'ouvrage « Nos villages de la Haute Siagne » qui révèle l'importance de la structure du réseau de terrasses et de la culture arboricole.

Vue actuelle sur le Château du Puy à Tourrettes depuis le village de Montauroux : les anciennes terrasses sont restaurées et conservent leur vocation d'oliveraie.





Oliveraies à Saint-Paul-en-Forêt et à Bagnols-en-Forêt avec son système d'irrigation en eau.

Les plantations de céréales occupaient la plaine plus propice à cette culture du fait de la présence de grandes parcelles, de l'absence de relief et de l'accès à l'eau. La période de la moisson rythmait la vie des paysans et constituait un moment de la vie collective des villages comme le témoignent les nombreuses photographies prises autrefois à Mons, Montauroux, Seillans.







De nombreux moulins à l'huile et à blé étaient installés sur les berges des rivières et ruisseaux pour utiliser la force motrice de l'eau. La lecture des plans cadastraux napoléoniens permet de constater leur nombre important.
Certains moulins ont fait l'objet de travaux de restauration et de réhabilitation tel le moulin de *La Camandoule* sur la commune de Fayence transformé en hôtel-restaurant. Par ailleurs, l'Ecomusée Agricole du Pays de Fayence organise des chantiers jeunes en vue de la réhabilitation des moulins.









Ces moulins utilisaient des meules circulaires façonnées dans une carrière de rhyolite amarante située sur la commune de Bagnols-en-Forêt (photo musée de Bagnols-en-Forêt). Cette carrière, utilisée depuis l'époque de la Préhistoire, constitue un site archéologique majeur de la commune intégré dans le parcours de randonnée du GR51.



Les périodes successives de gels, en particulier celle de l'année 1956, ont affecté de façon significative le paysage agricole avec la fermeture de nombreux moulins en raison de la forte baisse de la production des olives.

Certaines oliveraies ont été remplacées par la vigne et d'autres productions fruitières moins sensibles au gel.

Jusqu'au milieu du 20ème siècle, la production arboricole était davantage diversifiée. Les nombreux vergers étaient plantés de figuiers, de noisetiers, d'amandiers, etc. Les châtaigneraies étaient également présentes plus en altitude et sur les sols acides (Tanneron et Bagnols-en-Forêt). A Tanneron, la fête de la Châtaigne organisée annuellement témoigne de l'importance de cette production dans la vie économique et sociale.

Les mûriers étaient cultivés pour leurs feuilles utilisées dans l'activité de l'élevage et de l'alimentation des vers à soie. Une ancienne magnanerie, située à l'entrée du village de Seillans et réhabilitée, constitue un témoignage de cette culture aujourd'hui disparue. Quelques alignements d'anciens mûriers subsistent encore le long des chemins et des routes. La photographie ancienne ci-dessous et prise dans la magnanerie de Seillans montre une scène d'évidage des cocons de ver à soie par des ouvrières. Un alignement d'anciens mûriers subsiste encore à l'entrée du village de Tourrettes également comme arbre d'ornement.







Avec la culture de l'olivier, **la vigne** se développe dans cette région du bassin méditerranéen depuis l'Antiquité. A l'époque Gallo-romaine des villas et de vastes domaines agricoles occupaient la plaine. Aux 17ème et 18ème siècles, le vin de cette région était très apprécié à la Cour de France notamment de Madame de Sévigné. Dès 1848, le vignoble porte déjà l'appellation « *Côtes de Provence* ». Après l'épidémie de Phylloxéra de 1866, l'ensemble du vignoble a dû être replanté.

La culture du chêne-liège destinée à la fabrication de bouchons était très développée sur les communes de Tanneron et St-Paul-en-Forêt. A Seillans et Bagnols-en-Forêt, des usines de fabrication de bouchons étaient implantées en périphérie des centres villageois. L'ancienne fabrique réhabilitée à l'entrée du village de Seillans offre un nouvel usage à ce patrimoine et permet de valoriser un lieu remarquable. Le Musée historique et archéologique de Bagnols-en-Forêt présente de façon pédagogique des pièces de bois et une machine à façonner les bouchons.











Le pastoralisme était la pratique de l'élevage dominante. Les troupeaux de moutons et de brebis accompagnés de leur berger parcouraient les sentes forestières et la garrigue à la recherche de prairies. Quelques abris de bergers, les borries, conçues dans une architecture soignée et complexe sont encore visibles dans la forêt.

La transhumance annuelle ponctuait la vie des bergers qui déplaçaient leur troupeau de la plaine à la montagne au printemps et de la montagne à la plaine en automne. Les élevages ovins étaient nombreux dans le secteur plus montagneux de Mons. Aujourd'hui, tous les deux ans, la Fête de la Transhumance est organisée en juin à Montauroux.







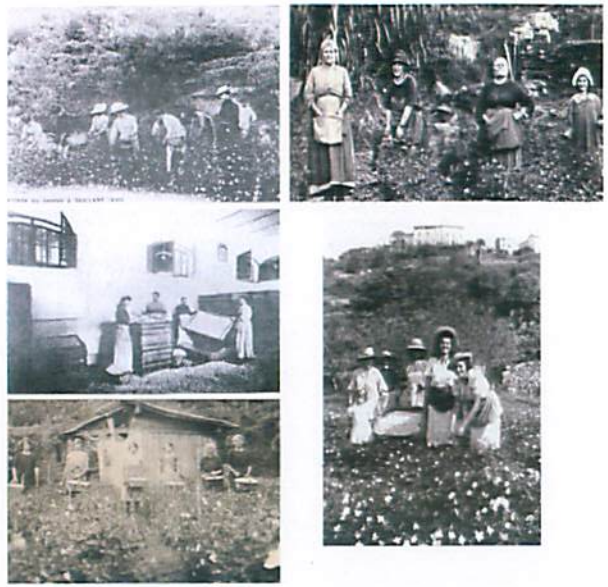








Jusqu'à la fin du 19ème siècle comme le témoignent les nombreuses photographies anciennes, **les plantations florales** étaient très développées (rose, jasmin, lys, myrte, lavande,...) et destinées à l'industrie du parfum. Des cartes postales anciennes montrent des scènes de récoltes des fleurs, effectuées principalement par les femmes. L'unique usine de parfum se trouvait sur la commune de Seillans dont il subsiste encore les bâtiments.



Le passé industriel lié aux activités d'extraction

La ressource minérale est importante, de qualité et diversifiée sur le Pays de Fayence. Elle est exploitée depuis le 19ème siècle :

- Une carrière d'exploitation des lignites du Keuper près de Tourrettes a été abandonnée ;
- Sur la bordure septentrionale et méridionale du massif de Tanneron, quelques filons de fluorine et de barytine, mouchetés de blende, de pyrite et de galène, ont été exploités au 19ème siècle.
- Une mine (Mine de Vaux) apparaît sur la carte d'Etat-Major de 1820-1866.
- Le gypse du Trias (Keuper), donnant un plâtre médiocre, très exploité autrefois, était encore extrait récemment près de Fayence.
- Le Muschelkalk calcaro-dolomitique occupe d'importantes superficies, notamment au sud de Fayence où il a fait l'objet d'anciennes exploitations.
- Enfin, la carrière de la Péjade est toujours en activité.



Figure 19 : Carte d'Etat Major localisant les Mines de Vaux

La mine de fluorite de Fonsante située sur la bordure méridionale du massif granitique de Tanneron, a été exploitée de 1920 à 1987. Cette carrière a employé de nombreux habitants de la commune. Les terrains appartiennent à la commune de Callian, historiquement rattaché à Tanneron.

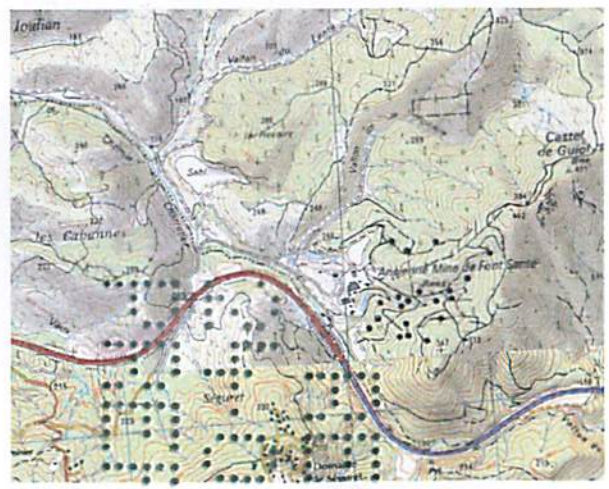


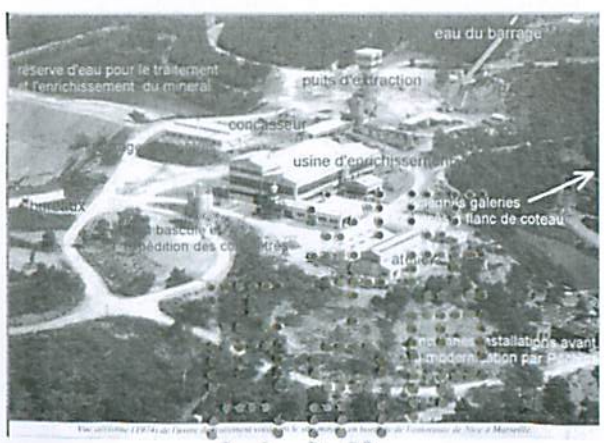
Figure 20 : Localisation de l'ancienne mine de Fonsante proche de l'autoroute A8

Source : IGN SCAN 25

La fluorite est un fondant utilisé dans la production des verres ou des céramiques, ou encore de la fonte de hauts-fourneaux. La carrière fournissait ce minerai à la verrerie de Saint-Paul-en-Forêt.

Pendant cette période, le minerai de qualité métallurgique est exploité dans la partie centrale du gîte par des galeries horizontales percées depuis le flanc de coteau dans la zone d'affleurement et en aval pendage. Un réseau de galeries tracées à l'intérieur de la concession permet d'accéder aux divers filons et de les suivre. La méthode employée pour l'abattage du minerai était celle des chambres vides avec abandon de piliers appelés « *claies* ». Les dimensions et le nombre des piliers étaient tels que les chambres dépilées étaient encore d'une tenue remarquable au début des années 1960.
Le dépilage était sélectif pour n'extraire que la fluorite la plus riche. Le transport et l'extraction du minerai vers le carreau de la mine au jour, s'effectuait par petits wagonnets sur rails. Sur le carreau de la mine, le minerai était trié à la main, puis concassé, lavé et classé au moyen de tables à secousses dans une petite laverie; celle-ci était alimentée en eau par un barrage situé en amont du site (au nord), d'une capacité de 12 000 m^3. Le minerai lavé était transporté par un téléphérique de 1525 m de long avec un débit de 15 tonnes/heure, jusqu'au quartier de « *La Baisse* », aux Adrets, où subsiste la trémie de chargement. De là, le minerai enrichi était acheminé par camions jusqu'à St-Raphaël d'où il était en grande partie exporté vers les Etats-Unis. Au total, ce sont quelques 125 000 tonnes de minerai (source : http://paysdefayence.free.fr/fonsante/fonsante.htm).

Aujourd'hui à l'état de friche, le site devra faire l'objet d'importants travaux de dépollution du sol. Il est envisagé pour la création d'un futur pôle environnemental destiné à la production d'électricité à partir de l'incinération des déchets ménagers.



Carte postale ancienne de la Mine de Fonsante.

I.2.4 Les fondements culturels

Au sens étymologique, le patrimoine est défini comme l'ensemble des biens hérités du père (« *patrimonium* », l'héritage du père en latin). Au sens large, le patrimoine est un héritage commun à transmettre aux générations futures. Ainsi en tant que bien collectif, la protection et la valorisation du patrimoine font partie des enjeux du territoire d'autant plus qu'il participe à son identité.

Les éléments paysagers et bâtis institutionnalisés

Les monuments historiques : Douze monuments historiques ont été relevés sur le Pays de Fayence :

- La Chapelle St-Denis (inscrite) à Bagnols-en-Forêt ;
- La Chapelle Notre-Dame et la chapelle du 17ème (inscrites) à Callian ;
- La Porte de la Ville (inscrite), l'Eglise (inscrite) et la Chapelle Notre-Dame-des-Cyprès (inscrite) à Fayence ;
- L'Eglise paroissiale St-Pierre et St-Paul (inscrite) et le Dolmen des Riens (inscrit) à Mons ;
- La Porte dite Porte sarrazine et les parties de maison y attenant (classées), la Chapelle St-Romain (inscrite) et la Chapelle Notre-Dame-des-Ormeaux ou des Essarts (inscrite) à Seillans ;
- Le Village médiéval de Puybresson (inscrit) et le Dolmen de la Verrerie-Vieille (inscrit) à Tourrettes.

Les sites protégés au titre de la Loi 1930 : 2 sites classés et 6 sites inscrits ont été relevés sur le Pays de Fayence :

- 93C00002- Le massif de l'Esterel oriental (site classé) ;
- 93C83038- Les blocs de pierres attenants à la porte Sarrasine à Seillans (site classé) ;
- 93I00004 - Village d'Auribeau sur Siagne et abords (site inscrit) ;
- 93I83046 - Village de Callian et ses abords (site inscrit) ;
- 93I83050 - Village de Seillans et ses abords (site inscrit) ;
- 93I83053 - Ensemble formé par les villages de Fayence et de Tourrettes et leurs abords (site inscrit) ;
- 93I83055 - Village de Mons et abords (site inscrit) ;
- 93I83047 - Village de Montauroux et ses abords (site inscrit) ;

NB : Il n'y a pas d'Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP anciennement ZPPAUP) sur le territoire du Pays de Fayence.



Chapelle St-Denis à Bagnols-en-Forêt.



Eglise paroissiale St-Pierre et St-Paul de Mons.



Chapelle Notre-Dame-des-Ormeaux (Seillans).



Porte de la Ville (monument historique) et blocs de pierres attenants (site classé) à Seillans.



Chapelle Notre-Dame-des-Cyprès (Fayence).



Village perché de Callian.

Le patrimoine non protégé

En plus de ses paysages et monuments protégés, le Pays de Fayence jouit d'un patrimoine vernaculaire remarquable et particulièrement diversifié.

Le patrimoine archéologique : Les **bourgs castraux** sont recensés dans l'inventaire général du patrimoine[4]. Ils sont disposés sur des hauteurs et certains sont à l'origine des villages perchés actuels. A l'état de ruines, on relève :

- Gorgia (lieu-dit Bayonne) et Castel Diou à Bagnols-en-Forêt ;
- Avaye à Mons au Collet de Callian ;
- Tournon à Montauroux au Collet de Callian ;
- Bourigaille au lieu-dit Eouvière de Caille, Brovès au lieu-dit St-Pierre et Malignon au lieu-dit St-Martin à Seillans ;
- Tanneron au lieu-dit Notre-Dame-de-Peygros ;
- Velnasque au lieu-dit St-Martin Pibresson au lieu-dit Velnasque à Tourettes ;

Par ailleurs, plusieurs **mégalithes** sont signalés sur la carte IGN sur la commune de Mons. Un **oppidum** est également recensé à Bagnols-en-Forêt.



Le Dolmen des Riens, monument historique, fait partie du « Sentier des Mégalithes » à Mons.

Enfin, **les ruines de l'aqueduc romain de Fréjus à Siagnole** sont ponctuellement visibles. Ce dernier apportait l'eau de la Siagnole de Mons à Fréjus sur près de 40 km. Il est encore utilisé à certains endroits.



Aqueduc romain à Mons à hauteur du belvédère sur la Siagnole.

[4] Source : Ministère de la Culture et de la Communication

Le patrimoine agricole : L'inventaire général du patrimoine recense la **cave coopérative vinicole *La Bagnolaise*** à Bagnols-en-Forêt. Elle est située en plaine, au pied du village. Dans les secteurs viticoles, les **cabanons** en pierre sèche ou maçonnée, sont des motifs bâtis identitaires.



Cabanon isolé dans la plaine de Fayence.

Les **restanques**, aussi appelées « berges », sont les terrasses typiquement provençales avec leur soutènement de pierres sèches. Issues de l'épierrage des sols pauvres et caillouteux, elles ont été construites à partir du 18ème siècle afin d'augmenter les surfaces cultivées. Aujourd'hui, la structure parcellaire complexe liée à ce mode de culture tend à disparaître. Certaines accueillent encore des oliveraies, d'autres sont conservées par les propriétaires privés pour leurs jardins, d'autres encore sont masquées par le couvert boisé.



Terrasses restaurées par un privé en milieu boisé sur l'ubac de la Plaine de Fayence.



Les terrasses de Mons sont les plus emblématiques.



Terrasses entretenues par un particulier au Nord de Callian.



Terrasses à Seillans sur la route de Bargemon.



L'épierrage a également servi à la constitution de murets bordant les routes ou limitant le parcellaire pour la séparation des pâtures et des cultures.

Muret sur l'adret de Bagnols-en-Forêt.

Aujourd'hui, la plupart des oliveraies restantes ne sont pas exploitées. Mais, les particuliers produisent leur propre huile d'olive et certains la revendent. Ils utilisent **les moulins à huile municipaux** comme celui de Seillans.





Le moulin à huile de Seillans est communal. Les particuliers peuvent l'utiliser.

Dans la plaine, **les puits** sont des motifs paysagers qui peinent à être perçus. Enfin, à l'écart du tissu urbain et notamment sur les reliefs, les cartes IGN recensent également de **nombreuses fermes et bergeries en ruines.**



Bergerie en ruine sur le camp militaire de Canjuers.



Le patrimoine religieux : Du fait d'une occupation agricole plus étendue autrefois et de la nécessité d'avoir des lieux de culte proches des lieux de travail, on retrouve un peu partout des chapelles et des oratoires.

Oratoire sur le bord de la route RD562 à proximité de Brovès-en-Seillans.





Chapelle St-Laurent à Mons et Oratoire des Selves à Seillans.

Le patrimoine villageois : Les villages perchés ont une silhouette remarquable. En leur sein, les ruelles sont étroites et l'observateur entretient un lien privilégié avec la richesse et la diversité du patrimoine bâti. On retrouve notamment : les églises et leurs campaniles, les châteaux et leurs fortifications, les maisons mitoyennes sur plusieurs étages (effet de verticalisation du village en lien avec l'exiguïté du lieu), les fontaines et les lavoirs, les traverses et les arcades.





Fontaine sur la place du village à Mon



Ruelles étroites et maisons hautes à Mons.







Ruelles étroites à St-Paul-en-Forêt et à Bagnols-en-Forêt. Fontaine à Seillans.



Vue d'ensemble sur l'effet de verticalisation dû au perchement à Callian.





Fontaine et campanile de Montauroux.

Les châteaux : Plusieurs châteaux composent le Pays de Fayence. Certains sont associés aux villages perchés comme à Seillans, à Callian ou encore à Tourrettes. Les villages étaient en effet autrefois fortifiés et les ruines des enceintes sont encore visibles notamment à Seillans. Des châteaux isolés et de grandes bastides composent également les domaines agricoles comme par exemple le Château Grime. Beaucoup sont privés et peu accessibles.



Château de Tourrettes.



Château Grime.



Château de Callian.

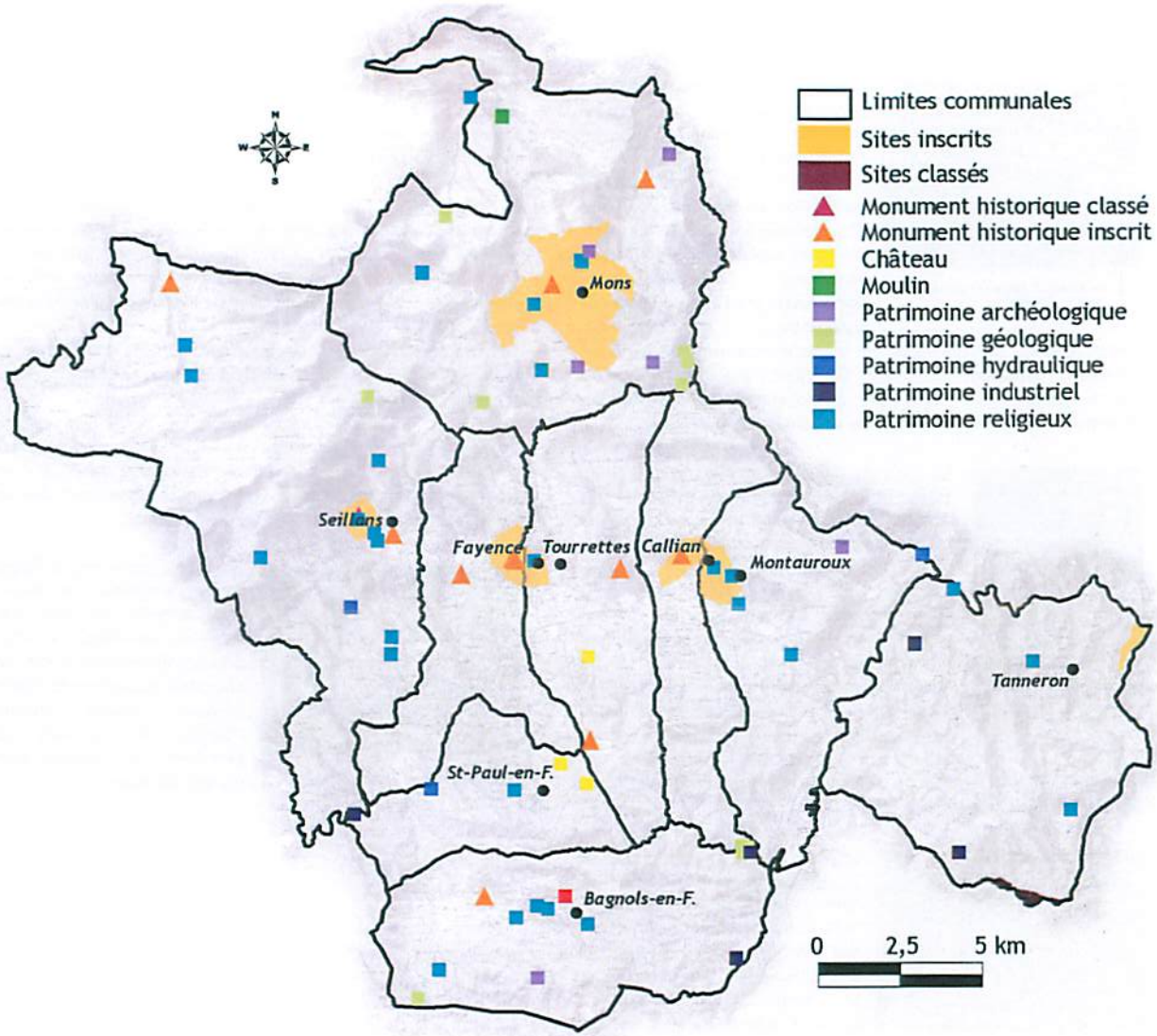


Figure 21 : Patrimoine paysager et bâti du Pays de Fayence

Sources : Base de données Mérimée du Ministère de la Culture et de la Communication, DREAL PACA, IGN SCAN 25

Le patrimoine naturel et la biodiversité

La région Provence-Alpes-Côte d'Azur, « hot-spot [5] » de biodiversité : La région PACA constitue un véritable « hot-spot » de biodiversité en raison de sa position d'interface entre les régions biogéographiques méditerranéennes et alpines. La région PACA abrite près des deux tiers des espèces végétales françaises, un tiers des espèces d'insectes, plus de dix espèces de mammifères marins, et de nombreuses espèces d'oiseaux migrateurs et nicheurs.

Le territoire du Pays de Fayence, au sein de l'un des départements français les plus diversifiés : A l'image de la région PACA, le département du Var apparait comme l'un des plus diversifié de France. De multiples facteurs écologiques ont permis le développement de milieux diversifiés abritant une faune et une flore riches : substrats géologiques, gradient bioclimatique, carrefour biogéographique, relief marqué, hydrologie.
A l'extrême Est du département du Var, le territoire du Pays de Fayence prend place à la rencontre de deux unités écologiques :

- La Provence cristalline, englobant notamment les massifs de l'Estérel, du Tanneron et de la Colle du Rouet ; ces massifs sont fortement boisés et dominés par les chênaies lièges.
- La Basse Provence ou collines provençales.

Le Pays de Fayence se situe au niveau d'un écotone majeur, c'est-à-dire en limite du climat méditerranéen.

L'intérêt floristique : Sur le territoire du Pays de Fayence, les habitats naturels et la flore sont diversifiés en raison de sa situation géologique et bioclimatique.
En effet, d'un point de vue géologique, le territoire se situe dans une zone de contact entre des massifs calcaires au nord et des massifs cristallins au sud.
De plus, différents étages de végétation se rencontrent sur le territoire (étage méditerranéen, supraméditerranéen et montagnard), à l'origine d'une diversité d'habitat et de flore.

[5] Hot-Spot est un terme anglais relatif à une zone géographique représentative de la biodiversité.

Sur le territoire du Pays de Fayence, les principaux sites d'intérêt pour la flore sont les suivants.



Les eaux de la Siagne non loin de ses sources (Biotope©).

La vallée de la Siagne, à l'Est du territoire : La vallée de la Siagne constitue la limite entre les départements du Var et des Alpes-Maritimes. Ce secteur est prestigieux pour la flore en raison de la présence d'importantes formations à tufs dans son cours supérieur. Ces formations accueillent notamment de nombreuses stations de Doradille scolopentre (*Asplenium scolopendrium*). Les charmaies de la partie inférieure de la vallée présentent également un intérêt floristique, avec de nombreuses espèces patrimoniales telles que le Polystic à frondes soyeuses (*Polystichum setiferum*) ou la Violette de Jordan (*Viola jordanii*).



Sérapias négligé (Biotope©).

Les bois et zones humides de Saint-Paul-en-Forêt : Différents milieux présentent un intérêt floristique dans ce secteur : les chênaies pubescentes, les réseaux humides, les pelouses sèches...
Le Rosier de France (*Rosa gallica*) est notamment très abondant dans les chênaies pubescentes. Les mares temporaires sont remarquables de par la présence de la Renoncule de Révelière (*Ranunculus revelieri* subsp *rodiei*), espèces endémique du Var. Enfin, les pelouses accueillent des stations importantes d'orchidées, notamment de l'Orchis à fleurs lâches (*Orchis laxiflora*) ou du Sérapias négligé (*Serapias neglecta*).



Isoète de Durieu (Biotope©).

Le cadre collinaire de la retenue de Saint-Cassien : A l'est et au sud du bassin versant de la retenue de Saint-Cassien, les vallons accueillent une essence rare en France : le Chêne faux-liège (*Quercus crenata*). Le Charme (*Carpinus betulus*) s'y maintien également, ainsi que des espèces patrimoniales telles que le Rosier de France (*Rosa gallica*), la Laîche d'Hyères (*Carex albiensis*) ou l'Ophrys de Provence (*Ophrys provincialis*).

Au sud de la retenus, on trouve de l'Ophioglosse des Açores (*Ophioglossum azoricum*), de l'Isoète de Durieu (*Isoetes durieui*), ...
Enfin, le bois de Montauroux est remarquable pour les ruissellements temporaires accueillant notamment le Spiranthe d'été (*Spiranthes aestivalis*). Les vallons du Tanneron accueillent également le Polystic à frondes soyeuses (*Polystichum setiferum*) et constituent des milieux intéressants pour la flore.

La Colle du Rouet : La Colle du Rouet présente un intérêt majeur pour les zones humides temporaires qu'elle accueille. Ces zones humides se forment dans les cupules de la roche, où l'eau peut stagner quelques temps. Des espèces des mares temporaires méditerranéennes s'y développent, telles que la Renoncule de Révelière (*Ranunculus revelieri* subsp *rodiei*).
Les habitats rocheux abritent également une riche flore xérophile, avec la Doradille du Forez (*Asplenium foreziense*) ou le Cheilanthe de Tinaei (*Cheilanthes tinaei*).

Le massif du Tanneron : En dehors de ces vallons, le massif du Tanneron abrite également, sur ses ubacs, des boisements mésophiles matures (charmaies) peu fréquents dans le Var et accueillant des espèces floristiques patrimoniales.



Ophrys splendide (Biotope©).

Les sites à orchidées de Bagnols-en-Forêt : La commune de Bagnols-en-Forêt accueille des sites d'intérêt pour les orchidées. Il s'agit de pelouses sèches abritant des cortèges diversifiés, et notamment l'Ophrys de Provence (*Ophrys provincialis*), l'Ophrys de Bertoloni (*Ophrys bertolonii*) ou l'Ophrys splendide (*Ophrys splendida*).

L'intérêt faunistique : Le territoire du Pays de Fayence présente également un intérêt pour la faune. D'un point de vue faunistique, quatre grandes entités structurelles sont identifiées sur le territoire :

- Le massif du Tanneron et le lac de Saint-Cassien ;
- Les Gorges de la Siagne ;
- Les boisements de Saint-Paul-en-Forêt et de Bagnols-en-Forêt ;
- Les contreforts est de Canjuers et les massifs périphériques (Lachens).

Le massif du Tanneron et le lac de Saint-Cassien : Le massif du Tanneron, tout comme l'Estérel, abrite des espèces d'intérêt et notamment la Tortue d'Hermann (*Testudo hermanni*), espèce emblématique, ainsi que la Cistude d'Europe (*Emys orbicularis*).
Au niveau de la retenue de Saint-Cassien, la végétation riveraine est intéressante pour l'entomofaune, notamment la Proserpine (*Zerynthia rumina*) ou la Magicienne dentelée (*Saga pedo*). De plus, le marais de Fondurane constitue un site privilégie pour la reproduction, le repos ou l'alimentation des oiseaux. Il est d'ailleurs classé en Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APB).



Proserpine (Biotope©).



Tortue d'Hermann (Biotope©).



Petit rhinolophe (Biotope©).

Les Gorges de la Siagne : Les Gorges de la Siagne présente un intérêt reconnu pour les chiroptères. On y retrouve la quasi-totalité des espèces patrimoniales de la région PACA, et notamment le Petit Rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*), le Petit et Grand Murin (*Myotis blythi* ou *Myotis myotis*), ainsi que le Minioptère de Schreibers (*Miniopterus schreibersi*) et le Murin de Bechstein (*Myotis bechsteini*).
Les gorges abritent également un cortège d'oiseaux intéressants tels que le Faucon pèlerin (*Falco peregrinus*) ou le Grand-duc d'Europe (*Bubo bubo*).

Les boisements de Saint-Paul-en-Forêt et de Bagnols-en-Forêt : Les boisements de Saint-Paul-en-Forêt et Bagnols-en-Forêt abritent une avifaune typique des zones forestières : Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*), Petit-duc scops (*Otus scops*), Autour des palombes (*Accipiter gentilis*) ou le Circaète Jean-le-Blanc (*Circaetus gallicus*).

Le réseau hydrographique accueille également la Cistude d'Europe et la Grenouille agile (*Rana dalmatina*).



Circaète Jean-le-Blanc (Biotope©).



Cistude d'Europe (Biotope©).

Les contreforts Est de Canjuers et les massifs périphériques : Au nord du territoire du Pays de Fayence, les milieux naturels d'intérêt sont localisés sur le plateau de Canjuers, ainsi que sur les montagnes périphériques, notamment le Lachens. Au croisement de plusieurs unités biogéographiques, les espèces méso-méditerranéennes cohabitent avec des espèces alpines. En effet, les zones d'altitude accueillent des espèces telles que le Tétras lyre (*Tetrao tetrix*), l'Aigle royal (*Aquila chrysaetos*) ou l'Apollon (*Parnassius apollo*), alors que les plaines constituent des milieux privilégiés pour le Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*) ou la Couleuvre d'Esculape (*Zamenis longissimus*).

Les zonages du patrimoine naturel

Annexe 1 : Détails des zonages du patrimoine naturel sur le territoire du Pays de Fayence

Les données administratives concernant les milieux naturels, le patrimoine écologique, la faune et la flore sont principalement de deux types :

- Les zonages réglementaires, qui correspondent à des sites au titre de la législation ou de la réglementation en vigueur dans lesquels les interventions dans le milieu naturel peuvent être contraintes. Ce sont les sites du réseau européen NATURA 2000, les arrêtés préfectoraux de protection de biotope, les réserves naturelles nationales et régionales...
- Les zonages d'inventaires du patrimoine naturel, élaborés à titre d'avertissement pour les aménageurs et qui n'ont pas de valeur d'opposabilité. Ce sont notamment les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) et les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF de type II - grands ensembles écologiquement cohérents - et ZNIEFF de type I - secteurs de plus faible surface au patrimoine naturel remarquable -).

D'autres types de zonages existent, correspondant par exemple à des territoires d'expérimentation du développement durable (ex. : Parcs Naturels Régionaux - PNR) ou à des secteurs gérés en faveur de la biodiversité (Espaces Naturels Sensibles, sites des Conservatoires des Espaces Naturels, sites du Conservatoire du Littoral et des Rivages Lacustres...).

Sites du réseau européen NATURA 2000 : Sur le territoire du Pays de Fayence, 4 Zones Spéciales de Conservation et une Zone de Protection Spéciale ont été identifiées. Ces zones naturelles d'intérêt correspondent à la Montagne de Malay au nord du territoire, aux Gorges de la Siagne à l'est et au Col et bois du Rouet au sud-ouest.

Leur surface cumulée couvre environ 6 050 hectares, soit 15 % du territoire du Pays de Fayence. Cette surface est relativement faible par rapport à la moyenne régionale (31%) mais sensiblement équivalente à la moyenne nationale.

Synthèse sur le réseau Natura 2000 du territoire

	Pays de Fayence	Région PACA	France métropolitaine
Zones de Protection Spéciale (ZPS)	1	32	371
Zones Spéciales de Conservation (ZSC) ou Site d'Importance Communautaire (SIC)	4	94	1 334
Surface totale des sites Natura 2000	60,5 km²	9 693 km²	68 200 km²
% occupés par des sites Natura 2000	15 %	31 %	12,5 %

Autres zonages réglementaires : Au lieu-dit Fondurane, sur la retenue de Saint-Cassien, un Arrêté de Protection de Biotope FR3800153, de 43 ha, a été défini en raison de l'importance du site pour l'alimentation, le reproduction, le repos ou a survie d'espèces protégées d'oiseaux et de poissons.
Dans les gorges de la Siagne, l'APB FR3800778 Grotte aux peintures de 4 ha a été défini en raison de la présence de chauves-souris cavernicoles.

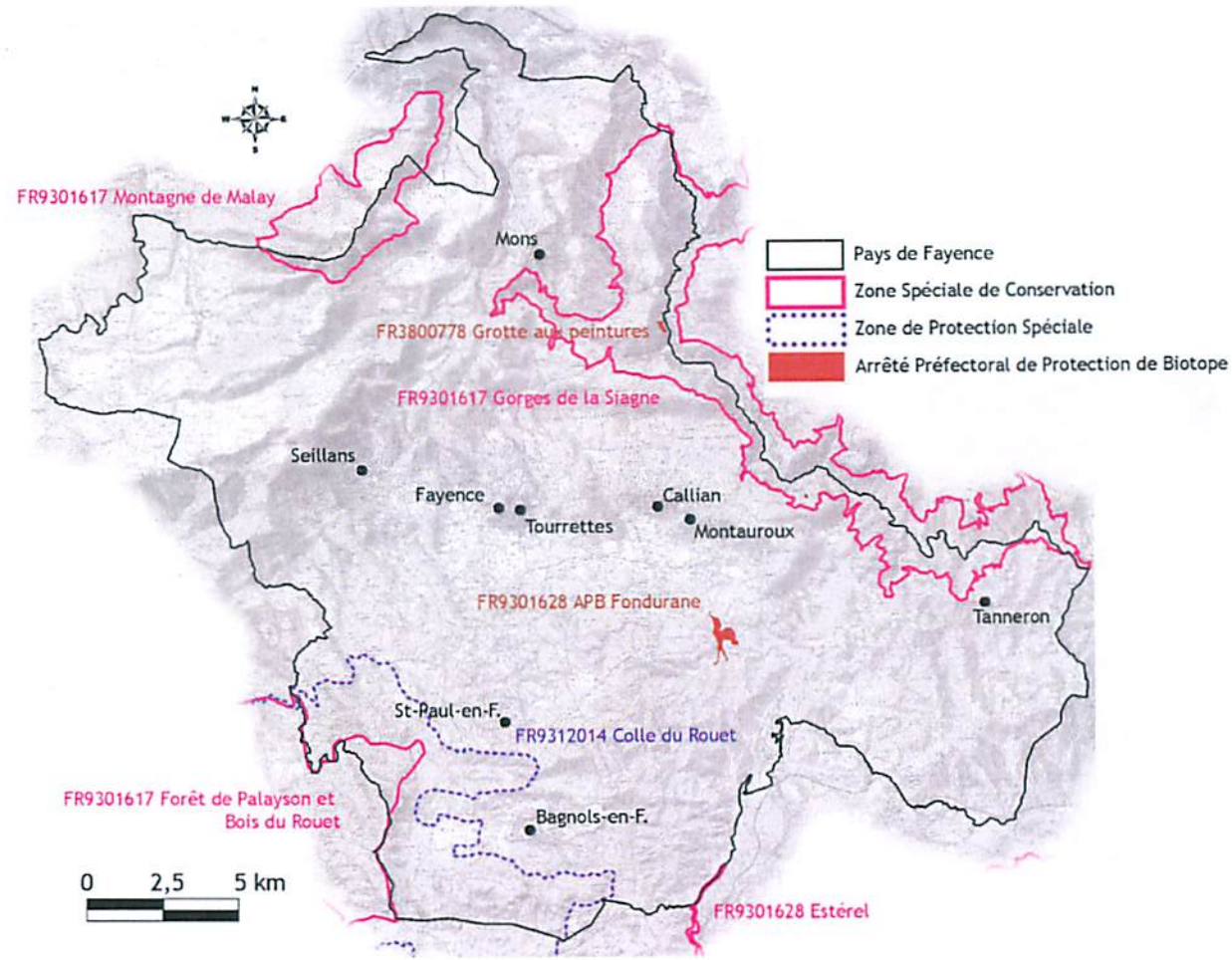


Figure 22 : Zonages de protection contractuelle

Sources : IGN SCAN 25, DREAL PACA

Zonages d'inventaires du patrimoine naturel : Le territoire du Pays de Fayence est concerné par 17 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) terrestres : 7 de type I et 10 de type II. Ces zones d'intérêt écologique sont réparties de manière assez homogène sur l'ensemble du territoire, en dehors de sa partie centrale qui n'en compte pas. Elles occupent environ 36 % du territoire du Pays de Fayence, ce qui est plus important que la moyenne nationale mais globalement plus faible que la moyenne régionale et départementale.

Synthèse sur les ZNIEFF du territoire

	Pays de Fayence	*Département du Var*	*Région PACA*	*France métropolitaine*
ZNIEFF de type I	7	58	828	15 753
ZNIEFF de type II	10	47		
Surface totale inventoriée	147,3 km²	3 318 km²	17 186 km²	145 817 km²
% du territoire inventoriés	36 %	77 %	54 %	27 %

Une ZNIEFF géologique a également été identifiée au premier inventaire de 1988 sur le territoire du Pays de Fayence, entre les communes de Montauroux et de Tanneron. Cette ZNIEFF n°83108G0 « COUPE DU PRE-CLAOU » s'étend sur 27,2 ha.

Enfin, une partie de la Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) n°PAC28 « *Bois de Palayson, du Rouet et de Malvoisin* », d'une surface totale de plus de 14 000 ha, est située sur le territoire du Pays de Fayence.

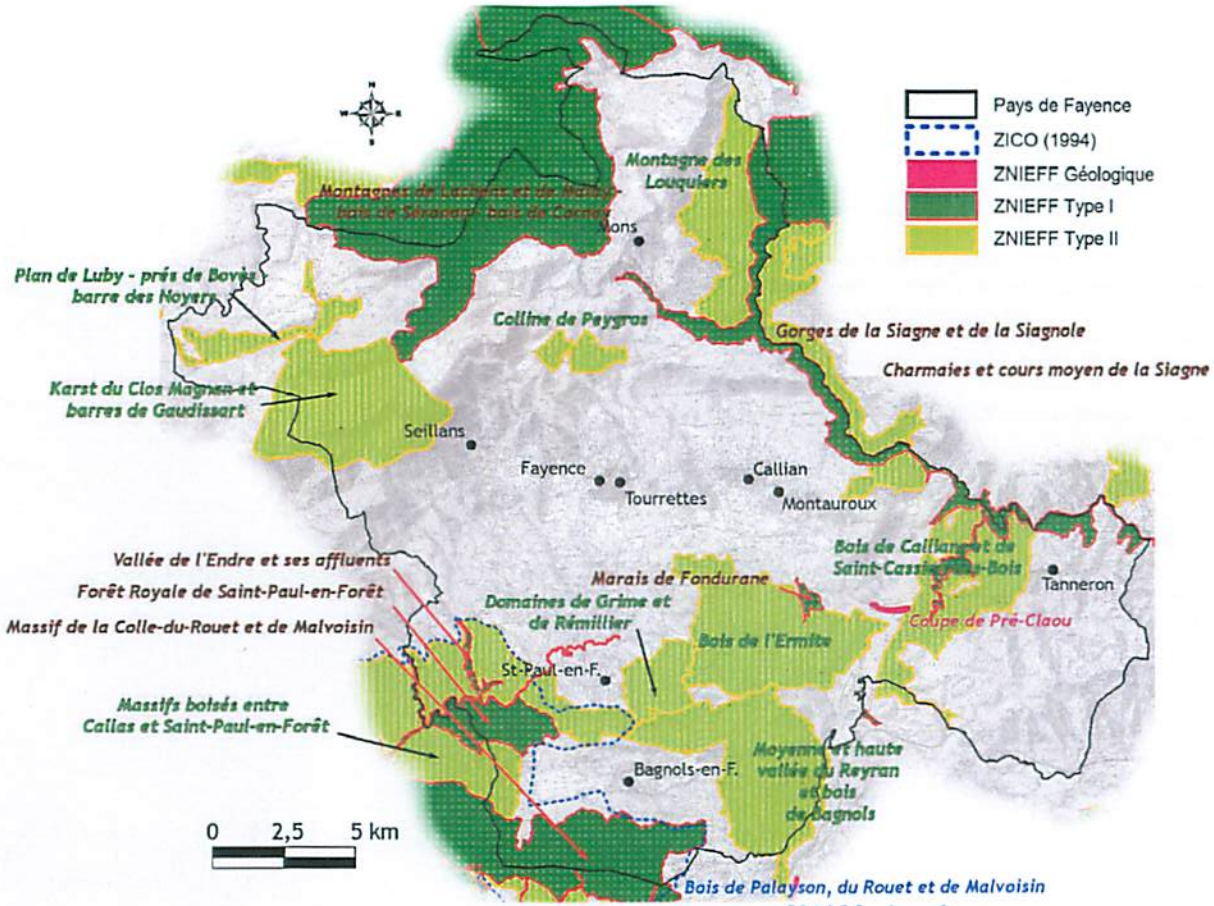


Figure 23 : Inventaires spécifiques

Sources : IGN SCAN 25, DREAL PACA

Autres zonages du patrimoine naturel : Le Pays de Fayence est situé aux portes de deux parcs régionaux : le Parc Naturel Régional du Verdon (au nord) et le récent Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur, dans les Alpes-Maritimes. Cependant, aucune commune du Pays n'est concernée par ces parcs.

Enfin, le territoire du Pays de Fayence est concerné par de nombreux espaces naturels sensibles (ENS) acquis par le Département du Var (3 500 ha acquis, soit environ 2,7 % de la surface départementale).

Toit du Var, le Mont Lachens a récemment été acquis par le Département. Les autres ENS du territoire présentent un intérêt local : « Maure de Garron », « Chapelle Notre-Dame », « Notre-Dame », « Le Village » à Seillans, « Malbèque St-Eloi », « Les Prés Longs », « Le Baougros », « Le Plan des Granges » et « Mueron - Colle Rousse ».

Le Pays de Fayence compte quelques zones humides identifiées par le Conseil général :

- Une zone humide de tête de bassin : « *Prairie de Château Grime* » sur la commune de Saint-Paul-en-Forêt ;
- Une zone humide de plaine alluviale : « *Plan de Luvy* » sur Seillans ;
- Des zones humides artificielles telles que « *Le lac du Rioutard* », « *La Colle du Rouet-Pennafort* », « *Le lac de Meaulx* » et « *Le lac de Saint-Cassien-Fondurane* » de plus de 370 ha.

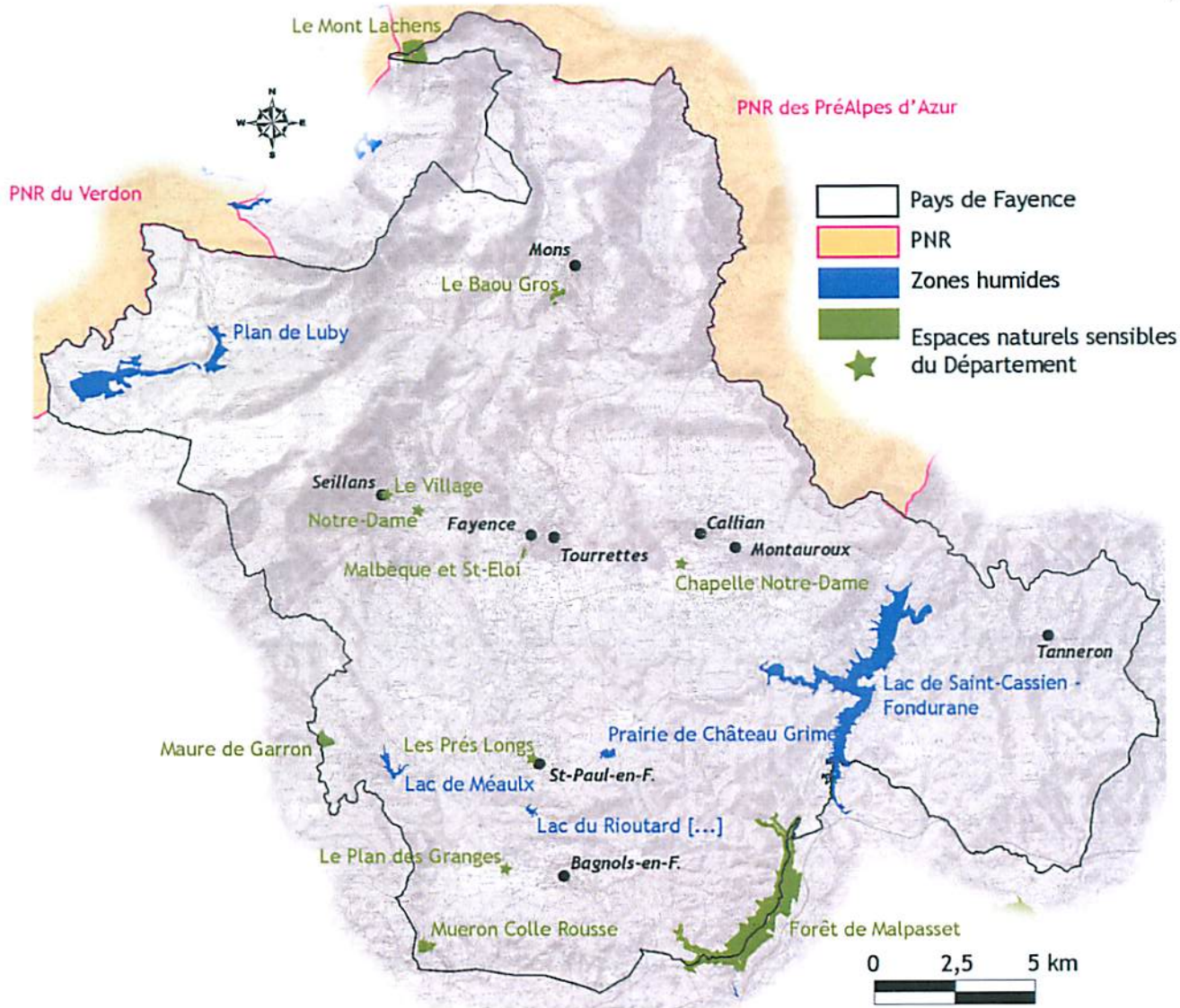


Figure 24 : Zonage de protection réglementaire et foncière

Sources : IGN SCAN 25, CG83

I.3 Lecture paysagère

I.3.1 La définition du paysage

Les définitions « universelles » du paysage

Pour Bertrand Folléa, auteur du *Guide méthodologique des plans de paysage, des chartes et des contrats*, « *Le paysage est le fruit des activités humaines dans un cadre naturel donné. Perçu et vécu par les habitants et ceux qui le visitent ou le parcourent, il forme le cadre de vie commun à tous.* ».
La Convention Européenne du Paysage précise quant à elle que « *le paysage désigne une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations* ».

Toutes ces définitions renvoient à des enveloppes géographiques délimitées plus ou moins nettement et plus couramment appelées unités ou entité paysagères. Ces enveloppes sont déterminées par une combinaison homogène d'éléments de structure (morphologie, occupation des sols, occupation humaine). Cette enveloppe géographique revêt également une dimension sociale liée à la perception.

Si la définition du paysage de la Convention Européenne du Paysage possède un caractère universel et partagé par les professionnels du paysage, il est nécessaire, à l'échelle du Pays de Fayence, de porter une attention particulière aux ressentis des acteurs locaux.

Les perceptions paysagères par les élus locaux

❖ *Les paysages emblématiques perçus*

Concernant les principales caractéristiques des paysages communaux, les perceptions locales sont relativement hétérogènes, probablement en raison de la diversité des paysages du Pays de Fayence.

En revanche, lorsqu'un élu décrit son paysage, il le fait systématiquement au moyen d'adjectifs plutôt « positifs » ou de lieux valorisants. Par exemple, le paysage de « *la Plaine* » n'apparait pas dans les caractéristiques paysagères. Il apparait davantage dans les points noirs paysagers.

Concernant les paysages emblématiques, les **villages perchés** sont systématiquement signalés. Par ailleurs, **Mons et son panorama remarquable** sont presque toujours mentionnés. Mons est comme « *le bijou du Pays de Fayence* » : localement les gens s'y plaisent et n'y voient aucun point noir, de l'extérieur le village est perçu comme étant emblématique du canton.

Certains lieux reviennent également de manière récurrente comme **le lac de St-Cassien, les chapelles, le Centre de Vol à Voile**.

Le fait également que le Pays de Fayence soit **un territoire situé entre terre et mer** est très signalé. Il y a une réelle conscience collective du fait que le territoire est positionné sur une charnière paysagère (une zone de transition).

❖ *Les paysages non appréciés et les points noirs*

Pour l'ensemble des élus, les paysages ont évolué dans **le sens d'une dégradation**. L'urbanisation et l'aménagement du territoire en sont visiblement les causes premières.

La **Plaine du Pays de Fayence** occupe tous les esprits. Elle polarise la notion de paysage dégradé : « *Ce qui est dégradé dans le Canton, c'est la plaine* ». Il y a également une forme de nostalgie décelée chez les personnes rencontrées. En effet, le paysage de la plaine était autrefois un lieu agréable, de promenade notamment à vélo. Sa valeur identitaire était l'agriculture tandis qu'aujourd'hui on parle de « *galerie marchande* ». Pourtant certaines communes, comme Tourrettes et Seillans, sont attachées aux valeurs agricoles de la plaine et les protègent à travers leur PLU.

La plaine fonctionnait autrefois selon quatre niveaux dont le souvenir persiste, avec selon un axe Nord-Sud :

- Le plateau derrière le village alliant agriculture et boisements protégés au Moyen-Age (« *les Défens* ») ;
  Il est aujourd'hui mité par l'urbanisation.

- L'adret avec le village perché et ses terrasses pourvues d'oliveraies, de jardins et de potagers ;
  Il bénéficie d'un micro-climat favorable. Les terrasses sont aujourd'hui colonisées par l'urbanisation.

- La plaine avec les pâtures, le fourrage et les cultures rustiques ;
  Elle est aujourd'hui dénaturée par les zones d'activités.

- Les « *Maures* », sur le plateau forestier au Sud, lieu de chasse et de cueillette des champignons ;
  C'est la zone de transition avec des sols acides et une végétation plus sombre qui semble être à l'origine du mot « *maure* » en provençal. Ces secteurs restent préservés malgré une tendance à l'habitat diffus.

Les dégradations visuelles liées aux **zones d'activités le long de la route RD562** sont étroitement liées aux perceptions paysagères de la plaine. Les problèmes de circulation, quasi systématiquement dénoncés, jouent également indirectement sur les perceptions négatives. En effet, cette route est le vecteur principal des paysages de la plaine et donc les points noirs paysagers qui lui ont trait prennent une importance forte.

Beaucoup se rappellent également la tradition de la culture du jasmin et de la rose de Mai dans la plaine. Autrefois très dynamique en raison de la proximité de Grasse, capitale française de la parfumerie, elle a périclité et ne semble plus être un trait de caractère de la plaine bien que des exploitations existent encore.

L'urbanisation diffuse est également un point noir cité de manière récurrente. A Seillans, il y a une réelle conscience de la dégradation du paysage et notamment des abords de la silhouette du village. La notion d'urbanisation massive est étroitement liée à la conscience collective que les POS ont été trop permissifs. Un sentiment de « débordement » émerge également comme si les élus avaient été dépassés par l'attractivité soudaine et récente du canton. Il est également évoqué

que la désertion du territoire liée à l'exode rural a été mal vécue. Donc cette subite arrivée en masse de nouvelles générations a initialement été perçue comme une réelle opportunité de développement du territoire.

❖ ***Les paysages emblématiques peu perçus***

Le **camp militaire de Canjuers** est souvent cité comme un atout pour la préservation des paysages mais il n'est pas cité en tant que paysage emblématique/remarquable. Il est comme « *oublié* », pourtant les bergers et les apiculteurs le fréquentent et des autorisations d'accès peuvent être accordées.

Parmi les sites remarquables et pourtant peu cités, on retrouve notamment : **le Mont Lachens, les Gorges du Blavet et les chaos rocheux, la vallée de la Siagne et de la Siagnole** (sauf pour les monsois qui sont à proximité de ces sites).

Enfin curieusement, **la forêt, les reliefs et la géologie** sont très peu cités dans les caractéristiques paysagères du Pays de Fayence. Pourtant, ces trois composantes sont essentielles et identitaires. **Les entretiens se sont en réalité quasi systématiquement focalisés sur la plaine et ses villages perchés alors qu'ils ne sont qu'une partie des paysages du canton.**

Annexe 2 : Questionnaire aux communes

Page suivante : Tableau de synthèse des réponses fournies au questionnaire.



Les représentations sociales du paysage vues par les élus du territoire

Questions	*Bagnols-en-Forêt*	*Callian*	*Fayence*	*Mons*	*Seillans*	*Tourrettes*	*Communauté de Communes*
Principales caractéristiques des paysages de la commune	La barrière de l'Estérel La vallée du Vauloube Ensemble de contrastes et de camaleux divers et significatifs de la culture locale	Piémont méditerranéen Village perché	Vernaculaire, typique, pittoresque, provençal	Exceptionnel et préservé Majoritaire forestier (présence du camp militaire)	Diversité Un mélange d'espaces naturels et boisés Un espace agricole mité/clairsemé Un vignoble sur la route de Draguignan	Agriculture Authenticité Village perché typique et sa plaine agricole	
Les paysages emblématiques de la commune	Les gorges du Blavet La Pointe de la Gardiette	**Village perché** Gorges de la Siagne Restanques d'oliviers	**Village perché** Lac de Méaulx	Paysages uniformes et emblématiques Panorama depuis le village	**Village perché et son fond de plan boisé** Chapelles Site de la Pigne au Col de St-Arnou Vues depuis les hauteurs ***NB : Des paysages pas spécialement remarquables dans leur ensemble***	Château du Puy **Village perché** Placette Neuve (originalité) Plaine agricole (emblématique) Domaine des Terres Blanches Site de Vol à Voile	
Les paysages emblématiques des environs	**La vue magnifique depuis Mon**	La moyenne montagne (Lachens, Audibergue)	**Mons, sa place et son panorama** Tanneron, village magnifique, culture du mimosa (exemple d'une agriculture dynamique) **Lac de St-Cassien, point fort du Pays** **Villages perchés**	De beaux paysages dans le Pays de Fayence	**Mons et son point de vue remarquable** Vallée de la Siagne **Lac de St-Cassien** et Réserve de Fondurane	Forêts de la Colle du Rouet **Lac de St-Cassien** Mons, les gorges de la Siagne et de la Siagnole Château de Callian **Villages perchés**	Non évoqué
Les paysages non appréciés et les points noirs paysagers	Pas de paysages non appréciés sur la commune Point noir sur la commune : la décharge **La plaine avec la route RD562**	**Plaine et RD562 (pollution visuelle des zones d'activités, problèmes de circulation)**	L'urbanisation à outrance **L'entrée sur le Pays de Fayence par la plaine**	Pas de points noirs au sein de la commune **Plaine de Fayence dénaturée (développement anarchique, publicité)**	Les constructions diffuses sur la route de Mons et celle de Bargemon Le mitage autour du village perché **L'architecture des maisons récentes** **La Plaine de Fayence**	RD562 et ses problèmes de circulation Plaine de Fayence (notamment à Callian et à Montauroux) Décharges sauvages **Qualité architecturale des maisons construites**	**Plaine de Fayence dénaturée**
L'évolution des paysages et les tendances	*Evolution* **Dans le sens d'une dégradation (surtout sur la plaine)** *Tendances* Les restanques vont disparaître. La forêt originelle a disparu au 19ème siècle.	*Evolution* **Dans le sens d'une dégradation, évolution récente et brutale** (Pays de Fayence victime de son succès, la frustration liée à l'exode rural à également poussé à l'urbanisation avec cette soudaine attractivité) Des POS qui ont encouragé l'étalement urbain *Tendances* PLU en cours de finalisation qui ne se veut pas trop permissif Tendance à la densification **Emergence d'une volonté collective grâce au SCOT**	*Evolution* **Dans le sens d'une dégradation** avec notamment la disparition des milieux naturels Agriculture dans la plaine compromise	*Evolution* **Dans le sens d'une dégradation** Pas d'agriculture aujourd'hui sur la commune, les gens continuent de récolter les olives cependant Pratique ancienne de la culture du jasmin et de la rose de Mai qui a presque disparu dans la plaine *Tendances* Régression de l'agriculture dans la plaine Sur Mons, le paysage a toujours été forestier bien que plus d'agriculteurs avant Des projets ENR sur la commune	*Evolution* **Dans le sens d'une dégradation** Autrefois, un territoire beaucoup plus agricole avec des terrasses abandonnées à la forêt Des sites d'intérêt mais qui sont fragilisés par la présence de zones U Village classé parmi les « Plus Beaux Villages de France » mais sous réserve à cause du mitage *Tendances* Non évoqué	*Evolution* **Dans le sens d'une dégradation** Volonté de préserver l'espace agricole Moins d'exploitants agricoles mais de jeunes actifs Des poches d'habitats bien isolées visuellement *Tendances* **Projet de déviation du Lac de St-Cassien**	**Dans le sens d'une dégradation** Urbanisation qui s'est faite selon la tendance impulsée par les POS(permissifs avec les zones NA et NB) Des oliveriaes moins nombreuses et la forêt qui a progressé sur les restanques *Tendances* Projet de requalification paysagère des zones d'activités et de la route RD562 **Projet de déviation du Lac de St-Cassien** Encouragement au sylvo-pastoralisme dans le cadre du PIDAF **Prise de conscience collective avec le SCOT**
Les causes de la transformation des paysages	**L'urbanisation et l'aménagement du territoire** Ainsi que les énergies renouvelables et la **déprise agricole**	L'agriculture **L'urbanisation** **La déprise agricole**	**L'urbanisation et l'aménagement du territoire**	**L'urbanisation et la déprise agricole**	**L'urbanisation et l'aménagement du territoire**	**L'urbanisation**	**L'urbanisation et l'aménagement du territoire**
Les lieux appréciés par les administrés	Sur la commune : Les chemins notamment le GR52 avec ses vues Dans les environs : Le chemin de Mons vers Fayence	Bois du Défens, canyon de la Siagne, Fondurane Forêt et montagne en général	Equipements publics, circuits de randonnée, tradition de chasse et cueillette des champignons	Baignade dans la Siagne et la Siagnole Calme et promenade (le paysage de Mons dans son ensemble)	Zone de loisirs, forêt communale, espaces publics comme les chapelles Lac de St-Cassien		
Les lieux appréciés par les touristes	Cascade de Gourbachin Gorges du Blavet Village avec ses ruelles provençales	Centre ancien Lieux de pratique des sports de pleine nature Domaine des Terres Blanches Rives de la Siagne Fondurane	Centre ancien Centre de Vol à Voile	Le village et son panorama, Eglise Chapelles (nombreuses) Site de Roche Taillée Musée de la Maison Monsoise Mont Lachens	Le village notamment grâce au label « Plus Beaux Villages de France »	Lac de St-Cassien	

NB : Sont surlignées en gras les réponses récurrentes

1.3.2 Les unités paysagères

L'analyse des fondements du paysage a mis le doigt sur la diversité paysagère du Pays de Fayence. Sur la base des trois unités paysagères de l'Atlas Départemental des Paysages du Var concernées et adaptées à l'échelle du territoire, des sous-unités paysagères ont été délimitées.

Par ailleurs, l'unité paysagère « *Vallée de la Siagne* » n'est pas recensée dans l'Atlas départemental des Paysages. Cependant, à l'échelle du Pays de Fayence, il a été jugé utile de l'isoler. *La Siagne* joue le rôle de limite administrative : sur le Pays de Fayence, seule la rive droite est concernée. Toutefois, c'est la vallée dans son ensemble qui constitue l'unité paysagère.

Enfin, en raison des reliefs et/ou de l'urbanisation, les limites paysagères sont parfois floues.

Unités paysagères du Pays de Fayence	
Désignation	*Sous-unités paysagères*
1 - Les Massifs de Tanneron et de la Colle du Rouet	1.1 - Le Massif du Tanneron 1.2 - Le Lac de St-Cassien 1.3 - Le Bassin de Bagnols-en-Forêt 1.4 - Les Massifs boisés de la Colle du Rouet 1.5 - Les Contreforts bâtis intermédiaires
2 - Les Coteaux et le Bassin de Fayence	2.1 - Les Versants de Seillans 2.2 - La Plaine et les Adrets de Fayence 2.3 - Mons et ses terrasses 2.4 - Les Reliefs intermédiaires
3 - Les Plans	Aucune
4 - La Vallée de la Siagne	Aucune

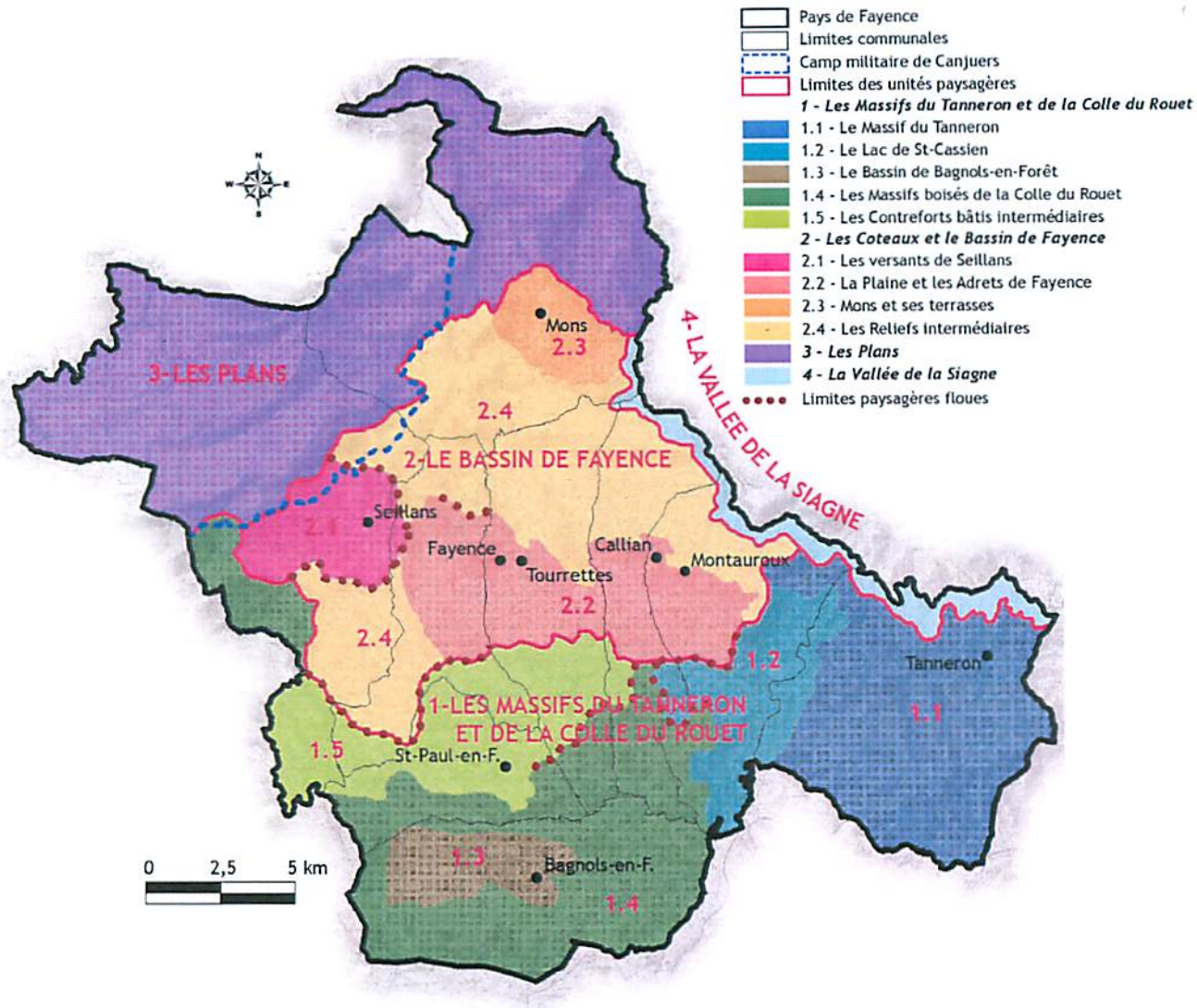


Figure 25 : Unités paysagères et sous-unités du Pays de Fayence

Sources : IGN SCAN 25, Atlas départemental des Paysages du Var, Cartographie : Biotope 2012

1 - Les Massifs du Tanneron et de la Colle du Rouet

SOUS-UNITES PAYSAGERES :

- *1.1 - Le Massif du Tanneron*
- *1.2 - Le Lac de St-Cassien*
- *1.3 - Le Bassin de Bagnols-en-Forêt*
- *1.4 - Les Massifs boisés de la Colle du Rouet*
- *1.5 - Les Contreforts bâtis intermédiaires*

Le **Massif du Tanneron (1.1)** est délimité au Nord par la vallée de *la Siagne* et à l'Ouest par le Lac de St-Cassien. Il comprend de nombreuses crêtes aux orientations variées. Ceci est dû à un réseau hydrographique de surface particulièrement développé sur un socle de gneiss. Proche de Tanneron et des routes RD38 et RD94, ces crêtes sont dégagées et pourvues de villages linéaires. La partie centrale du massif est en revanche vierge d'habitants bien qu'elle soit desservie par de nombreuses pistes. La présence de ruines témoigne néanmoins d'une occupation passée.

Cette sous-unité paysagère est à large dominante forestière avec du Pin Maritime et des forêts de feuillus. Elle est également marquée par les plantations de mimosas et d'eucalyptus, notamment à l'Est et proche des habitations. Ces essences à tendance invasive ont diffusé au-delà des exploitations et concurrencent certains boisements. Enfin, quelques poches agricoles autour des hameaux créent des clairières.

Tanneron est un village implanté sur une hauteur. Il est desservi par la route RD38, reliée à la route RD37 traversant le Lac de St-Cassien. Ce village-rue est organisé autour de l'église de Peygros perchée sur un piton rocheux et donnant à voir sur un belvédère à 360°.
Le centre bourg est relayé par plusieurs hameaux gonflés par l'habitat pavillonnaire et implantés sur les crêtes agricoles voisines. Les hameaux sont desservis par des voies communales connectées à la route RD38. Depuis ces hameaux, de grands belvédères, notamment sur les Alpes-Maritimes et les reliefs de l'arrière-pays, sont appréciables.

Les routes sont étroites et sinueuses. Elles chevauchent les reliefs au rythme des courbes de niveau. Les perceptions peuvent donc être :

- soit très aériennes depuis les crêtes avec de grands panoramas sur les Alpes et le Verdon, les Plans, l'Estérel, la Méditerranée, les Alpes-Maritimes, etc. ;
  Les crêtes bâties sont également covisibles.
- soit confinées par les reliefs et les boisements dans les vallons. On peut localement apercevoir les crêtes coiffées par le bâti.

Proche de l'autoroute A8, l'ancienne mine de *Font Sante* occupe un vallon. Elle est complétée par un site de motocross et d'aéromodélisme.



AMBIANCES PAYSAGERES et POINTS DE VUE :

- Grands belvédères qui portent loin depuis les crêtes ;
- Ambiances forestières et sauvages localement perturbées par les crêtes bâties ;
- Points de vue plus confinés en fond de vallée ;

PATRIMOINE :

- 93C00002- Le massif de l'Esterel oriental (site classé) ;
- Anciennes mines de Font Sante ;
- Eglise Notre-Dame de Peygros et village de Tanneron ;
- Présence de stèles proches du lieu-dit « Les Margoutons » ;
- Chapelle de St-Cassien-des-Bois (en limite paysagère) ;

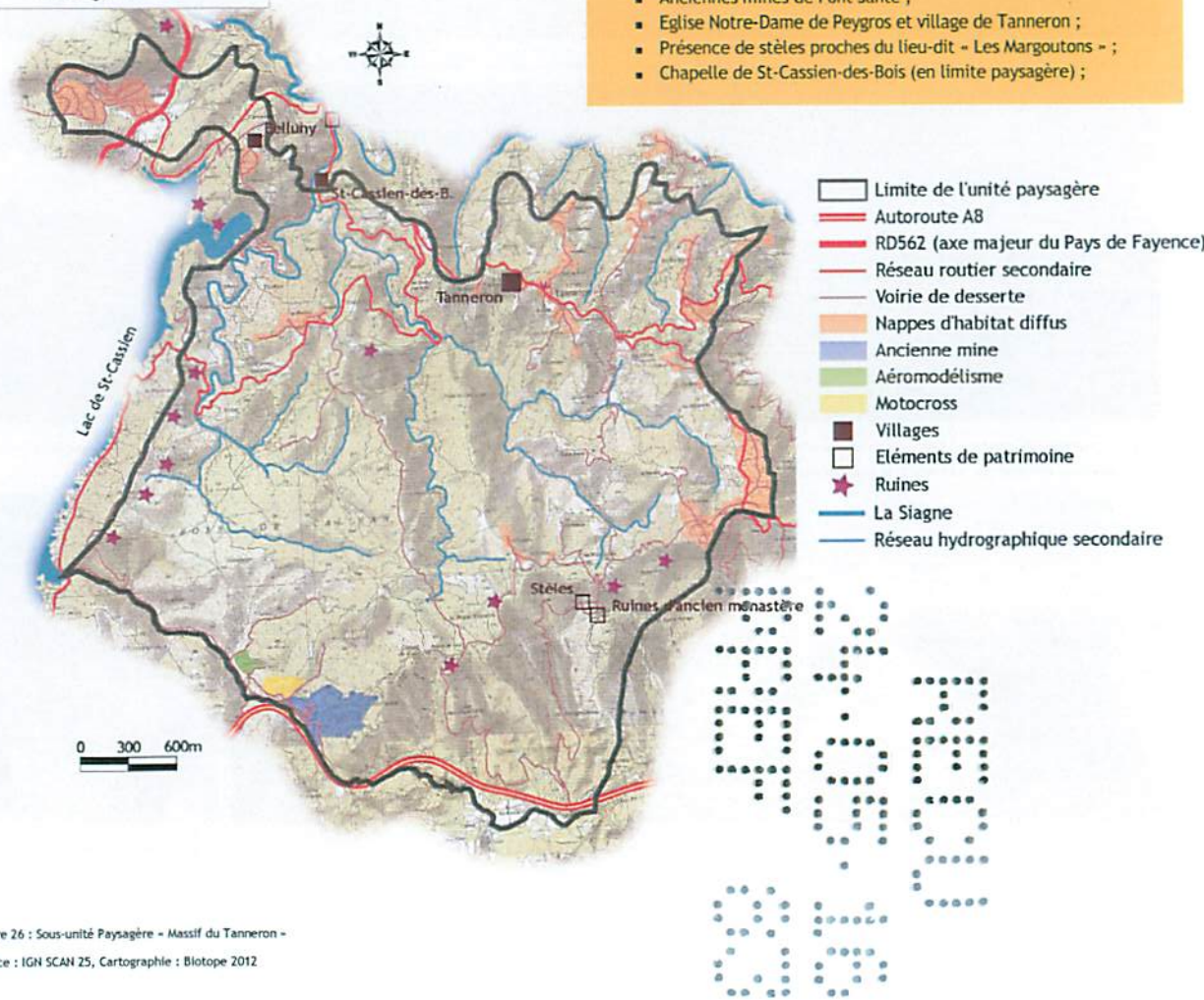


Figure 26 : Sous-unité Paysagère « Massif du Tanneron »
Source : IGN SCAN 25, Cartographie : Biotope 2012



Vue vers l'Ouest depuis le village de Belluny. Les Plans se distinguent à droite. Le Lac de St-Cassien n'est pas visible tandis que le Massif de la Colle du Rouet émerge.



Vue depuis la voie d'accès au village de la Sorbière (proche de Tanneron) sur les coteaux urbanisés des Alpes-Maritimes (Peymeinade). Le Verdon et les Alpes sont en arrière-plan. La vallée de la Siagne est en contrebas.



Vue sur un lotissement de crête.



Vue sur une crête bâtie (Font de Gras, la Ligue, les Rebuffels, Nourapon) depuis l'entrée Ouest de Tanneron.



Tanneronn, village-rue avec de nombreuses fenêtres visuelles panoramiques.



Vallon encaissé et boisé de la Verrerrie.



Citerne et roche affleurante en vallée du *Biançon* (RD38)



RD94, route sinueuse et forestière.



Place du village de Tanneron.



Eglise perchée de Peygros.



Vue sur une plantation de mimosas.



Crête bâtie dans la continuité de Tanneron.

Point bas du Pays de Fayence, le **Lac de St-Cassien (1.2)** offre un espace de respiration conséquent dans ces paysages forestiers fermés. Il occupe l'ancienne gorge de la vallée du *Biançon*, né de la confluence entre *le Riou Blanc* et *le Vallon des Vaux*. Le barrage hydroélectrique est situé au Nord-Est. Il n'est pas accessible en voiture (route fermée par EDF).

Les berges sont finement découpées : les eaux du lac ont également rempli d'innombrables vallons secondaires. Les pentes sont abruptes et boisées. Il s'agit de garrigues de Chêne liège et/ou de Pin maritime, de taillis et futaies de conifères. Les ambiances paysagères sont caractérisées par une très forte composante naturelle.

L'annexe hydraulique faisant le lien avec la Plaine de Fayence est marquée par la *Réserve Biologique de Fondurane*. Un observatoire est d'ailleurs accessible via un sentier de découverte relié au GR49, lequel longe la rive gauche du lac (piste forestière). Plusieurs panneaux pédagogiques permettent l'interprétation du site.

La route RD37, en provenance de la Plaine de Fayence, traverse le lac par le Pont de *Pré Claou*. Les vues depuis le pont sont remarquables. A ce niveau, plusieurs espaces récréatifs sont aménagés et donnent également à voir sur l'étendue du lac.
La route chemine ensuite à flanc en rive droite pour sortir du territoire au Sud à hauteur de l'autoroute A8. La masse boisée ne permet pas d'avoir des séquences visuelles continues sur le lac mais davantage des fenêtres plus ou moins obstruées. Les vues sur le lac depuis la route RD562 sont limitées par les micro reliefs intermédiaires et les boisements.

Six bases nautiques, six restaurants, une base d'aviron et une zone de mise à l'eau sont recensées ainsi qu'un point d'informations touristiques. Plusieurs arrêts pour les touristes et les pêcheurs (parking et panneaux pédagogiques) ponctuent également les routes. La Maison du Lac devrait également prochainement ouvrir ses portes.

Annexe 3 : Dépliant touristique sur le Lac de St-Cassien

AMBIANCES PAYSAGERES et POINTS DE VUE :

- Contraste des couleurs entres les boisements, la roche rouge et les eaux bleues du lac ;
- Point de vue depuis le Pont de Pré Claou sur le lac ;
- Point de vue depuis le pont à hauteur de Fondurane ;
- Forte influence des panneaux publicitaires ;
- Dualité entre les composantes naturelles et les composantes anthropiques (routes, installations touristiques, maisons isolées)

PATRIMOINE :

- Réserve biologique de Fondurane

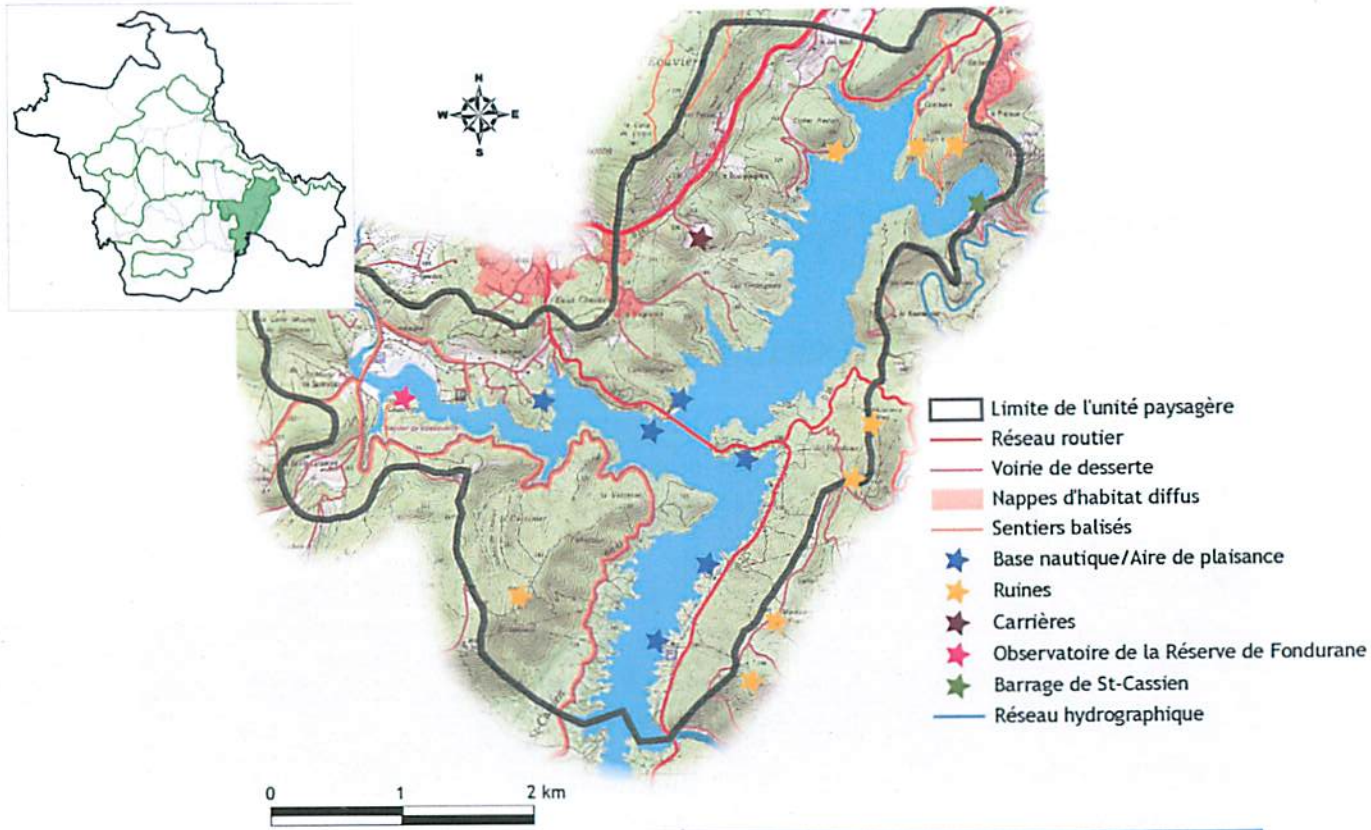
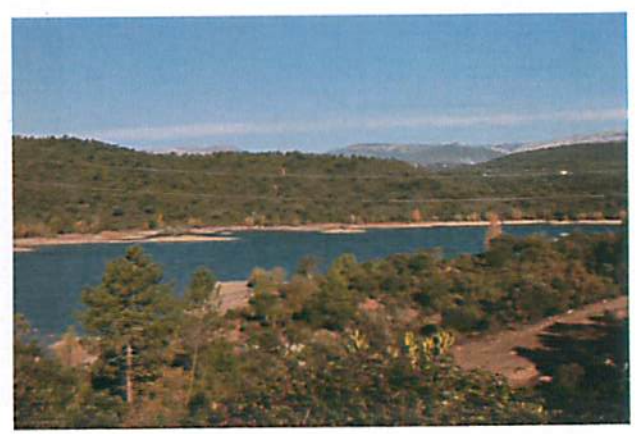


Figure 27 : Sous-unité paysagère « Lac de St-Cassien et ses abords »

Source : IGN SCAN 25, Cartographie : Biotope 2012



Vue aérienne depuis la route RD37.



Vue sur le lac depuis les berges à hauteur du centre nautique de la Ligue d'Aviron de Côte d'Azur.



Les panneaux pédagogiques sont omniprésents le long des routes qui ceinturent le lac.



Vue en plongée sur le lac depuis le village de Belluny situé sur une des crêtes du Massif du Tanneron bordant le lac.



Panneaux pédagogiques sur la Réserve de Fondurane.



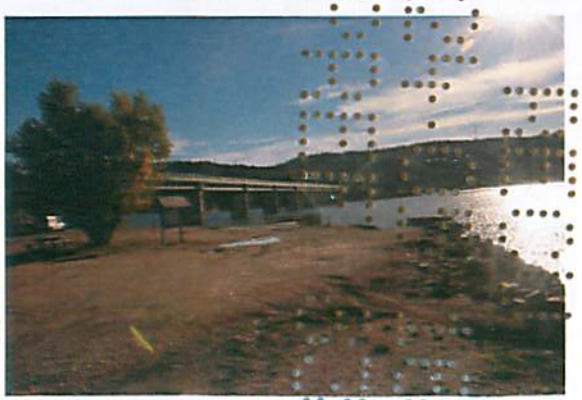
Route menant au barrage de St-Cassien. Elle est fermée par EDF.



Vue sur le Blançon juste avant le lac au niveau du pont de la Réserve de Fondurane.



Vue sur la base nautique de la Ligue d'Aviron de Côte d'Azur.



Vue sur le Pont de Pré Claou depuis les berges aménagées.

Le **Bassin de Bagnols-en-Forêt (1.3)** est une petite plaine humide et isolée desservie par la route RD47. Elle est irriguée par le *Blavet* abreuvé par de nombreux ruisseaux issus des reliefs alentours. Elle est constituée d'une marqueterie de friches, de prés, de cultures, de boisements et de pavillons isolés. Le paysage est donc globalement fermé mais il s'ouvre localement sur des clairières laissant alors apparaître les reliefs qui encadrent la plaine.
Des ruines ponctuent la plaine, la présence des chevaux est récurrente et enfin, le murier est un motif paysager redondant. Ce dernier témoigne des anciennes pratiques de sériciculture.

L'adret, exposé plein Sud, est aménagé en terrasses. Cette ancienne trame agricole est largement mitée par l'urbanisation diffuse. Les nappes d'habitat sont desservies par des voies rurales aménagées et souvent sans issue. On pourrait s'attendre à des vues panoramiques sur la plaine et les reliefs mais il n'en est point. Les perceptions sont gênées par le bâti et la végétation associée.
Ici, les espaces agricoles comme la vigne et les oliveraies sont relictuels et quasiment plus identitaires.

A l'Est de la plaine, le village perché de Bagnols-en-Forêt s'impose par le contraste que procure sa densité bâtie. Il s'implante sur une avancée très raide marquant un virage de *la Vauloube*. A la source de cette dernière, des cascades sont accessibles par un sentier balisé. Le village est compacte et organisé autour de ruelles et de traverses piétonnes. Le patrimoine bâti est charmant. L'église perchée au Nord-Ouest du village offre un point de vue remarquable sur la plaine et le Massif de la Colle du Rouet.

A l'Est du village, l'urbanisation diffuse également sur les reliefs moins accidentés. Ces derniers sont perceptibles depuis la route RD4 en venant du Sud.

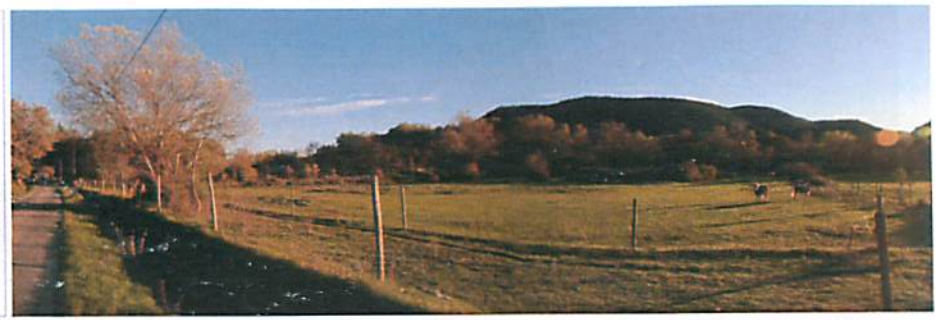
AMBIANCES PAYSAGERES et POINTS DE VUE :

- Belvédère sur la plaine depuis l'église du village perché ;
- Paysage semi-fermé dans la plaine, localement ouvert sur des clairières ;
- Perceptions gênées sur l'adret, en raison du mitage avec l'impression d'un paysage déstructuré ;
- Impression d'une plaine délaissée au profit des coteaux urbanisés ;

PATRIMOINE :

- La Chapelle St-Denis (inscrite) à Bagnols-en-Forêt ;
- Chapelle Notre-Dame, Chapelle St-Antoine ;
- Eglises du village de Bagnols-en-Forêt et le moulin en ruine ;
- Coopérative vinicole La Bagnolaise ;
- Cascade de Gourbachin ;





Clairière ouverte sur les reliefs du Bois de Malvoisin.

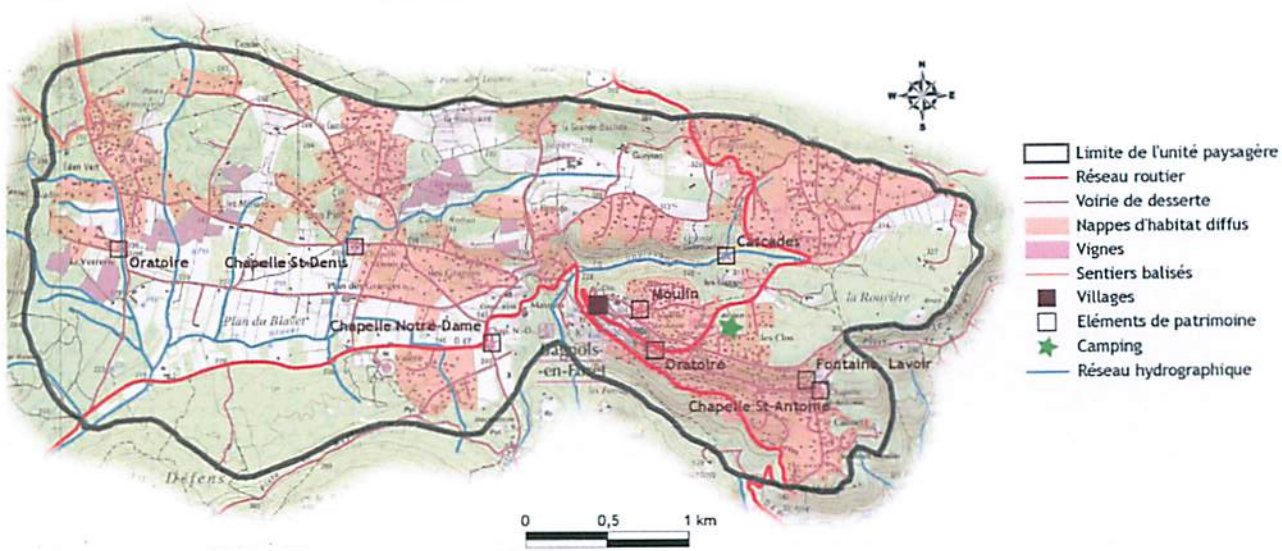


Figure 28 : Sous-unité Paysagère « Bassin de Bagnols-en-Forêt »
Source : IGN SCAN 25, Cartographie : Biotope 2012



Prairies dans la plaine et reliefs l'encadrant.



Point de vue sur la plaine et le Massif de la Colle du Rouet depuis le parking de l'église. On perçoit nettement l'habitat diffus sur l'adret et l'encombrement végétal de la plaine.



Au pied de l'adret, l'observateur prend légèrement de la hauteur et lorsque le paysage s'ouvre les vues sur la plaine sont appréciables.



La Chapelle Notre-Dame et ses platanes monumentaux.



Puits couvert (Chapelle Notre-Notre-Dame).



Bagnols-en-Forêt, village perché.



Habitat diffus sur l'adret.



Murier dans la plaine.



Chapelle St-Denis.



Prairies dans la plaine et reliefs l'encadrant.















Bagnols-en-Forêt : Rue principale plantée d'arbres, traverse piétonne, ruelles étroites, église et fontaine.

Encadrant le Bassin de Bagnols-en-Forêt, les **Massifs boisés de la Colle du Rouet (1.4)** ne présentent pas de composante bâtie hormis des ruines, quelques pavillons isolés et les *Estérets-du-Lac*. Le réseau hydrographique dense a découpé le relief en d'infinis petits sommets et crêtes. L'ensemble peut être scindé en deux parties :

- *Au Sud de Bagnols-en-Forêt, le massif du Col de la Pierre du Coucou (350 m) est une futaie aérée de Pin maritime et présente les altitudes les plus hautes (400 m environ).*

Porte d'entrée sur le Pays de Fayence depuis Fréjus, ce site particulièrement touristique est notamment prisé par les grimpeurs. En effet, plusieurs sites d'escalades sont équipés. Le paysage est marqué par les falaises rougeoyantes des *Gorges du Blavet* ainsi que des chaos rocheux. Ce secteur présente également un patrimoine remarquable (oppida, église, ancienne meulière, menhir). L'ensemble est accessible par la route RD4, des sentiers balisés prennent ensuite le relais. Là, des points de vue remarquables sont signalés sur l'Estérel, Frejus, la Méditerranée et les *Gorges du Blavet*.

Par ailleurs, la déchetterie en limite paysagère et du canton marque profondément le paysage.

Enfin, juste avant de pénétrer sur la plaine de Bagnols-en-Forêt, le *Blavet* sort de ses gorges. Il s'écoule parfois directement sur la roche. Des aires de pique-nique sont aménagées.

- *Au Nord, à l'Ouest et à l'Est, les reliefs sont relativement uniformes et peu accessibles (y compris via les sentiers balisés).*

Les futaies de Chêne liège dominent et les altitudes sont plus basses (entre 200 et 300 m). Les anciennes mines de fluorine marquent également l'unité paysagère à l'Est.

Entre Bagnols-en-Forêt et St-Paul-en-Forêt, une mince bande boisée de relief sépare les deux villages. La route RD4 fait le lien. Là, le *lac du Rioutard* est signalé et fréquenté par les locaux. Les paysages y sont de qualité.

Plus à l'Est, les reliefs ne sont pas desservis et demeurent très sauvages. Un projet de route (RD101) est à l'étude pour désengorger la route du Lac de St-Cassien. Proche de l'autoroute A8, le lotissement « *Les Esterets du Lac* » s'implante en milieu forestier. Autonome, il est totalement déconnecté d'un village ancien. Il crée ainsi une perturbation forte dans ce contexte naturel.

AMBIANCES PAYSAGERES et POINTS DE VUE :

- Ambiances forestières et sauvages ;
- Ambiances aériennes et spectaculaires au niveau des chaos rocheux et les nombreux points de vue associés ;
- Contraste fort des couleurs avec les gammes d'ocres foncés et de verts et variable selon la luminosité tout au long de la journée ;
- Perceptions paysagères limitées sur la partie Est de l'unité paysagère vierge de routes et d'habitants ;

PATRIMOINE :

- Oppida, Eglise des Païens, Ancienne meulière, Menhir dans le secteur des chaos rocheux au Sud ;
- Quelques ruines bâties à l'Est et deux mines de fluorine ;
- Lac du Rioutard ;



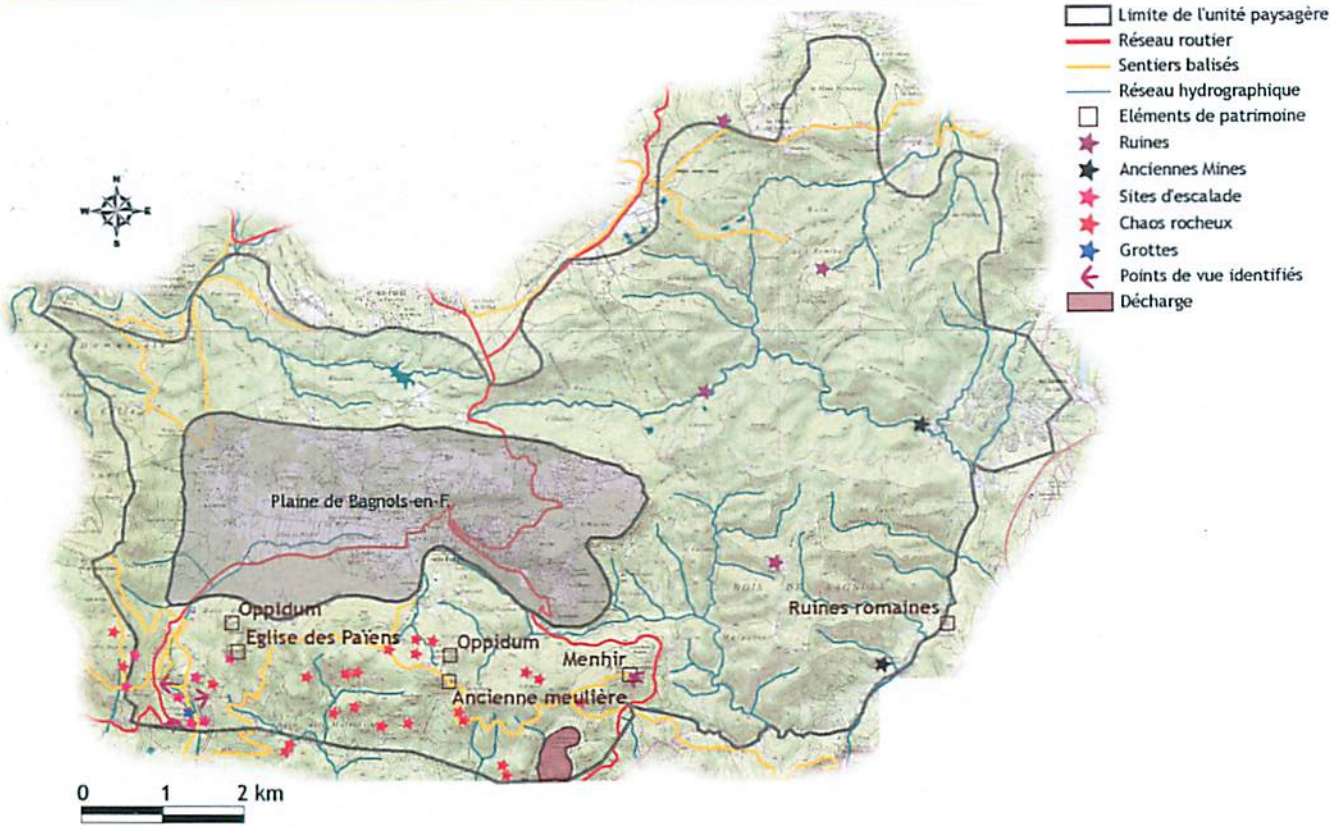
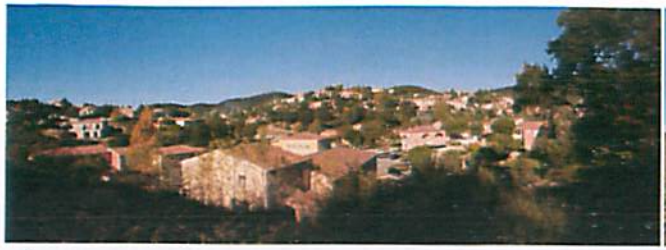


Figure 29 : Sous-unité Paysagère « Massifs boisés de la Colle du Rouet »

Source : IGN SCAN 25, Cartographie : Biotope 2012



Le lotissement « Les Estérets du Lac » est complètement isolé mais proche de l'autoroute A8.



Vue depuis la route RD4 proche du Pic de la Gardiette : vue sur les massifs boisés séparant Bagnols-en-F. du Lac de St-Cassien. Cet ensemble est ni habité ni desservi hormis par des pistes forestières.





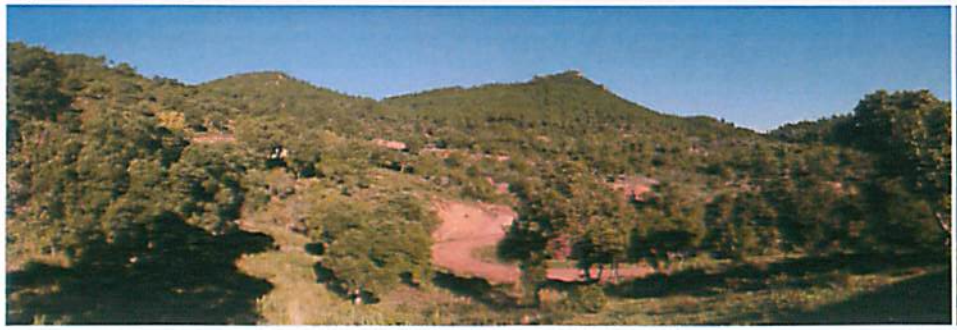
Les gorges du Blavet, le Bois de Malvoisin et la plaine de Fréjus depuis les belvédères aménagés le long de la route RD47.







Le Lac du Rioutard est aménagé dans un contexte très sauvage. Les piétons et les VTTistes le fréquentent régulièrement. Des panneaux pédagogiques sont à leur disposition.



L'accès au Pays de Fayence par le Sud s'effectue également par la route RD4 qui franchit un col à hauteur du Pic de la Gardiette (376 m). Ici, on a une vue sur le Bois de Bagnols.



Tel que précisé, la route RD4 est une porte d'entrée sur le Pays de Fayence depuis le Sud. Ici, un espace information est aménagé et signale la proximité de Bagnols-en-F.



A la sortie des gorges, le Blavet s'écoule directement sur la pierre.

Enfin au Nord, entre les plaines de Fayence et Bagnols-en-Forêt, les **Contreforts bâtis intermédiaires (1.5)** font la liaison paysagère. Ces reliefs mous sous couvert forestier accueillent localement une trame agricole ancienne sous la forme de clairières essentiellement. Ces espaces agricoles sont pour la plupart en friche et/ou menacés par l'urbanisation notamment à proximité de St-Paul-en-Forêt.
Le réseau hydrographique de surface est dense. Le *Lac de Méaulx* est accessible par des pistes forestières également balisées en sentiers de randonnée. Il est à sec depuis plusieurs années mais un projet de remise en eau est à l'étude.

La sous-unité est traversée par plusieurs axes de circulation : RD562, RD4, RD55, RD56. Ces routes sont sinueuses, adaptées aux reliefs. A leurs abords, certains troncs des chênes lièges sont encore exploités.
St-Paul-en-Forêt s'implante au sein d'une petite enclave agricole totalement mitée par l'urbanisation diffuse. Le village est dense et légèrement perché. Au Nord en lien avec la route RD562, la pression urbaine liée à la proximité immédiate de la Plaine de Fayence se fait sentir. Enfin, les lotissements de *l'Eouvière* et de *Brovès-en-Seillans* sont isolés et fonctionnent de manière quasi autonome.
Le Domaine des Terres Blanches revêt une grande emprise spatiale. Son entrée depuis la route RD55 est monumentale et contraste avec l'environnement sauvage et forestier. Cette structure touristique de luxe possède un golf et un complexe hôtelier ainsi qu'un secteur résidentiel.



Domaine des Terres Blanches (source : www.terre-blanche.com)

AMBIANCES PAYSAGERES et POINTS DE VUE :

- Grandes séquences visuelles en milieu forestier ;
- Paysages naturels et agricoles mités localement par l'habitat diffus ;
- Lecture paysagère diffuse au niveau de St-Paul-en-Forêt ;
- Omniprésence de l'eau ;

PATRIMOINE :

- Murets et restanques ;
- Lac de Meaulx ;
- Château de Grime ;





Les contreforts bâtis sont à dominante forestière, ici depuis la route RD56 non loin du Château de Grime

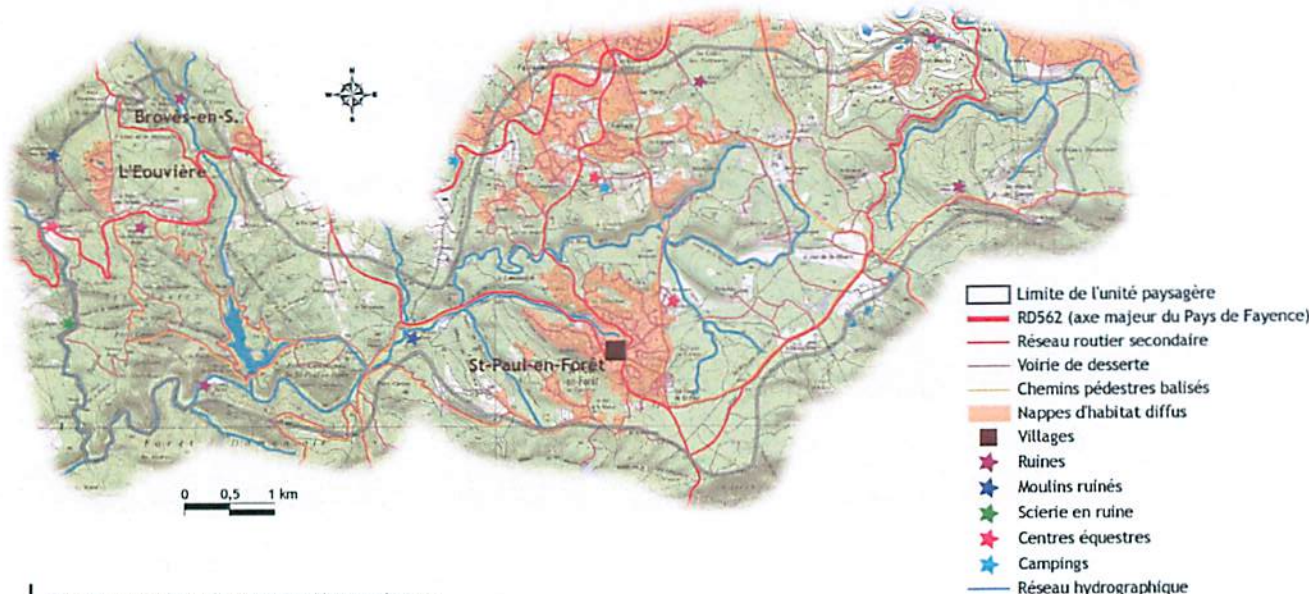


Figure 30 : Sous-unité Paysagère « Contreforts bâtis intermédiaires »
Source : IGN SCAN 25, Cartographie : Biotope 2012)



Clairière agricole du Château de Grime.



Château de Grime en chantier.



Voie d'accès aux Villards-les-Granges : les reliefs sont mous et boisés.



Muret au bord de la route dans la clairière agricole de Villards-les-Granges.



Chêne liège exploité (RD56).



Terrasses en bon état de conservation aux Souliés.



Vue sur l'habitat diffus ceinturant le village de St-Paul-el-Forêt.



St-Paul-en-Forêt : Ruelles étroites et fontaine abritée par un platane.





La route RD55, après St-Paul-en-Forêt, chemine en vallée de l'Endre.

2 - Les Coteaux et le Bassin de Fayence

SOUS-UNITES PAYSAGERES :

- *2.1 - Les Versants de Seillans*
- *2.2 - La Plaine et les Adrets de Fayence*
- *2.3 - Mons et ses terrasses*
- *2.4 - Les Reliefs intermédiaires*

Les **Versants de Seillans (2.1)** sont raccrochés à la plaine de Fayence par l'Ouest.

Le village est perché sur un éperon rocheux situé dans la pente menant au Camp militaire de Canjuers. Il est desservi au Nord par la route de Mons (RD53), au Sud par la route de Bargemon (RD19) et à l'Est par la route de Fayence (RD19). De part et d'autre du village, les versants forestiers, anciennes terrasses, sont marqués par l'habitat diffus. Toutefois, la présence du Camp militaire de Canjuers a permis de préserver le fond de plan boisé situé derrière le village.

Le village est particulièrement dense. Il est protégé par des fortifications dont les reliques sont encore bien visibles (Porte Sarrazine, sous bassements maçonnés et leurs meurtrières). La verticalisation des maisons est ici bien visible, renforcée par l'exiguité des ruelles et des traverses. Il bénéficie des labels « *Plus Beaux Villages de France* » et « *Villes et Villages fleuris* » qui lui valent une réelle notoriété touristique. Au-dessus du village, l'ancienne parfumerie *Firmenich* est accessible par une voie sans-issue. Là, les belvédères sur la plaine sont remarquables.

Le village surplombe une petite plaine dont l'espace agricole est particulièrement morcelé. Là, les chapelles Notre-Dame-les-Ormeaux et de St-Cyr participent au patrimoine bâti. Le réseau hydrique est peu perçu bien que bien présent.

Au Sud-Ouest du village, la route de Bargemon bascule vers l'Est au niveau d'un petit col au lieu-dit « *les Tuvous* ». Elle chemine ensuite à flanc pour accéder au *Col de St-Arnoux* marqué par une chapelle. Là, les anciennes terrasses sont colonisées par l'habitat pavillonnaire.

Enfin, le réseau de sentiers balisés est particulièrement développé. Il emprunte majoritairement les voies de desserte et les pistes forestières.

AMBIANCES PAYSAGERES et POINTS DE VUE :

- Vues en balcon depuis le village et la vue sans issue menant à la parfumerie à flanc de coteau ;
- Paysage déstructuré en plaine ;
- Paysage fermé par l'habitat diffus sur les coteaux alors qu'ils pourraient donner à voir en belvédère ;

PATRIMOINE :

- La Porte dite Porte sarrazine et les parties de maison y attenant (classées), la Chapelle St-Romain (inscrite) et la Chapelle Notre-Dame-des-Ormeaux ou des Essarts (inscrite) à Seillans ;
- 93I83050 - Village de Seillans et ses abords (site inscrit)
- 93C83038- Les blocs de pierres attenant à la porte Sarrasine à Seillans (site classé)
- Plusieurs chapelles et oratoires ;



Page de garde de la revue municipale de Seillans. On y voit les logos des labels « Plus Beaux Villages de France » et « Villages fleuris » ainsi qu'une peinture de Jos Leurs.



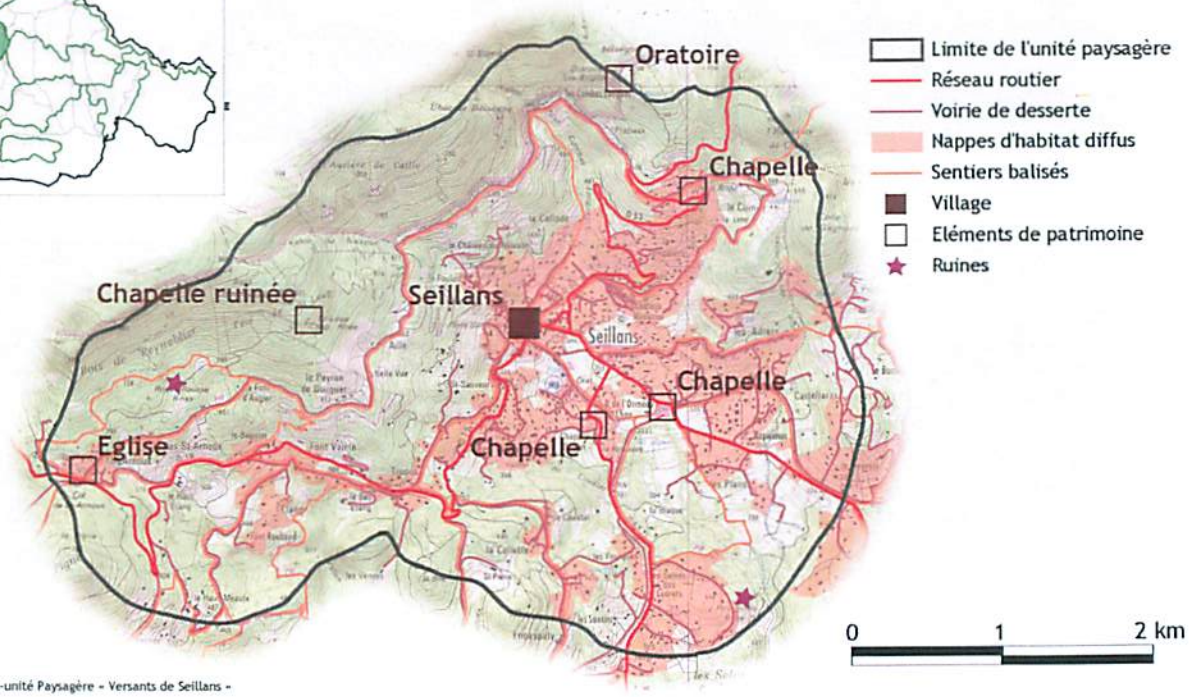


Figure 31 : Sous-unité Paysagère « Versants de Seillans »
Source : IGN SCAN 25, Cartographie : Biotope 2012



Chapelle Notre-Dame de l'Ormeau au bord de la route RD19 dans la plaine.



Chapelle du Col de St-Arnoux.



Chapelle St-Cyr.



Le village depuis le parking accueillant les services municipaux et le moulin à huile communal.



Montée au village par l'Est.



Porte Sarrazine.



Clocher et son campanile.



Vue sur le village perché en arrivant par la plaine (RD19).



Vue depuis la mairie de Seillans sur les versants habités et la plaine.



Vue sur le village et ses abords colonisés par l'habitat diffus depuis la descente sur la plaine par la route RD53 (route de Mons). Les pentes plus élevées sont maintenues boisées en raison de la présence du camp militaire.



Habitat diffus sur les anciennes terrasses sur la route de Bargemont.



Habitat diffus en contrebas de la route de Bargemont. Les vues sont panoramiques et donnent à voir sur les reliefs boisés de la Colle du Rouet.

Dans **la Plaine et les Adrets de Fayence (2.2)**, les villages sont perchés en vis-à-vis, Fayence fonctionne avec Tourrettes tandis que Callian est avec Montauroux. Ces deux couples sont séparés par une crête boisée orientée Nord-Sud supportant notamment le castrum de Velnasque (383 m). Cette avancée naturelle, vierge d'habitation, marque un étranglement dans la plaine de Fayence.

Orientés plein Sud, les villages dominent la plaine ainsi qu'un terroir de terrasses autrefois plantées d'oliviers. Chacun des villages possède un point de vue recensé sur les cartes IGN. Tous possèdent également un patrimoine architectural remarquable qui fait que chacun des villages est protégé par un site inscrit. La montée sur les villages par leur voie respective de desserte donne à voir sur leur silhouette remarquable, compacte et verticale.

De part et d'autre des villages perchés, les anciennes terrasses accueillent un tissu bâti diffus particulièrement étalé et qui a gagné à la fois la plaine et le plateau au Nord. Ces secteurs pavillonnaires sont irrigués par un réseau complexe de voies de desserte. Là, les perceptions paysagères, qui pourraient être panoramiques, sont gênées par les clôtures des propriétés privées. Le paysage est fermé.

La plaine était autrefois très agricole. La culture du jasmin et de la rose de mai y était emblématique en lien avec le marché des parfumeries grassoises. Avec la pression urbaine et l'arrivée de nouvelles générations d'habitants, elle est devenue un axe économique majeur organisé principalement le long de la route RD562. Cette dernière est historiquement un axe de circulation entre Draguignan et Grasse. Depuis une vingtaine d'année, elle est le support du développement anarchique des zones d'activités orienté par les POS, et donc sans vision cohérente et collective. Aujourd'hui, son gabarit n'est plus adapté à son importante fréquentation. Le Conseil général développe en ce sens un projet de grande envergure qui va au-delà même du linéaire simple de la RD562. Il s'agit d'une réflexion de grand territoire en matière de desserte et de traversée permettant de repenser les flux de circulation. Cette route, vitrine du Pays de Fayence, ne véhicule pas un paysage de qualité étant donnée la pollution visuelle exercée par les volumes bâtis des zones d'activités et la publicité abondante.

La route RD562 est recoupée par plusieurs axes secondaires traversants : RD4 entre Fayence et St-Paul-en-Forêt, RD56 entre Callian et St-Paul-en-Forêt, RD37 entre Montauroux et le Lac de St-Cassien (échangeur A8). Proche de leur intersection avec la route RD562, souvent marquée par un giratoire, l'urbanisation et les zones d'activités sont abondantes. Plus on s'en éloigne, plus le paysage est agricole. En effet, il demeure des espaces agricoles dans la superficie est parfois conséquente, notamment à Tourrettes, mais qui sont peu perçus. Le Centre de Vol à Voile occupe également une place importante. Dans ces espaces agricoles, plusieurs motifs identitaires se démarquent : vigne, pâtures, cultures, patrimoine bâti (puits, chapelles, fermes, bastides, murets, etc.).

Dans cette plaine, le réseau hydrographique est ramifié autour du Riou Blanc. Des ruisseaux et des fossés quadrillent la plaine. Ils sont souvent aménagés pour les crues. Les routes traversent par exemple de nombreux gués bétonnés et inondables par temps de pluie. Le réseau hydrographique et les voies de desserte sont pourvus d'une trame bocagère discontinue. Les ripisylves sont en revanche très marquées et les alignements de muriers sont emblématiques.

Sur l'ubac aménagé en terrasses, les pavillons individuels sont dispersés sous les boisements.

AMBIANCES PAYSAGERES et POINTS DE VUE :

- Belvédères depuis les villages perchés qui peuvent donner à voir jusqu'à la Méditerranée ;
- Vues sur les villages perchés depuis la plaine et dans la montée ;
- Pollution visuelle le long de la route RD562, pourtant axe de circulation majeur et vitrine du canton ;
- Ambiances très urbaines où l'espace agricole se perçoit davantage depuis le réseau secondaire voir même de desserte ;

PATRIMOINE :

- La Chapelle Notre-Dame et la chapelle du 17ème (inscrites) à Callian ;
- La Porte de la Ville (inscrite), l'Eglise (inscrite) et la Chapelle Notre-Dame-des-Cyprès (inscrite) à Fayence ;
- Le Village médiéval de Puybresson (inscrit) et le Dolmen de la Verrerie-Vieille (inscrit) à Tourrettes.
- 93183046 - Village de Callian et ses abords (site inscrit)
- 93183050 - Village de Seillans et ses abords (site inscrit)
- 93183053 - Ensemble formé par les villages de Fayence et de Tourrettes et leurs abords (site inscrit)
- 93183047 - Village de Montauroux et ses abords (site inscrit)

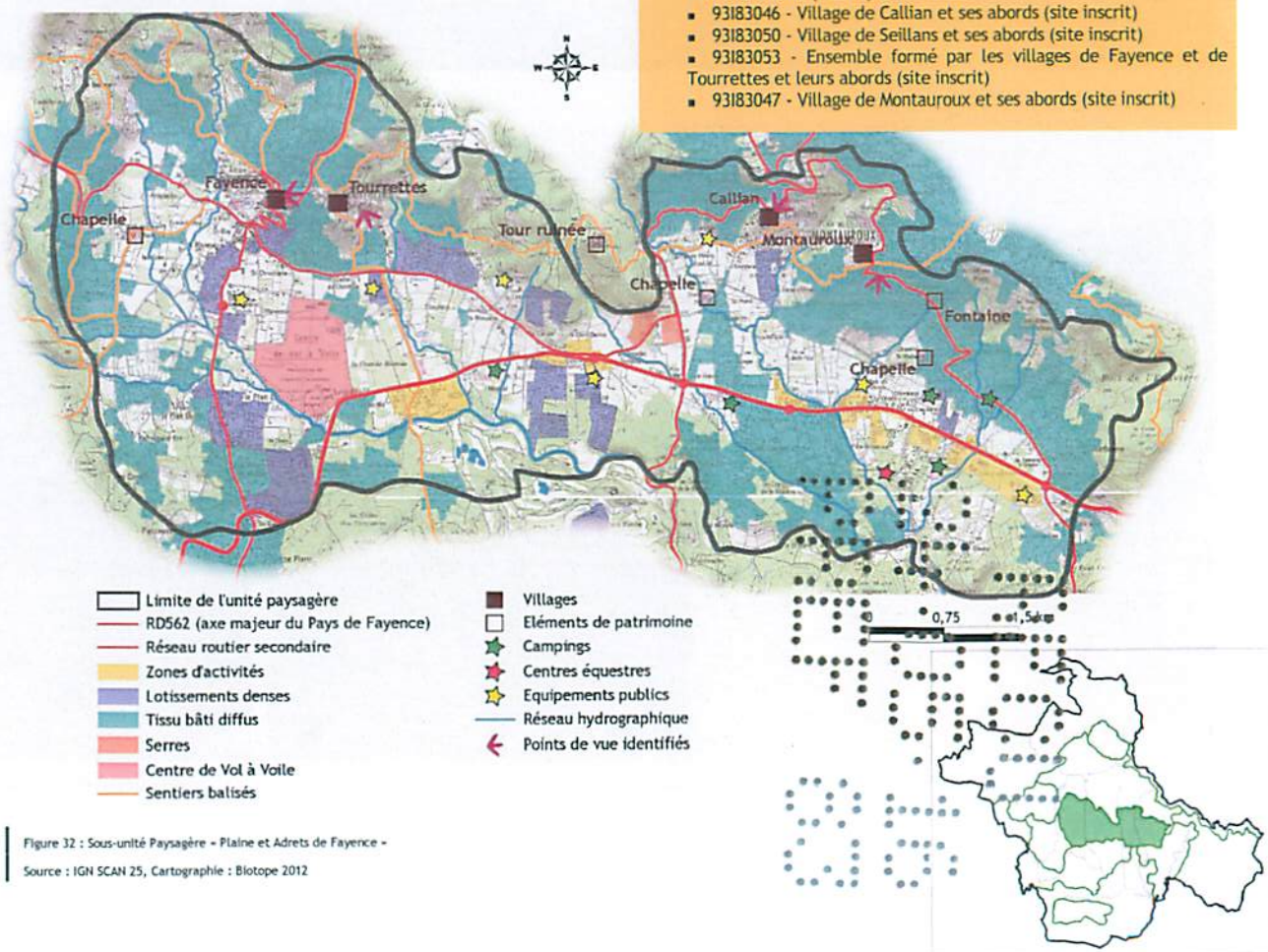


Figure 32 : Sous-unité Paysagère « Plaine et Adrets de Fayence »

Source : IGN SCAN 25, Cartographie : Biotope 2012

Silhouette des villages perchés



Silhouette de Callian par la route RD56 dans la montée.



Silhouette de Montauroux par la route RD37 à flanc d'adret.



Silhouette de Fayence depuis la Plaine. Le château du Puy à Tourrettes est également visible.



Silhouette de Tourrettes depuis la Plaine. L'église de Fayence apparait aux côtés du Château du Puy.

Panoramas offerts par les villages



Vue sur la plaine depuis le balcon de la mairie de Tourrettes. Le Château du Puy est légèrement à l'écart du village sur un promontoire.



Vue sur la plaine depuis le point de vue de Fayence. On aperçoit bien ici l'ubac boisé et urbanisé.

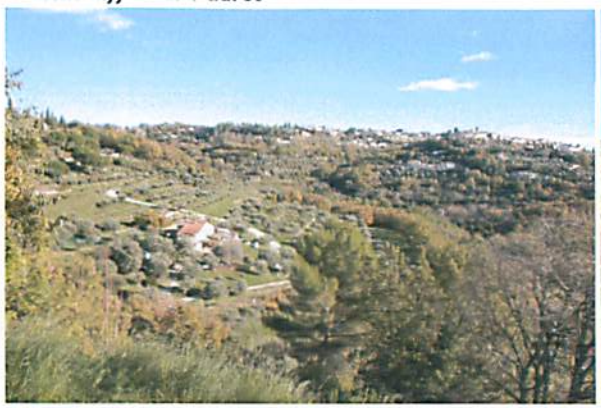


Vue depuis Callian.



Vue depuis Montauroux.

Habitat diffus sur l'adret



Habitat diffus sur les pentes où quelques terrasses subsistent. L'urbanisation se fait dans la lignée du village perché de Montauroux (depuis Callian).



Pâtures dans la plaine, adrets urbanisés de manière diffuse et village perché de Callian.



Habitat diffus en covisibilité avec le village perché de Fayence.



Habitat diffus sur l'adret de Callian depuis Montauroux.

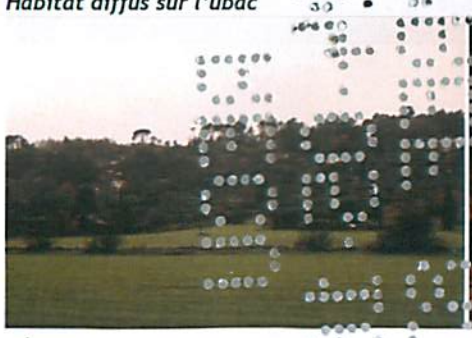


Habitat diffus derrière Montauroux au sommet du coteau. On sent que l'habitat déborde sur le plateau derrière au Nord.



Terrasses préservées à Tourrettes.

Habitat diffus sur l'ubac



Habitat diffus en milieu boisé sur l'ubac (commune de Fayence).



Vue sur la plaine depuis l'ubac boisé et bâti (lieu-dit *Notre-Dame* à Fayence).



Terrasses en sous-bois sur l'ubac.

RD562 et ses intersections avec les axes secondaires de circulation



Entrée de ville de Fayence par la route RD19 au pied du village perché.



Habitat collectif à l'entrée de Fayence (RD19, en pied d'adret).



Vue sur une zone d'activités bordant la route RD562 à Tourrettes.



Zone d'activité et sa contre-allée au bord de la route RD562.



Affluence et hétérogénéité des panneaux publicitaire proche d'un giratoire.



Lotissement non loin de la route RD562.



RD562 rectiligne bordée de panneaux publicitaire et de zones d'activités accessibles par des contre-allées.



Panneaux publicitaires et arrêt de bus.



Zone d'activités légèrement à l'écart de la route RD562 accessible par un giratoire.

Agriculture dans la Plaine



Pont maçonné sur un ruisseau et cabanon isolé (secteur de la Chapelle ND-des-Cyprès).



Vigne et ubac boisé (secteur de la Chapelle ND-des-Cyprès).



Marqueterie de vignes et de cultures, habitat diffus en arrière-plan.



Serre en pied d'adret à la limite des communes Callian/Tourrettes.



Bergers dans la plaine (Callian).



Vue sur un volume commercial par transparence avec un champ pâturé au premier plan.



Depuis Fayence : Vue sur la plaine agricole. Les volumes bâtis et blancs d'une zone d'activités contrastent nettement.



Pâturage dans la plaine de Tourrettes.



Vaste champ cultivé dans la plaine de Tourrettes.

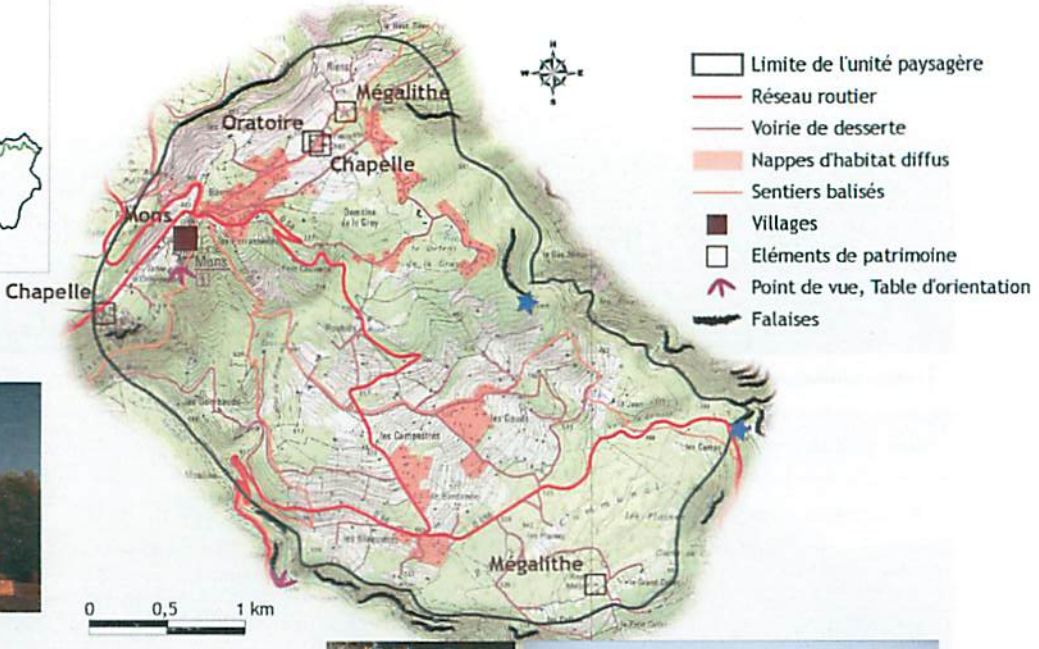
Mons et ses terrasses (2.3) est un ensemble paysager reculé marquant la limite paysagère avec **les Plans (3)**.

Le village est perché sur un relief intermédiaire séparé des Plans par la vallée du *Fil*. L'arrivée par la route RD563 au Nord offre, dans le dernier virage, une vue soudaine sur le village. Tandis que l'arrivée par la route RD56 depuis les terrasses est plus progressive. Ces routes sont sinueuses et offrent des ambiances plutôt montagnardes.
Le village est dense, organisé autour de ruelles. Son patrimoine bâti est remarquable. La place du village située sur un promontoire au Sud accueille un belvédère remarquable et reconnu. Ce dernier donne à voir jusqu'à la Corse par beau temps et est très aérien.

Au Nord-Est du noyau historique, un tissu diffus reste confiné probablement en raison du relief. Derrière, un vallon agricole s'éloigne vers les Plans. On y retrouve le *Sentier des Mégalithes* et notamment le *Dolmen inscrit des Riens* ainsi que *l'Oratoire et la Chapelle St-Pierre*.

Colonisant l'adret de la vallée de *la Siagnole de Mons*, les terrasses sont assez nettement scindées du village. Elles sont desservies par la route RD56 ainsi qu'un réseau particulièrement développé de petites voies communales. Là, le paysage est globalement fermé par les boisements, les friches et les propriétés privées isolées. Les échappées visuelles sont rares et pourraient pourtant donner à voir sur le Pays de Fayence. Le paysage est entièrement façonné par l'Homme. Les murets sont partout et leur maillage est très dense. Les oliveraies en sont également le motif paysager. Les maisons pavillonnaires et le bâti ancien rénové colonisent çà et là les terrasses de manière raisonnée.







Chapelle et oratoire à l'entrée Est de Mons.

Figure 33 : Sous-unité Paysagère « Mons et ses terrasses »
Source : IGN SCAN 25, Cartographie : Biotope 2012

AMBIANCES PAYSAGERES et POINTS DE VUE :

- Point de vue remarquable du village ;
- Point de vue sur le village depuis la route RD563 (ci-dessous) ;
- Sentiment d'isolement, on aborde la montagne ;
- Paysage apprivoisé par l'Homme au niveau des terrasses ;

PATRIMOINE :

- Eglise St-Pierre et St-Paul (inscrite), Dolmen des Riens (inscrit) ;
- Chapelle St-Laurent et sa vue sur les gorges de la *Siagnole de Mons* ;
- Village de Mons et abords (site inscrit) ;
- Restanques et patrimoine agricole ;



Dolmen des Riens.



Place du village et sa fontaine.



Vue sur le village par la route RD563 cheminant auparavant en Vallée du Fil.



Ruelle.



Ruelle piétonne à l'entrée du village.



Point de vue remarquable depuis la place de Mons sur le Bassin de Fayence, les Massifs du Tanneron et de la Colle du Rouet, l'Estérel et les Maures.



Oratoire et Chapelle St-Pierre.



Eglise paroissiale St-Pierre et St-Paul et son campanile.



Prairies de part et d'autre de la route RD56.



Terrasses et oliveraies depuis la route RD56.

Entres les Plans, le Bassin de Fayence et la Vallée de la Siagne, les **Reliefs intermédiaires (2.4)** sont les prémices des contreforts alpins. Majoritairement boisés, ils accueillent au Sud des nappes d'habitat diffus débordant de l'adret de la plaine de Fayence. Elles occupent d'anciens domaines agricoles et sont particulièrement développées sur les communes de Callian et de Montauroux.
Cette sous-unité paysagère est parcourue par les routes qui relient les villages (RD53, RD563, RD37, RD96). Plus on s'éloigne au Nord, moins les pavillons sont nombreux. De grandes séquences visuelles en milieu boisé sont alors appréciables et on peut ponctuellement observer d'anciens petits domaines agricoles. Au cœur du tissu forestier, le *Domaine de la Chesnay* est isolé. Les pavillons sont construits en sous-bois et émergent peu visuellement.

Vers Mons, la route RD563 chemine à flanc et offre des séquences visuelles aériennes sur les reliefs boisés. La frange Ouest de la sous-unité paysagère est également protégée de l'urbanisation par le Camp militaire de Canjuers (route de Mons à Seillans). Là, les *Sources de la Siagnole de Mons* forment un ensemble paysager remarquable prisé par les touristes. Non loin de là, le site de *Roche Taillée* complète le secteur pour son intérêt paysager.

A Fayence, la carrière de la *Pejade* a une forte influence visuelle. Taillée à flanc, cette carrière de roche massive borde la route RD563. En revanche, la centrale solaire de Callian est plus discrète et ne se perçoit finalement que sur site. Elle occupe une ancienne déchetterie sur des reliefs relativement mous et boisés.

Cette sous-unité paysagère concerne également une petite enclave au Sud de Seillans et en continuité paysagères avec *les Contreforts bâtis intermédiaires* et *les versants de Seillans*. Ici, les reliefs sont moins prononcés et l'agriculture est davantage présente (vigne, oliveraies sur terrasses, cultures). L'ensemble est légèrement mité par l'habitat diffus.

AMBIANCES PAYSAGERES et POINTS DE VUE :

- Belvédère recensé sur l'Aqueduc Romain au niveau des gorges de *la Siagnole de Mons* (site de *Roche Taillée*) ;
- Ambiance de paysage transitoire et subissant sur ses marges les effets de l'urbanisation ;
- Paysages agricoles au Sud de Seillans avec vignoble ;

PATRIMOINE :

- Aqueduc romain (site de Roche Taillée) et *Sources de la Siagnole de Mons* ;
- Chapelle Notre-Dame des Selves et oratoires vers Brovès-en-Seillans ;
- Quelques ruines de bâti agricole ;
- Nombreuses terrasses ;
- Château et chapelle de Beauregard ;

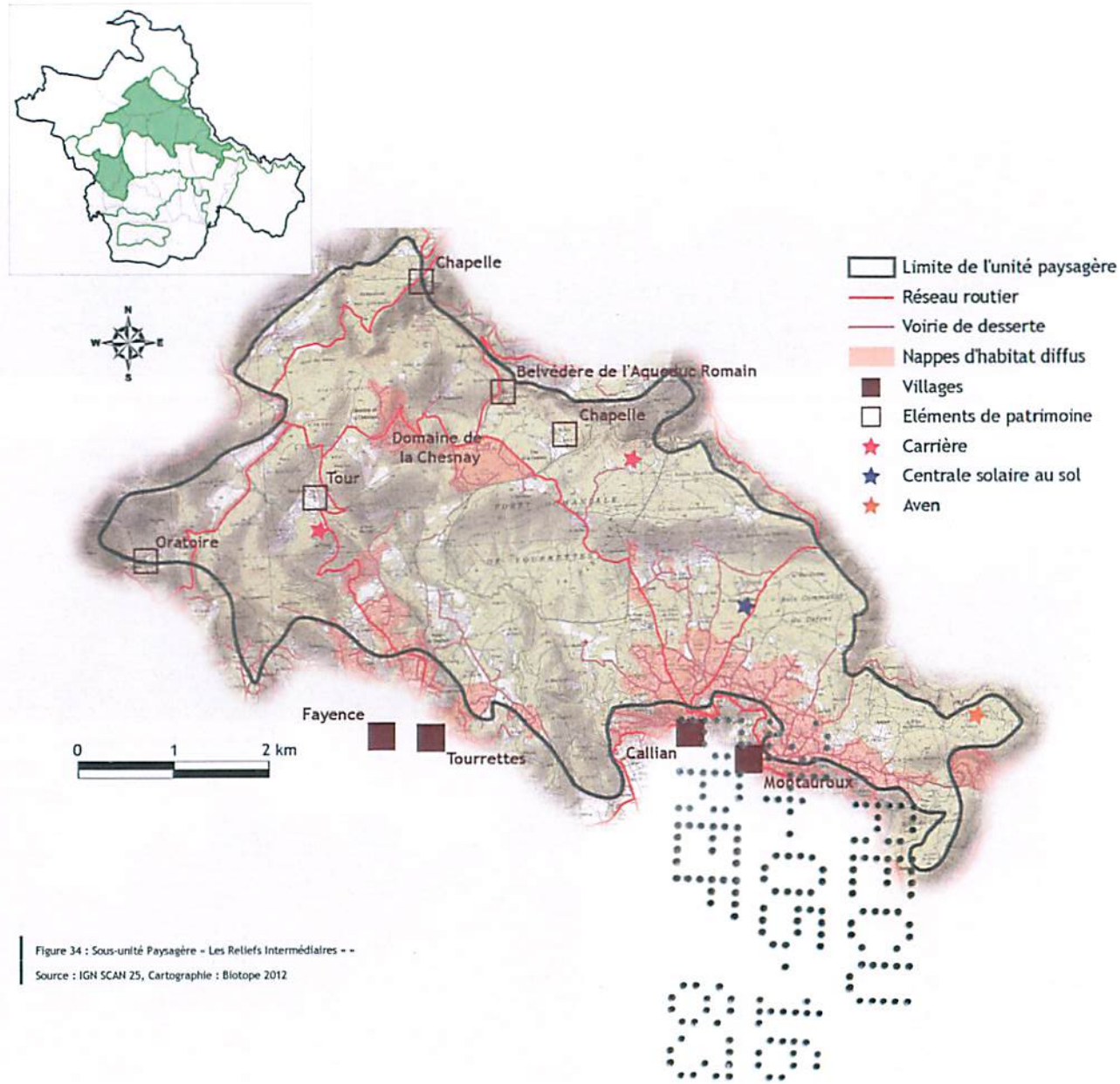


Figure 34 : Sous-unité Paysagère « Les Reliefs Intermédiaires » »

Source : IGN SCAN 25, Cartographie : Biotope 2012

Partie située au Nord de la Plaine de Fayence

Au Nord au contact des gorges de la Siagnole : les séquences aux ambiances sauvages...





Site de *Roche Taillée*, indiqué depuis la route RD563 et aménagé en belvédère sur les gorges de la *Siagnole de Mons*. Là, les ruines de l'Aqueduc Romain sont également visibles.



La route RD563, à proximité de la *Siagnole*, chemine à flanc et donne à voir sur des panoramas très aériens.



A l'Est, sur la route RD53, le Camp militaire de Canjuers maintient les espaces naturels et forestiers.



Vue sur une clairière agricole menacée par les friches (lieu-dit *Le Jas Neuf* -)



Les pavillons du *Domaine de la Chesnay* sont construits en milieu boisé.





La centrale solaire au sol de Callian est implantée en milieu forestier et a une émergence visuelle faible. Elle est aménagée pour l'accueil du public avec des panneaux pédagogiques.

Au Sud, les séquences aux ambiances artificialisées...



Enclave agricole et ses terrasses bâties (au Nord de Fayence sur la route RD563).



Terrasses maintenues en oliveraie chez un privé (*Maluehy*, Fayence).



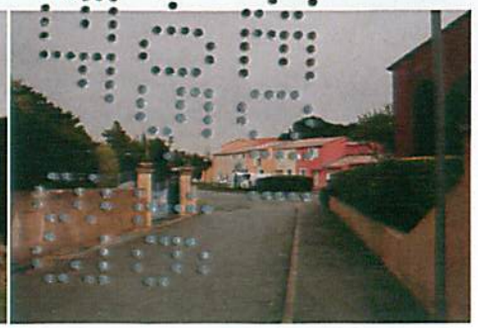
Carrefour sur le plateau derrière Callian et Montauroux (lieu-dit « *Le Laquet* »).



Anciens espaces agricoles mités par les pavillons (Montauroux).



Rue fermée par les clôtures des pavillons.



Lotissement sur le plateau derrière Montauroux.

Partie située au Sud de Seillans



Vue sur les reliefs mous et agricoles dans le secteur des *Selves*.



Vue sur une parcelle viticole avec les reliefs des Plans en arrière-plans (RD53).

3 - Les Plans

Située au Nord du Pays de Fayence, l'unité est au contact des premiers contreforts alpins et possède les plus hautes altitudes du Var (Mons Lachens, 1714 m). Les plis asymétriques sont orientés Est-Ouest : à l'Ouest, les pentes sont doucement inclinées, tandis qu'à l'Est elles sont raides. Du fait du régime karstique, l'eau est peu abondante en surface, les avens et les gouffres sont également fréquents. La végétation est caractéristique des sols pauvres : steppes à graminées ponctuées par des boisements de chêne blanc et de chêne kermès.

Le **Camp militaire de Canjuers** est interdit au public. La route RD25, seul axe de perception de ces plateaux arides, dessert le village « *fantôme* » de Brovès placardé de panneaux militaires rouges. La présence d'autres ruines témoigne de la désertification humaine subite. La montée au camp militaire s'effectue par :

- *Bargemon au Sud, via le Col du Bel Homme (911 m) ;*

  A ce niveau s'opère un basculement du regard. Les grandes falaises calcaires sont spectaculaires. L'observateur peut apprécier des panoramas remarquables sur la Méditerranée, les Maures et l'Estérel. Passé le col, les Plans prennent l'exclusivité visuelle.
- *La Roque-Esclapon au Nord ;*

  La vallée de la Bruyère opère une transition paysagère franche avec le Verdon dont les hauts reliefs sont perceptibles depuis le camp militaire.

Bien que ces hautes crêtes arides soient omniprésentes dans le paysage du Pays de Fayence, le Camp militaire reste cependant très isolé de par son accès compliqué (en dehors du canton) et de par son entrée interdite. En effet, Seules les activités pastorales, la chasse et l'apiculture sont autorisées. En son sein, ce sentiment d'isolement, en partie lié à l'absence humaine quoique des troupeaux égaient les prairies, se maintient.

Par ailleurs, les panneaux d'interdiction sont ici omniprésents et créent une ambiance particulière dans ce paysage très ouvert offrant des vues panoramiques permanentes. Les ambiances sont arides, la pierre est partout, tel un motif paysager. Ce grand plateau ondulé est ponctué de forêts. Les nombreuses pistes militaires, reliées à la route RD25, sont larges et compactées en grave. Elles créent comme des saignées dans le paysage. Les limites du camp sont aussi délimitées par des tranchées ouvertes marquant le paysage. Enfin, les jours de tirs, l'ambiance paysagère liée au fond sonore est tout aussi spéciale.

Le *Vallon des Prés*, au sein duquel est construit *Brovès*, est marqué par de nombreuses prairies dans un cadre semi-bocager et dont la couleur verte contraste avec les steppes à graminées. Ce secteur apporte de la diversité paysagère. La *Chapelle St-Romain*, située en son sein, est un patrimoine en bon état de conservation.

Sommet le plus haut du Var, le **Mons Lachens** est accessible par le *Col Clavel* sur la commune de *La Bastide*. La montée s'effectue en paysage boisé à forte connotation alpine. Tout au long de la route, les aires de pique-nique aménagées permettent d'apprécier le paysage. La route débouche sur un sommet désertique et caillouteux. Là, les belvédères à 360° offrent une belle vision d'ensemble du Pays de Fayence et du Verdon.

La **vallée du Fil** est quant à elle desservie par la petite route sinueuse RD563 desservant Mons. Elle sépare le Camp militaire de Canjuers du **Massif de Briauge**. En raison du contexte forestier, très peu d'échappées visuelles existent sur la vallée. Toutefois, les hauts reliefs se dégagent de la masse boisée et rappellent ce contexte montagnard. Une combe menant au *Mont Lachens* reste agricole et bâtie. Enfin, l'arrivée sur le village de Mons est assez soudaine. Les vues sont alors dégagées sur le village perché.

AMBIANCES PAYSAGERES et POINTS DE VUE :

- Paysages remarquables dans leur ensemble ;
- Grands panoramas donnant également sur les reliefs du Verdon ;
- Ambiances sauvages et rudes au sein du camp militaire et sentiment d'isolement, ambiances particulières liées aux interdictions militaires et au village de Brovès en ruines ;
- Présence des troupeaux qui donnent vie au paysage ;
- Ambiances forestières en vallée du Fil dominée par de hauts reliefs ;
- Panoramas depuis le Mont Lachens avec ses ambiances alpines ;

PATRIMOINE :

- Village fantôme de Brovès, dont fermes et église, Chapelle St-Romain, ruines des fermes et hameaux isolés ;
- Avens et grottes (patrimoine géologique) ;
- Patrimoine écologique lié à la présence du Réseau Natura 2000,

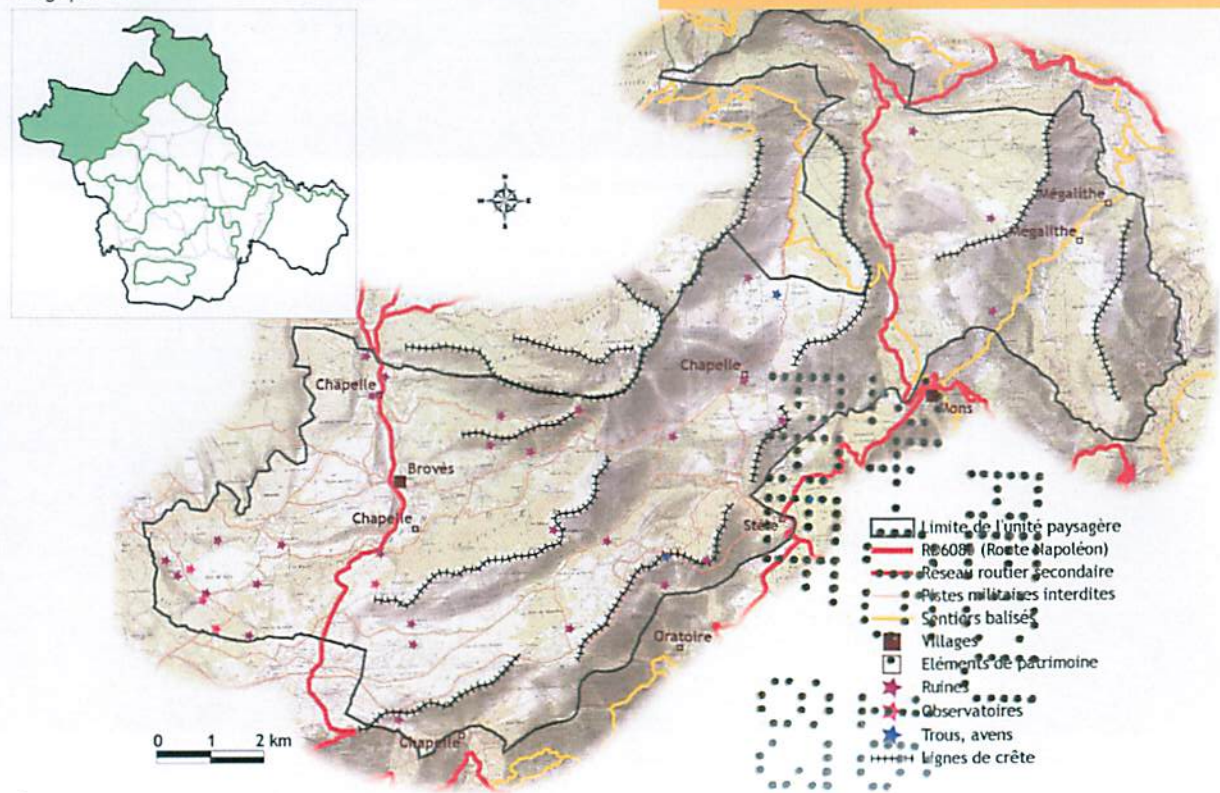


Figure 35 : Unité paysagère « Les Plans »

Source : IGN SCAN 25, Cartographie : Biotope 2012

Camp militaire de Canjuers



Vue depuis la route RD25, juste après le passage du Col du Bel Homme.



Vue sur le village de Brovès, la route passait autrefois en son sein mais elle a été déviée avec la création du camp.



Panneau militaire ultra récurrent.



Vue sur le vallon humide des Prés.



Les hauts reliefs du Verdon sont omniprésents quand on vient du Sud.



Les troupeaux pâturent quasiment librement sur les prairies humides mais également dans les steppes.



La Chapelle St-Romain dans le vallon des Prés.

Mons Lachens



Vue sur la vallée de la Bruyère (la Roche-Esclapon) depuis le Mont Lachens. Les Plans sont à gauche.



Vue sur le Pays de Fayence depuis le Mont Lachens.



Le Mont Lachens depuis la route RD21 en allant vers La Bastide en vallée de la Bruyère.



La montée au Mont Lachens s'effectue par une petite route cheminant en lacet et aux ambiances très alpines.



Le sommet du Mont Lachens est marqué par des pylônes.

Vallée du Fil



Vue sur la vallée du Fil avec le Camp militaire de Canjuers en arrière-plan depuis la route RD563 en arrivant dans le Pays de Fayence.



Vue sur le vallon naissant du Fil sous le Mont Lachens. Des terrasses agricoles sont habitées (La Lubi, Le Colombier).



Vue depuis la route RD563 avant d'arriver sur Mons. Les reliefs sont sauvages et garnis de forêts et de garrigues.



Vue en vallée du Fil. Les perceptions sont limitées par les boisements mais la trouée créée par la route offre des échappées visuelles.



Ambiances sauvages et arides.

4 - La Vallée de la Siagne

Dans sa partie amont, la rivière serpente au sein de gorges profondes surmontées de falaises calcaires mêlées aux boisements. Elle est dédoublée par un canal de dérivation cheminant à flanc et permettant l'approvisionnement des villages.
Quelques pentes sont aménagées en terrasses lorsque le relief le permet. Mais d'une manière générale, la présence humaine est limitée en vallée, hormis quelques villages perchés remarquables sur l'autre rive (*St-Cézaire-sur-Siagne*, *Auribeau-sur-Siagne* dans le Département des Alpes-Maritimes).
Enfin, le fond de vallée est marqué par l'usine électrique au *Pont de Mons* ainsi que par plusieurs barrages.

Depuis les routes qui descendent en lacet sur la Siagne, RD656 et RD96, la vallée se perçoit davantage en descente. En effet, le contexte boisé fait qu'il y a peu d'échappées visuelles panoramiques. C'est davantage la trouée créée par la route qui permet les perceptions.
Au niveau du *Pont de Mons*, les perceptions sont très confinées, moins aériennes, mais restent non moins spectaculaires avec des vues en contre-plongée sur les falaises.
Le secteur de la confluence entre les gorges de la *Siagne* et de la *Siagnole de Mons* ouvre le paysage.
Enfin, la route RD96, juste avant de s'échapper sur les plateaux boisés de Callian, offre dans son dernier virage une vue remarquable sur *St-Cézaire-sur-Siagne*.

Au Sud, la traversée de la *Siagne* par la route RD562 est assez rapide. Le contexte très boisé et l'influence du bâti limite les vues sur la vallée. La rivière se perçoit furtivement depuis le pont.
Ensuite, à hauteur *d'Auribeau-sur-Siagne* (Alpes-Maritimes), la vallée est moins encaissée. Elle est fortement touchée par la pression urbaine et touristique du département voisin.

En vallée du *Biançon* et proche de la confluence avec la *Siagne*, la *Chapelle de St-Cassien* bénéficie d'un espace aménagé avec des allées de platanes. L'ensemble formé par la chapelle, l'ancien moulin et la tour constitue un véritable patrimoine bâti dans un cadre naturel remarquable.

AMBIANCES PAYSAGERES et POINTS DE VUE :

- Vue sur *St-Cézaire-sur-Siagne* depuis le sentier balisé PR et la route RD96 ;
- Panorama aménagé depuis *St-Cézaire-sur-Siagne* ;
- Vues en contre-plongée spectaculaires avec les falaises depuis le fond de vallée ;
- Ambiances sauvages ;

PATRIMOINE :

- Patrimoine géologique (falaises, grottes) qui marquent l'identité paysagère de la vallée ;
- *Pont des Tuves* sur la *Siagne* accessible par le PR ;
- *Chapelle St-Saturnin* en rive gauche accessible par le PR ;
- *Chapelle de St-Cassien-des-Bois* accessible par la route RD94 qui aborde furtivement la vallée de la Siagne

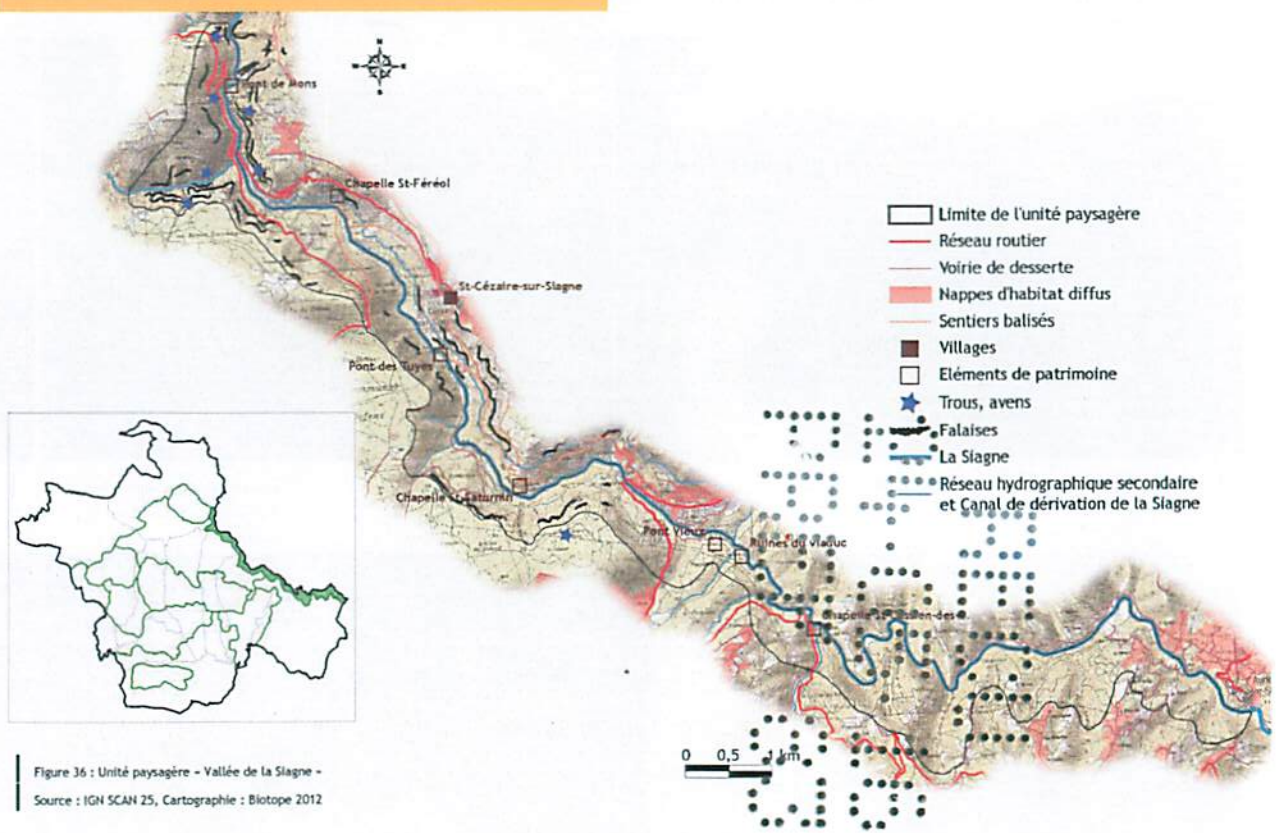
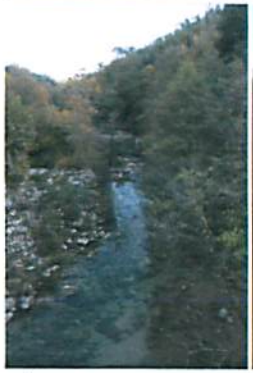


Figure 36 : Unité paysagère - Vallée de la Siagne -
Source : IGN SCAN 25, Cartographie : Biotope 2012



Vue sur la *Siagne* depuis le pont de la RD562 faisant la limite départementale.



Vue sur la vallée encaissée de la *Siagne* depuis le point de vue aménagé de *St-Cézaire-sur-Siagne*. Le panorama donne également à voir sur *les Plans*.



Vue la vallée de la *Siagne* (vers le Sud) depuis *St-Cézaire-sur-Siagne*.



Le vallon encaissé de la *Siagnole de Mons* qui conflue avec la *Siagne*. Les falaises apportent de la grandeur au paysage.



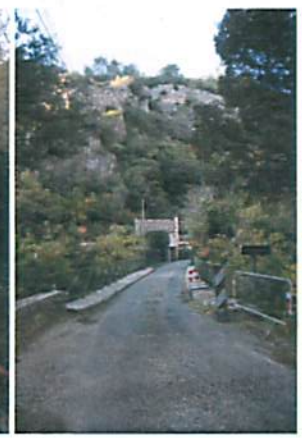
Vue sur le canal de dérivation de la *Siagne*.



Vue sur les falaises dans la descente depuis la route RD105 en provenance de *St-Cézaire-sur-Siagne*.



Vue sur la *Siagnole de Mons*, tout proche de la confluence.



Le pont traversant la *Siagnole de Mons* juste avant la confluence avec la *Siagne*.

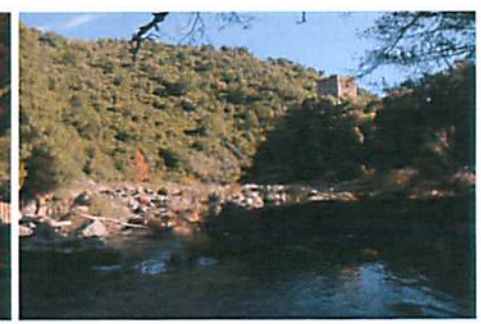


St-Cézaire-sur-Siagne, village perché au-dessus de la vallée, depuis la route RD96.









Chapelle St-Cassien-des-Bois avec son moulin, sa tour et sa place ombragée.

I.3.3 Valeurs clés du paysage

❖ ***Le village perché, une valeur universellement reconnue***

Ils sont emblématiques et revêtent une forte valeur patrimoniale. Ils sont particulièrement bien perçus, notamment depuis la route RD562, vitrine du Pays de Fayence malgré les pollutions visuelles qui l'accompagnent.

Mons est en particulier apprécié par les locaux et les touristes. Ce village et son panorama exceptionnel sont dans tous les esprits.



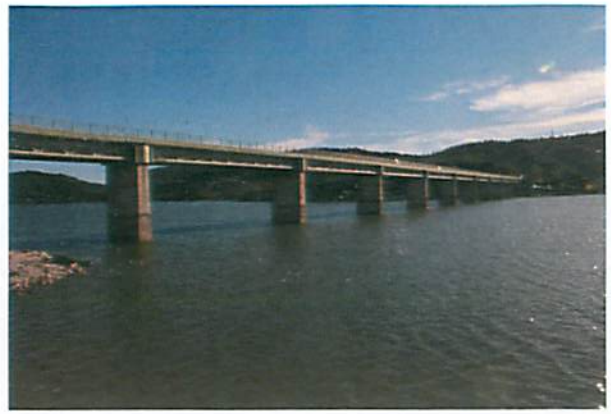
Mons

❖ ***Le patrimoine bâti, une valeur partagée***

Les chapelles, les châteaux et le patrimoine bâti des villages sont très reconnus socialement. Toutefois, le patrimoine est encore plus diversifié que ce qu'il peut transparaître dans les esprits notamment le patrimoine agricole avec les terrasses, les murets, les cabanons, les fermes et les bastides.

❖ ***Le Lac de St-Cassien, une valeur touristique sure***

Véritable porte d'entrée sur le Pays de Fayence, il est l'objet d'enjeux paysagers et d'aménagements forts. Il est reconnu comme étant un lieu particulièrement fréquenté. La Maison du Lac y sera prochainement aménagée.



Pont de Pré Claou sur le Lac de St-Cassien

❖ ***L'agriculture, la nostalgie du passé et pourtant une valeur clé d'actualité***

Dans les perceptions sociales, l'agriculture est comme le passé du Pays de Fayence. On se souvient des beaux paysages agricoles de la plaine et des terrasses jadis exploitées. Les enjeux pour le maintien de l'agriculture sont forts. Elle est à la fois identitaire des paysages actuels et menacée par la pression foncière et l'enfrichement liée à la perte de certaines traditions culturales.



La plaine agricole de Fayence.

❖ ***La forêt et le relief, des composantes majeures bien que peu perçues***

La forêt est fréquemment citée pour les activités de chasse, de promenade ou encore de cueillette des champignons. Mais elle n'est pas perçue en tant que paysage alors qu'elle représente près de 70% du territoire du canton.

Les reliefs et la géologie sont également à l'origine d'une extraordinaire diversité paysagère avec les massifs rougeoyants de la Colle du Rouet, les gorges de la Siagne et de la Siagnole et leurs falaises, le Mont Lachens, etc.



Reliefs et boisements depuis le Bois de Malvoisin

❖ ***La plaine, le point noir paysager du Pays de Fayence***

Ces paysages sont comme rejetés, comme si on ne pouvait plus rien faire pour eux tant les dégâts sont a priori importants. La faute est donnée aux POS trop permissifs et à l'absence de vision collective de cette unité paysagère. Pourtant quand on s'écarte de la route RD562, telle une barrière physique aux perceptions paysagères, le paysage de la plaine est localement pittoresque et bucolique.

Territoire de projet, elle est présente des enjeux paysagers d'une importance capitale mais ne doit pas non plus monopoliser toute l'attention de ce Plan de Paysage.

I.4 Tendances évolutives

L'analyse des tendances évolutives a été réalisée en groupes de travail thématiques :

- Paysage, Urbanisme, Aménagement et Energies Renouvelables ;
- Paysage, Agriculture, Forêt, Dynamiques Végétales et Eau ;
- Paysage, Tourisme et Patrimoine.

Pour chacune des thématiques, les atouts et les faiblesses du territoire ainsi que les opportunités et les risques ont été listés afin de faire ressortir les enjeux.

Annexe 4 : Tableaux thématiques d'analyse Atouts/Faiblesses/Opportunités/Menaces

I.4.1 Urbanisme, Aménagement et Energie

Urbanisme

Au sein du Pays de Fayence, les villages perchés sont identitaires et s'inscrivent dans un cadre paysager remarquable. Ces derniers, bien que protégés par des sites inscrits, sont néanmoins dégradés par le mitage des coteaux dont l'architecture contemporaine contraste. De plus, ils sont concurrencés par des noyaux récents qui leur sont déconnectés.

Les nombreux axes de circulation qui jalonnent la plaine permettent d'appréhender les villages de différentes façons. Mais l'urbanisation linéaire, la publicité et la médiocrité architecturale des zones d'activités aux premiers plans obscurcissent ces points de vue remarquables.

En l'absence de SCOT approuvé et de passage en PLU pour certaines communes, on peut craindre une poursuite de l'urbanisation, de la fragmentation du territoire, de la dégradation du cadre de vie face à une pression démographique constante. Ceci dit, le territoire du Pays de Fayence n'est pas non plus illimité dans ses surfaces urbanisables.

Enfin, en leur sein, les villages bénéficient d'espaces publics remarquables associés au patrimoine villageois. Pourtant, on peut déplorer une mauvaise gestion du stationnement et des difficultés d'accès pour les cars de touristes.



Enjeux

1- ***Maîtriser l'urbanisation, la pression foncière, démographique et économique ;***

2- ***Préserver les espaces ouverts par l'agriculture et le vignoble ;***

3- ***Gérer les lisières urbaines ;***

4- ***Promouvoir un développement urbain plus mesuré et adapté à la capacité des équipements publics ;***

5- ***Mettre en œuvre des documents d'urbanisme plus respectueux des objectifs de développement durable, plus enclins à protéger les qualités intrinsèques des sites et les perspectives visuelles sur les villages perchés en particulier depuis les principales voies de communication ;***

6- ***Favoriser un équilibre entre la part des résidences secondaires et permanentes ;***

7- ***Mettre en place une stratégie commune et cohérente à l'échelle de la communauté de communes en matière d'urbanisme, de développement économique, d'habitat, de déplacements et d'environnement (SCOT, PLH, Charte pour l'aménagement des ZA, PDU, PLU intercommunaux, AVAP, classement des sites, etc.) ;***

Aménagement du Territoire

Le Pays de Fayence est un territoire économique dynamique dont le développement a été facilité par sa bonne desserte.

Les activités économiques se sont concentrée sur la route RD562 et ce de manière anarchique, peu qualitative et individuelle (à savoir à l'échelle des communes). Ce développement s'est également fait au détriment des centres villageois (phénomène de descente dans la plaine).
Or, cette route est le vecteur principal des perceptions paysagères en tant qu'axe majeur de circulation. Pourtant elle n'est pas révélatrice de la diversité des paysages, elle est plutôt peu valorisante du fait des nombreuses pollutions visuelles qui la jouxtent. En outre, sa forte fréquentation ne contribue pas à la qualité des perceptions.
Toutefois, la mise en place du contrat de territoire sur la route RD562 est néanmoins une opportunité permettant de palier à ces nuisances. Le SCOT vise également à limiter la création de nouvelles zones d'activités en optant davantage pour une densification.

La route RD37 reliant la route RD562 à l'échangeur autoroutier est également engorgée. En effet, elle sert aux actifs résidents du Pays de Fayence et travaillant en dehors comme aux touristes qui fréquentent le Lac de St-Cassien et qui arrivent sur le territoire.
En ce sens, le projet de déviation du Lac de St-Cassien est une opportunité pour le désengorgement. Mais il est aussi une menace pour les milieux naturels traversés avec un risque indirect d'incitation à l'urbanisation de ses abords.
Enfin, la présence de la route RD4 est également une opportunité par le désengorgement ainsi que pour la mise en valeur d'autres paysages.

D'autre part, l'étalement urbain est un frein à la mise en place des transports en commun. Il est également consommateur d'espace depuis ces vingt dernières années et gêne la perception de la silhouette compacte des villages perchés. Le Plan de Paysage, les PLU et le SCOT sont néanmoins des opportunités pour travailler sur la qualité des extensions urbaines.

Enfin, l'agriculture participe à l'aménagement du territoire. Sur le Pays de Fayence, les domaines viticoles sont par exemple réputés et bien structurés. De plus, la tradition pastorale est encore bien ancrée. Toutefois, l'agriculture est fragilisée par la pression urbaine et foncière.

Enjeux

1- ***Aménager de façon qualitative les espaces à vocation d'activités économiques et les abords des routes RD562 et RD4***

Il s'agit là de travailler sur le traitement architectural et végétal, sur l'insertion paysagère et environnementale dans le site.

2- ***Maîtriser le développement continu des activités ;***

3- ***Requalifier les espaces publics notamment les abords routiers des zones d'activités et des nappes d'habitat diffus ;***

4- ***Préserver les fenêtres visuelles sur les villages perchés depuis les axes routiers ;***

5- ***Homogénéiser la signalétique et gérer l'affichage publicitaire ;***

6- ***Maintenir les commerces et les services dans les villages ;***

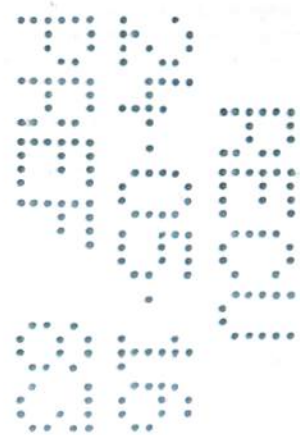
7- ***Prévoir une meilleure répartition et hiérarchisation des flux de circulation automobile (routes RD562, RD37, RD4, etc.) ;***

8- ***Développer des modes de déplacements alternatifs (TC et modes doux) et l'intermodalité (création de parkings relais à proximité des principaux arrêts de bus, covoiturage) ;***

9- ***Préserver les espaces agricoles ayant une valeur agronomique et paysagère ;***

Il s'agit notamment de travailler sur les terroirs viticoles et les ensembles agricoles de superficie conséquente.

10- ***Assurer la pérennité des exploitations agricoles et leur développement ;***



Nota : L'étude du CAUE du Var « *Identification des points noirs paysagers* », réalisée pour le compte du Conseil général en septembre 2009, localise les zones à enjeux le long de la route RD562 et donne des pistes d'actions. Cette étude sera utile pour les phases suivantes. La carte page suivante est une synthèse des enjeux et des actions proposées à l'échelle de la plaine.

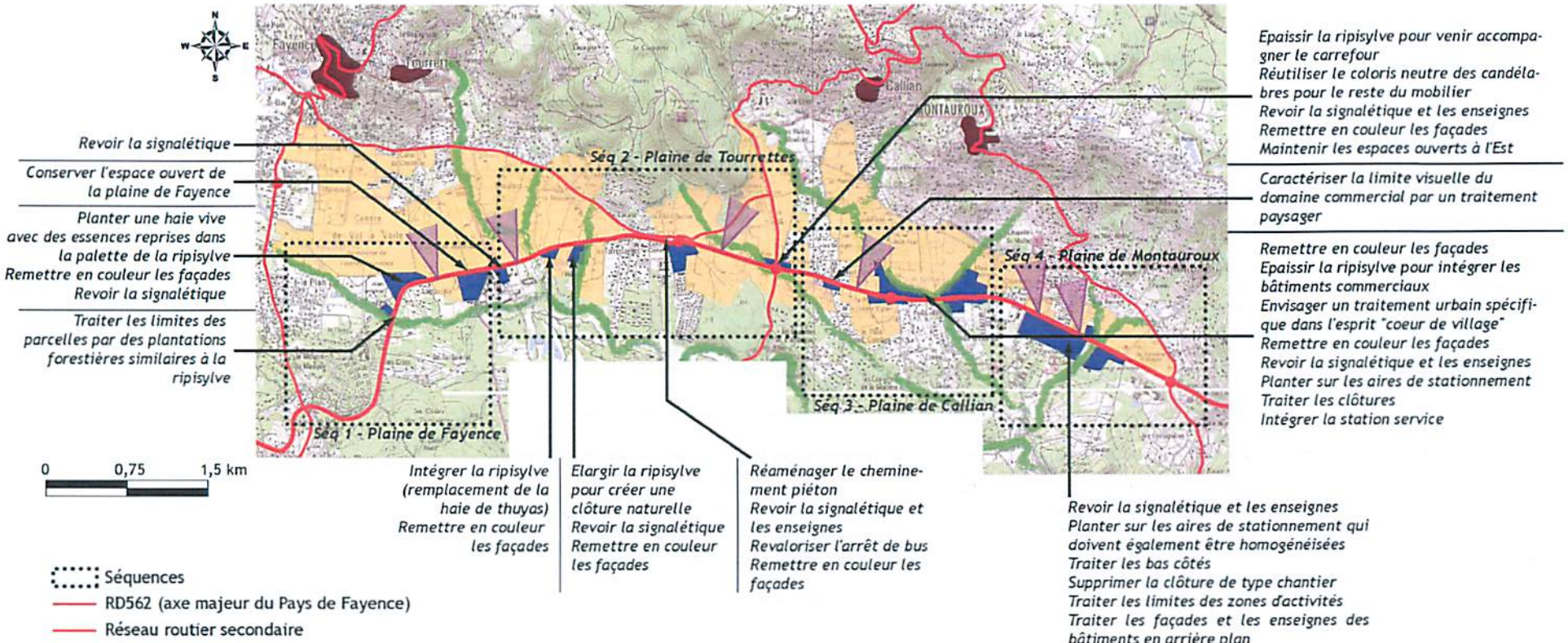


Figure 37 : Localisation des points noirs paysagers, des espaces ouverts, des cônes de vue et des ripisylves et des actions associées

Source : Identification des points noirs paysagers, CAUE du Var, Conseil général du Var, Septembre 2009

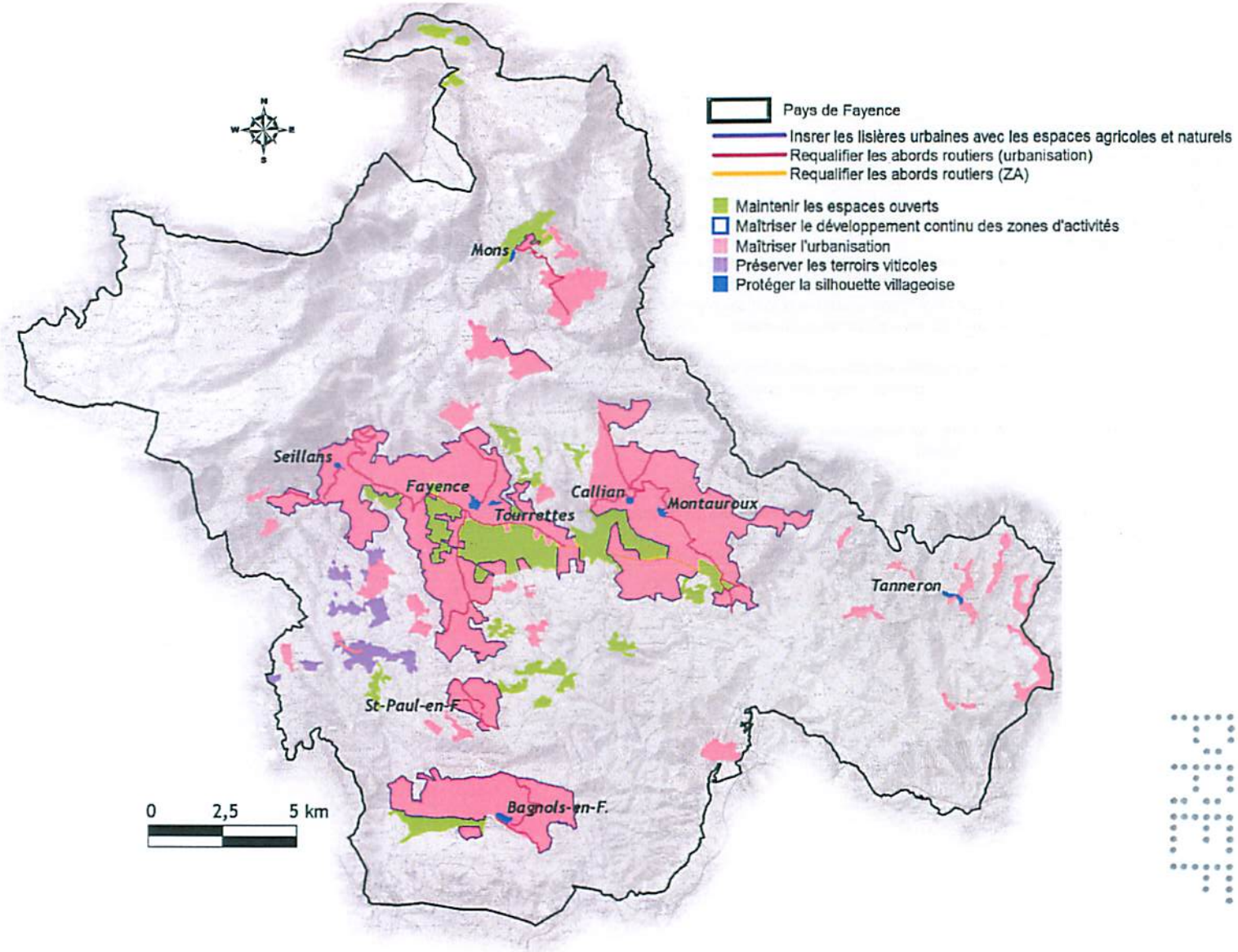
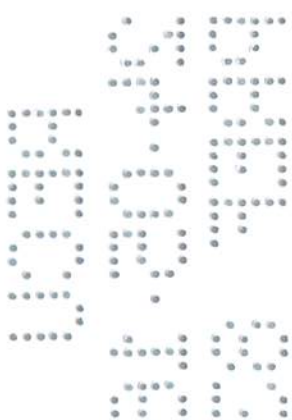


Figure 38 : Enjeux liés à l'urbanisme et à l'aménagement du territoire

Energie

L'enjeu du SCOT du Pays de Fayence pour les énergies renouvelables est la lutte contre les gaz à effet de serre et le changement climatique. Pour répondre en partie à cet enjeu, le territoire du Pays de Fayence peut opter pour le développement des énergies renouvelables avec notamment un potentiel vis-à-vis du développement de l'énergie solaire et du bois-énergie fort. D'autant plus qu'il est possible aujourd'hui de travailler sur un territoire quasiment vierge de projets aboutis. Il doit alors être envisagé une réelle stratégie de développement à l'échelle du pays qui est vraisemblablement la plus adaptée pour ce type de thématique. Cette stratégie doit adopter une démarche de qualité paysagère et environnementale.



Enjeux

1- ***Prendre en considération les outils de protection du paysage et des milieux naturels existants ;***

2- ***Prendre en compte le patrimoine remarquable mais non institutionnalisé et les sites touristiques ;***

3- ***Prendre en compte les documents cadre existants ;***

4- ***Réfléchir à une démarche concertée à l'échelle du territoire et non celle de la commune ;***

Il s'agit là de travailler dans le sens d'une réduction des effets cumulés visant à limiter le risque de prolifération.

5- ***Rassembler les acteurs forestiers autour d'un projet commun en vue d'exploiter l'important gisement forestier ;***

6- ***Eviter la concurrence des usages (solaire/agriculture/milieux naturels) ;***

7- ***Etre acteur du développement des énergies renouvelables et non observateur (notamment face aux opérateurs industriels) ;***

8- ***Identifier les sites les plus propices d'un point de vues des sensibilités paysagères et environnementales ;***

La démarche de recherche des sites d'implantation doit étudier préalablement les sensibilités et non pas uniquement les opportunités vis-à-vis des contraintes techniques et foncières.

Nota : La production est aujourd'hui faible mais en cas de développement des énergies renouvelables, il sera nécessaire de travailler sur la cohérence entre la production et les capacités de stockage et de transport de l'électricité.

I.4.2 Agriculture, Forêt / Dynamique végétale et Eau

Agriculture

Bien qu'elle ne couvre que 8% du territoire, l'agriculture revêt un important potentiel économique, en lien notamment avec le tourisme, et paysager. L'agriculture est en effet diversifiée (pastoralisme, oliveraies, viticulture, fleurs coupées, etc.) et tend à se développer dans le secteur des circuits courts. Pourtant l'agriculture est aujourd'hui fragilisée par plusieurs facteurs (accès au foncier et réserve foncière, fragmentation de la SAU, vieillissements des actifs, arrivée de nouvelles générations d'actifs qui ne sont pas des agriculteurs, etc.).

Les paysages agricoles sont identitaires du Pays de Fayence bien qu'ils aient largement évolués. Pour que l'agriculture conserve sa vocation paysagère, elle doit avant tout être économiquement viable.

Enjeux

1- ***Lutter contre la spéculation foncière qui pèse sur les terres agricoles ;***

2- ***Renforcer le pastoralisme en tant qu'outil de gestion des paysages et que valeur identitaire ;***

En milieu forestier, il s'agirait par exemple de mettre en place des conventions avec les propriétaires privés. Sur le camp militaire, il est primordial de maintenir les autorisations d'accès pour les éleveurs. Enfin dans la plaine, il est important de favoriser les surfaces fourragères.

3- ***Renforcer les partenariats pour la mise en valeur des circuits courts ;***

Il s'agirait là de travailler avec les cantines et la grande distribution. L'objectif poursuivi vise également à mettre en valeur les produits locaux au sein de la Maison de Pays.

4- ***Favoriser la pérennité des exploitations agricoles ;***

Il s'agit de travailler en priorité à l'échelle des PLU pour le maintien de la SAU (limiter la concurrence des usages avec l'urbanisation, lutter contre le morcellement) mais également de faciliter l'accès au foncier agricole et d'encourager à la reprise des exploitations. Enfin, l'enjeu vise également à structurer la filière agricole et mettre en place des structures de transformation ;

5- ***Encourager la reconquête des espaces agricoles perdus pour favoriser l'ouverture du paysage (comme les terrasses par exemple) ;***

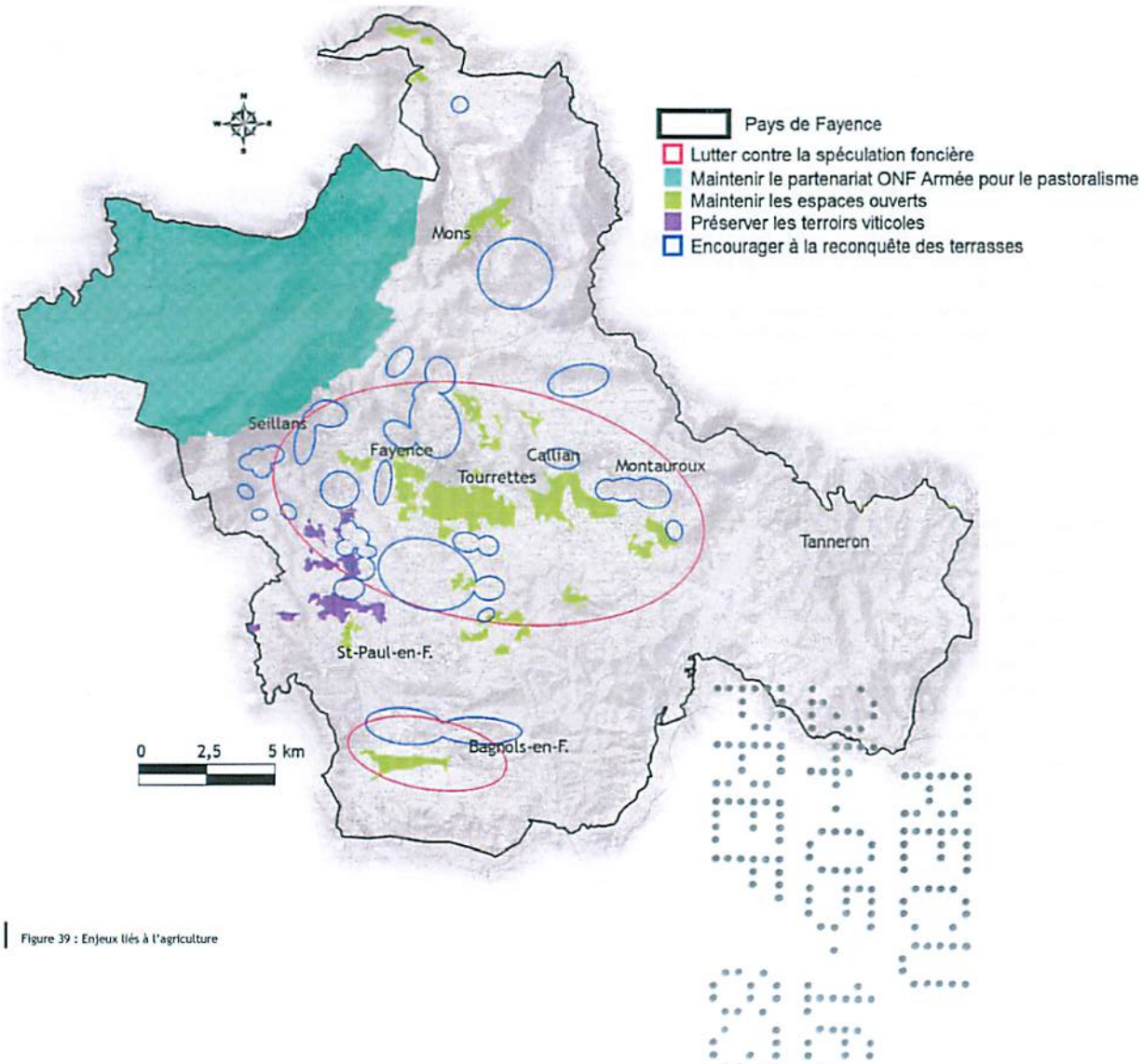


Figure 39 : Enjeux liés à l'agriculture

Forêt et Dynamique Végétale

Avec 67% de la superficie totale du Pays de Fayence, la forêt est un motif identitaire fort. Elle revêt une valeur sociale tant d'un point de vue local que touristique en tant que cadre naturel remarquable. La diversité des ambiances forestières associée à une large desserte piétonne/VTT en fait un atout. De plus, elle est le support pour l'expression d'une biodiversité remarquable. Mais la forêt peut aussi nuire à la qualité paysagère lorsqu'elle est encombrante. En effet, elle ferme le paysage et réduit les surfaces agricoles tout en augmentant le risque incendie.

Enjeux

1- ***Maîtriser le couvert forestier pour maintenir l'équilibre paysager (en lien avec l'ouverture du paysage et la lutte contre les feux de forêt)*** ;
   - *Maintenir et renforcer les pratiques sylvo-pastorales qui entretiennent les paysages forestiers et limitent la progression de la forêt ;*
   - *Fédérer les propriétaires privés pour une gestion collective et durable de la forêt ;*
   - *Limiter l'enfrichement des parcelles isolées par l'urbanisation/les infrastructures routières et lutter contre la réserve foncière pratiquée par les privés ;*

2- ***Protéger la biodiversité et les paysages remarquables liés aux milieux forestiers :***
   - *Développer un tourisme vert respectant la biodiversité remarquable ;*
   - *Favoriser la gestion forestière et la diversité des boisements, gages d'une diversité des habitats écologiques ;*
   - *Limiter les projets urbains en milieu forestier et déconnectés des centres villageois et favoriser les lisières en tant qu'espace tampon vis-à-vis de l'urbanisation (lien avec le risque incendie également) ;*
   - *Lutter contre les coupes sauvages (en lien avec la centrale bois de Brignoles) ;*
   - *Travailler sur la qualité paysagère des débroussaillements et du tracé des pistes forestières ;*
   - *Maintenir durablement le partenariat établi entre l'ONF et l'Armée dans la gestion de la forêt et des milieux naturels du Camp militaire de Canjuers ;*

Sur le Pays de Fayence, le gisement forestier est important et peut être mis en valeur d'un point de vue économique et durable. En effet, les peuplements de feuillus permettent la production de bois de bûche mais au final la ressource n'est pas suffisamment perçue comme un revenu économique (très faible valorisation des peuplements de résineux par exemple). Et ceci expose la forêt à des risques d'urbanisation, de développement déraisonné des énergies renouvelables, etc. par délaissement du foncier perçu comme non rentable.

Enjeux

3- ***Mettre en valeur la forêt d'un point de vue économique et de façon raisonnée ;***

Cet enjeu sous-entend que la vocation sylvicole doit respecter la qualité paysagère et environnementale et être compatible avec la vocation de loisirs de la forêt.
Cela suppose également de fédérer les acteurs des paysages forestiers autour d'un ou des projets durables répondant à des objectifs de qualité paysagère et environnementale.

Dans la plaine, le motif paysager de la haie persiste mais de manière très hétérogène avec une tendance à l'érosion.

Enjeux

4- ***Protéger le bocage et les ripisylves en tant qu'éléments de structure paysagère, composantes de la trame verte et outils de protection vis-à-vis des phénomènes d'érosion et de crues ;***

5- ***Encourager à la plantation de haie composées d'essences locales afin d'éviter des contrastes dans les textures et les coloris ;***

Eau

Le territoire du Pays de Fayence bénéfice d'une forte ressource en eau en surface et souterraine. Toutefois, le régime karstique peut également être un frein, notamment au développement des activités agricoles, dans la mesure où l'eau en surface est très peu abondante. De plus, la nature filtrante du calcaire, soit les 2/3 du Pays de Fayence, expose à des risques de pollution des réserves d'eau souterraine (urbanisation, activités militaires, infrastructures routières).

Les structures de gestion de l'eau sont nombreuses mais les acteurs, notamment sur le Lac de St-Cassien, sont nombreux et difficiles en ce sens à fédérer autour d'un projet commun. De plus, des conflits d'usages peuvent opérer sur la ressource en eau notamment en été et au niveau du Lac de St-Cassien.
Pourtant, les lacs artificiels et les rivières pourraient revêtir et de façon harmonieuse plusieurs vocations : pêche, réservoir de biodiversité, promenade et baignade, hydroélectricité, réserve d'eau, lutte contre les feux de forêt, etc.

De plus, l'eau est associée à un patrimoine bâti mais n'est pas spécialement reconnue comme telle.

Enjeux

1- *Mettre en place des structures d'assainissement soucieuses de la préservation des eaux souterraines ;*

2- *Mettre en place une agriculture répondant à des objectifs de protection de la ressource en eau (produits phytosanitaires, irrigation) ;*

3- *Exploiter durablement la ressource en eau pour qu'elle reste abondante ;*

Enjeux

4- *Limiter la surfréquentation des sites emblématiques comme le Lac de St-Cassien ;*

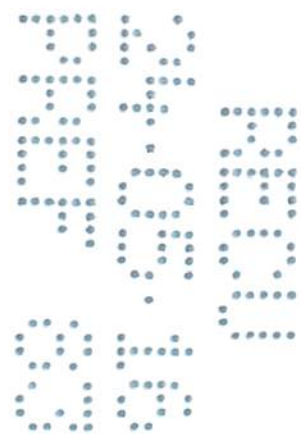
5- *Fédérer les acteurs autour d'un projet durable permettant une gestion harmonieuse des sites ;*

6- *Mettre en valeur d'autres sites portés sur la thématique de l'eau pour dépolariser les sites emblématiques et donner à voir sur d'autres paysages remarquables ;*

Enjeux

7- *Mettre en valeur le patrimoine hydraulique (ponts, gué, fontaines, lavoirs, etc.) pour une meilleure perception du motif identitaire qu'est l'eau dans le Pays de Fayence ;*

8- *Travailler à l'intégration paysagère des ouvrages hydrauliques limitant les risques d'inondation (gués, berges enrochées, cours d'eau busés dans les zones d'activités) ;*



Enfin, la protection des zones humides est un enjeu d'envergure nationale qui doit être appliqué au Pays de Fayence.

Enjeux

9- *Approfondir la connaissance des zones humides inventoriées ;*

10- *Recenser de nouvelles zones humides notamment en travaillant les acteurs locaux qui ont la connaissance du territoire ;*

11- *Protéger les zones humides vis-à-vis des pressions (surfréquentation, urbanisation, incendies de forêt, érosion des sols, pollutions, usages hydroélectriques, etc.) ;*

12- *Restaurer les zones humides dégradées notamment les prairies humides dégradées par l'intensification des pratiques culturales, le drainage et l'étalement urbain ;*

13- *Protéger les zones à tufs (habitats d'intérêt communautaire) et les mares calcaires ;*

Nota : L'eau est ici traitée en tant que motif paysager et milieu d'intérêt écologique.

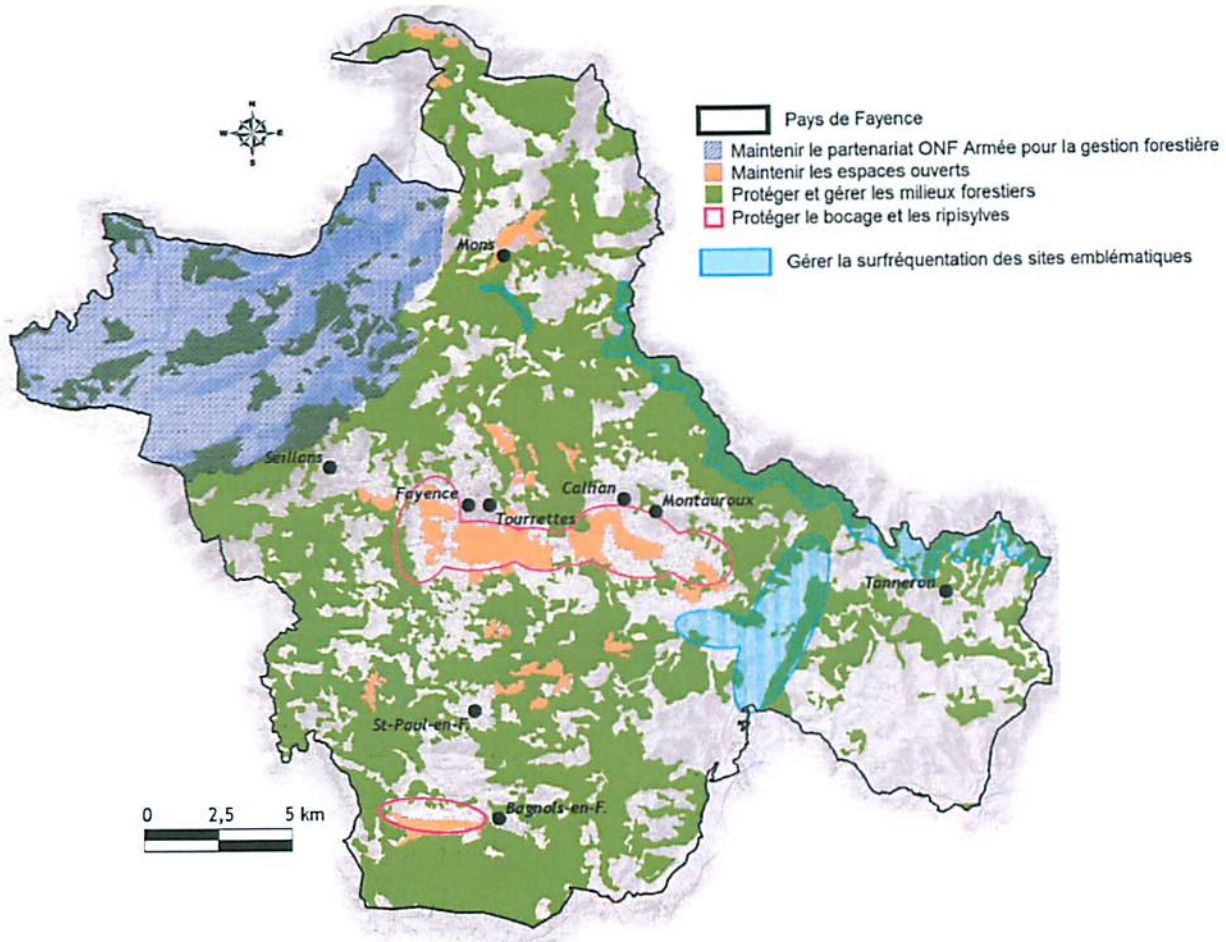


Figure 40 : Enjeux liés à la forêt, aux dynamiques végétales et à l'eau

1.4.3 Tourisme et Patrimoine

Tourisme

Facile d'accès et proche de pôles touristiques majeurs, le Pays de Fayence présente un très fort potentiel de développement touristique déjà initié par le SCOT et le Syndicat Mixte Pays de Fayence St-Raphaël. Toutefois, les offices de tourisme communaux ne sont pas encore fédérés par une structure physique comme une Maison de Pays bien qu'un projet de Maison du Lac soit à l'étude par la Communauté de Communes.

Par ailleurs, le Pays de Fayence n'est pas identifié depuis l'extérieur comme étant un pôle touristique d'autant plus qu'il est concurrencé par des sites de renommée nationale (Estérel, Alpes, St-Tropez, etc.). Pourtant, de nombreuses actions sont mises en place et elles s'étalent sur toute l'année. Ces dernières sont néanmoins perçues par les locaux et les résidents secondaires qui au final représentent une clientèle à privilégier.

Dans le diagnostic touristique mené sur le Pays de Fayence, l'enjeu majeur identifié est de « ***maintenir le poids de l'économie touristique dans le Pays de Fayence*** ».

Enjeux

1- Communiquer vers l'extérieur sur l'offre touristique ;
Il s'agit là de donner à voir sur la diversité des paysages, du patrimoine et des activités. L'objectif poursuivi vise également la création de l'image du Pays de Fayence afin qu'il ne soit plus perçu comme un territoire de transition.
Nota : Cette piste est déjà explorée avec la création du site WEB.

2- Favoriser le tourisme de proximité ;
Il s'agit là de miser sur les résidents secondaires en tant que consommateurs « physiques » (pour les produits agricoles et les activités payantes) et « virtuels » (pour la consommation des paysages).

3- Structurer la filière ;
Il s'agit là de :

- regrouper les offices de tourisme communaux autour d'une Maison de Pays qui véhiculerait une image du Pays de Fayence et non une image à l'échelle de la commune ;
- *NB : Cette piste est déjà bien explorée dans le cadre du SCOT et du projet de Maison du Lac.*
- professionnaliser les acteurs locaux du tourisme ;
- développer l'offre d'hébergement ;

Par ailleurs, le Pays de Fayence offre de nombreux sites remarquables qui peuvent dynamiser un séjour touristique. Pourtant, malgré cette richesse, certains sites emblématiques polarisent la fréquentation ayant pour conséquence une méconnaissance du territoire par les touristes et des phénomènes de dégradations de ces sites emblématiques.

Enjeux

4- Profiter du patrimoine existant, riche et diversifié, pour valoriser l'offre touristique ;
Il s'agit là de miser sur la richesse naturelle pour les sports de pleine nature et sur le patrimoine historique (villages perchés).

5- Rendre lisible la diversité des destinations touristiques au sein du Pays de Fayence ;
Il s'agit là de travailler sur la signalétique et sur la communication au sein des offices de tourisme.

6- Encadrer la fréquentation touristique des sites emblématiques pour en limiter les dégradations ;

7- Encourager à la consommation des produits agricoles locaux ;

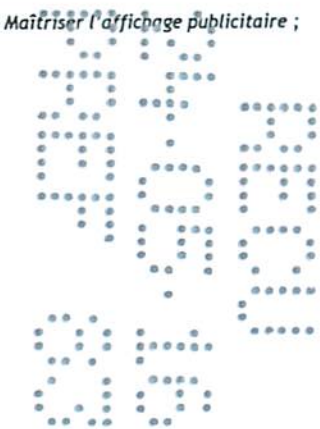
Enfin, l'image du Pays de Fayence véhiculée par la route RD562, axe majeur de desserte du territoire, et donc support des premières perceptions paysagères que le touriste a du Pays, est polluée par de nombreuses dégradations (engorgement, zones d'activités, publicité).

Enjeux

8- Profiter du contrat de territoire sur la route RD562 pour valoriser les perceptions paysagères et intégrer les pollutions visuelles ;

9- Travailler sur des itinéraires bis, type « routes touristiques » ;

10- Maîtriser l'affichage publicitaire ;



Patrimoine paysager et bâti

Le Pays de Fayence bénéficie d'un patrimoine riche et diversifié, associé à son cadre de vie remarquable. Pourtant, on peut déplorer l'absence de mise en valeur globale. Par ailleurs, le village perché est certes emblématique mais il polarise les représentations sociales alors qu'il n'est pas le seul élément de patrimoine à être digne d'intérêt. Enfin, l'urbanisation diffuse menace l'émergence visuelle voir même l'intégrité de certains éléments de patrimoine non institutionnalisés.

Enjeux

1- ***Inventorier le patrimoine et hiérarchiser les priorités de mise en valeur ;***

2- ***Signaler les éléments de patrimoine depuis les routes ;***

3- ***Créer des cheminements pédestres dans la plaine mettant en valeur les paysages et le patrimoine agricole ;***

4- ***Communiquer sur la diversité des éléments de patrimoine (travailler sur des supports diversifiés et cibler le public) ;***

5- ***Protéger le petit patrimoine de l'urbanisation (à mettre en lien avec les PLU et l'article L123-1-5) ;***

Par ailleurs, si les communes sont volontaires dans leurs actions de protection et de mise en valeur du patrimoine, notamment au travers de leur politique d'acquisition foncière ou encore leurs aménagements urbains, elles manquent de moyens pour l'entretien et la restauration.
D'autre part, si certains monuments sont publics d'autres sont en revanche peu/pas accessibles du fait de leur privatisation. Ces bâtiments privés sont pour la plupart bien rénovés bien qu'on relève ponctuellement des défauts dans les palettes chromatiques ou les matériaux. Enfin, le site inscrit, outil censé protéger les silhouettes villageoises, ne semble visiblement pas adapté.

Enjeux

6- ***Cibler et hiérarchiser les opérations foncières ;***

7- ***Trouver des financements pour appuyer les communes ;***

8- ***Encourager les privés à la restauration dans les règles de l'art ;***

9- ***Mettre en place des outils de protection du paysage plus contraignants (nécessitant une volonté communale à travers un travail de sensibilisation des élus locaux) ;***

10- ***Encourager à l'homogénéisation des aménagements au sein des villages ;***



I.5 Synthèse des enjeux

I.5.1 Corrélation entre les enjeux

Les enjeux sont numérotés et répertoriés par thématiques (urbanisme, aménagement du territoire, énergies renouvelables, agriculture, forêt et dynamiques végétales, eau, tourisme, patrimoine) en annexe 5.
Ainsi 62 enjeux ont été croisés et regroupés ci-après.

Enjeu Majeur
Enjeu Fort
Enjeu Secondaire

Groupe 1 : La requalification paysagère des abords routiers de la Plaine de Fayence

Les enjeux liés à la requalification paysagère de la route RD562, notamment dans le cadre du contrat d'objectifs, revêtent également une importance majeure. Ils visent à améliorer :

- Les perceptions sur les villages perchés et les paysages agricoles de la plaine encadrée par les reliefs ;
- Les perceptions immédiates sur les abords routiers de la route RD562 et qui sont aujourd'hui dégradés et peu valorisants pour le cadre de vie du Pays de Fayence.

ENJEUX CONCERNES	
8	Aménager de façon qualitative les espaces à vocation d'activités économiques et les abords des routes RD562 et RD4
9	Maîtriser le développement continu des activités
10	Requalifier les espaces publics notamment les abords routiers des zones d'activités et d'habitat diffus
12	Homogénéiser la signalétique et gérer l'affichage publicitaire
14	Prévoir une meilleure répartition et hiérarchisation des flux de circulation automobile (RD562, RD37, RD4)
51	Profiter du contrat d'objectifs sur la route RD562 pour valoriser les perceptions paysagères et intégrer les pollutions visuelles

☞ **Ces enjeux revêtent également une importance majeure dans leur ensemble. La requalification paysagère des abords routiers de la Plaine de Fayence pourra être une orientation stratégique phare de ce Plan de Paysage.**

Groupe 2 : La mise en place d'actions collectives et d'opérations réglementaires

Les enjeux liés au regroupement des acteurs pour la mise en place d'actions collectives, notamment dans un cadre réglementaire, sont également importants. Ils visent à :

- Travailler au niveau des PLU ;
- Travailler de manière collective pour une vision d'ensemble du Pays de Fayence notamment à l'échelle du SCOT ;
- Regrouper les acteurs dans les domaines de l'eau et de la forêt ;

ENJEUX CONCERNES	
4	Promouvoir un développement urbain plus mesuré et adapté à la capacité des équipements publics
5	Mettre en œuvre des documents d'urbanisme plus respectueux des objectifs de développement durable [...]
20	Réfléchir à une démarche concertée à l'échelle du territoire et non celle de la commune
21	Rassembler les acteurs forestiers autour d'un projet commun en vue d'exploiter l'important gisement forestier
23	Etre acteur du développement des énergies renouvelables et non observateur
39	Fédérer les acteurs locaux autour d'un projet durable permettant une gestion harmonieuse des sites
57	Protéger le petit patrimoine de l'urbanisation, du moins le prendre en compte dans les projets (à mettre en lien avec l'article L123-1-5)
61	Mettre en place des outils de protection du paysage plus contraignants

Groupe 3 : La prise en compte des paysages institutionnalisés et des milieux naturels protégés

Les enjeux liés aux paysages institutionnalisés et aux milieux naturels protégés sont récurrents et ce, quelle que soit la thématique étudiée.
En effet, nombreux sur le Pays de Fayence, ils sont des outils pour la préservation de la richesse paysagère, bâtie et écologique notamment à l'échelle des documents d'urbanisme et des projets de développement des énergies renouvelables. Toutefois certains outils de protection ne sont pas adaptés et il serait intéressant d'envisager d'autres solutions de protection notamment pour maîtriser l'urbanisation.

ENJEUX CONCERNES	
17	Prendre en considération les outils de protection du paysage et des milieux naturels existants
18	Prendre en compte le patrimoine remarquable non institutionnalisé et les sites touristiques
24	Identifier les sites les plus propices d'un point de vue des sensibilités paysagères et environnementales
31	Protéger la biodiversité et les paysages remarquables liés aux milieux forestiers
43	Connaître et protéger les zones humides
57	Protéger le petit patrimoine de l'urbanisation, du moins le prendre en compte dans les projets (à mettre en lien avec l'article L123-1-5)
61	Mettre en place des outils de protection du paysage plus contraignants

Groupe 4 : Le maintien de l'agriculture

Ils visent à :

- La préservation des motifs paysagers identitaires ;
- L'ouverture du paysage ;
- La lutte contre les feux de forêts ;
- Au maintien de la trame ouverte de la Trame Verte et Bleue.

ENJEUX CONCERNES	
1	Maîtriser l'urbanisation, la pression foncière, démographique et économique
2	Préserver les espaces ouverts par l'agriculture et le vignoble
3	Gérer les lisières urbaines
5	Mettre en œuvre des documents d'urbanisme plus respectueux des objectifs de développement durable [...]
11	Préserver les fenêtres visuelles sur les villages perchés
15	Préserver les espaces agricoles ayant une valeur agronomique et paysagère
16	Assurer la pérennité des exploitations agricoles et leur développement
22	Eviter la concurrence des usages (solaire/agriculture/milieux naturels)
25	Lutter contre la spéculation foncière qui pèse sur les terres agricoles
26	Renforcer le pastoralisme en tant qu'outil de gestion des paysages et que valeur identitaire
28	Assurer la pérennité des exploitations agricoles et leur développement
29	Encourager la reconquête des espaces agricoles perdus pour favoriser l'ouverture du paysage
30	Maîtriser le couvert forestier pour maintenir l'équilibre paysager (en lien avec l'ouverture du paysage et la lutte contre les feux de forêt)

☞ **Les enjeux n°16 et n°28 sont identiques.**

☞ **Les enjeux concernés présentent quasiment tous une importance majeure. Le maintien de l'agriculture pourra donc également être une orientation stratégique phare dans ce Plan de Paysage.**

Groupe 5 : La protection, la mise en valeur et la communication autour du patrimoine et du tourisme

Le Plan de Paysage identifie également de nombreux enjeux, majoritairement forts à secondaires, en matière de protection, de mise en valeur et de communication autour du patrimoine et du tourisme.

	ENJEUX CONCERNES
40	Mettre en valeur d'autres sites portés sur la thématique de l'eau pour dépolariser les sites emblématiques et donner à voir sur d'autres paysages remarquables
41	Mettre en valeur le patrimoine hydraulique pour une meilleure perception du motif identitaire qu'est l'eau dans le Pays de Fayence
42	Travailler à l'intégration paysagère des ouvrages hydrauliques limitant les risques d'inondation
44	Communiquer vers l'extérieur sur l'offre touristique
47	Profiter du patrimoine existant, riche et diversifié, pour valoriser l'offre touristique
48	Rendre lisible la diversité des destinations touristiques au sein du Pays de Fayence
53	Inventorier le patrimoine et hiérarchiser les priorités de mise en valeur
54	Signaler les éléments de patrimoine jugés pertinents depuis les routes
55	Créer des cheminements pédestres dans la plaine mettant en valeur les paysages et le patrimoine agricole
56	Communiquer sur la diversité des éléments de patrimoine en travaillant sur des supports diversifiés et ciblant le grand public
57	Protéger le petit patrimoine de l'urbanisation, du moins le prendre en compte dans les projets (à mettre en lien avec l'article L123-1-5)
58	Cibler et hiérarchiser les opérations foncières
59	Trouver des financements pour appuyer les communes
60	Encourager les privés à la restauration dans les règles de l'art
62	Encourager à l'homogénéisation des aménagements au sein des villages

Groupe 6 : La protection des sites emblématiques et à la mise en valeur de la diversité des lieux touristiques

Un des points importants de ce Plan de Paysage est la protection des sites touristiques emblématiques en encadrant la fréquentation et en les dépolarisant. Il s'agit en effet de donner plus à voir sur les diversités des destinations touristiques permettant de :

- Mettre en valeur des sites méconnus ;
- Dé-densifier les sites emblématiques et mieux gérer leur fréquentation ;

	ENJEUX CONCERNES
38	Limiter la surfréquentation des sites emblématiques comme le Lac de St-Cassien
48	Rendre lisible la diversité des destinations touristiques au sein du Pays de Fayence
49	Encadrer la fréquentation touristique des sites emblématiques pour en limiter les dégradations
52	Travailler sur des itinéraires bis, type « routes touristiques »

Groupe 7 : La protection, la gestion et la mise en valeur de la forêt

Ils visent à concilier les diverses vocations de la forêt :

- Protection/Gestion de la biodiversité et de la trame verte ;
- Pratique de la chasse et des sports de pleine nature ;
- Mise en place d'une gestion sylvicole associant tous les partenaires notamment pour le développement de la filière Bois Energie ;
- Valorisation des paysages forestiers ;

ENJEUX CONCERNES	
3	Gérer les lisières urbaines
21	Rassembler les acteurs forestiers autour d'un projet commun en vue d'exploiter l'important gisement forestier
22	Eviter la concurrence des usages (solaire/agriculture/milieux naturels)
24	Identifier les sites les plus propices d'un point de vue des sensibilités paysagères et environnementales
31	Protéger la biodiversité et les paysages remarquables liés aux milieux forestiers
32	Mettre en valeur la forêt d'un point de vue économique et de façon raisonnée
47	Profiter du patrimoine existant, riche et diversifié, pour valoriser l'offre touristique
48	Rendre lisible la diversité des destinations touristiques au sein du Pays de Fayence
49	Encadrer la fréquentation touristique des sites emblématiques pour en limiter les dégradations

Les enjeux « électrons libres »

Enfin, plusieurs enjeux sont esseulés mais non moins importants. Ils seront habilement repris dans les orientations stratégiques.

6	Favoriser un équilibre entre la part de résidences secondaires et permanentes (URBANISME)
13	Maintenir les commerces et les services dans les villages (AMENAGEMENT)
19	Prendre en compte les documents cadre existants (ENERGIES RENOUVELABLES)
27	Renforcer les partenariats pour la mise en valeur des circuits courts (AGRICULTURE)
33	Protéger le bocage et les ripisylves (FORET ET DYNAMIQUES VEGETALES)
34	Encourager à la plantation de haies composées d'essences locales (FORET ET DYNAMIQUES VEGETALES)
35	Mettre en place des structures d'assainissement soucieuses de la préservation des eaux souterraines (EAU)
36	Mettre en place une agriculture répondant à des objectifs de protection de la ressource en eau (EAU)
37	Exploiter durablement la ressource en eau pour qu'elle reste abondante (EAU)
45	Favoriser un tourisme de proximité (TOURISME)
46	Structurer la filière (TOURISME)
50	Encourager à la consommation des produits agricoles locaux



I.5.2 Représentativité des enjeux par unités/sous-unités paysagères

Annexe 6 : Unités paysagères concernées par les enjeux et degré d'importance de l'enjeu sur l'unité paysagère

	1 - Les Massifs du Tanneron et de la Colle du Rouet					2 - Les Coteaux et le Bassin de Fayence				3 - Les Plans	4 - La Vallée de la Siagne
	1.1 - Le Massif du Tanneron	1.2 - Le Lac de St-Cassien	1.3 - Le Bassin de Bagnols-en-Forêt	1.4 - Les Massifs boisés de la Colle du Rouet	1.5 - Les Contreforts bâtis intermédiaires	2.1 - Les Versants de Seillans	2.2 - La Plaine et les Adrets de Fayence	2.3 - Les Terrasses de Mons	2.4 - Les Reliefs intermédiaires		
Nbre d'enjeux majeurs	17	16	17	13	19	20	21	19	21	14	14
Nbre d'enjeux forts	21	15	22	18	20	24	24	17	19	16	14
Nbre d'enjeux secondaires	6	4	7	3	5	9	10	5	5	4	5
Nombre total d'enjeux concernés par l'unité/sous-unité paysagère	44 (Enjeux nombreux)	35 (Enjeux modérés)	46 (Enjeux nombreux)	34 (Enjeux modérés)	44 (Enjeux nombreux)	53 (Enjeux très nombreux)	55 (Enjeux très nombreux)	36 (Enjeux modérés)	45 (Enjeux nombreux)	34 (Enjeux modérés)	33 (Enjeux modérés)
Superficie de l'unité/sous unité paysagère	48 km² (Superficie modérée)	19 km² (Superficie faible)	11 km² (Superficie faible)	54 km² (Grande superficie)	40 km² (Superficie modérée)	14 km² (Superficie faible)	33 km² (Superficie modérée)	9 km² (Superficie faible)	67 km² (Grande superficie	102 km² (Très grande superficie)	11 km² (Superficie faible)
Cohérence entre le nombre d'enjeux concernés et la superficie (sup.)	Cohérence moyenne (Enjeux nombreux Sup. modérée)	Cohérence forte (Enjeux modérés Sup. faible)	Cohérence faible (Enjeux nombreux Sup. faible)	Cohérence moyenne (Enjeux modérés Grande sup.)	Cohérence moyenne (Enjeux nombreux Sup. modérée)	Cohérence faible (Enjeux très nombreux Sup. faible)	Cohérence faible (Enjeux très nombreux Sup. Modérée)	Cohérence forte (Enjeux modérés Sup. faible)	Cohérence forte (Enjeux nombreux Grande sup.)	Cohérence faible (Enjeux modérés Très grande sup.)	Cohérence forte (Enjeux modérés Sup. faible)

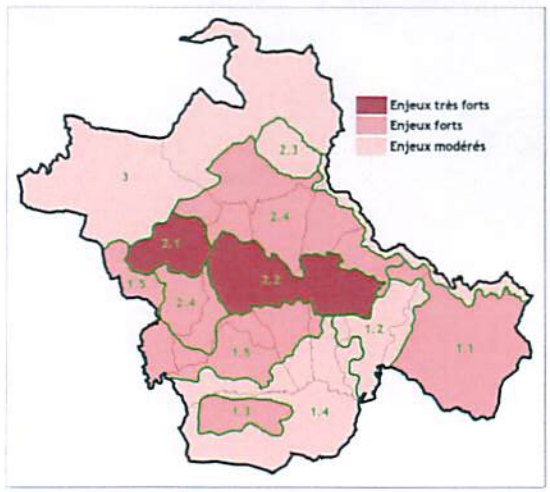


Figure 41 : Analyse c du nombre d'enjeux par unités/sous-unités paysagères.

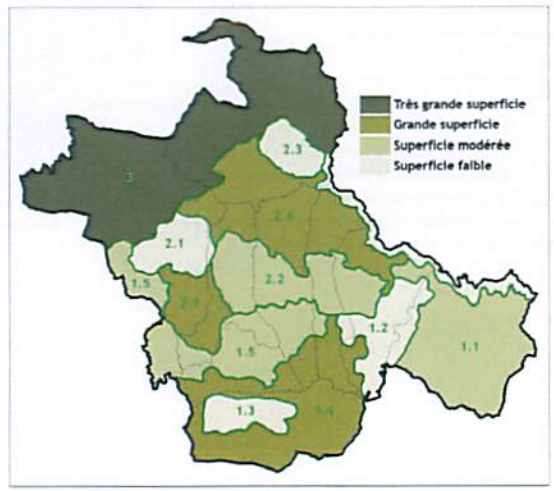


Figure 42 : Analyse des superficies des unités/sous-unités paysagères.

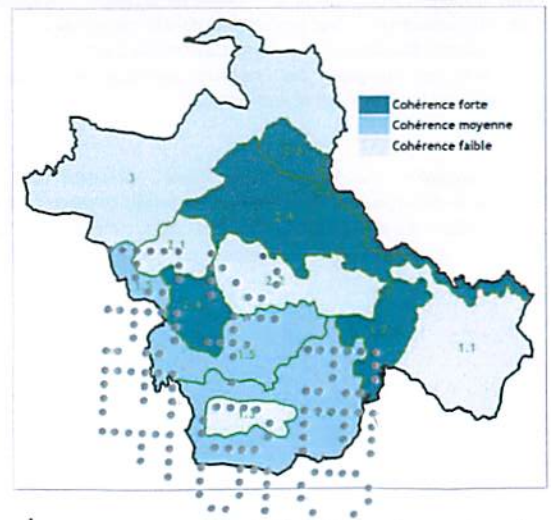


Figure 43 : Analyse de la représentativité des enjeux par unités/sous-unités paysagères

Les enjeux paysagers sont uniformément répartis. Toutefois, les bassins urbains de Seillans, de Bagnols-en-Forêt et de la Plaine de Fayence ressortent un peu plus en matière d'enjeux. Tandis que les unités à caractère naturel (« Les Plans », « La Vallée de la Siagne », « Les Massifs boisés de la Colle du Rouet ») présentent moins d'enjeux cumulés.

Les sous-unités paysagères « *Versants de Seillans* », « *Plaine et Adrets de Fayence* » et « *Bassin de Bagnols-en-Forêt* » concentrent le plus d'enjeux paysagers alors que leur superficie n'est pas conséquente. Ces territoires urbains seront des secteurs cibles pour le plan d'actions. En effet, ils sont des lieux importants pour la découverte des paysages alors qu'ils présentent des paysages localement dégradés.

Les sous-unités paysagères « *Reliefs intermédiaires* » et « *Contreforts bâtis intermédiaires* » sont de superficie conséquente. Les enjeux sont modérément importants en comparaison des sous-unités paysagères précédentes. Toutefois, en matière d'urbanisation, ils sont localement très importants notamment en marge des secteurs urbanisés.

L'unité paysagère « *Les Plans* » présente la plus grande superficie à l'échelle du Pays de Fayence. Toutefois, elle est concernée par le moins grande nombre d'enjeux, avec la « *Vallée de la Siagne* ». Cependant, cette unité paysagère est très peu sensible dans la mesure où :

- elle est protégée par le camp militaire de Canjuers ;
- elle est éloignée des secteurs sensibles à la pression démographique, foncière et économique.

L'unité paysagère « La *Vallée de la Siagne* » présente une faible superficie et des enjeux moins nombreux. Toutefois, ce rapport est à ré-évaluer puisque les enjeux sont très localisés dans la mesure où la vallée n'est que ponctuellement accessible (et donc les enjeux s'y concentrent).

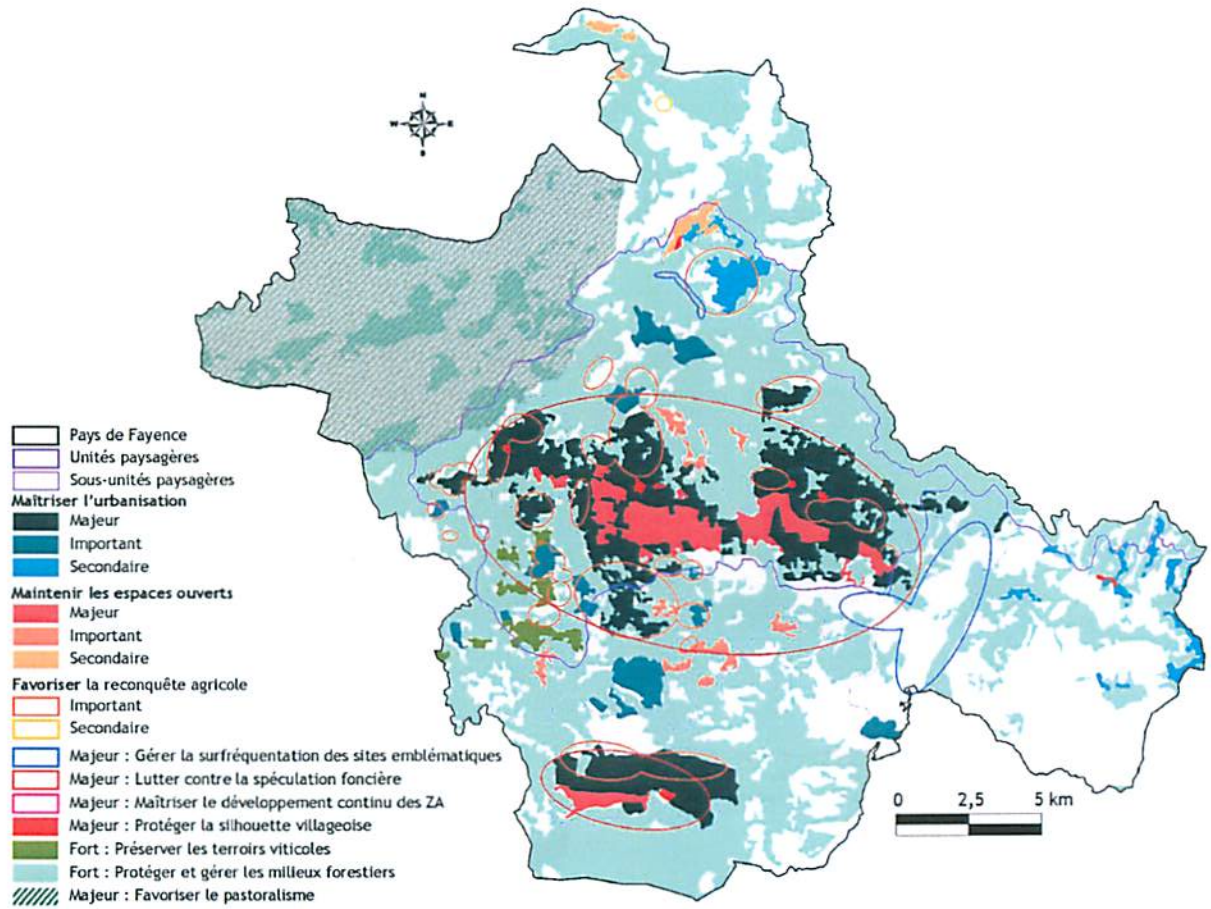


Figure 44 : Synthèse des enjeux

II. Phase 2 - Orientations stratégiques et principes d'actions

II.1 Avant-propos

L'analyse des fondements du paysage et le découpage du territoire en unités paysagères ont permis de dégager une connaissance détaillée du Pays de Fayence.

Puis, le diagnostic s'est appuyé sur une analyse AFOM sur les thématiques suivantes :

- *Urbanisme/Aménagement/Energies Renouvelables* ;
- *Agriculture/Forêt et Dynamiques végétales/Eau* ;
- *Tourisme et Patrimoine*.

Pour chacune des thématiques, les analyses AFOM discutées en groupe de travail ont permis de lister 62 enjeux. Ces derniers ont été classés selon trois niveaux de priorité « majeure », « forte », « secondaire ». Par ailleurs, les enjeux ont été croisés afin de faire émerger des groupes thématiques à enjeux (cf. schéma ci-contre) et qui vont guider les orientations stratégiques.

Enfin, les enjeux ont été spatialisés à l'échelle des unités paysagères et de leurs sous-unités :

- Il est ressorti clairement que les bassins de vie de Seillans, de Bagnols-en-Forêt et de la Plaine de Fayence sont des territoires d'enjeux forts.
- Les sous-unités paysagères situées en marge des villages comme « *les Reliefs intermédiaires* » et « *les Contreforts bâtis intermédiaires* » présentent des enjeux localisées au niveau des limites paysagères (c'est-à-dire au contact des bassins de vie).

La phase 2 « Orientations et principes d'actions » repose essentiellement sur **un travail concerté et participatif sous la forme de groupes de travail.** Ces derniers se composent des représentants techniques et d'élus des communes, des services du Conseil général du Var, des services de l'Etat et de personnes ressources. Ils ont pour rôle d'alimenter et de discuter d'un point de vue technique le plan paysage. Ils préparent les éléments qui seront présentés au comité de pilotage, composé d'élus et des services de l'état, qui valide chaque phase.



Figure 45 : Du diagnostic vers les orientations stratégiques et les principes d'actions

Source : Biotope 2013

❖ ***Qu'est-ce qu'une orientation stratégique ?***

L'orientation stratégique fixe un ou plusieurs objectifs phares de valorisation du paysage et de maîtrise des dynamiques évolutives. Elle donne une direction à ce que le *Guide des Plans de Paysage, des Chartes et des Contrats* (Folléa, 2001) appelle les « *thèmes-clefs du paysage* », récurrents et propres au territoire étudié et qui découlent naturellement du diagnostic paysager. **En ce sens, il est primordial que les orientations stratégiques aient un levier d'action sur ces valeurs clés.**

Rappel des valeurs clé des paysages du Pays de Fayence

Telle une ynthèse du diagnostic paysager, elles font l'identité paysagère du Pays de Fayence.

- **Le village perché :** *Une valeur universellement reconnue* ;
- **Le patrimoine bâti :** *Une valeur partagée* ;
- **Le lac de St-Cassien :** *Une valeur touristique sure* ;
- **L'agriculture :** *La nostalgie du passé et pourtant, une valeur clé d'actualité* ;
- **La forêt et le relief :** *Des composantes majeures bien que peu perçues* ;
- **La plaine :** *Le point noir paysager du Pays de Fayence.*

❖ ***Qu'est qu'un principe d'actions ?***

Le lien entre les orientations stratégiques et la phase opérationnelle du Plan de Paysage est réalisé au moyen de l'identification des principes d'actions réalistes et qui concrétisent les orientations stratégiques. **Il s'agit à termes de définir au maximum 2 à 3 principes d'actions par orientation stratégique.**

❖ ***Qu'est-ce qu'une action ?***

Les actions déclinent les principes d'actions. Elles poursuivent différents objectifs (conservation, protection, mise en valeur, requalification, gestion, etc.).

II.2 Cohérence et participation

Les orientations stratégiques cumulées doivent permettre de lancer le programme paysager opérationnel. En ce sens, il est nécessaire que ces orientations :

- *Soient discutées, partagées et validées par les acteurs qui vont faire vivre le Plan de Paysage ;*
  La concertation et la participation sont donc essentielles à ce stade de l'étude qui se veut être progressif.

- *Fassent le lien entre les valeurs-clé du paysage et les grands thèmes à enjeux (cf. figure 45) ;*

- *Soient cohérentes avec le projet de territoire développé dans le SCOT et tous les autres documents en cours sur le territoire ;*
  Le Plan de Paysage revêt une vocation d'aide à la décision et poursuit des objectifs de qualité paysagère et environnementale. Il doit apporter une plus-value au SCOT en cours d'élaboration en matière de démarche paysagère.

Annexe 7 : Enjeux du diagnostic et orientations du PADD du SCOT du Pays de Fayence.

Annexe 8 : Corrélation entre le Plan de Paysage et les autres documents territoriaux.

Deux groupes de travail ont été organisés :

- Le jeudi 21 novembre 2013 en vue de définir les orientations stratégiques ;
- Le jeudi 19 décembre 2013 en vue de décliner les principes d'actions par orientations stratégiques.

Annexe 9 : Compte-rendu des groupes de travail menés pour la phase 2 - Orientations stratégiques et principes d'actions du Plan de Paysage du Pays de Fayence

<u>Analyse figure 47 :</u> Les groupes d'enjeux entrent naturellement dans le cadre de l'ambition n°1 du SCOT « Valoriser l'(es) identité(s) du Pays de Fayence ». Ils touchent également aux deux autres ambitions relatives à la démographie, au parc de logement et au développement économique dans la mesure où les actions du Plan de Paysage devront accompagner ces thématiques pour la bonne intégration paysagère et environnementale du programme de planification urbaine.

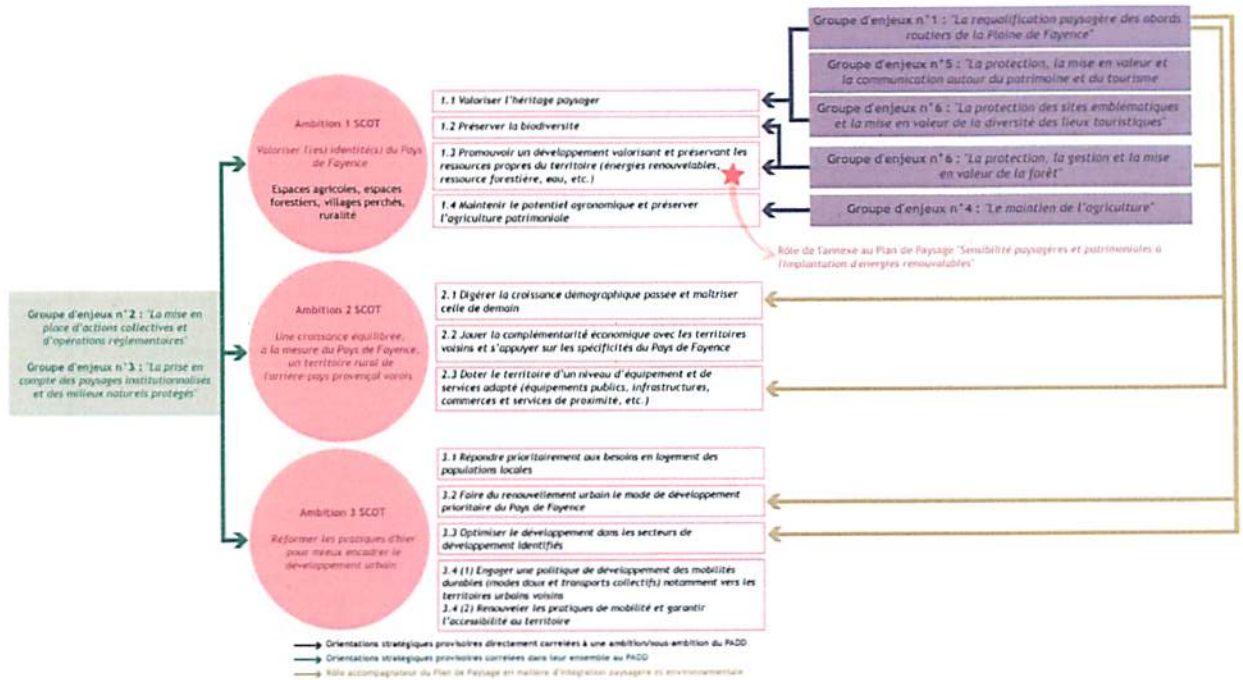


Figure 46 : Analyse de la corrélation entre les ambitions du PADD du SCOT du Pays de Fayence et les groupes thématiques à enjeux du Plan de Paysage

II.3 Orientation 1 : Vers un développement économique durable moyennant une vision collective et intégrant une démarche paysagère et environnementale

II.3.1 Avant-propos

A l'issue du premier groupe de travail, la présente orientation stratégique ciblait la Plaine du Pays de Fayence et revêtait une dimension « *développement économique* ».

En effet, sans dimension économique, le Plan de Paysage pourrait glisser vers une démarche de sanctuarisation. Or, le Plan de Paysage ne repose absolument pas sur une vision conservatrice puisqu'il vise à accompagner/maîtriser les tendances évolutives.

De plus, après discussions, il est apparu évident que les enjeux de développement économique intégrant une démarche durable, paysagère et environnementale s'appliquaient à l'ensemble du territoire du Pays de Fayence.

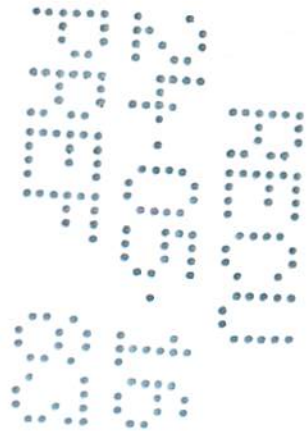
NB : *Le paysage revêt aujourd'hui une valeur économique. Mais il ne s'agit pas de mettre le paysage et l'environnement au service du développement économique et encore moins de développer l'économie puis de penser paysage et environnement après. En effet, le Plan de Paysage ne s'inscrit pas dans une démarche absolue de « paysagement ».*

II.3.2 Les fondements de l'orientation

La dimension collective et intercommunale
Les communes ont agi individuellement dans le passé, ce qui a généré un manque de cohérence paysagère, notamment à l'échelle de la Plaine du Pays de Fayence. Une vision collective est aujourd'hui émergente au travers de l'élaboration du SCOT (qui sera alimenté par ce plan de paysage). Cette dimension collective doit permettre d'aboutir à un projet partagé.
L'importance du maintien et du renforcement des activités agricoles
L'agriculture est essentielle dans les paysages du Pays de Fayence. Cela dit, l'orientation stratégique ne peut se cantonner à travailler sur cette seule thématique. En effet, tel que précisé ci-avant, le développement des zones d'activités mais également l'urbanisation et le tourisme sont à l'œuvre en matière de développement économique. En revanche, il apparaît essentiel de dédier un principe d'action à l'agriculture qui est pour mémoire une valeur clé des paysages.
L'importance de maîtriser le développement continu des zones d'activités
La requalification paysagère des abords routiers des RD562 et RD19 est une thématique à enjeux très forte. Les pollutions visuelles dénoncées concernent notamment le développement continu des zones d'activités qui ne s'est pas fait selon une dimension collective (sinon à l'échelle de la commune). Aujourd'hui, les volumes bâtis sont hétérogènes et ferment le paysage perçu depuis les routes. De même, l'aménagement des espaces associés fait souvent défaut et manque de continuité à l'échelle de la Plaine.
La notion de développement économique durable sous toutes ses formes
Tel que précisé ci-avant, le développement économique sous toutes ses formes permet d'avoir une vision transversale. Il doit nécessairement être associé au projet développé dans ce Plan de Paysage. Pour aller vers un développement durable du Pays de Fayence, il sera nécessaire de faire des choix stratégiques et collectifs en matière d'agriculture, d'urbanisation, de développement des zones d'activités, de mobilité, de tourisme, de foresterie, etc.

II.3.1 Les principes d'actions

Vers un développement économique durable moyennant une vision collective et intégrant une démarche paysagère et environnementale
Avoir un levier d'action sur la mise en place d'un développement économique soucieux du paysage et de l'environnement
Principe 1.1 : Maintenir et renforcer l'agriculture par des choix stratégiques à l'échelle intercommunale
Principe 1.2 : Définir un projet de gestion durable de la forêt
Principe 1.3 : Améliorer et diversifier les perceptions paysagères depuis les routes, en particulier au sein des zones d'activités, et les cheminements doux
Principe 1.4 : Mettre en valeur la grande diversité du patrimoine



Principe 1.1 : Maintenir et renforcer l'agriculture par des choix stratégiques à l'échelle intercommunale

Le Plan de Paysage distingue l'agriculture en tant qu'activité économique de l'agriculture en tant que SAU.

Pour ce qui concerne ici l'agriculture en tant qu'activité économique, le Plan de Paysage affirme les discussions en groupes de travail à savoir que :

- L'agriculture et l'urbanisation (pavillons, zones d'activités) ne doivent pas être antagonistes ;
- L'agriculture est à considérer comme une activité économique à part entière et non délocalisable.

Pour valoriser l'agriculture en tant qu'activité économique, des actions concrètes et opérationnelles seront proposées et auront trait à :

- L'aide auprès des agriculteurs à avoir un outil de production fiable (maîtrise et accès au foncier, accès à l'eau et gestion de la ressource, protection des récoltes, etc.) ;
- La diversification des productions ;
- L'aide à l'installation de nouveaux exploitants.

Principe 1.2 : Définir un projet de gestion durable de la forêt

La forêt est une valeur clé des paysages du Pays de Fayence. Le Plan de Paysage distingue cependant deux types de forêt :

- Les vastes massifs forestiers, implantés de longue date et qui participent à l'identité paysagère ;
- Les petits espaces forestiers qui ont progressé sur les espaces agricoles par enfrichement. Ces secteurs seront traités ultérieurement.

Pour ce qui concerne les vastes massifs forestiers, le Plan de Paysage doit penser un projet de gestion durable de la forêt (exemple de la filière bois-énergie) avec les deux difficultés majeures identifiées :

- le morcellement des terrains ;
- le grand nombre de propriétaires.

<u>Nota :</u> Il est nécessaire ici d'apporter une précision sur ce que l'on entend par gestion durable qui peut concerner :

- *un mode de gestion économique à travers la sylviculture et la filière bois-énergie ;*
- *mais également, une gestion naturelle où la forêt est simplement gérée et non cultivée.*

Ce distinguo serait fait notamment d'un point de vue géographique à l'échelle du Pays de Fayence et notamment en fonction des enjeux paysagers et environnementaux.

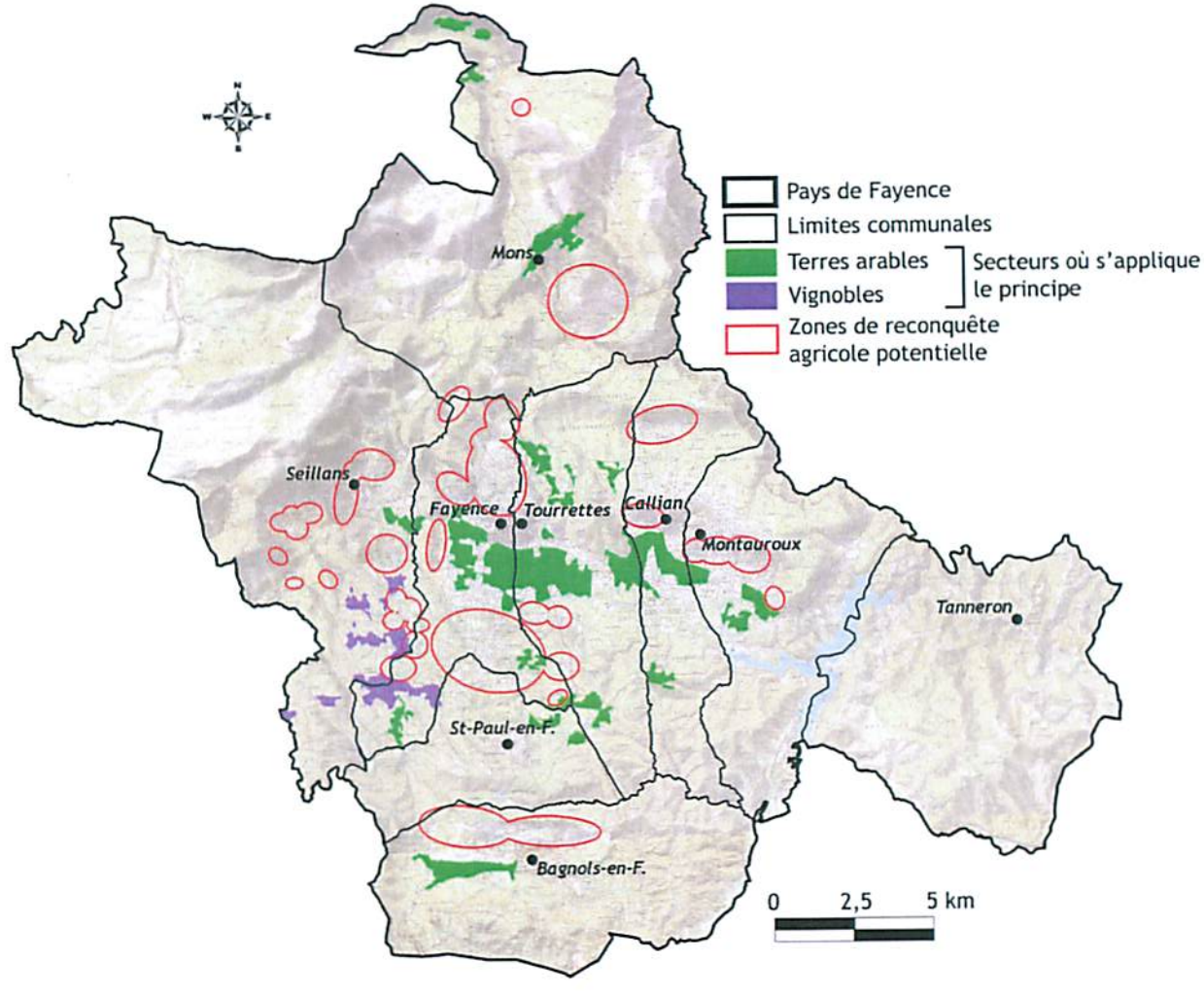


Figure 47 : Localisation des secteurs de mise en œuvre du principe d'actions 1 « Maintenir et renforcer l'agriculture par des choix stratégiques à l'échelle intercommunale »

Principe 1.3 : Améliorer et diversifier les perceptions paysagères depuis les routes et les cheminements doux

Le développement continu des zones d'activités a contribué à la fermeture du paysage au niveau des axes routiers, en particulier les routes RD19 et RD562.

Par ailleurs, d'autres points noirs paysagers, appelés pollutions visuelles et qui jalonnent les routes principales, monopolisent l'attention du conducteur.

L'ensemble gêne les perceptions paysagères notamment sur les villages perchés. Le maintien des paysages ouverts, la résorption des points noirs paysagers et la maîtrise du développement continu des zones d'activités permettront de préserver les cônes de vue et les séquences visuelles.

De plus, le gabarit des routes est aujourd'hui inadapté à la fréquentation automobile. La gêne occasionnée perturbe indirectement les perceptions paysagères.

Enfin, la mise en valeur des itinéraires doux est une alternative non négligeable pour les perceptions paysagères. Par exemple, un projet de voie verte sur la Plaine permettra de se détacher des axes routiers qui pour l'heure véhiculent une mauvaise image des paysages.

Pour être cohérent, les actions devront nécessairement prendre en compte les projets existants, en cours et à venir (règlement de la publicité, contrats de territoire et d'objectifs, principes déjà actés dans le SCOT, schéma de signalisation des zones d'activités, etc.).

Principe 1.4 : Mettre en valeur la grande diversité du patrimoine

Autour des villages perchés, emblèmes du Pays de Fayence, gravite un large panel d'éléments de patrimoine vernaculaire à mettre en valeur, notamment d'un point de vue touristique.

Les actions qui seront déclinées devront également prendre en compte les projets déjà menés sur le territoire et ce, par différents acteurs (exemple du Schéma de Développement Touristique).

NB : Ce principe s'adresse donc indirectement, et non pas sans moins d'importance, aux populations locales pour la qualité du cadre de vie.

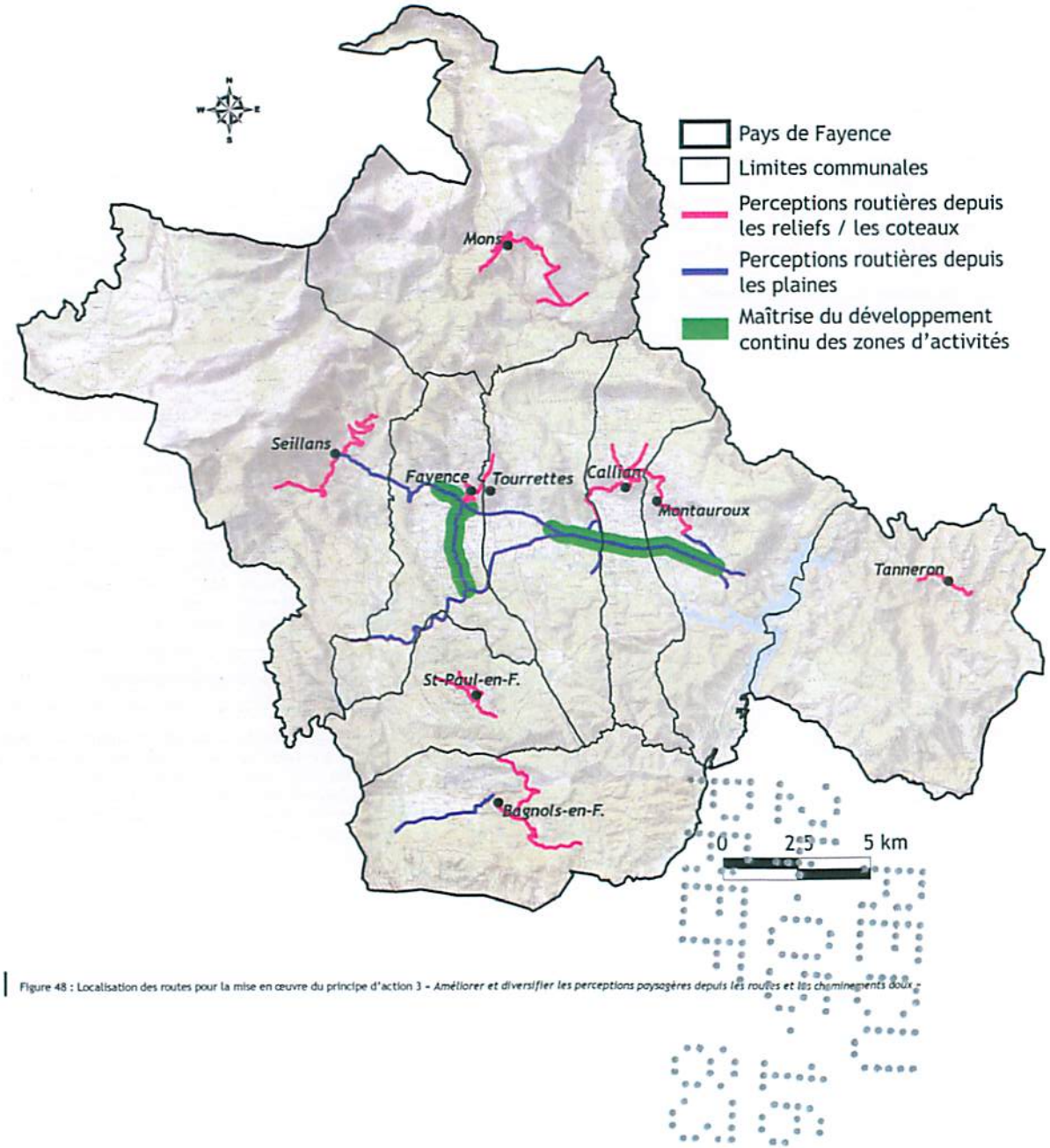


Figure 48 : Localisation des routes pour la mise en œuvre du principe d'action 3 « *Améliorer et diversifier les perceptions paysagères depuis les routes et les cheminements doux* »

II.4 Orientation 2 : Vers une émergence visuelle plus forte des monuments de paysage du Pays de Fayence

II.4.1 Avant-propos

Par monument de paysage, le Plan de Paysage entend « **grands ensembles paysagers identitaires** » comme par exemple le lac de St-Cassien, le Massif du Tanneron ou encore le Plan de Canjuers. Le document s'intéresse également aux espaces qui limitent le Pays de Fayence comme l'Estérel ou encore les gorges de la Siagne.

Il s'agit ici de faire prendre conscience de l'intérêt de ces monuments de paysage et de les identifier comme tel.



II.4.2 Les fondements de l'orientation

Re-contextualiser la Plaine du Pays de Fayence

La Plaine du Pays de Fayence est une valeur clé des paysages. Elle est vécue comme un point noir paysager bien qu'elle recèle un paysage et un patrimoine de qualité. Si des actions sont à prévoir sur ce secteur géographique, il est nécessaire de mettre en avant la diversité et la richesse des grands paysages qui composent le territoire.

Des entrées sur le territoire et des toiles de fond des perceptions paysagères

On entre sur le Pays de Fayence par le lac de St-Cassien surmonté par le massif du Tanneron. Par ailleurs, avec l'entrée de Bagnols-en-Forêt dans la communauté de communes, l'Estérel devient également une porte d'entrée secondaire sur le territoire.

Au cœur du Pays de Fayence, notamment depuis la Plaine, les grands massifs montagneux forment la toile de fond des perceptions paysagères (Plan de Canjuers, Mont Lachens, Estérel). S'ils sont présents en permanence dans les vues, ils sont en revanche moins bien perçus en matière de reconnaissance sociale (cf. valeurs clés).

La diversité des destinations touristiques

Le lac de St-Cassien est la destination touristique « phare » du Pays de Fayence. Pourtant tel que présenté dans le diagnostic, les ensembles paysagers remarquables sont nombreux et dispersés sur l'ensemble du territoire. Il est nécessaire de mettre en lien ces monuments de paysage afin notamment de dépolariser le lac de St-Cassien qui quant à lui est sensible à la surfréquentation.

II.4.3 Les principes d'actions

Vers une émergence visuelle plus forte des monuments de paysage du Pays de Fayence

Avoir un levier d'action sur la mise en valeur des grands ensembles paysagers remarquables du Pays de Fayence

Principe 2.1 : Préserver le caractère naturel et le patrimoine des massifs montagneux qui forment le cadre paysager du Pays de Fayence

Principe 2.2 : Affirmer la place de l'eau dans les paysages du Pays de Fayence

Principe 2.1 : Préserver le caractère naturel et le patrimoine des massifs montagneux qui forment le cadre paysager du Pays de Fayence

Le principe poursuit un objectif de gestion du patrimoine naturel. Il n'est pas question ici de sanctuarisation puisqu'en effet de nombreux usages sont à l'œuvre sur ces secteurs (chasse, pêche, sports de pleine nature, agriculture, etc.). Il s'agit là de les concilier, notamment ceux qui permettent l'entretien des paysages, avec les objectifs de gestion et de conservation.

Par ailleurs, il s'agit d'être vigilant vis-à-vis des projets éoliens et photovoltaïques, nombreux à être développés sur ces secteurs quasi vierges d'habitations.

Ce principe d'action considère les ensembles paysagers suivants :

- Plan de Canjuers ;
- Mont Lachens ;
- Massif du Tanneron ;
- Massif de l'Estérel.

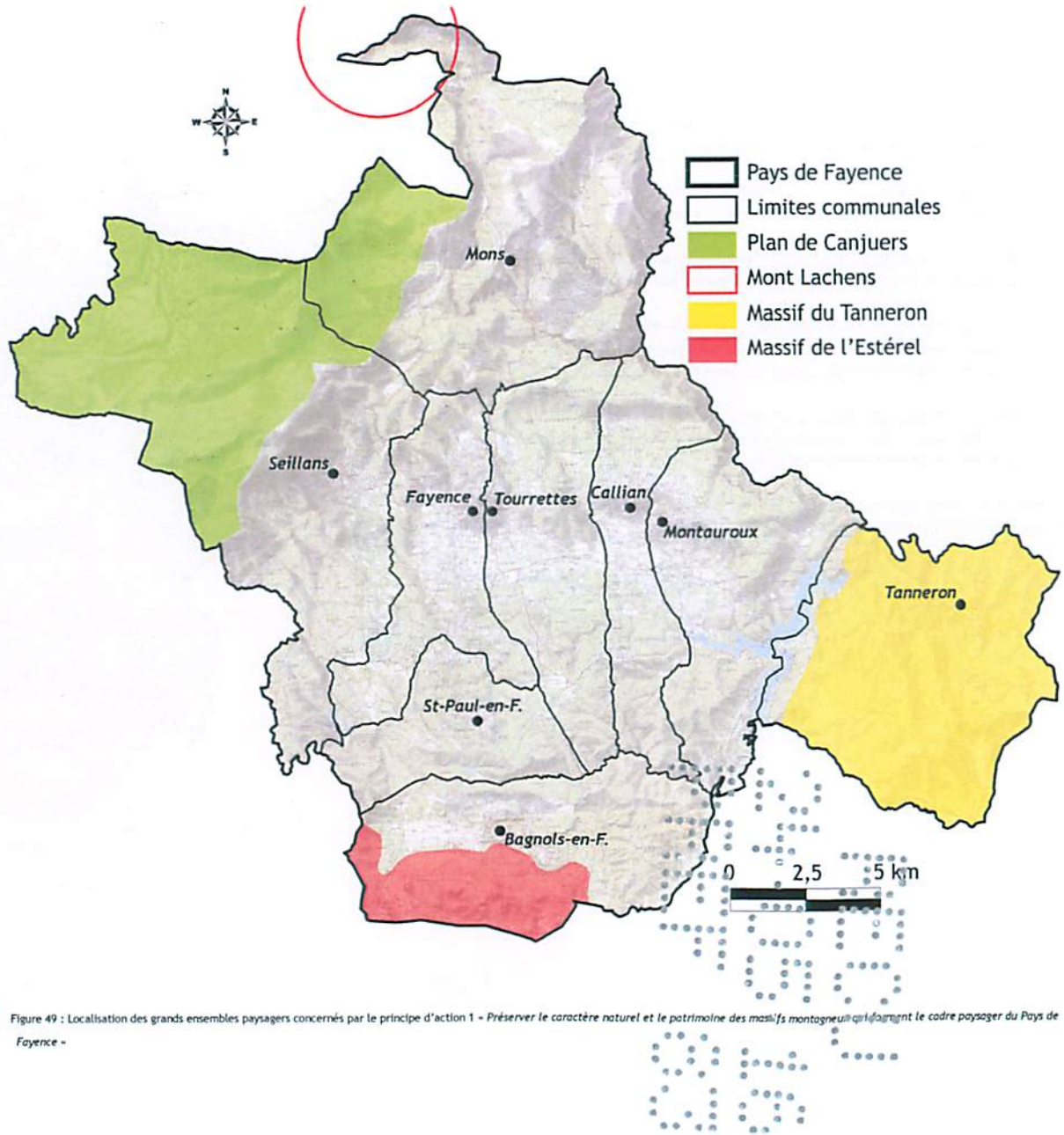


Figure 49 : Localisation des grands ensembles paysagers concernés par le principe d'action 1 - *Préserver le caractère naturel et le patrimoine des massifs montagneux qui forment le cadre paysager du Pays de Fayence* -

Principe 2.2 : Affirmer la place de l'eau dans les paysages du Pays de Fayence

Le principe poursuit des objectifs variés selon l'ensemble paysager considéré avec :

- Sur le lac de St-Cassien : une problématique de gestion de la fréquentation et des usages, un besoin de fédérer les nombreux acteurs autour d'un projet collectif et partagé ;
- Sur le lac de Méaulx : une problématique de mise en valeur touristique confrontée à la protection des milieux naturels ;
- Sur les vallées de la Siagne et de la Siagnole : une problématique d'accessibilité et une réelle sensibilité à la fréquentation ;
- Sur l'ancien canal de la Siagnole : un véritable patrimoine accessible mais où pèse un problème de sécurité publique (l'entreprise exploitante ne souhaitant pas gérer la fréquentation) ;
- Sur les ruisseaux des plaines : un petit patrimoine à mettre en valeur, des fossés et des ruisseaux annexes à préserver, des ouvrages de lutte contre les inondations à intégrer.

Le principe d'actions doit également traiter de la gestion de la ressource en eau, du patrimoine hydraulique, des ouvrages d'art, etc.

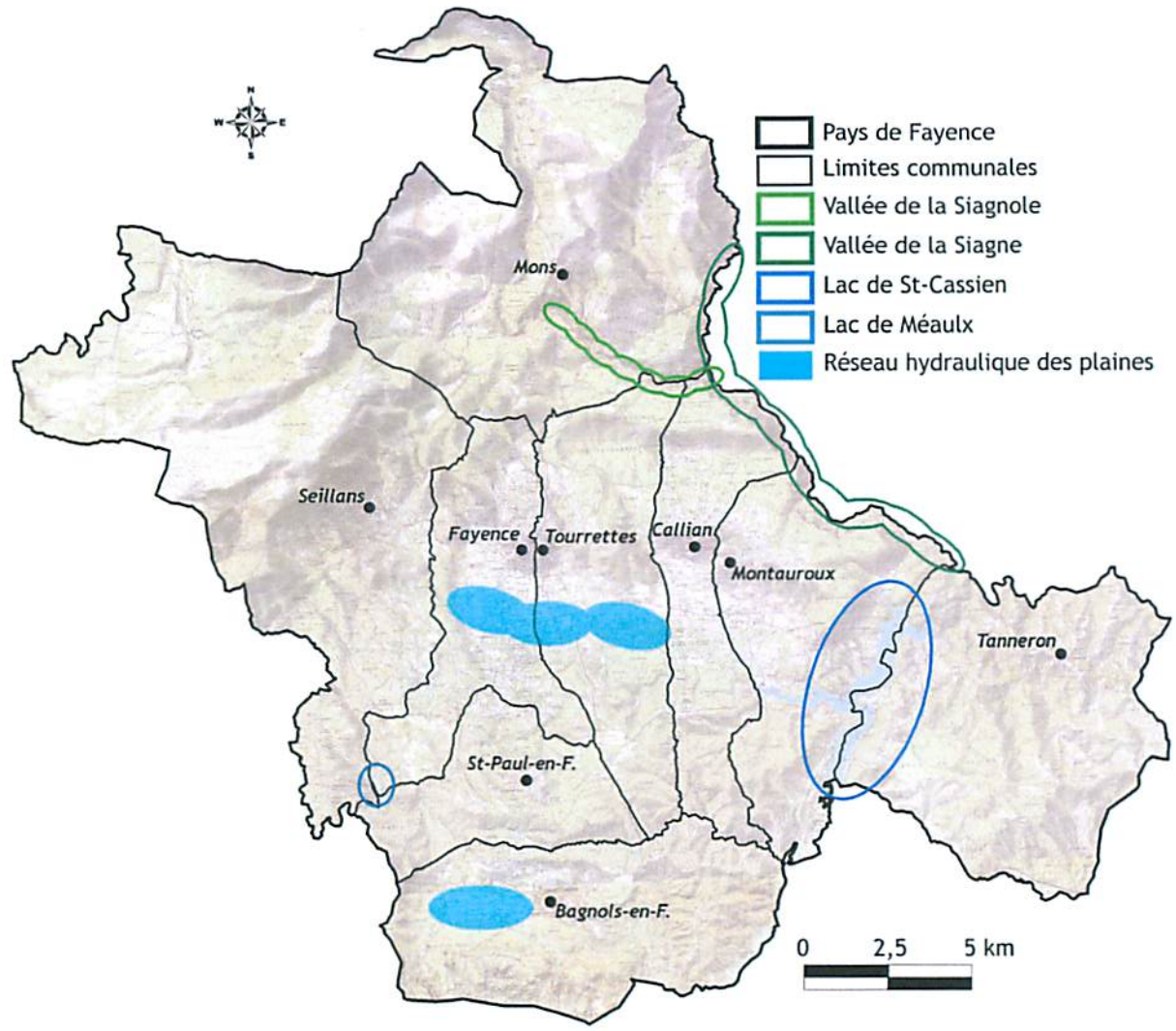


Figure 50 : Localisation des grands ensembles paysagers concernés par le principe d'action 2 - Affirmer la place de l'eau dans les paysages du Pays de Fayence -

II.5 Orientation 3 : Vers la préservation et la valorisation des équilibres d'occupation des sols

II.5.1 Avant-propos

La gestion raisonnée de la consommation de l'espace est un élément phare du Grenelle II. Cette thématique est d'autant plus importante sur le Pays de Fayence puisque :

- le SCOT est en cours d'élaboration ;
- plusieurs communes sont encore en POS.

La gestion de la consommation de l'espace joue un rôle important dans la poursuite d'objectifs de qualité paysagère. Il ne s'agit pas ici de figer les paysages à travers une démarche de sanctuarisation mais bien de tendre vers une orientation dynamique incluant les problématiques agricoles, forestières et urbaines.

En effet, l'orientation traite des rapports entre l'agriculture et la forêt, entre l'urbanisation et l'agriculture en matière d'occupation des sols.

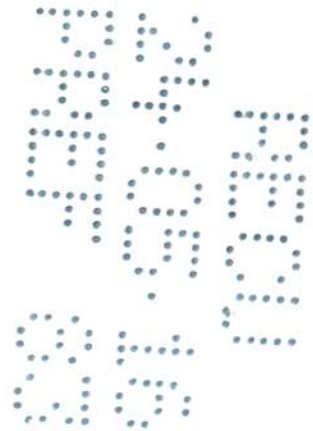
Elle aborde donc indéniablement des notions de trame verte (trame boisé, trame ouverte, etc.).

II.5.2 Les fondements de l'orientation

L'agriculture essentielle pour la qualité du cadre de vie, en tant que support de la trame ouverte des bassins de vie
L'agriculture ouvre le paysage et favorise donc les panoramas lointains notamment sur les villages perchés mais également sur les monuments de paysage.
L'urbanisation galopante, un modèle qui ne répond pas à la préservation des paysages et du cadre de vie
L'urbanisation diffuse contraste nettement avec le modèle dense et compact du village perché. Le modèle de la maison pavillonnaire en cœur de parcelle va à l'encontre des objectifs de gestion raisonnée de la consommation de l'espace. De plus, les nappes d'habitat pavillonnaire ferment le paysage. Ce modèle n'est pas adapté d'autant plus que le foncier n'est pas inépuisable. Des solutions alternatives en matière de planification urbaine doivent être trouvées.
La forêt, indésirable dans certains cas en matière de qualité paysagère
Dans les bassins agricoles, sur les anciennes terrasses ou au niveau de secteurs un peu plus isolés, la forêt a localement gagné sur les espaces agricoles et naturels ouverts. Comme l'habitat diffus, elle contribue à la fermeture du paysage.

II.5.3 Les principes d'actions

Vers la préservation et la valorisation des équilibres d'occupation des sols du Pays de Fayence
Avoir un levier d'action sur la gestion raisonnée de la consommation de l'espace à des fins environnementales et paysagères
Principe 3.1 : Préserver les terres agricoles et étudier les potentialités de reconquête agricole ciblée
Principe 3.2 : Inventer une nouvelle forme urbaine en continuité de l'existant tout en valorisant l'identité des villages perchés
Principe 3.3 : Gérer les lisières forestières et contrôler la progression de la forêt



Principe 3.1 : Préserver les terres agricoles et étudier les potentialités de reconquête agricole ciblée

Ce principe fait écho à celui de la première orientation stratégique mais s'intéresse plus précisément à la SAU :

- Protéger le foncier où la SAU présente une valeur agronomique (au niveau des grandes surfaces mais également au niveau des espaces relictuels/isolés et particulièrement sensibles) ;
- Ne pas mettre en concurrence les terres fertiles avec l'urbanisation / Maîtriser le foncier (notamment dans les PLU) ;
- Envisager la reconquête de terrains agricoles ciblés pour leur valeur agronomique ;

Cf. figure 47.

Principe 3.2 : Inventer une nouvelle forme urbaine en continuité de l'existant tout en valorisant l'identité des villages perchés

Ce principe s'intéresse à la consommation de l'espace par l'habitat pavillonnaire. Il doit permettre :

- d'éviter le mitage et d'agir sur les espaces de fragmentation potentielle à travers la maîtrise du foncier via des outils opérationnels ;
- de protéger/conserver la silhouette des villages (éventuellement en renforçant les protections réglementaires autour des villages) ;
- de faire évoluer le modèle unique du pavillon et de miser sur les résidences principales ;

Principe 3.3 : Gérer les lisières forestières et contrôler la progression de la forêt

Ce principe s'intéresse aux espaces forestiers nouveaux, gagnés sur les terrains agricoles délaissés (réserve foncière pour l'urbanisation, anciennes terrasses abandonnées du fait de l'évolution des pratiques culturales, etc.).

Ce principe doit traiter des problématiques :

- De reconquête ciblée des terrains agricoles perdus et pourtant à valeur agronomique (en lien avec le premier principe) ;
- De gestion des lisières/interfaces forêt/agriculture, forêt/urbanisation ;
- Du risque incendie ;
- Des équilibres entre les milieux ouverts et les milieux fermés (lien à faire avec la trame verte et bleue) ;

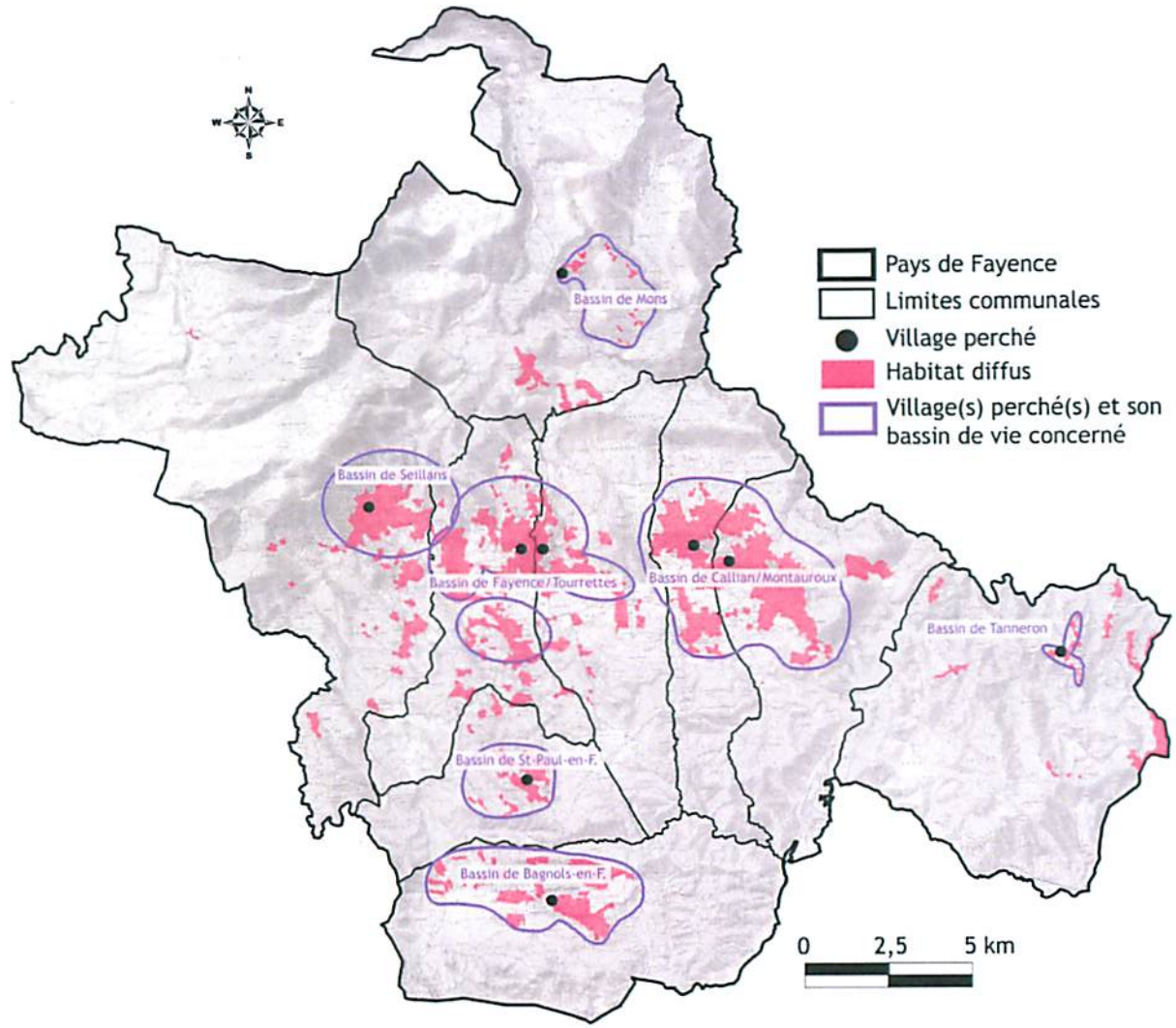


Figure 51 : Localisation des villages perchés et de leurs bassins de vie visuellement associés dans le cadre de la mise en œuvre du principe d'action 2 « Inventer une nouvelle forme urbaine en continuité de l'existant tout en valorisant l'identité des villages perchés »

III. Phase 3 - Programme d'actions

➔ **Le Plan de Paysage doit être mis en œuvre par des actions concrètes et réalistes dont le programme représente la partie opérationnelle du document.**

Les actions déclinent les principes d'actions. Elles poursuivent différents objectifs (conservation, protection, mise en valeur, requalification, gestion, etc.). Dans tous les cas, l'opération doit être concrète, réaliste et planifiée.

A l'image de ce Plan de Paysage, la caractérisation des actions s'est faite sous le signe de la concertation. Pour ce faire, un atelier de travail a été organisé le 10 octobre 2014. Trois groupes restreints ont été affectés à chacune des orientations stratégiques et leurs principes d'actions associés (cf. tableau ci-contre).

Il a alors été question de :

- Lister la ou les action(s) envisagée(s) par principe d'actions ;
- Réfléchir au contenu et aux moyens mis en œuvre pour chacune des actions envisagées ;

Les consignes données aux membres des groupes de travail étaient les suivantes :

- Les actions doivent avoir un levier d'action sur le paysage au sens « visuel » ;
- Les actions doivent cibler des priorités en matière de qualité paysagère et environnementale ;

  En ce sens, il a été demandé de travailler sur un nombre limité d'actions afin d'être réalistes, notamment du point de vue du financement et des moyens humains.
- Le distinguo entre les enjeux auxquels le SCOT devra répondre et ceux concernant le Plan de Paysage doit être nécessairement fait afin d'assurer la complémentarité des deux documents.

Liste des actions retenues pour le Plan de Paysage du Pays de Fayence	
Orientation 1 - Vers un développement économique durable moyennant une vision collective et intégrant une démarche paysagère et environnementale	
Principe d'actions 1.1 : Maintenir et renforcer l'agriculture par des choix stratégiques à l'échelle intercommunale	Action n°1 : Création d'un outil commun, à la fois intercommunal et inter-acteurs, permettant la connaissance des potentialités agricoles et des candidats
Principe d'actions 1.2 : Définir un projet de gestion durable de la forêt	Action n°2 : Réalisation d'une charte paysagère et environnementale pour une gestion raisonnée des exploitations forestières
Principe d'actions 1.3 : Améliorer et diversifier les perceptions paysagères depuis les routes, en particulier au sein des zones d'activités, et les cheminements doux	Action n°3 : Réalisation d'une charte paysagère et environnementale des zones d'activités de la plaine du Pays de Fayence
Principe d'actions 1.4 : Mettre en valeur la grande diversité du patrimoine	Action n°4 : Création de la base de données intercommunale du patrimoine bâti et paysager
Orientation 2 - Vers une émergence visuelle plus forte des monuments de paysage du Pays de Fayence	
Principe d'actions 2.1 : Préserver le caractère naturel et le patrimoine des massifs montagneux qui forment le cadre paysager du Pays de Fayence	Action n°5a : Mise en place de mesures de valorisation et de préservation des monuments de paysage
	Action n°5b : Réalisation d'une exposition permanente sur les monuments de paysage du Pays de Fayence à la Maison du Lac
	Action n°6 : Réalisation du programme d'aménagement du Lac de St-Cassien
Principe d'actions 2.2 : Affirmer la place de l'eau dans les paysages du Pays de Fayence	Action n°7a : Préservation et mise en valeur des cours d'eau
	Action n°7b : Inventaire des fossés et des canaux des plaines agricoles pour une restauration ciblée et progressive
Orientation 3 - Vers la préservation et la valorisation des équilibres d'occupation des sols du Pays de Fayence	
Principe d'actions 3.1 : Préserver les terres agricoles et étudier les potentialités de reconquête agricole ciblée	Action n°8 : Mise en place d'outils de protection permettant de pérenniser la vocation des espaces agricoles dans les PLU
Principe d'actions 3.2 : Inventer une nouvelle forme urbaine en continuité de l'existant tout en valorisant l'identité des villages perchés	Action n°9 : Optimisation du potentiel foncier et de l'immobilier disponible au sein des futurs PLU
	Action n°10a : Création d'un outil d'intégration des franges urbaines
Principe d'actions 3.3 : Gérer les lisières forestières et contrôler la progression de la forêt	Action n°10b : Développement et soutien du pastoralisme pour gérer les lisières et les friches

ORIENTATION 1

Vers un développement économique durable moyennant une vision collective et intégrant une démarche paysagère et environnementale

PRINCIPE D'ACTIONS 1.1

Maintenir et renforcer l'agriculture par des choix stratégiques à l'échelle intercommunale

ACTION N°1

Création d'un outil commun, à la fois intercommunal et inter-acteurs, permettant la connaissance des potentialités agricoles et des candidats



Plaine du Pays de Fayence depuis Callian



Terrasses de la Plaine du Pays de Fayence



Pâturage en plaine de Tourrettes



Bassin de Bagnols-en-Forêt

Historique et contexte de l'action

L'agriculture, une des valeurs clés des paysages du Pays de Fayence : L'agriculture est dans le souvenir de tous comme dynamique et florissante. Pourtant, elle façonne toujours les paysages d'aujourd'hui (et de demain).

→ L'agriculture est aujourd'hui menacée par l'urbanisation galopante et l'enfrichement (perte de certaines traditions culturales, spéculation foncière).

Une prise de conscience collective grâce au Plan de Paysage : Le Plan de Paysage a permis d'affirmer la place des activités agricoles au cœur des enjeux paysagers et environnementaux du Pays de Fayence. Les acteurs du paysage ont aujourd'hui tous bien conscience de la nécessité de maintenir et de renforcer cette activité économique.

→ Car en effet, outre son intérêt pour la qualité et l'ouverture du paysage, l'agriculture représente aussi un enjeu économique pour le Pays de Fayence. Mais pour qu'elle remplisse ses fonctions paysagères, elle doit aujourd'hui être viable.

De nombreuses pistes d'actions évoquées lors des discussions : La thématique « agriculture » a fait débat et les pistes d'actions proposées étaient riches et diversifiées :

- La diversification des cultures et la réhabilitation de la culture des plantes à parfums ;
- La mise en place des circuits courts ;
- La reconquête agricole ciblée des terrains perdus ;
- La reprise des exploitations agricoles et leur pérennisation ;
- L'accès au foncier et à l'eau, la lutte contre la spéculation foncière, l'encouragement aux baux agricoles ;

→ Il est donc apparu important de hiérarchiser les actions.

Ainsi, deux principes d'actions relatifs à l'agriculture ont été choisis :

- L'agriculture en tant qu'activité économique viable : Le maintien et le renforcement par des choix stratégiques à l'échelle communale ;
- L'agriculture en tant que SAU : L'inventaire des terrains agricoles à valeur agronomique ;

→ Les actions qui seront proposées n'iront pas l'une sans l'autre. C'est un facteur de réussite incontournable.

Objectifs poursuivis

A la lecture du diagnostic, des orientations et des principes d'actions du Plan de Paysage, de nombreuses actions pourraient être mise en œuvre pour renforcer l'agriculture en tant qu'activité économiquement viable. **Aujourd'hui, il est nécessaire avant toute chose de disposer d'un outil de connaissance commun aux acteurs de la thématique « agriculture ».** En effet, ces derniers disposent individuellement de nombreuses données.

En ce sens, l'action poursuivra les objectifs suivants :

- A court terme : Avoir une connaissance exhaustive et structurée des dynamiques agricoles en cours :
  - Nombre de candidats (profil, attentes, faisabilité du projet) ;
  - Potentialités d'installation en lien avec la SAU disponible ;
- A long terme :
  - Animer les dynamiques agricoles sur la base de l'outil commun ;
  - Structurer à termes les filières ;

Contenu de l'action et Moyens mis en oeuvre

L'outil consistera en la création d'une base de données évolutive. Il sera co-construit selon le phasage suivant :

1. Recenser tous les outils existants réalisés par les différents acteurs du territoire ;
2. Mettre en commun ces outils et les croiser pour pouvoir proposer un outil unique permettant la connaissance :
   - Des candidats et de leur projet ;
   - Du foncier disponible (définition du « territoire projet ») ;
   - Des aides et des financements ;
3. Mettre en place une cellule de suivi associant tous les acteurs concernés ;
4. Définir une stratégie territoriale adaptée et combinant les projets individuels ;
5. Assurer le suivi personnalisé des candidats à l'installation ;

***NB** : Une partie de l'action fait partie de l'étude en cours de réalisation réalisée par le GIE Terres et Territoires.*

ACTION N°1

Création d'un outil commun, à la fois intercommunal et inter-acteurs, permettant la connaissance des potentialités agricoles et des candidats

Maître d'ouvrage	Partenaires	Phasage	Coût estimatif	Facteurs de réussite	Indicateur(s) de suivi
Chambre d'Agriculture du Var Communauté de communes du Pays de Fayence	Maison de Territoire du Pays de Fayence, communes, Conseil général du Var, DDTM du Var, CCI du Var, SAFER, GIE Terres et Territoires *AMAP pour les circuits courts / camp militaire, ONF, CRPF pour le pastoralisme*	Mettre en commun les données existantes : échéance octobre 2015 Créer l'outil : novembre 2015 / avril 2016 Animer et mettre en œuvre l'outil : à partir de septembre 2016	10 000 € HT pour l'outil + 1 réunion de suivi par mois par candidat durant l'installation *Financement : Chambre d'Agriculture du Var (convention de partenariat), Conseil général du Var*	Mobilisation / Concertation / Gouvernance Lien efficace entre le collectif (le territoire) et l'individuel (le candidat) Mise en place et réussite de l'action n°8	Evolution du nombre d'exploitation

Retours d'expérience

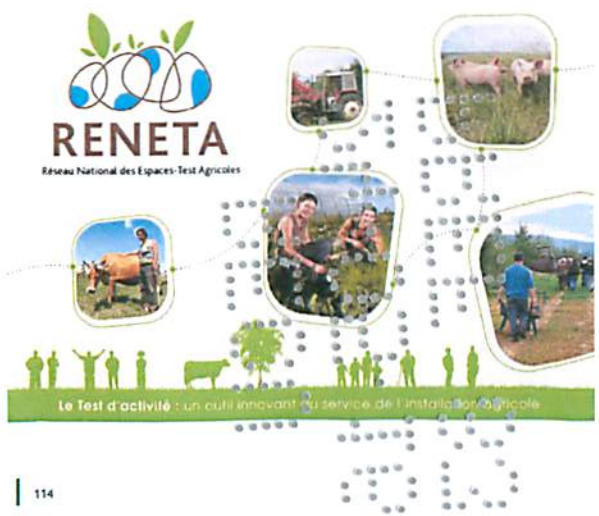
L'association pour le développement de l'Y Grenoblois (ADAYG) vise la définition d'une politique agricole périurbaine comprenant une centaine de communes autour de Grenoble. Au travers de ses actions d'animation mais également techniques, elle a ainsi pu structurer les filières.

Contact : ADAYG, Maison des Agriculteurs, 40 avenue Marcelin Berthelot, BP2608, 38036 GRENOBLE Cedex 2

Le Réseau National des Espaces-Test Agricoles (RENETA) s'engage dans une démarche de réciprocité, de coopération et de mutualisation :

- Echange de pratiques entre les membres ;
- Identification et représentation de l'expérience des membres en matière d'accompagnement à l'installation, dans un objectif de partenariats ;
- Accompagnement de projets émergents d'Espaces-Test et harmonisation territoriale des dispositifs d'accompagnement ;
- Mise en œuvre de projets collectifs, incluant la construction d'outils de travail en commun ;

Source : www.terracoopa.net (ci-contre).



LE TEST D'ACTIVITÉ



Le test d'activité agricole facilite l'installation progressive de nouveaux agriculteurs, qui participent au renouvellement d'une profession qui a perdu 200 000 actifs entre 2000 et 2010 (source Agreste, recensement général agricole).

> Les objectifs

C'est une des réponses aux enjeux assignés à l'agriculture et aux territoires d'aujourd'hui : **produire une alimentation de qualité dans un environnement préservé, créer de l'emploi durable.**

> La méthode

Le test d'activité agricole consiste **à développer une activité agricole** de manière **responsable et autonome,** en grandeur réelle, sur une durée limitée, et dans un cadre qui **réduit la prise de risque.**

Il permet d'évaluer le projet et la capacité de la personne à le mener, dans le but de décider de la poursuite, de l'ajustement ou de l'abandon du projet.

> les moyens

Le test d'activité met à disposition :

- un cadre légal d'exercice du test,
- des moyens de production,
- un dispositif d'accompagnement adapté au porteur de projet,
- un réseau dense de partenaires locaux.

Le test d'activité agricole, un outil pour :

- Redéployer une agriculture de proximité, créatrice d'emploi
- Favoriser l'installation de personnes non issues du milieu agricole
- Sécuriser les reconversions professionnelles et les parcours d'installation
- Renouveler le travail collectif et coopératif en agriculture
- Proposer de nouvelles formes de gouvernance territoriale

RENETA : un réseau regroupant une diversité d'acteurs...

Couveuses d'entreprises, coopératives d'activités, collectivités territoriales, associations de développement agricole, associations d'éducation populaire, lycées agricoles, organisations professionnelles agricoles...



... autour d'une charte et des valeurs communes...

Les membres du Réseau National des Espaces-Test Agricoles se reconnaissent dans les valeurs de l'économie sociale et solidaire et de l'éducation populaire. Ils s'engagent dans une démarche de réciprocité, de coopération et de mutualisation.

... pour accompagner la mise en œuvre de projets agricoles durables qui :

- respectent l'Homme et son environnement, et sont ancrés dans leur territoire ;
- permettent l'installation progressive en agriculture ;
- participent au renforcement de la coopération entre les projets agricoles ;
- ont le souci de l'animation des dynamiques territoriales.

RENETA, un espace d'échange de pratiques et de recherche

> L'échange de pratiques et le renforcement de compétences

Organisation de rencontres et de séminaires, élaboration d'outils collaboratifs, actions de formation, publications...

> Le compagnonnage et l'expertise

Mise en œuvre d'un parcours d'accompagnement destiné aux projets de création d'espaces-test agricoles, afin de mettre la richesse du réseau au service de ces nouveaux projets.

> La recherche et l'innovation sociale

Elaboration de propositions d'évolution des cadres juridiques pour l'entrée dans la profession agricole et pour la création d'activité sur les territoires dans le cadre de l'économie sociale et solidaire.

ORIENTATION 1

Vers un développement économique durable moyennant une vision collective et intégrant une démarche paysagère et environnementale

PRINCIPE D'ACTIONS 1.2

Définir un projet de gestion durable de la forêt

ACTION N°2

Réalisation d'une charte paysagère et environnementale pour une gestion raisonnée des exploitations forestières






Historique et contexte de l'action

La forêt, une des valeurs clés des paysages du Pays de Fayence : Bien qu'elle représente 70 % du territoire du Pays de Fayence, la forêt n'est pas perçue en tant que paysage. Pourtant, elle est omniprésente dans les perceptions.

Deux types de forêt identifiés dans le Plan de Paysage :

- Les vastes massifs forestiers, implantés de longue date et qui participent à l'identité paysagère : La présente action agit sur cette partie des espaces boisés.
- Les petits espaces forestiers ayant progressé sur les espaces agricoles par enfrichement : Ces espaces sont davantage concernés par les actions relatives à l'orientation 3 (reconquête agricole ciblée, densification urbaine, etc.).

La plurifonctionnalité de la forêt en tant que massif : Les massifs forestiers revêtent une dimension écologique, paysagère et sociale (activités de chasse et de pleine nature). Ils ne sont en revanche pas perçus comme une source de revenus économiques (sylviculture).

→ Pourtant, les potentialités sont importantes (bois-énergie notamment) compte tenu du gisement forestier et malgré l'absence de « bois noble ».

Les acteurs sont aujourd'hui conscients de l'opportunité de développement économique de la forêt (notamment dans le cadre du développement d'une filière bois-énergie en lien avec la centrale bois INOVA de Brignoles).

Ils sont également attentifs aux conflits d'usage qui pourraient être générés (qualité des paysages forestiers exploités, fréquentation pour les activités de loisirs, protection des habitats naturels et tranquillité de la faune sauvage, etc.).

Du point de vue du paysage et de l'environnement, la gestion et l'exploitation de la forêt devront être guidées par des principes. Ces derniers pourraient être traduits au sein d'une charte forestière.

Objectifs poursuivis

La mise en valeur économique de la forêt doit se faire de façon raisonnée, soucieuse des paysages, de l'environnement et des pratiques de loisirs. Elle supposera également de fédérer les acteurs autour d'un(de) projet(s) durable(s). Ce processus devrait en partie opérer avec le futur Plan de Développement de Massif du Pays de Fayence (au stade de la candidature) et de ses plans de gestion simple.

L'action consiste en la réalisation d'une charte paysagère et environnementale pour une exploitation raisonnée de la forêt. Cette dernière devra être élaborée en étroite relation avec le Plan de Développement de Massif.

Contenu de l'action

En premier lieu, la charte paysagère et environnementale devra tenir compte des sensibilités paysagères et environnementales identifiées dans l'annexe relative aux énergies renouvelables du Plan de Paysage du Pays de Fayence.

En effet, les ensembles paysagers et/ou écologiques remarquables ont été identifiés et cartographiés. Ces derniers concernent l'examen des potentiels pour la mise en œuvre de la filière bois-énergie mais ils valent également pour toutes les exploitations forestières.

Dans un second temps, il pourrait utile que cette charte identifie plus finement les sensibilités paysagères et environnementales.

Cette lecture paysagère pourra être réalisée :

- Soit à l'échelle du Plan de Développement de Massif au moyen d'un découpage en unités paysagères forestières cohérentes (sur la base du diagnostic du Plan de Paysage) ;
- Soit à l'échelle du Plan simple de gestion (cf. exemple ci-après).

Par exemple, l'OFME propose une fiche méthode pour la réalisation de volets paysagers de plan simple de gestion (http://www.ofme.org). Il s'agit d'une lecture paysagère simplifiée ayant pour finalité la description des enjeux paysagers et des effets des actions programmées (tableau ci-dessous et méthodologie ci-contre et après).

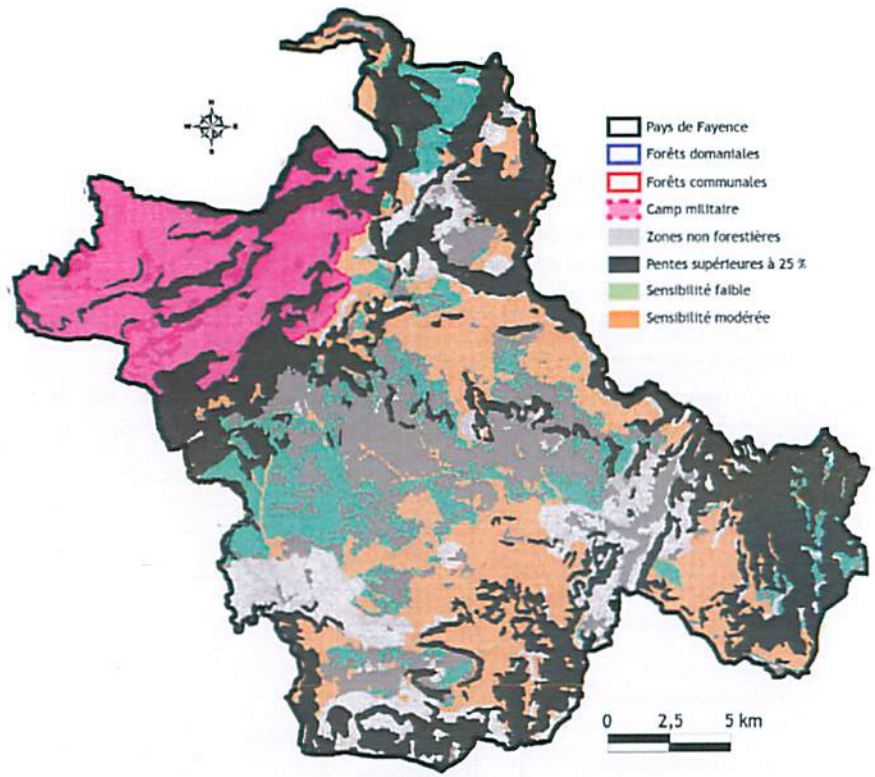


Figure 52 : Opportunités paysagères et environnementales du Pays de Fayence pour le développement de la filière bois-énergie

Source : Annexe au Plan de Paysage du Pays de Fayence - Sensibilités paysagères et patrimoniales à l'implantation d'énergies renouvelables



Fiche Méthode - « Volet paysager d'un Plan simple de gestion »

Remarque générale

Dans l'ensemble des exposés ci-dessous, l'insertion de photos bien choisies reflétant la situation de la forêt est un élément positif en plus pour appréhender le paysage et argumenter les choix proposés. Ils constitueront un élément utile pour l'inspecteur des sites en charge de l'instruction du dossier.

DIAGNOSTIC PAYSAGER DE LA PROPRIETE

Contexte paysager de la propriété à l'échelle du site

1. **Situation de la propriété au sein des unités paysagères forestières**

Fournir une « Carte de situation de la forêt » au sein des Unités paysagères forestières, avec localisation des points de vues et sites majeurs associés.

➢ Référence : 9 Fiches « Unité paysagère forestière » et leur rubrique « Sites paysagers majeurs »

➢ Sélectionner les unités concernées dans le tableau suivant, avec les sites associés à la forêt

Unité paysagere et forestière			Site paysager majeur	*Offre une vue vers la forêt*	*Est situé dans la forêt*
U1	Les mosaïques boisées provençales		• Défilé de Mirabeau • Chapelle de Jonques • Château de Cadarache		
U2	Les pinèdes vallonnées		• Jas du Ligares • Pas de l'Etroit • Château et arcades de Meyrargues • Château de Trempasse • Sentier de découverte du Loubatas		
U3	Le cœur du Massif de Concors		• Jas du Ligourès • Sommet du Concors • Chapelle Sainte Consorce • Château du Sambuc • Circuit du Sambuc		
U4	Le Plateau sud Concors et Keyré		• Vallon des Masques • Ancienne carraire arlésienne • Tour César		
U5	La Sainte Victoire forestière		• Ubac de la Montagne Sainte Victoire • Col des portes • Château Picasso • Citadelle		
U6	Le Plateau de Pallières		• Citadelle • Col des Portes • Observatoire de la Sinne • Anciennes fermes : Pallières, Auzon,Sinne		
U7	La falaise Sainte Victoire		• Falaise Sainte Victoire • Crête des Costes chaudes • Route Cézanne • Oratoire Malivert, ferme de Pallières		
U8	L'écrin du Cengle		• Maison de la Montage Sainte Victoire • Pas de Magnan • Route Cézanne • Vallée de l'Arc • Village de Saint-Antonin sur Bayon		
U9	Les forêts et lacs de la Sainte Victoire		• Barrage de Bimont • Barrage Zola • Réserve naturelle de Roques-Hautes • Route Cézanne • Carrières de Bibemus • Château du Tholonet et de Saint-Marc		

2. **Position topographique de la propriété**

Fournir (en option) une « coupe topographique » situant la propriété dans le relief environnant

➢ Cocher les cases correspondant à la situation de la forêt étudiée

Montagne ou colline		Plateau		Vallée ou gorge		Relief complexe	
Haut de versant		Cœur		Pente abrupte		Dépression interne	
Milieu de versant		Rebord		Pente douce		Versant chaotique	
Bas de versant		Versant externe		Fond de vallée		Col entre reliefs	

3. **Répartition des ouvertures, des espaces forestiers et des principaux points de vue**

Fournir une « carte des espaces ouverts – espaces boisés » et des principales voies d'accès

	Nature	Localisation	Description
Vision interne	Espace ouvert		
	Espace forestier		
	Clairière		
	Points de vue		
	Autre : ...		

4. **Les accès traversant la propriété ou situés en lisière**

	Liste des accès à la forêt		Nom	Commentaire : ouverture au public et fréquentation
Vision interne	Route départementale			
	Route communale			
	Route / Piste DFCI			
	Piste forestière			
	Itinéraire de randonnée			

5. **Identification des points de vue principaux**

	Nature du lieu de vision	Localisation *Indiquer le nom du lieu, le nom de la voie*	Distance de la forêt			Profondeur de vue		
			1er Plan : 0 à 0,5 km	*2nd Plan : 0,5 à 1 km*	*Plan éloigné : 1 à 4 km*	*0-50m*	*Au-delà de 50 m*	*Panorama*
Vision externe	• Ville, Village							
	• Panorama							
	• Route							
	• Chemin balisé							

Paysages forestiers de la propriété

1. Description des peuplements forestiers

Fournir la carte des peuplements forestiers du PSG

Référence : Liste des formations boisées du Massif Concors Sainte-Victoire et carte des peuplements de la forêt

	Nature	Etat, intérêt paysager, présence de sous-étage
F1	Mélanges de chênes et pins	
F2	Taillis de chêne vert	
F3	Taillis de chêne pubescent	
F4	Taillis de chênes mélangés	
F5	Futaie de Pins	
F6	Ripisylve	
F7	Garrigue boisée	
F8	Milieux ouverts	

2. Présence d'élément paysager structurant ou singulier

Fournir une « carte des espaces ouverts – espaces boisés» et des principales voies

penser à interroger DRAC sur le patrimoine présent et se référer à la carte monuments historiques/ZPPAUP

Patrimoine naturel		Patrimoine culturel		Pression anthropique	
• Lac, étang		• Muret, terrasses, etc		• Culture et culture cynégétique • Remise en culture	
• Ruisseau : permanent ou non		• Autre vestige : croix, abri ...		• Traces d'incendies	
• Sommet ou rebord de relief		• Tour de guet		• Habitations en lisière	
• Rocher : bloc isolé ou chaos, affleurement, escarpement		• Château, chapelle, moulin ...		• Route de lisière / traversante	
		• Lieu légendaire		• Coupes et travaux forestiers	
• Arbre ou formation naturelle remarquable				• BDS : Bande de sécurité incendie • Emprise de ligne électrique ou de conduites souterraines	

3. Dynamiques paysagères récentes

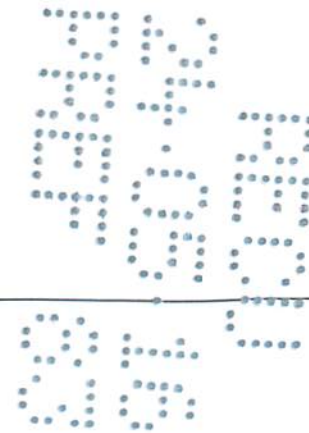
Nature de la dynamique		Répartition / Localisation	Intérêt paysager
Incendie : traces visibles			
Défrichement : ancien ou récent			
Ouverture de milieu			
Coupes			
Travaux forestiers			
Autre action : ... *(à expliciter)*			

Synthèse : sensibilité paysagère de la propriété

Fournir sur un fond de carte de la propriété, un positionnement des zones de sensibilité (moyen à très fort)

La sensibilité paysagère est un outil d'évaluation qui combine les différents critères du diagnostic paysager. Il y 4 niveaux de sensibilité en fonction de la visibilité, de la présence d'éléments singuliers, de la fréquentation, de la topographie...

Niveau de Sensibilité	Localisation	Justification : valeur esthétique, visibilité, fréquentation
• Très fort		•
• Fort		•
• Moyen		•
• Faible		•



ENJEUX PAYSAGERS pour LA PROPRIETE

➢ *Référence : 9 Fiches « Unité paysagère forestière » et leur rubrique « enjeux paysagers »*
➢ *Référence : 12 Fiches Actions*

☹ Risques paysagers

Nature	Localisation	Commentaire
•		•
•		•
		•

☺ Atouts et opportunités paysagères

Nature	Localisation	Commentaire
•		•
•		•
		•

EFFETS PAYSAGERS DES ACTIONS PROGRAMMEES

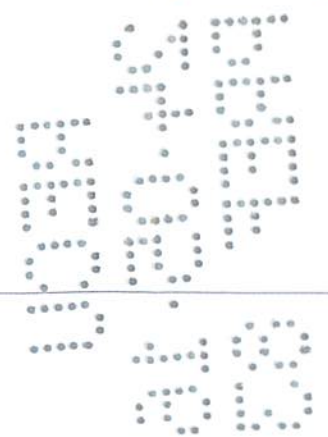
Evaluation de l'effet paysager des actions : dans l'espace et le temps

☹ Comment réaliser les interventions sylvicoles nécessaires à la gestion des boisements, sans créer d'impact paysager négatif à l'échelle du grand site Sainte Victoire ?

☺ Comment améliorer la qualité paysagère des lieux et du Grand site Sainte Victoire grâce à des interventions sylvicoles adaptées ?

Au regard du diagnostic paysager établi pour la propriété, des modalités particulières seront mises en œuvre pour atténuer l'impact paysager de certaines opérations ou bien au contraire profiter de certaines d'entre elles pour offrir de nouvelles perspectives paysagères.

Tableau de synthèse : « Actions programmées et mesures paysagères associées »
Etabli à partir des la carte des interventions programmées sur la durée du plan de gestion



Enfin, la charte paysagère et environnementale devra énoncer les grands principes paysagers et environnementaux :

▪ *En vue de l'insertion paysagère des divers processus/travaux forestiers :* Les interventions sylvicoles impriment plus ou moins leurs marques dans le paysage. Les principes toucheront aux thématiques suivantes sous la forme de recommandations :

- Travaux forestiers (forme des coupes, implantation des dessertes, andainage, etc.) ;
- Implantation des boisements (formes évitant les géométries trop marquées surtout dans les pentes exposées à des vues, lisières, essences en associant des essences indigènes, etc.) ;
- Pistes et chemins (forme des tracés, intégration par des lisières, atténuation de l'effet de trouée dans le grand paysage) ;
- Intégration des coupes rases (notamment en lien avec la topographie) ;
- Conciliation avec le sylvo-pastoralisme ;
- Prise en compte des habitats naturels, de la faune et de la flore ;

Les principes devront être accompagnés de schémas reproductibles et faciles à mettre en œuvre du point de vue du coût et de la main d'œuvre.

▪ *En vue de l'intégration et de la protection de franges forestières au contact de l'agriculture et de l'urbanisation :* Il s'agira de proposer des schémas d'intention des lisières forestières sur la base de croquis et de palettes végétales. Ils devront tenir compte des interfaces paysagers (agriculture/espaces naturels/espaces urbains) mais également des conditions topographiques.

Moyens mis en œuvre

La réalisation de cette charte paysagère et environnementale pour une gestion raisonnée des exploitations forestières pourrait faire l'objet d'un marché public :

1. Rédaction d'un cahier des charges détaillé ;
2. Choix d'un prestataire (compétences : foresterie, paysage, environnement, animation et concertation) ;
3. Réalisation de la mission avec comité de suivi associant tous les acteurs de la forêt (le plus en amont possible) ;
4. Ratification de la charte par les acteurs qui s'engagent à mettre en application les principes de la charte ;

ACTION N°2

Réalisation d'une charte paysagère et environnementale pour une gestion raisonnée des exploitations forestières

Maître d'ouvrage	Partenaires
Conseil général du Var **(a priori, à voir selon la maîtrise d'ouvrage du Plan de Développement de Massif)**	Maison de Territoire du Pays de Fayence, communes, ONF, CRPF
Phasage	**Coût estimatif**
Selon le calendrier du Plan de Développement de Massif, compter un délai de 8 à 12 mois pour la réalisation de la charte	30 000 € HT *Financement : Conseil général du Var, ONF, CRPF, Communes*
Facteurs de réussite	**Indicateur(s) de suivi**
Mobilisation Pluri-compétence de l'équipe retenue pour l'élaboration de la charte Animation et pédagogie	Passation du marché Résultats et comités de suivi Validation de la charte par la maîtrise d'ouvrage et ses partenaires

Retours d'expérience

Elaborée en novembre 2012, la Charte Forestière Ubaye - Pays de Seyne a été soutenue par des fonds européens agricoles pour le développement rural.

Même si elle concerne un territoire des Alpes-de-Hautes-Provence, elle est un bon exemple de pluridisciplinarité puisqu'elle prend notamment en compte : le pastoralisme, la biodiversité remarquable et ordinaire, les problématiques d'urbanisation et de pression foncière associée, la filière bois-énergie, le rôle paysager et socioculturel de la forêt (avec notamment une analyse des perceptions sociales).

Source : http://www.territoiresforestiers-paca.eu

Le Guide paysager pour la gestion forestière des massifs Concors Ste-Victoire propose une méthode pour l'établissement des documents de gestion et la réalisation des opérations sylvicoles. Il dispose notamment de fiches techniques « Unités Paysagères » et « Actions en forêt ».



Source : « Guide paysager pour la gestion forestière des massifs Concors Ste-Victoire », CRPF PACA, Agence ONF Bouches-du-Rhône/Vaucluse, DREAL PACA, 2009

ORIENTATION 1

Vers un développement économique durable moyennant une vision collective et intégrant une démarche paysagère et environnementale

PRINCIPE D'ACTIONS 1.3

Améliorer et diversifier les perceptions paysagères depuis les routes, en particulier au sein des zones d'activités, et des cheminements doux

ACTION N°3

Réalisation d'une charte paysagère et environnementale des zones d'activités du Pays de Fayence



Les coupures d'urbanisation agricoles ménagent des percées visuelles sur les villages perchés de la plaine. Tandis qu'aux abords des zones d'activités, la publicité, les parkings et les façades bâties gênent les perceptions.

Historique et contexte de l'action

La plaine du Pays de Fayence, valeur clé et paysage déprécié : La route RD562 est l'axe principal de circulation du Pays de Fayence. Elle donne à voir sur la plaine et les villages perchés.

Mais ces perceptions sont perturbées par les zones d'activités économiques, construites le long de la route et sans cohérence.

La médiocrité architecturale des bâtiments, l'absence de traitement paysager de leurs abords, les pollutions visuelles générées par l'affichage publicitaire, les difficultés de circulation, etc., tous ces points noirs contribuent à une mauvaise image collective de la plaine.

→ Il est donc apparu important de dédier une action permettant de palier aux nuisances paysagères associées à la route RD562.

Nota : Même si beaucoup d'acteurs focalisent sur la plaine du Pays de Fayence et la route RD562. Il est important de rappeler que cette route n'est pas :

- révélatrice de la diversité des paysages du Pays de Fayence ;
- l'unique support de perception des paysages agricoles et des villages perchés de la plaine.

La nécessité de travailler collectivement : Le manque de cohérence entre les zones d'activités est le résultat d'opérations communales menées individuellement. Une vision collective est aujourd'hui émergente grâce au SCOT.

→ Le SCOT et les PLU à venir devront néanmoins être complétés/enrichis par une étude paysagère spécifique à la route RD562.

La RD562 et ses abords, un territoire de projets : La requalification paysagère des abords routiers des RD562 et RD19 est une thématique à enjeux très forte. Ces axes routiers sont l'objet de beaucoup d'attentions :

- Contrat de Territoire sur la route RD562 avec notamment l'étude « Habiter la plaine de Fayence - Pour pérenniser les grands domaines agricoles » (Aix Marseille Université - Conseil général du Var Service Routes) ;
- SCOT : Ne plus créer de nouvelles zones d'activités et ne pas urbaniser au Nord de la route RD562 ;
- Schéma Directeur de la Signalétique et Règlement de la Publicité ;

→ La présente action devra composer avec les études existantes. Il s'agit là de proposer à termes un projet global et cohérent.

Objectifs poursuivis

Les acteurs ont souhaité pouvoir disposer d'un outil permettant de palier aux nuisances et d'intégrer les nouveaux projets dans la plaine du Pays de Fayence. Cet outil aurait également vocation à être retranscrit dans les documents d'urbanisme, les communes étant aujourd'hui disposées à imposer des principes paysagers lors de l'aménagement des zones d'activités. En outre, cet outil serait à la disposition des aménageurs selon un processus incitatif, allant au-delà de la contrainte réglementaire.

Cet outil prendrait la forme d'une charte paysagère et environnementale des zones d'activités de la plaine du Pays de Fayence.

Pour qu'elle ne soit pas vécue comme une contrainte, et encore moins un frein au développement économique, il faudra que son élaboration et sa mise en œuvre accordent une place privilégiée à la concertation. Puisqu'en effet, qui dit Charte, dit Signataires (communes, aménageurs privés et publics).



Figure 53 : Modèle - Signature d'une charte des zones d'activités

Source : Charte de Développement Durable - Zones d'Activités, Conseil général du Bas-Rhin

Contenu de la charte

Dans un premier temps, la charte devra faire **un état des lieux exhaustif** intégrant les données des études existantes :

« Le panorama des espaces d'activités économiques » (CCI du Var, DDTM du Var, 2010)

Cette étude propose une analyse par zones d'activités économiques. Elle est normalement à jour puisque la Communauté de Communes du Pays de Fayence, dans le cadre de son SCOT, a décidé de ne plus créer de nouvelles zones d'activités.

L'étude « Identification des points noirs paysagers » (CAUE 83, Conseil général du Var, Communauté de Communes du Pays de Fayence, septembre 2009)

Cette étude a été réalisée préalablement à l'étude paysagère menée le long de la route RD562. Elle propose une lecture paysagère selon 4 séquences regroupées par des cartes de synthèse :

- Plaine de Fayence ;
- Plaine de Tourrettes ;
- Plaine de Callian ;
- Plaine de Montauroux ;

Pour chacune des séquences, des zooms paysagers sont réalisés pointant les parcelles concernées par les points noirs, les bâtiments à requalifier, les limites des parcelles à traiter ainsi que la signalétique à supprimer ou à intégrer.

➔ **Les points noirs paysagers concernent essentiellement des secteurs au sein des zones d'activités.**

***A noter** que les zones d'activités « Fondurane », « l'Apier » et « les Terrassonnes » n'ont visiblement pas été traitées dans l'étude paysagère du CAUE. La charte devra donc compléter les données en ce sens.*

***A noter** que les cônes de vue sur les villages perchés à préserver sont également identifiés.*

L'étude des points noirs paysagers a plus récemment été complétée par une mission confiée aux étudiants Aix-Marseille Université par le service Route du Conseil général du Var. Intitulée *« Habiter la plaine de Fayence - Pour pérenniser les grands domaines agricoles »*, elle aura vocation à être prise en compte par la charte.

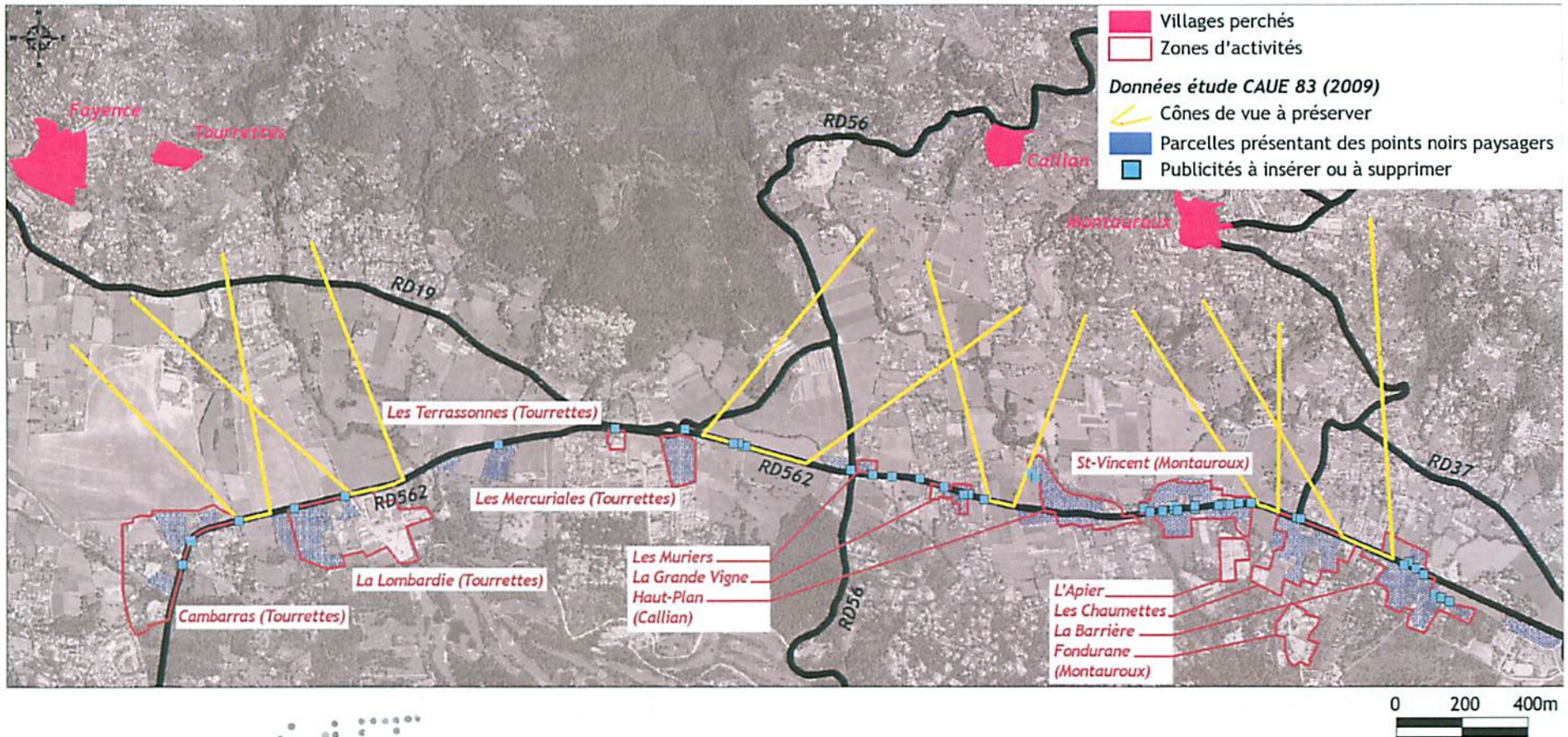


Figure 54 : Identification des points noirs paysagers

Source : « Le panorama des espaces d'activités économiques » (CCI du Var, DDTM du Var, 2010), « Identification des points noirs paysagers » (CAUE 83, Conseil général du Var, Communauté de Communes du Pays de Fayence, septembre 2009)

Voir page suivante le zoom par zone d'activités

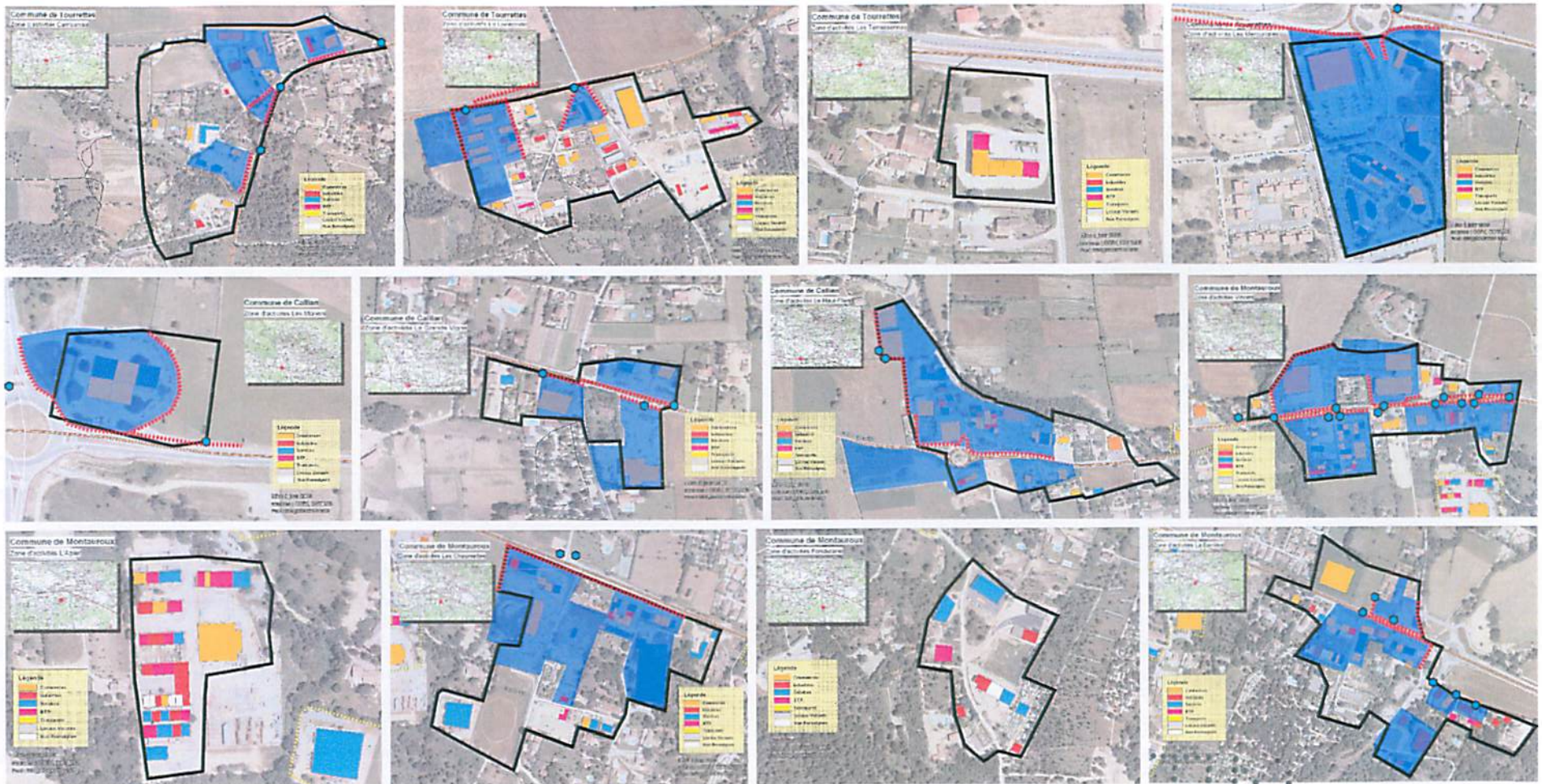


Figure 55 : Localisation détaillée des points noirs identifiés par le CAUE du Var au sein des zones d'activités du Pays de Fayence

Source : « Le panorama des espaces d'activités économiques » (CCI du Var, DDTM du Var, 2010), « Identification des points noirs paysagers » (CAUE 83, Conseil général du Var, Communauté de Communes du Pays de Fayence, septembre 2009)



Les totems et les RIS doivent permettre de mettre en place une identité visuelle.

Source photo : http://www.cc-paysdefayence.fr/

Pour ce qui concerne la problématique de l'affichage publicitaire signalé dans l'étude du CAUE, la charte devra tenir compte du Schéma Directeur de Signalisation élaborée par la Communauté de Commune du Pays de Fayence. Ce schéma comporte notamment deux volets spécifiques :

- Le Règlement de la Publicité ;
- Le Schéma Directeur de Signalétique (avec notamment la mise en place d'une Charte Signalétique).

Outre les points noirs à résorber et/ou intégrer ainsi que les cônes de vue à préserver, la charte devra tenir compte des éléments de structure paysagère :

- Les ripisylves ;
- Les espaces agricoles ;
- Les coupures d'urbanisation.

Enfin, cet état des lieux devra être complété par les données suivantes :

- Recenser les besoins des collectivités et les projets en articulation avec le SCOT et les PLU (principes d'aménagement à travers les OAP) ;
- Identifier et hiérarchiser les enjeux, objectifs et actions en vue d'une requalification globale des sites à vocation économique ;
- Proposer un plan de référence avec un schéma stratégique d'implantation des activités et de fonctionnement urbain intégrant la gestion de la desserte et de la circulation ;



Figure 56 : Les espaces agricoles de la plaine du Pays de Fayence à prendre en compte dans la charte

Source : « Habiter la plaine de Fayence - Pour pérenniser les grands domaines agricoles » (Aix Marseille Universités, Conseil général du Var)

Dans un second temps, **<u>la charte devra émettre des principes paysagers intégrant</u>** :

- Les principes de développement durable et de l'Approche Environnementale de l'Urbanisme considérant le territoire étudié comme un véritable lieu de vie ;
- Les principes d'économie et d'optimisation du foncier ;
- Les besoins des collectivités et l'articulation avec le reste de la ville ;
- Des réflexions sur l'utilisation de plusieurs modes de transport (en mettant l'accent sur la mise en place d'un Plan de Déplacement Interentreprises) ;
- Des prescriptions techniques et des recommandations pour la requalification globale ainsi que l'aménagement et la gestion des zones ;
- Les critères minimums de qualité déclinés en thématiques (paysage, environnement, réglementation en vigueur) pour aller vers une possible labellisation des zones d'activités ;
- L'identification d'un gestionnaire permanent des zones économiques de la plaine du Pays de Fayence ;
- La mise en place d'un service aux entreprises afin de les aider à s'implanter et à respecter la réglementation ;
- La charte graphique ;

Globalement, la charte devra être élaborée de façon pragmatique sous le signe de la concertation. Tous les acteurs concernés devront être associés dès la phase de réflexion initiale et ce, tout au long de la vie de la charte.

<u>Nota :</u> L'implication continue des entreprises sera un vecteur de qualité durable. En ce sens, il pourrait être utile de composer une assemblée des représentants des professionnels.

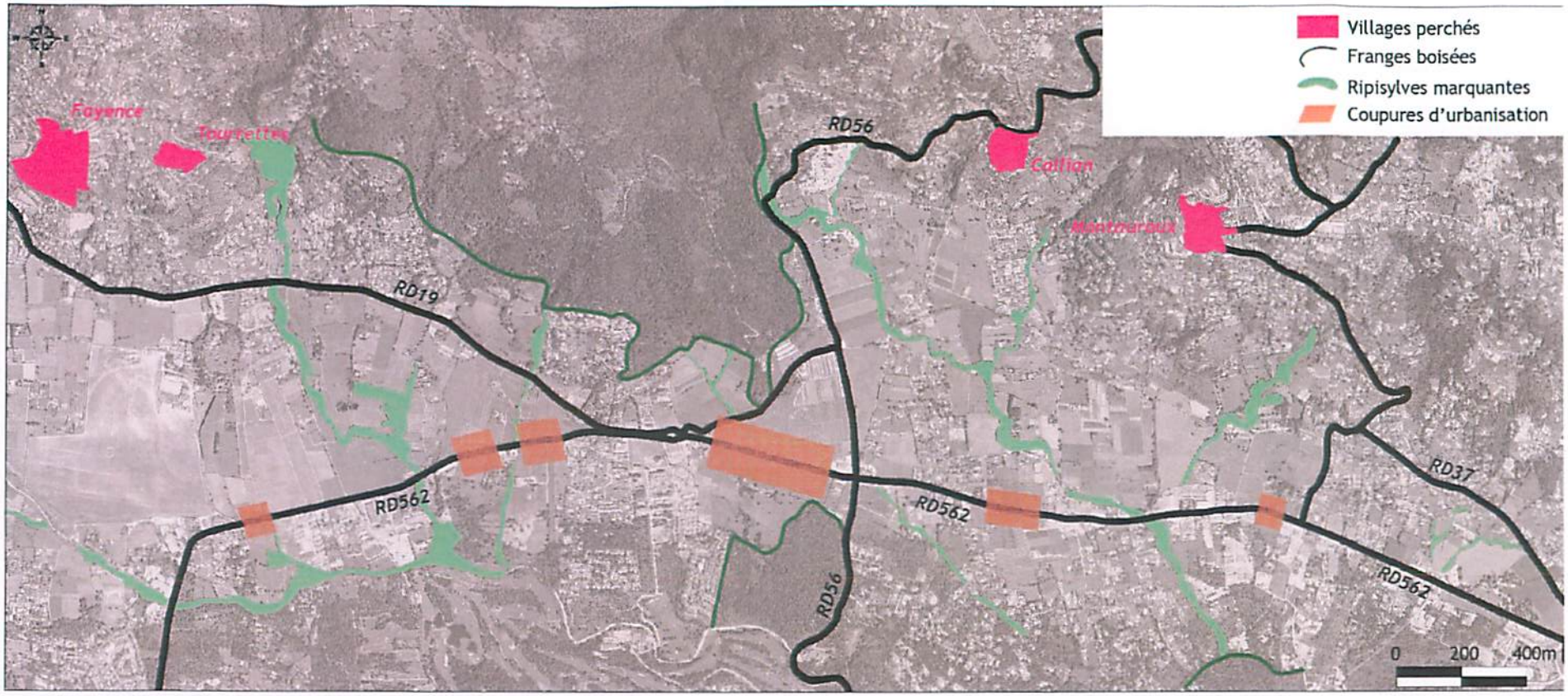


Figure 57 : Ripisylves majeures et coupures d'urbanisation importantes à conserver le long de la route RD562

Source : IGN BD ORTHO

IMPORTANT :

L'action n°3 porte sur les zones d'activités.

Tandis que d'autres actions du Plan de Paysage répondent aux enjeux agricoles et urbains, incluant évidemment la Plaine du Pays de Fayence.

L'action n°3 vise les zones d'activités de la Plaine du Pays de Fayence. Elle permet **en partie de répondre** au principe d'action n°1.3 « *Améliorer et diversifier les perceptions paysagères depuis les routes, en particulier au sein des zones d'activités, et des cheminements doux* ».

Certes, les zones d'activités de la Plaine du Pays de Fayence ne sont pas représentatives des paysages perçus mais elles concentrent une grande partie des enjeux paysagers prioritaires.

Ceci dit sur l'ensemble de la Plaine du Pays de Fayence, les actions de l'orientation 3 « *Vers la préservation et la valorisation des équilibres d'occupation des sols du Pays de Fayence* » permettront, cumulées à cette action n°3, de traiter l'ensemble de la plaine.

En outre, le projet de vélo route (Euro Vélo 8, EV8) portant sur l'ancienne voie ferrée permettra également de diversifier les perceptions depuis les cheminements doux.

Les actions de l'orientation 3

Action n°8 : Mise en place d'outils de protection permettant de pérenniser la vocation des espaces agricoles dans les PLU

➔ **Cette action vient en complément des enjeux de protection des cônes de vue et des coupures d'urbanisation identifiés pour l'action n°3.**

Action n°9 : Optimisation du potentiel foncier et de l'immobilier disponible au sein des futurs PLU

Action n°10a : Création d'un outil d'intégration des franges urbaines

➔ **Ces actions traiteront entre autre des zones constructibles de la plaine.**

Action n°10b : Développement et soutien du pastoralisme pour gérer les lisières et les friches

➔ **Cette action doit permettre de travailler à l'entretien des paysages enfrichés et ou sensibles à l'enfrichement. Elle vient en complément des enjeux de protection des terres agricoles cultivées. L'ensemble vise l'ouverture du paysage et la qualité des milieux ouverts notamment au niveau de la plaine.**

ACTION N°3

Réalisation d'une charte paysagère et environnementale des zones d'activités du Pays de Fayence

Maître d'ouvrage	Partenaires	Phasage	Coût estimatif	Facteurs de réussite	Indicateur(s) de suivi
Communauté de Communes du Pays de Fayence	Communes, Conseil général du Var, CCI du Var, Chambre des Métiers, ADEME, CAUE du Var, Union des Entreprises du Pays de Fayence (créée en 2013), Architecte conseil de la DDTM	En coordination avec le SCOT en cours d'élaboration ; Réalisation de la charte par le prestataire : 8 à 12 mois (idéalement dès le 2nd semestre 2015, continuité avec l'étude paysagère le long de la RD562) ;	30 000 € HT *Financement : Communes, Communauté de communes, Conseil général du Var, CCI du Var*	Comité de suivi et d'application de la charte par les signataires ; Création d'une association des chefs d'entreprise ; Travail sur un ou plusieurs territoires pilotes tout en ayant bien en tête la cohérence à l'échelle du territoire ;	Evaluation six mois avant la fin de la période de validité par un prestataire indépendant (critères paysagers, environnementaux et économiques) ; Labellisation des zones par la CCI ;

ORIENTATION 1

Vers un développement économique durable moyennant une vision collective et intégrant une démarche paysagère et environnementale

PRINCIPE D'ACTIONS 1.4

Mettre en valeur la grande diversité du patrimoine

ACTION N°4

Création de la base de données intercommunale du patrimoine bâti et paysager








Historique et contexte de l'action

Outre la figure emblématique du village perché, le Pays de Fayence recèle un riche patrimoine paysager et bâti.

Hormis quelques cas de restauration et de communication, il apparaît aujourd'hui que ce patrimoine diversifié n'est pas mis en valeur (que l'on parle de mesures de protection, de restauration ou encore de communication).

Ceci-dit, avant de parler d'opérations concrètes sur les monuments et les sites remarquables, le Plan de Paysage doit viser en priorité la connaissance de ce patrimoine.

→ L'action consiste en la réalisation d'une base de données exhaustive du patrimoine paysager et bâti du Pays de Fayence.

Objectifs poursuivis

Tel que précisé ci-avant, il s'agit **d'avoir une connaissance exhaustive du patrimoine au moyen de consultations et d'inventaires de terrain.** Une fois cet outil réalisé, des mesures concrètes pourront alors être mise en œuvre, comme par exemple :

- Opérations d'acquisition, de restauration, de réhabilitation et d'aménagement pour l'accueil du public ;
- Mesures de protection adaptées à la nature du patrimoine ;
- Actions de communication (signalétique routière, ouvrages, sentiers thématiques, plaquettes touristiques, site Web, etc.).

Contenu et moyens mis en œuvre

La base de données intercommunale prendra la forme d'un tableur dont les données pourront être extraites à l'échelle de la commune. Elle sera associée :

- De la couche géoréférencée de l'inventaire du patrimoine (points et polygones) ;
- Des données iconographies propres à chaque élément de patrimoine.

Cette base de donnée devra être évolutive et donc facile à prendre en main et d'actualisation. Elle relèvera de la compétence d'une seule entité, le maître d'ouvrage, qui sera seul à avoir la main dessus. Il s'agit d'un travail rigoureux.

1. Recueil des données

1.1. *Consultations*

Toutes les personnes ou organismes susceptibles d'avoir des données sur le patrimoine devront être consultés (communes, référents/historiens locaux, SDAP, DRAC, CAUE, etc.).

1.2. *Pré-cartographie*

Les données recensées devront être cartographiées sous SIG en vue de faciliter les repérages de terrain.

En outre, l'examen exhaustif des cartes au 25 000ème permettra de pointer des éléments de patrimoine, notamment bâti, non évoqués lors des consultations.

1.3. *Repérages de terrain*

Les campagnes de terrain sont incontournables. Elles seront réalisées au moyen d'une grille de terrain (adaptée de la future base de données).

2. Remplissage de la base de données

Chaque élément de patrimoine géolocalisé aura sa carte d'identité (la base de données et le recueil iconographique).

Nota : *Certains logiciels SIG sont compatibles avec les bases de données.*

3. Création du recueil iconographique

Inventaire général du patrimoine culturel

édifice / site	bourg castral de Bourgaille (?)
localisation	Provence-Alpes-Côte d'Azur ; Var ; Seillans
aire d'étude	Var
lieu-dit	Eouvière de Caille (f)
dénomination	bourg castral
parties non étudiées	château fort
époque de construction	Haut Moyen Age (?)
historique	L'habitat perché de l'Eouvière de Caille domine directement vers l'est un plan isolé, à mi-chemin entre Seillans et Mons, appelé Bourgaille. On y voit une grosse bastide entourée d'un parc, qui constituait à la fin de l'Ancien Régime encore, un fief particulier. Ce fief de Bongaillis appartenait en 1405 à l'évêque de Fréjus : c'était alors un simple territoire où les habitants de Seillans venaient cultiver quelques terres et surtout faire paître leurs troupeaux et chasser. On peut donc admettre à titre d'hypothèse que le plan constituait le terroir agricole et que Bourgaille était le nom primitif du castrum. Ce satellite de Seillans aux structures peu élaborées, continuateur d'un habitat de l'Age du fer, pourrait remonter au haut Moyen Age et avoir été abandonné avant le 13e siècle.
description	Croupe ; altitude : 691 m ; 5000 m2. La pointe du plateau est occupée par un oppidum d'assez grandes dimensions, fermé au nord par un rempart en pierre sèche éboulé. A l'intérieur de cet oppidum, un fossé semi-circulaire doublé d'un petit talus (mur effondré) isole une plateforme d'environ 30 m de long sur 10 m de large appuyée au sud et à l'est sur le bord de la falaise. Sur la plateforme, quelques fragments de murs très arasés suggèrent l'existence de bâtiments dont les contours ne sont plus visibles. Matériel : quelques tessons de céramique modelée et de céramique grise de type pégau.
gros-oeuvre	calcaire ; moellon ; pierre sèche
typologie	type oppidum
état	vestiges
propriété	propriété privée (?)
type d'étude	enquête thématique régionale ; castra désertés du Var
rédacteur(s)	Sauze Elisabeth
référence	IA83001296
	© Inventaire général, Région Provence-Alpes-Côte d'Azur
enquête	2001
date versement	2007/10/30
date mise à jour	2011/09/26
service producteur	Région Provence-Alpes-Côte d'Azur - Direction Culture et Patrimoine - Service de l'Inventaire général du patrimoine culturel Grand Horizon, 11-13 boulevard de Dunkerque, 13002 Marseille - 04 88 10 76 66

Figure 58 : Exemple - Base de donnée Mérimée - Inventaire général du patrimoine culturel
Source : Ministère de la Culture et de la Communication

Localisation					Propriété
Désignation	*Commune / Lieu-dit*	*Cadastre*	*Coordonnées géographiques*	*Accès*	*Privé / Public*
Typologie		*Patrimoine paysager / Patrimoine bâti*			
Cas « patrimoine bâti »					
Typologie *(édifice religieux, bâti agricole, guerre, état, patrimoine archéologique / préhistorique, etc.)*	Epoque de construction	Description	Etat de conservation / Menaces	Outil de protection préconisé *(monument historique, sites loi 1930, PLU et article L123-1-5, zonage PLU notamment vis-à-vis de l'urbanisation)* / Priorité d'intervention (forte, moyenne, faible, aucun besoin)	
Cas « patrimoine paysager »					
Contexte paysager *(forestier, naturel, agricole, urbain)*	Intérêt paysager	Historique / Evolution	Etat de conservation / Menaces	Outil de protection préconisé *(sites loi 1930, zonage PLU notamment vis-à-vis de l'urbanisation)* / Priorité d'intervention (forte, moyenne, faible, aucun besoin)	
Ressources iconographiques associées					
Références « photographies », « données anciennes », etc.					

ACTION N°4

Création de la base de données intercommunale du patrimoine bâti et paysager

Maître d'ouvrage	Partenaires	Phasage	Coût estimatif	Facteurs de réussite	Indicateur(s) de suivi
Communauté de Communes du Pays de Fayence	STAP, DRAC, Conseil régional (service de l'Archéologie, service de l'Inventaire Général du Patrimoine Culturel), Conservation Régionale des Monuments Historiques, Conseil Général du Var, Communes, Communauté de communes, associations locales, Fondation du Patrimoine, universités	Inventaire et base de données à actualiser et à compléter de façon continue en fonction de l'état d'avancement des recherches et découvertes. A compter du 3ème trimestre 2015	20 000 € HT en cas de marché public (sachant que ce type de mission est souvent assuré par des institutions publiques)	Veille continue ; Mobilisation des acteurs locaux ; Repérage des aides financières possibles pour restaurer le patrimoine non protégé ; Appui technique et financier de la Fondation du patrimoine ;	Etat d'avancement semestriel de la BD ; Evolution des mesures de protection, d'acquisition et/ou de restauration ;

Retours d'expérience



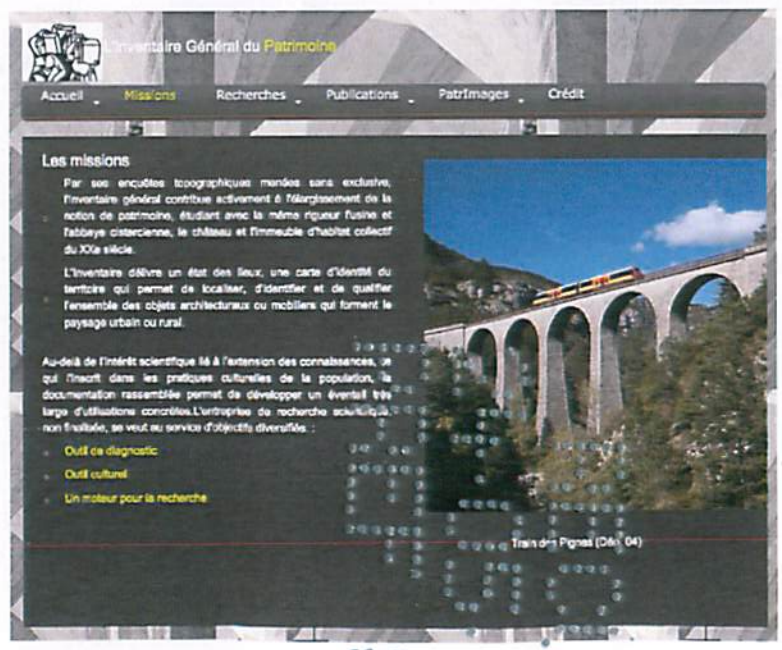
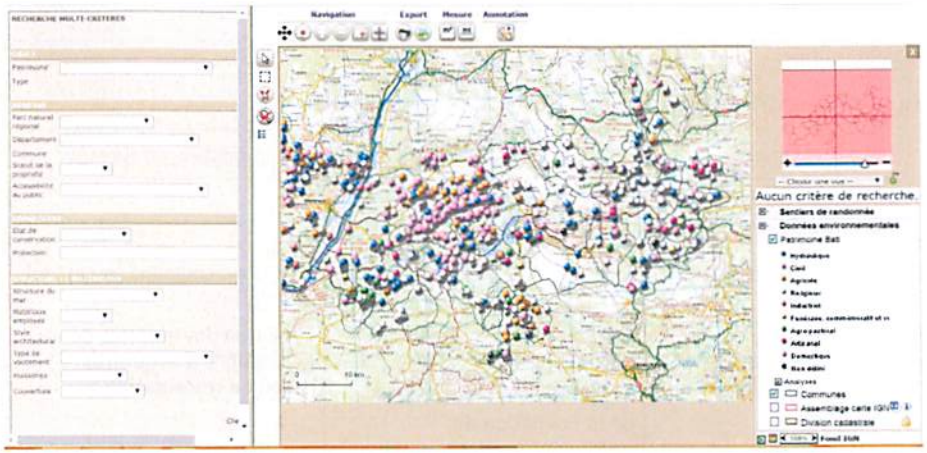


Figure 59 : Interface Internet de l'Inventaire Général du Patrimoine de la Région PACA



Le Système d'Information Territorial (SIT) des Parcs naturels régionaux de la Région PACA
(http://www.pnrpaca.org/)

Il s'agit d'un portail de données communes aux quatre parcs de la Région PACA (Lubéron, Verdon, Camargue, Queyras).

L'interface relative au Parc naturel régional du Verdon propose une base de données « Patrimoine Bâti » qui « *valorise l'inventaire du patrimoine rural et le recensement des édifices religieux et des châteaux* ».

augmenter la taille du texte réduire la taille du texte imprimer

Un inventaire du patrimoine bâti en Haute-Loire

Créé en 1964 par André Malraux alors ministre de la Culture , « l'inventaire Général des Monuments et des Richesses Artistiques de la France » recense, étudie et fait connaître tous les éléments du patrimoine qui présentent un intérêt historique, scientifique ou culturel : l'habitat et son organisation, les églises et les châteaux, les objets mobiliers, les paysages urbains et ruraux, mais aussi le patrimoine immatériel (ethnologie).
Les études de l'inventaire reposent sur une méthodologie précise qui associe recherches documentaires, enquête de terrain, campagne photographique et informatisation des données.

Une nouvelle mission du Conseil Général

Dans le cadre de la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, le Service de l'Inventaire a été transféré aux Régions, avec possibilité de déléguer tout ou partie de sa compétence à des collectivités territoriales, dans le cadre de conventions.



Depuis 2006, le Département, soucieux d'identifier et d'étudier le patrimoine du département, s'est engagé à réaliser, dans le cadre de conventions culturelles, des inventaires simplifiés du patrimoine bâti, ce qui permettra par la suite l'engagement d'action de valorisation (programmes de restaurations et d'entretien, publications, expositions,...).

Le service Conservation et Patrimoine et la Conservation des Antiquités Objets d'Arts ont la responsabilité de ce travail. Cette démarche respecte les normes nationales définies par l'Inventaire général.

Inventaire du patrimoine des cantons de Cayres et de Pradelles

Le Service Conservation et Patrimoine a entrepris l'identification des ressources patrimoniales des 19 communes des cantons de Cayres et de Pradelles (Communauté de communes du Pays de Cayres Pradelles).

Les éléments retenus pour cette opération sont :

- les édifices cultuels (églises, chapelles, couvents, maisons d'assemblées...),
- les croix,
- les châteaux et maisons fortes,
- les fermes traditionnelles (matériaux, décor...),
- l'architecture civile (mairies, écoles, gares, monuments aux morts),
- le patrimoine de proximité (fours à pain, lavoirs, abreuvoirs, fontaines...),
- les moulins et les ponts.



Exemples d'éléments pouvant être recensés
Cliquez sur la photo ci-dessus
pour accéder au dossier au format PDF (998 Ko)

Démarche de l'inventaire

L'inventaire du patrimoine bâti vise à réunir toutes les informations d'un élément architectural remarquable. Il se fait ainsi en plusieurs étapes :

- *une recherche documentaire :*
  - cadastres anciens (napoléoniens) et actuels
  - archives (plans, délibération d'une commune, lettres, articles de journaux, etc...)
  - carte IGN au 25000è

- bibliographie et monographies
- enquêtes orales



Vue d'ensemble de l'église de Vielprat (XIXème siècle) ©cg43



Projet de l'église de Vielprat, 1870 ©cg43



Cadastre Napoléonien, 1832 ©cg43



Cadastre actuel, 1984 ©cg43

L'église de Vielprat, exemple de documents collectés
Cliquez sur les images pour les agrandir

- *Une enquête sur le terrain : Il s'agit de recenser l'ensemble du bâti d'une commune, y compris les hameaux, les éléments isolés...Pour chaque élément sont notés :*
  - une description du bâti (plan, matériau, éléments du décor...)
  - une datation
  - une localisation précise (adresse, référence cadastrale,...)
  - les éléments historiques
  - l'état de conservation
  - la protection éventuelle au titre des Monuments Historiques
- *Des prises de vues numériques (vues générales, profil, détail...)*
- *L'informatisation de toutes les données : notices et images sont ensuite saisies sur une base de données*

Une base de données « Patrimoine de Haute -Loire »

- **1346 notices architecture**
- **2963 images numérisées**
- **9907 photographies**

Depuis 2007, le Département s'est équipé d'une base de données « Patrimoine ». Cette application, intégrant une méthodologie nationale (système descriptif, thésaurus, protocole de saisie) a été développée par le Service Régional de l'Inventaire du Languedoc Roussillon.
Les notices et les images de tous les éléments recensés sont ainsi informatisées.



La base de données se compose de quatre fichiers reliés entre eux :

- **Architecture**
- **Objets mobiliers**

- **Illustration**
- **Documentation**

Cette base permet des utilisations multiples :

- recherches multicritères de données (recherche thématique, par période,...)
- éditions automatisées (exemple de la fiche de synthèse reprenant le descriptif, l'historique, la bibliographie, les illustrations de l'élément...)
  Son utilisation peut répondre à des besoins d'études, de connaissance, de gestion de ce patrimoine, ou de valorisation.
  Cette base de données est un outil de travail du Département. Elle pourra être à terme consultable sur Internet.

Exemples de notices Architectures :

- **église de Saint Haon** : voir le dossier
- **église de Vabres, commune d'Alleyras** : voir le dossier
- **église d'Alleyras** : voir le dossier
- **château de Rauret** : voir le dossier

Pour toute information, contactez :
Direction Culture, Jeunesse et Développement Durable
Service Conservation - Patrimoine
Place Monseigneur de Galard,
43011 Le Puy-en-Velay
Tél : 04.71.07.43.71
conservationpatrimoine@hauteloire.fr
0

Figure 60 : Exemple d'inventaire du patrimoine bâti en Haute-Loire
Source : Conseil général de la Haute-Loire

ORIENTATION 2 Vers une émergence visuelle plus forte des monuments de paysage du Pays de Fayence	**ACTION N°5A** Mise en place de mesures de valorisation et de préservation des monuments de paysage **ACTION N°5B** Réalisation d'une exposition permanente sur les monuments de paysage du Pays de Fayence à la Maison du Lac
PRINCIPE D'ACTIONS 2.1 Préserver le caractère naturel et le patrimoine des massifs montagneux qui forment le cadre paysager du Pays de Fayence	






Historique et contexte des actions

La notion de « monuments de paysage » apparue au stade des orientations stratégiques : Les monuments de paysage sont les grands ensembles remarquables qui cadrent visuellement le Pays de Fayence :

- Au Nord : Le Mont-Lachens, le toit du Var ;
- Au Nord-Ouest : Les Plans, occupés par le camp militaire de Canjuers ;
- Au Sud-Est : Le Massif du Tanneron, avec ses plantations de mimosas ;
- Au Sud : L'Estérel, avec ses chaos rougeoyants ;

→ Le Plan de Paysage souhaite faire prendre conscience de leur grand intérêt en les ancrant davantage dans les représentations sociales.

Un souhait d'aller vers plus de préservation des grands massifs (action 5a) : Le rôle du SCOT est déjà de maintenir voir de renforcer les statuts des grands massifs (et qui sont déjà majoritairement concernés par le réseau Natura 2000).

Des points noirs paysagers sont à relever sur ces grands massifs (coupes forestières, impact visuel des limites du camp militaire et de ses pistes, hangars agricoles, lignes électriques, etc.). De plus, des projets éoliens et photovoltaïques, en cours ou à venir, sont susceptibles de générer des effets visuels supplémentaires.

→ Il faudrait donc trouver un moyen d'inciter les gestionnaires et les porteurs de projet à travailler avec des mesures d'intégration paysagère et environnementale.

Des représentations sociales plus affirmées au moyen d'un travail de communication (action 5b) : Les monuments de paysage concernent les hauts reliefs et qui sont omniprésents dans les vues. Il s'agit, en parallèle des opérations de préservation de ces monuments, de les faire gagner en « popularité » dans les perceptions sociales.

→ L'idée d'une exposition permanente n'est pas ressortie lors des discussions en groupe de travail. C'est un nouveau signe que ces monuments de paysage ne sont pas ancrés dans les représentations collectives.

Objectifs poursuivis

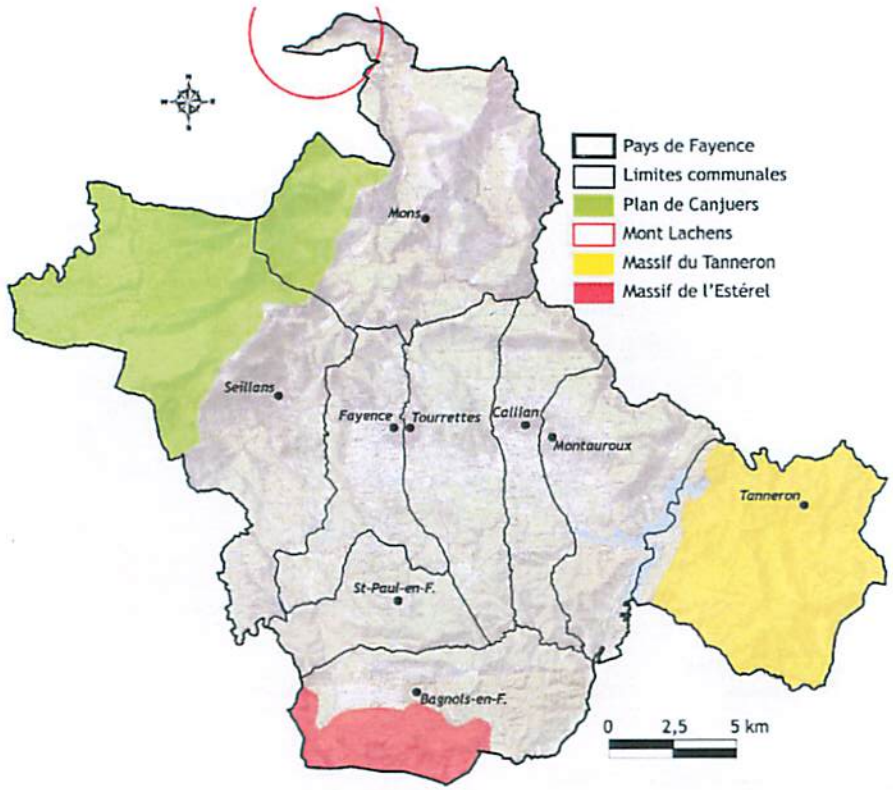


Figure 61 : Les massifs - Monuments de paysage - du Pays de Fayence

Les deux actions vont permettre de re-contextualiser la plaine du Pays de Fayence et de donner plus d'importance aux toiles de fond des perceptions paysagères que représentent les grands massifs.

En outre, il s'agit indirectement de donner plus à voir sur la diversité des destinations touristiques (autres que le lac de St-Cassien et les villages perchés).

Il a donc été question de réfléchir à des opérations combinées de mise en valeur, de préservation et de communication.

Contenu et moyens mis en œuvre pour l'action 5A (mise en valeur / préservation)

Les mesures qui seront prises ne doivent pas générer trop de contraintes en matière d'aménagement et de développement économique. L'action doit permettre de préserver les vocations actuelles des massifs, en particulier celle d'espaces naturels boisés. Il s'agira également d'afficher la volonté politique des élus locaux quant à la préservation de l'écrin paysager du Pays de Fayence.

1. Réaliser un porter à connaissance sur la sensibilité paysagère et environnementale des monuments de paysage

Ce document clair et concis permettra d'attirer l'attention des gestionnaires et des porteurs de projet. Il sera également un outil pour les collectivités et les services de l'Etat pour l'examen des dossiers. Ce document comportera entre autre :

- Une présentation des périmètres d'inventaire et de protection existants (cartes, inventaires, implications réglementaires) ;
- Un listing des documents-cadre et des outils à prendre en compte ;

Les outils et les documents existants relevés dans le Plan de Paysage		
Forêt	**Energies Renouvelables**	**Tourisme**
Plan de Développement de Massif Plans Simples de Gestion Action n°2 du plan de paysage - Charte paysagère et environnementale pour une gestion raisonnée de la forêt *Schéma de Protection et de Gestion Durable de la Forêt Varoise* *Schéma Départemental de Protection et de Valorisation de la Forêt*	Annexe au Plan de Paysage « Sensibilité et Opportunités de Développement des ENR sur le Pays de Fayence » *Contrat d'Objectif « Energie Paysage »* *SORDER - SRCAE - SRE*	Action n°4 du plan de paysage - Base de données sur le patrimoine paysager et bâti Schéma Territorial de Développement Touristique Schéma Directeur de Signalisation Directionnelle Touristique *Plan Départemental des Espaces, Sites et Itinéraires relatifs aux Sports de Nature* *Label « Sentiers Varois de Qualité (SVQ)*

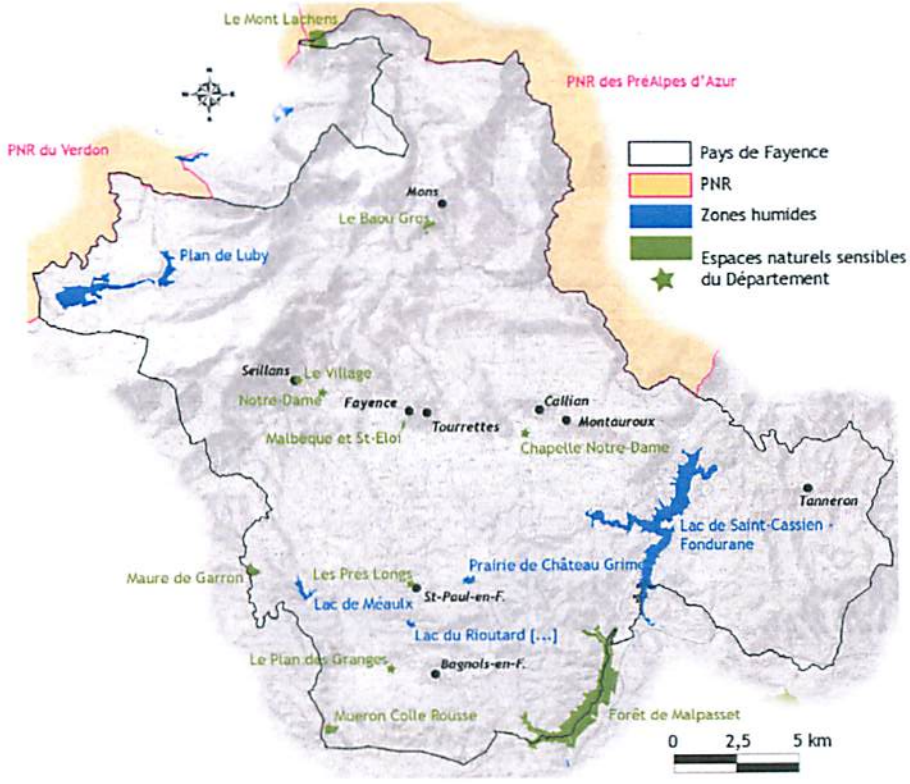


Figure 62 : Les Espaces Naturels Sensibles et les zones humides du Pays de Fayence

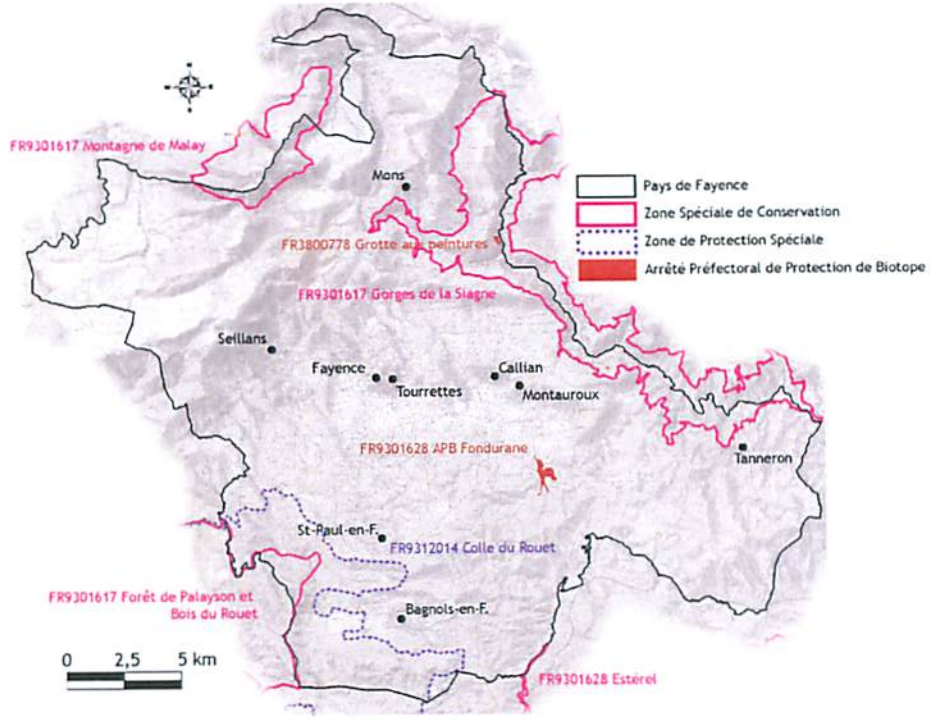


Figure 63 : Le réseau Natura 2000 sur le Pays de Fayence

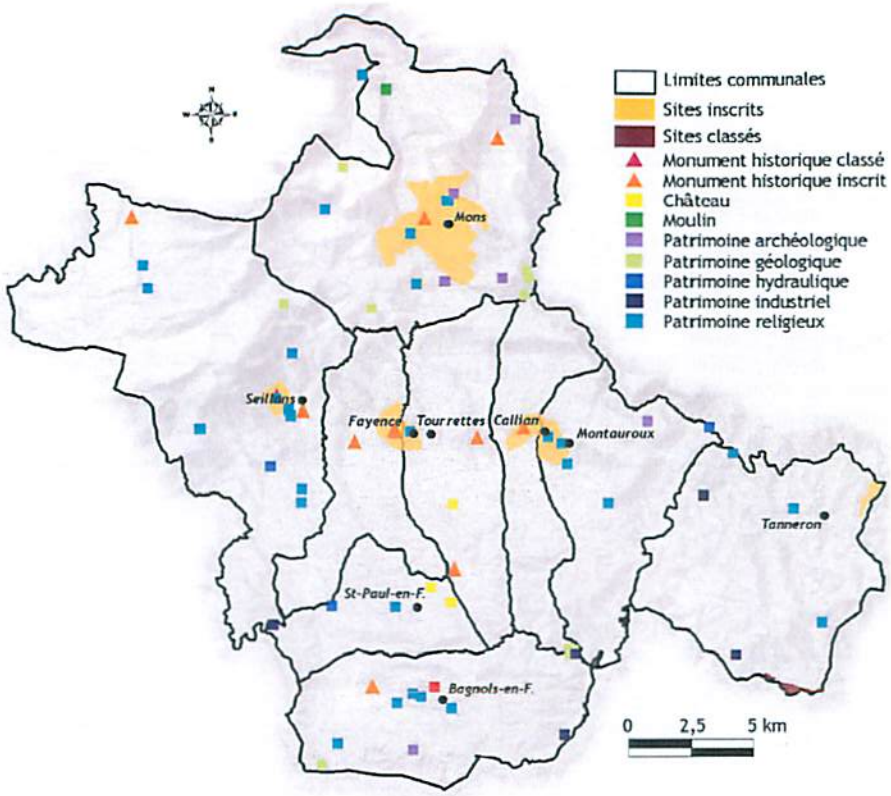


Figure 64 : Le patrimoine bâti et paysager du Pays de Fayence

2. Réaliser une étude des opportunités d'inscription (ou de classement) de secteurs ciblés pour leur intérêt au sein des monuments de paysage

« Les sites classés sont des lieux dont le caractère exceptionnel justifie une protection de niveau national : éléments remarquables, lieux dont on souhaite conserver les vestiges ou la mémoire pour les événements qui s'y sont déroulés, etc. L'inscription est une reconnaissance de la qualité d'un site justifiant une surveillance de son évolution, sous forme d'une consultation de l'Architecte des Bâtiments de France sur les travaux qui y sont entrepris. »

Source : http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Sites-classes-et-inscrits-.html

ACTION N°5A Mise en place de mesures de valorisation et de préservation des monuments de paysage					
Maître d'ouvrage	**Partenaires**	**Phasage**	**Coût estimatif**	**Facteurs de réussite**	**Indicateur(s) de suivi**
Conseil général du Var	Communes, Communauté de Communes du Pays de Fayence, DREAL PACA, STAP du Var	*Porter à connaissance :* 1er semestre 2016 - diffusion à partir de sa validation *Etudes d'opportunités de classement / d'inscription :* 6 mois pour une étude (démarrage début 2016)	Porter à connaissance : 10 000 € HT Etude de classement/d'inscription : 6 000 € HT (pour une étude) *Financement : Conseil général du Var, DREAL PACA, communes, Communauté de Communes du Pays de Fayence*	Surveillance / Suivi des projets afin d'assurer la bonne diffusion du porter à connaissance ; Communication entre les partenaires (signalement des projets) ;	Suivi de la qualité paysagère et environnementale de la gestion forestière et des projets développés au sein des monuments de paysage Nombre de site classés/inscrits étudiés/créés

Contenu et moyens mis en œuvre pour l'action 5B (exposition)

L'exposition permanente sur les monuments de paysage sera développée en lien avec les opérations touristiques menées par la Communauté de Communes du Pays de Fayence. La mise en place de l'exposition doit se faire à la Maison du Lac qui est un axe stratégique de passage des touristes mais également des populations locales.

La réalisation de cette exposition devra faire appel à une équipe pluridisciplinaire composée de personnes compétentes en communication, graphisme et photographie. Elle reposera sur un travail de recueil de données (bibliographie, consultations), de tri et de hiérarchisation des informations sur lesquelles l'exposition souhaite communiquer. En effet, pour chacun des monuments de paysage, il s'agira de recenser les thématiques liées à leur histoire, leur patrimoine naturel/paysager/bâti/archéologique, leur géologie, mais également à leurs pratiques et usages, etc.

Les caractéristiques principales des monuments de paysage recensées dans le Plan de Paysage	
Le Mont Lachens	- le toit du Var ; - son ENS et ses points de vue remarquables ; - ses pylônes de télécommunication et leur ancienne utilisation par l'OTAN ; - la proximité de Mons, de son belvédère remarquable et de ses terrasses ;
Les Plans, camp militaire	- l'histoire du village de Brovès (et les anciennes bergeries) en lien avec la création du camp militaire ; - la réglementation liée au camp militaire (et le pourquoi) ; - le réseau Natura 2000, les pratiques pastorales et sylvicoles en lien avec l'ONF ; - les milieux naturels diversifiés ;
Le massif de l'Estérel	- les gorges du Blavet, les chaos rocheux, la géologie extraordinaire ; - la biodiversité remarquable et la tortue d'Hermann ; - le patrimoine archéologique ; - l'escalade et la randonnée (GR51 et les vues sur la Méditerranée) ; - la proximité de Bagnols-en-Forêt, village perché ;
Le Massif du Tanneron	- l'histoire de la culture du mimosa (lien avec Mandelieu) et de l'eucalyptus ; - la façade exposée aux Alpes-Maritimes ; - le riou Fer de Biançon, dévié avec la création du lac de St-Cassien ; - le passé minier ; - Tanneron, petit village perché ; - la chapelle de St-Cassien-des-Bois ;
Données communes	Quelles activités ? / Quels départs de randonnée ? / Comment s'y rendre ? / Etc.

Les supports qui seront créés dans le cadre de l'exposition devront être clairs, concis, illustrés et pédagogiques. Les pré-maquettes devront faire l'objet d'une validation par la maîtrise d'ouvrage. Cette validation lancera la rédaction et la mise en page des visuels. Une seconde étape de validation par la maîtrise d'ouvrage permettra de provoquer les bons à tirer.

Nota 1 : *L'exposition ne doit pas uniquement s'intéresser aux touristes arrivant sur le Pays de Fayence. L'objectif ici est de viser un public large. En ce sens, un travail de communication annexe à cette exposition devra être réalisé auprès des populations locales.*

Nota 2 : *Une fois les visuels terminés et imprimés, un travail de communication devra être lancé auprès des populations locales pour les avertir de l'exposition.*

Nota 3 : *Il serait utile ici de veiller à mettre en place la charte graphique de la Communauté de Communes du Pays de Fayence.*

ACTION N°5B Réalisation d'une exposition permanente sur les monuments de paysage du Pays de Fayence à la Maison du Lac					
Maître d'ouvrage	Partenaires	Phasage	Coût estimatif	Facteurs de réussite	Indicateur(s) de suivi
Communauté de Communes du Pays de Fayence	Conseil général du Var, CAUE du Var	***Selon la date d'ouverture de la Maison du Lac (envisagée pour l'été 2016)*** *Conception des visuels :* 3 mois (mars/mai 2016) *Impression des visuels et mise en place :* mai 2016 *Inauguration de l'exposition :* juillet 2016	15 000 € HT *Financement : Conseil général du Var, Communes, Communauté de Communes du Pays de Fayence*	Pédagogie et clarté des visuels ; Communication autour de l'exposition ; Respect du phasage (en lien avec la saison estivale) ;	Fréquentation de l'exposition et retours ;

ORIENTATION 2

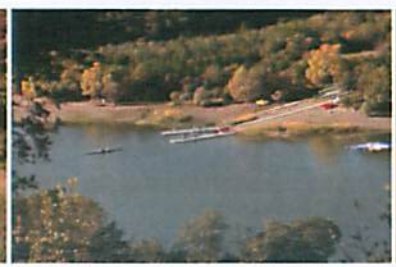
Vers une émergence visuelle plus forte des monuments de paysage du Pays de Fayence

PRINCIPE D'ACTIONS 2.1

Préserver le caractère naturel et le patrimoine des massifs montagneux qui forment le cadre paysager du Pays de Fayence

ACTION N°6

Réalisation du programme d'aménagement du lac de St-Cassien



Historique et contexte de l'action

Le lac, une valeur clé des paysages : Le lac de St-Cassien jouit d'un cadre paysager remarquable et d'une richesse écologique forte (réserve de Fondurane). Cet intérêt paysager est accentué par le fait que le lac marque l'entrée sur le territoire du Pays de Fayence (le long de la route RD37 avant de rejoindre la plaine du Pays de Fayence par le pont de Pré-Claou).

→ Avec les emblématiques villages perchés, le lac de St-Cassien est la vitrine touristique du Pays de Fayence. L'office de tourisme intercommunal y a été récemment installé (Maison du Lac).

Le lac, un territoire de projets : Le lac de St-Cassien est avant tout une réserve d'eau potable. Sa forte fréquentation, 500 000 visiteurs par an, le rend sensible du point de vue notamment des risques de pollutions et de la dégradation de ses berges. De plus, l'absence de stationnement confère une impression d'anarchie en période touristique.

→ Le lac est un territoire d'enjeux forts et fait l'objet de plusieurs projets d'aménagement (routiers sur la RD37, d'accueil du public sur les berges, etc.). Une convention est en cours pour l'aménagement raisonnée des rives (ERDF, communauté de communes).

Le lac, un territoire multi-acteurs : La difficulté dans la mise en place de l'action réside dans le fait que de nombreux acteurs opèrent sur le lac et ses abords immédiats (ERDF, communes, communauté de communes, associations sportives, ONF, etc.).

→ Il sera donc nécessaire de fédérer tous les acteurs autour d'un maître d'ouvrage commun.

Objectifs poursuivis

Le programme d'aménagement du lac de St-Cassien devra permettre d'organiser la fréquentation et de limiter les pollutions. Il a été choisi de développer un programme et non un schéma dans la mesure où toutes les réflexions (diagnostics et propositions) sur les aménagements ont déjà été menées. En clair, il n'y a plus qu'à les mettre en œuvre.

Il est proposé que la maîtrise d'ouvrage soit assurée par la Communauté de Communes du Pays de Fayence puisqu'ERDF a récemment signé avec cette dernière une convention de subrogation de gestion.

Contenu

Le programme d'aménagement devra prendre en compte :

- **L'analyse juridique** en cours d'élaboration par un avocat sur les questions de sécurité, d'occupation des sols et les possibilités d'aménagement ;
- **L'étude foncière** par un géomètre également en cours d'élaboration ;

➔ Ces deux études permettront à termes de connaître plus exactement ce qu'il sera possible de faire en terme d'aménagements et d'accueil du public (notamment le stationnement et l'aménagement de nouveaux pontons). Selon les résultats, les arrêtés préfectoraux qui concernent le lac seront alors ajustés.

Les aménagements prévus d'ici l'été 2015 :

- Opération de débroussaillage et de nettoiement des plages ainsi que des principaux accès aux rives ;
- Fermeture de certains accès qui sont à ce stade non sécurisés ;
- Installation sur le site de la Maison du Lac d'un ponton pour une école de voile ;
- Electrification des activités au bord du lac (poste de secours, plages, restaurants, etc.) afin d'éviter le recours aux groupes électrogènes ;

La Maison du Lac : Le projet de mise en place de cet accueil touristique vitrine du Pays de Fayence est confirmé d'ici l'été 2016. En outre, le site sera :

- un lieu de vente de produits du terroir, d'interprétation environnementale et de manifestations culturelles (expositions notamment) ;
- un site technique avec des bureaux pour les services en charge de la gestion du lac ;

A ces aménagements devront être rajoutées les réflexions suivantes :

1. *La signalétique et la communication associée en vue de sensibiliser le public à respecter les aménagements et la réglementation ;*

Cette signalétique devra être positionnée à des endroits stratégiques (sortie A8, Maison du Lac, pont de Pré-Claou, etc.). Elle devra par ailleurs respecter la charte graphique de la Communauté de Communes.

2. *Les modalités de gestion des espaces forestiers, gérés par l'ONF, en lien avec les accès que l'on souhaitera donner aux berges ;*

Cette réflexion pourra se baser sur la charte paysagère et environnementale pour une gestion raisonnée de la forêt (action 2). Il s'agira entre autre de travailler sur les lisières (les rendre attractives avec des effets de transparence dans les boisements et/ou des cheminements, ou au contraire dissuasives avec des effets d'opacité).

3. *La faisabilité de la mise en place d'éco-gardes ;*

4. *La prise en compte de la réserve naturelle de Fondurane dans le programme global ;*

Moyens mis en œuvre

1. **Constitution d'un comité de suivi du programme ;**

2. **Réalisation d'un préprogramme ;**

Il s'agira pour la maîtrise d'ouvrage de réaliser (ou de le déléguer), un document permettant de clarifier les opérations prévues (sur la base des études préliminaires). Ce document contiendra :

- Genèse, enjeux, grandes lignes du projet d'aménagement du lac de St-Cassien ;
- Objectifs et raisons des choix ;
- Le concept spécifique et les moyens à mettre en œuvre pour chacune des opérations ;

Il s'agit là d'affirmer les opportunités réelles et leurs faisabilités.

3. **Validation du préprogramme**

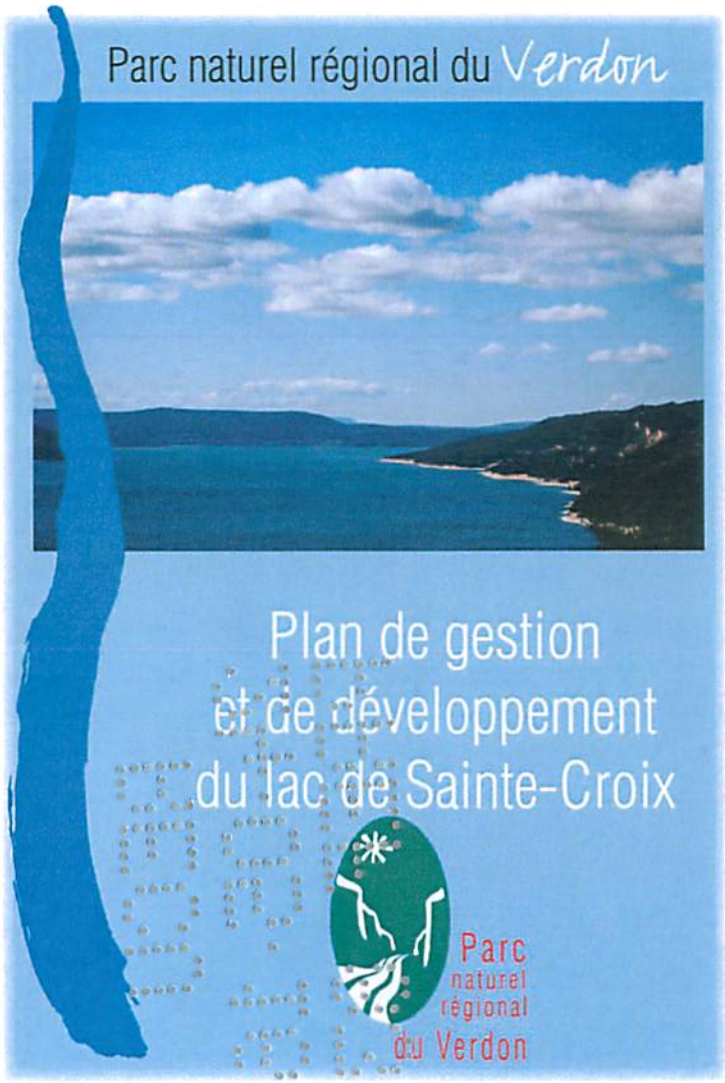
Le Comité de Suivi arrêtera un projet d'aménagement global. Cette étape déclenchera la phase opérationnelle du programme d'aménagement du Lac de St-Cassien. Cette étape est également indispensable pour pouvoir présenter un projet solide aux potentiels financeurs.

4. **Rédaction des DCE, passation de marchés de maîtrise d'œuvre et suivi des travaux ;**

ACTION N°6 Réalisation du programme d'aménagement du lac de St-Cassien					
Maître d'ouvrage	**Partenaires**	**Phasage**	**Coût estimatif**	**Facteurs de réussite**	**Indicateur(s) de suivi**
Communauté de Communes du Pays de Fayence CAUE pour le programme et l'étude de faisabilité ONF pour la gestion forestière	ERDF, Conseil général du Var, Communes (Tanneron, Montauroux) *Agence Régionale de Santé qui peut apporter conseil sur la lutte contre les pollutions aux hydrocarbures et la question des toilettes sèches*	Constitution d'un comité de suivi et réalisation du pré-programme : 2nd semestre 2015 Validation du pré-programme et ajustements : 1er trimestre 2016 Rédaction des DCE et passation des marchés : Selon financements (idéalement 3ème trimestre 2016)	15 000 € HT (*réalisation du programme)* *Financement : Conseil général du Var, ERDF, SCP, SICASIL (au titre de l'usage de l'eau et pour l'entretien), exploitant, Agence de l'Eau*	Interaction entre les nombreux acteurs tout en assurant la gouvernance ; Planification efficace du programme conciliant les usages mais également les cycles biologiques des espèces ;	Nombre de marchés de travaux passés ; Suivi de l'évolution de la fréquentation touristique ;

Plan de gestion et de développement du lac de Ste-Croix

(Parc naturel régional du Verdon)



Le lac de Sainte-Croix

Le Lac de Sainte-Croix est une retenue artificielle de 2200 hectares, répartie sur les départements des Alpes de Haute Provence et du Var. Elle a été créée en 1974 pour un usage hydroélectrique. Spontanément, des activités de loisirs nautiques se sont développées autour du plan d'eau. Aujourd'hui, près de 700 000 personnes affluent sur les rives du lac, essentiellement en période estivale. C'est un site touristique connu et fréquenté par la population locale, régionale mais aussi par les touristes étrangers (Allemands, Hollandais, Belges, Italiens...), amateurs de nature et de soleil.



Quel tourisme ?

Mais cette fréquentation touristique concentrée dans l'espace (autour du plan d'eau) et dans le temps (pendant les deux mois d'été) pose problème. En effet, depuis la création du lac, aucun plan d'aménagement et de gestion de site n'a été réalisé pour accueillir et organiser le tourisme. En 1974, la création du plan d'eau est destinée essentiellement à la production hydroélectrique, aucun programme d'aménagement cohérent n'a été envisagé pour accueillir le tourisme : base de loisirs, parkings, sanitaires, parcours sportifs...

Au fil du temps, des réalisations et aménagements ont tout de même été menés pour accueillir les touristes attirés par la beauté du site.

Malgré cela, et au-delà des retombées économiques aléatoires sur les communes riveraines, le site connaît des problèmes de sécurité, d'accueil du public et de dégradations des espaces naturels. Face à ce constat, les élus locaux en partenariat avec le Parc naturel régional du Verdon ont souhaité réagir.



Objectif

Trouver l'équilibre entre tourisme et environnement

Une démarche est lancée, depuis 2002, avec pour objectif général la gestion durable des rives du lac de Sainte-Croix sur l'ensemble du territoire des communes riveraines.
Il s'agissait, dans le département des Alpes de Haute Provence, sur les communes de Sainte-Croix-du-Verdon, Moustiers-Sainte-Marie, La Palud-sur-Verdon ; et dans le département du Var, pour les communes d'Aiguines, des Salles-sur-Verdon, de Bauduen et de Baudinard-sur-Verdon :

- d'améliorer les conditions d'accueil, d'hygiène et de sécurité du public, lesquelles sont indispensables pour accueillir, canaliser, sécuriser et surtout préserver le site des effets induits d'une fréquentation non encadrée ;

- de rechercher l'optimisation des retombées économiques locales, à la fois dans le temps et dans l'espace ;

- d'améliorer la gestion des flux touristiques pour la qualité de l'accueil mais aussi d'un point de vue sécuritaire en enfin pour la préservation de l'environnement ;

- de préserver et de valoriser les patrimoines naturels, culturels et paysagers du site, lesquels constituent avec les gorges du Verdon, la « vitrine » du territoire.

Le Parc anime et travaille en lien avec ses partenaires et les acteurs locaux

La démarche est animée par le Parc naturel régional du Verdon. L'animation du Parc est menée en partenariat avec la Région Provence Alpes Côte d'Azur, les départements des Alpes de Haute Provence et du Var, et est soutenue par l'Etat. Par ailleurs, ce travail est inscrit dans le cadre du réseau expérimental « Tourisme durable », mené au niveau national sur différents territoires français, et piloté par l'Agence Française d'Ingénierie Touristique (actuellement groupe O.D.I.T. France).

Le fait que cette démarche soit inscrite dans le cadre du développement durable et dans le réseau des territoires test (de l'A.F.I.T.), cela supposait une certaine méthode d'intervention. Le travail consiste à trouver un équilibre entre différents champs traditionnellement cloisonnés ; l'économique, le social, l'environnemental, il est nécessaire de gérer les oppositions entre les différentes catégories d'acteurs.

Aussi, pour construire collectivement, l'objectif est d'associer de nombreux acteurs : les communes, toutes les collectivités et administrations concernées mais au-delà il s'agit d'impliquer professionnels du tourisme et associations locales...



Les actions à poursuivre

Après 3 années de démarche d'animation spécifique engagée autour du lac de Sainte-Croix, le travail de mise en place d'un processus de développement doit se poursuivre.

L'animation menée par le Parc a permis de dresser un bilan du territoire, des attentes au niveau local ainsi qu'un cadre précis des possibilités juridiques en matière d'équipements d'accueil et de gestion autour de la retenue. Au vu du contexte juridique approfondi pendant la démarche, il s'avère que le développement et l'accueil autour de la retenue doivent être améliorés, parfois réorganisés et des solutions alternatives doivent être recherchées pour concilier à la fois tourisme et préservation du site. Les trois années de démarche spécifique n'ont donc pas suffit pour établir un véritable plan d'ensemble à l'échelle des 7 communes du lac.

Néanmoins, les élus du territoire du Parc ont pris conscience que le développement durable de ce site n'était pas tant d'arriver à élaborer un plan d'aménagement de la retenue mais bien dans la façon de travailler avec les acteurs locaux, en ayant une permanence de l'animation, seule voie pour avancer et déboucher rapidement sur des actions bien concrètes.

Le Parc poursuit donc ses missions d'accompagnement auprès des communes, notamment :

- en matière d'urbanisme, par le biais des procédures Plans Locaux d'Urbanisme (ou Plan d'Ocuupation du Sol), mais aussi en élaborant une charte des installations démontables, en recherchant des solutions alternatives au stationnement autour du lac...
- en matière de développement économique pour soutenir les activités en place ainsi que pour impulser la recherche de nouveaux secteurs de développement, pour valoriser les différents patrimoines natuels, culturels et paysagers, pour proposer une nouvelle offre touristique...
- en matière de gestion de sites pour, notamment, améliorer la gestion des déchets, des flux touristiques...



ORIENTATION 2 Vers une émergence visuelle plus forte des monuments de paysage du Pays de Fayence	**ACTION N°7A** Préservation et mise en valeur des cours d'eau **ACTION N°7B** Inventaire des fossés et des canaux des plaines agricoles pour une restauration ciblée et progressive
PRINCIPE D'ACTIONS 2.2 Affirmer la place de l'eau dans les paysages du Pays de Fayence	



Historique et contexte des actions

Le patrimoine végétal et bâti des cours d'eau : Les cours d'eau, les fossés et les canaux sont pourvus d'ouvrages d'art qui participent à la richesse patrimoniale du Pays de Fayence.

→ **Ces ouvrages devraient être recensés dans le cadre de l'action n°4 « Création de la base de données intercommunale du patrimoine bâti et paysager ».**

Les ripisylves sont menacées par l'urbanisation et les dispositifs de lutte contre les inondations.

Par ailleurs, faute de gestion, autrefois assurée par les coupes pour le bois de chauffe, les ripisylves sont denses, moins linéaires, et donc moins lisibles dans le paysage. Elles exercent de moins en moins leur rôle de structuration paysagère, notamment dans les plaines agricoles.

Enfin, les haies associées aux canaux et fossés, souvent sur des talus, se sont érodées voir même ont disparu.

→ **En sens, le diagnostic du Plan de Paysage avait identifié un enjeu de protection/de renforcement du bocage et des ripisylves.**

La modification des usages de l'eau : La gestion des ripisylves et des haies bocagères a progressivement été abandonnée.

De même, l'usage des fossés et des canaux s'est perdu avec la modification des pratiques culturales (intensification, disparition des plantes à parfum et du maraichage). Les martelières, des ouvrages permettant la distribution des eaux d'irrigation agricole, ont également progressivement disparu.

Et aujourd'hui, l'eau sert davantage pour les piscines et les jardins des riverains.

→ **Toutefois, le projet de réhabilitation de la culture des plantes à fleur et la volonté de diversification de l'agriculture, pourraient redonner vie aux anciens systèmes d'irrigation.**

La nécessité de mettre en valeur et de protéger les cours d'eau et les fossés : Les réflexions sur les orientations stratégiques sont allées naturellement vers des mesures en lien avec la trame verte et bleue (TVB). Cette dernière, élaborée dans le SCOT, revêt une dimension paysagère et patrimoniale forte dans les plaines puisque :

- les ripisylves et les haies sont des éléments de structure paysagère ;
- les canaux sont des motifs identitaires des plaines agricoles et associent très souvent des éléments de petit patrimoine hydraulique ;

En outre, ils permettent de collecter et de réguler les eaux de pluie et de ruissellement. Ils permettent de ralentir les écoulements vers leur exutoire. Ils jouent également le rôle de corridor et d'habitats naturels.

Objectifs poursuivis par l'action 7A (préserver et mettre en valeur)

L'action consiste en la création d'outils réglementaires permettant de protéger et de gérer les abords des cours d'eau. Ces derniers auront vocation à être intégrés aux PLU.

Il s'agira en premier lieu de travailler sur la connaissance et l'éventuelle maîtrise du foncier puis dans un second temps de mettre en place des mesures de gestion et de restauration.

Nota : **Outre les fossés, les canaux et les petits cours d'eau des plaines, le Plan de Paysage identifie la Siagne, la Siagnole et le Lac de Méaulx dans les enjeux et les orientations stratégiques.** Ces trois secteurs ne seront pas traités dans les actions pour les raisons suivantes :

Sur les vallées de la Siagne et de la Siagnole : L'accessibilité est compliquée mais il existe des sentiers de randonnée discrets qui en permettent la découverte. De plus, la Siagne et la Siagnole sont des sites écologiques remarquables sensibles à la fréquentation. Il a été pris le parti de maintenir en l'état les aménagements afin de contenir la fréquentation. Toutefois, les acteurs signalent l'augmentation de la pratique des randonnées aquatiques et qui ont un impact sur ces cours d'eau. Des mesures devront être prises pour encadrer cette activité grandissante.

Sur l'ancien canal de la Siagnole : Ce patrimoine est accessible mais il y demeure un problème de sécurité. E2S ne souhaite pas permettre l'accès.

Sur le lac de Méaulx : Un projet de remise en eau est à l'étude. Une étude paysagère et écologique pourra être réalisée (schéma d'aménagement). Le Conseil général du Var a pour projet d'acquérir les forêts des abords immédiats du lac.

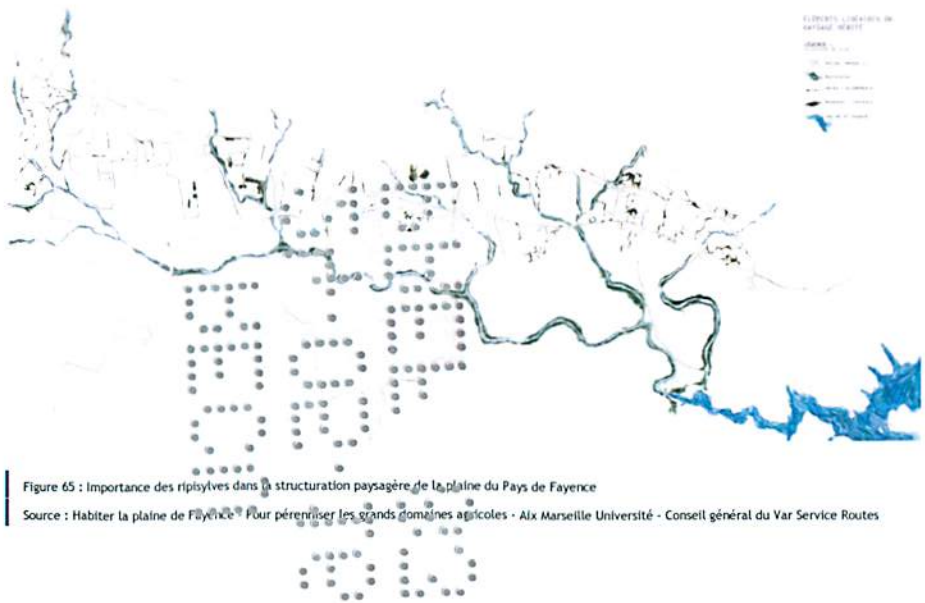


Figure 65 : Importance des ripisylves dans la structuration paysagère de la plaine du Pays de Fayence

Source : Habiter la plaine de Fayence - Pour pérenniser les grands domaines agricoles - Aix Marseille Université - Conseil général du Var Service Routes

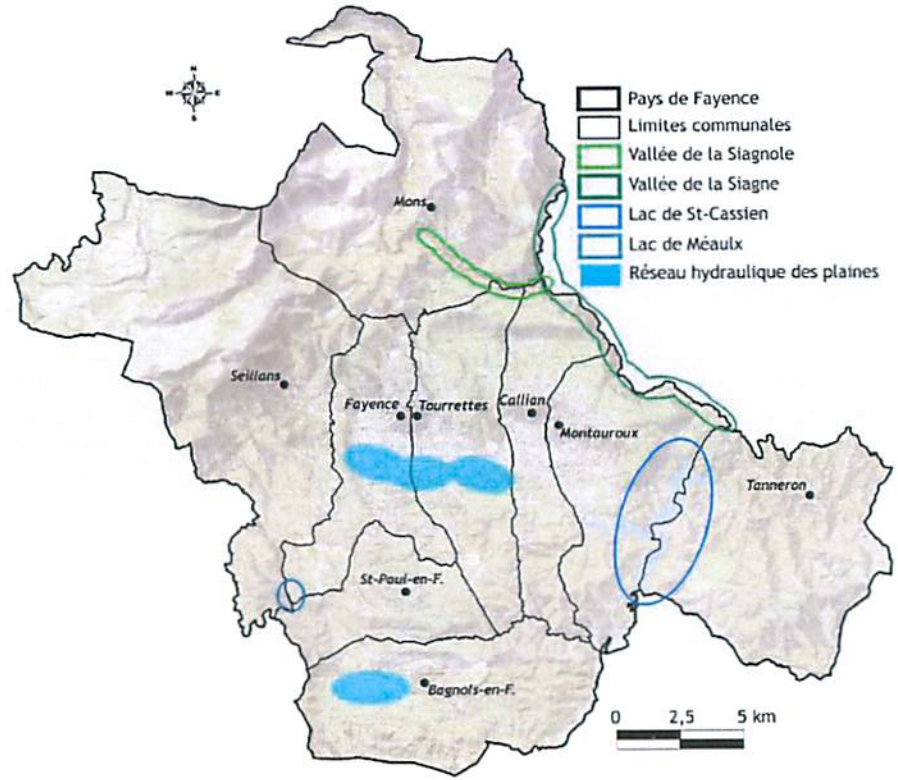


Figure 66 : Les paysages liés à l'eau dans le Pays de Fayence

L'importance de l'action 7A pour la bonne prise en compte des ripisylves dans les PLU :

- Le PLU doit identifier les cours d'eau et les zones humides au niveau de l'état initial de l'environnement du rapport de présentation mais également au sein du PADD, des OAP, du règlement écrit et graphique ;
- Le PLU doit être compatible avec le SDAGE et le SAGE qui prescrivent le maintien ou la restauration du bon état écologique des cours d'eau en raison de leur fonction de réservoirs de biodiversité, et de la nécessité de préserver les continuités écologiques.
- Le PLU doit être compatible avec le SRCE qui offre une cartographie des continuités écologiques à protéger, conformément aux articles L.371-3 du code de l'Environnement et les articles L.371-1 et suivants relatif à la prise en compte de la trame verte et la trame bleue (TVB), mesure phare du Grenelle de l'Environnement.

Contenu et moyens mis en œuvre pour l'action 7A (préserver et mettre en valeur)

1. Caractérisation des périmètres « ripisylves »

Elle reposera sur un diagnostic foncier intégrant les dimensions écologiques, hydrauliques et paysagères. Les périmètres définis pourraient alors être inclus aux PLU et seraient en ce sens opposables. Plusieurs possibilités s'offriront alors aux communes et leurs partenaires :

- **Préemption** ;
- Classement en **zone N** dans les PLU en raison de « *la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique* » (article R.123-8 du Code de l'Urbanisme) ;
- En plus d'un classement N, mise en place **d'Espaces Boisés Classés (EBC)** si la trame arborée nécessite une protection forte et plus efficace, ou s'il est important de reconstituer des boisements pour assurer le fonctionnement d'une continuité écologique en lien avec un cours d'eau ;

Une réflexion devra être mise en place avec les agriculteurs (réunion de concertation dans le cadre de l'élaboration des PLU) et un document de pédagogique pourra être réalisé pour sensibiliser leur agriculteurs à cet enjeu.

Ripisylves et EBC : Le classement EBC doit être justifié dans le PLU et motivé par des enjeux clairement identifiés :

- la qualité paysagère ;
- la préservation d'écosystèmes particuliers ;
- le maintien de corridors biologiques, notamment le long des cours d'eau ;
- la caractérisation de coupures d'urbanisation ;
- la prévention des risques naturels, notamment le risque inondation.

Or, la ripisylve est un élément indispensable pour la vie du cours d'eau (trame bleue). **Il est donc pertinent de la protéger par un classement en EBC**, sur une largeur entre 10 et 20 m suivant la nature du cours d'eau. (10 m suffisent pour un cours d'eau ayant une dynamique faible, 20 m voire plus étant nécessaire pour des cours d'eau « actifs » comme des torrents ou des cours d'eau de montagne. Il convient toutefois de maintenir « hors EBC » les accès identifiés et pérennes pour l'entretien du cours d'eau.

Cas des secteurs cultivés :

- En zone vulnérable au titre de la directive Nitrates, une obligation de maintien d'une bande enherbée ou boisée de 5 m de large est imposée. Cette bande peut être reprise en EBC, mais cela n'est pas impératif.
- En dehors des zones vulnérables, il n'existe pas d'obligation systématique de bande enherbée ou boisée le long des cours d'eau. Le classement en EBC devra donc être étudié au cas par cas. Il peut être nécessaire en cas de risque fort d'érosion latérale du cours d'eau.

Nota 1 : *Il s'agira de donner la priorité aux cours d'eau non concernés par le réseau Natura 2000 (et qui font déjà l'objet d'objectifs de gestion). En ce sens, la Siagne et la Siagnole et une partie du Biançon sont déjà concernés par la ZSC FR9301574 « Gorges de la Siagne ». De même les lacs de Méaulx et de Rioutard et leurs ruisseaux sont concernés par la ZPS FR9312014 « Colle du Rouet ».*

Nota 2 : *Les ripisylves et les berges du lac de St-Cassien sont concernées par l'action 6.*

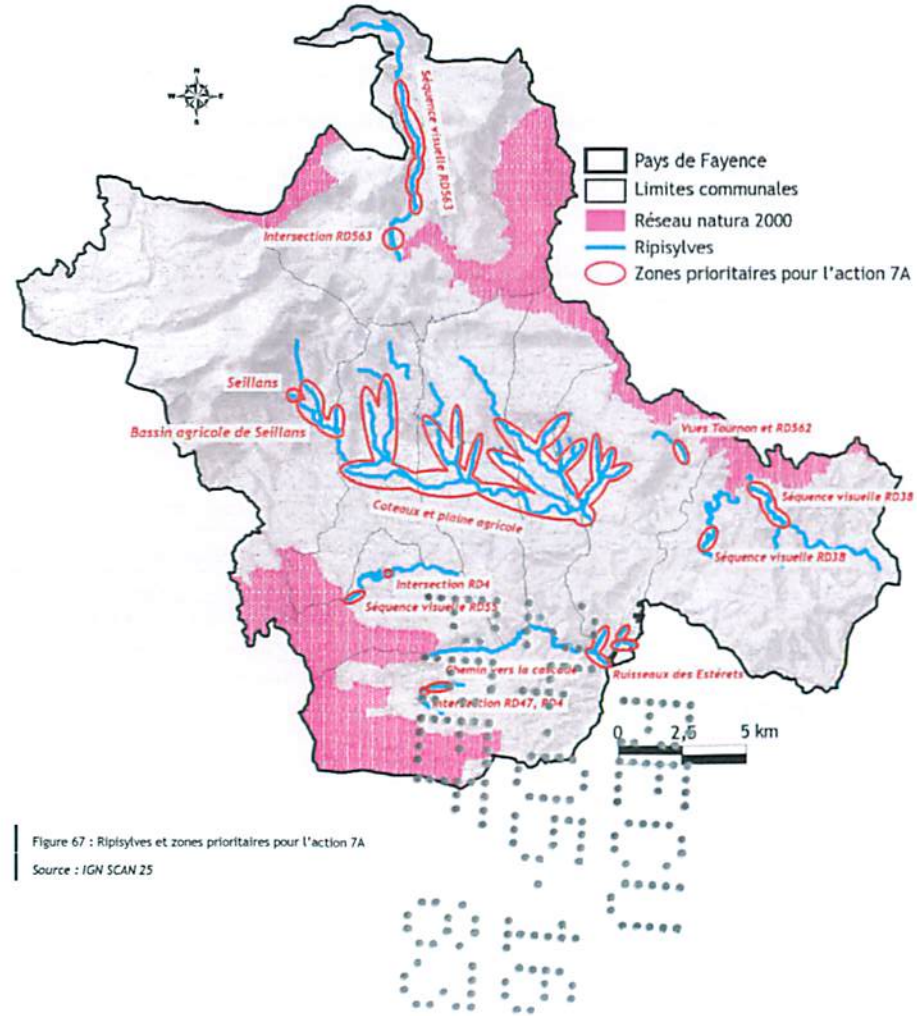


Figure 67 : Ripisylves et zones prioritaires pour l'action 7A

Source : IGN SCAN 25

2. Mise en place d'un plan de gestion des ripisylves

Le(s) plan(s) de gestion devra(devront) définir les objectifs de gestion par tronçons des cours d'eau retenus pour leurs préservation et leur mise en valeur. Ces derniers devront nécessairement :

- être réfléchis de manière concertée avec les acteurs et les usagers des cours d'eau ;
- déclinés par un programme d'actions permettant de restaurer, de protéger et d'entretenir les ripisylves.

Les actions pourront porter sur des opérations de :

- plantations (renforcement, restauration de tronçons, etc.) sur la base d'une palette végétale reposant sur des essences indigènes ;
- d'abattage, de bucheronnage, d'élagage et de débroussaillement ;
- de restauration de berges (profilage) ;
- d'intégration paysagère et environnementale d'ouvrages de lutte contre les inondations ;
- d'enlèvement d'embâcles et de déchets ;

Le plan de gestion devra également intégrer la dimension d'ouverture au public notamment via une réflexion sur les cheminements doux.

ACTION N°7A Préservation et mise en valeur des cours d'eau	
Maître d'ouvrage	Partenaires
Communauté de communes du Pays de Fayence	Communes, Agence de l'Eau, Fédérations de Pêche, Associations sportives
Phasage	Coût estimatif
Définition des zones de préemption : 1er semestre 2016 *Plan(s) de gestion des ripisylves :* 2017	*Inventaire, cartographie du foncier et diagnostic global :* 10 000 à 15 000 € HT Plan de gestion : compter un minimum de 5 000 € HT par kilomètre linéaire *Financement : Conseil général du Var, Communes, Communauté de Communes du Pays de Fayence*
Facteurs de réussite	Indicateur(s) de suivi
Sensibilisation des propriétaires privés et des agriculteurs ; Hiérarchisation des priorités ; Travail sur des secteurs pilotes visibles aux yeux de tous et communication associée ;	Nombre d'acquisitions ;

Retours d'expérience

Plan de Gestion des Ripisylves - Syndicat Mixte des Bassins Antenne, Solaire, Romède et Coran, 2005

Source : http://www.symba.fr/spip.php?article109

Gestion de la ripisylve et biodiversité sur le Bassin de la Cèze - Syndicat mixte d'Aménagement du Bassin versant de la Cèze, 2013

Exemple de principes d'intervention :

- *Cibler les travaux « ripisylve » sur les secteurs à enjeux ;*
- *Limiter les travaux sur les autres secteurs ;*
- *Etre présent sur le terrain pour éviter des interventions à forts impacts sur le milieu par les riverains ;*
- *Sensibiliser les riverains et élus aux changements de pratique (de l'enrochement à l'espace de mobilité...) ;*

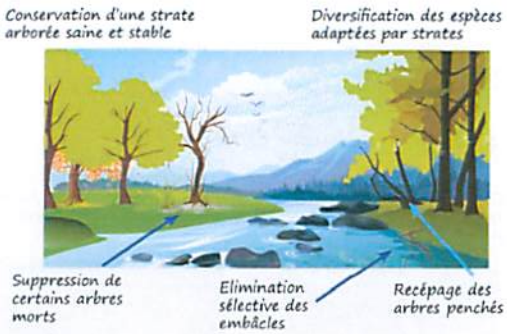
Source : http://rhone-alpes.lpo.fr/IMG/pdf/11-laurent_ceze_sw.pdf

Guide technique n°1 - La gestion des boisements de rivière - Fascicule 2 : Définition des objectifs et conception du plan d'entretien - SDAGE Rhône Méditerranée Corse, 1998

Extrait d'un article du Moniteur : « Face aux réticences parfois manifestées par les agriculteurs, la récente loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt offre un nouvel outil de gouvernance et d'action locale : ***les Groupements d'intérêt économique et environnemental***.

Initiée en région Rhône-Alpes sur les massifs des Bauges, de la Chartreuse et de Belledonne, la signature des premiers « contrats de corridor » associant des collectivités et des agriculteurs trace une voie que la seconde génération de SRCE devrait approfondir. La liaison entre la protection des rivières et les trames bleues constitue un autre enjeu à moyen terme : alors que les premiers SRCE se sont adaptés aux Schémas d'aménagement et de gestion des eaux (Sage), la relation devrait s'inverser. L'association entre les objectifs de continuité écologique et de bonne qualité des rivières ouvre des voies au financement des projets qui contribueront au respect des échéances fixées par l'Europe dans sa directive cadre sur l'eau. »

ENTRETIEN DE LA RIPISYLVE



Pratiques simples d'entretien

- **Entretenir** en conservant une hauteur et une largeur suffisante pour avoir la meilleure couverture possible lors de la période des traitements phytosanitaires.
- **Couper** les branches qui gênent le passage des engins
- **Limiter** le passage des épareuses
- **Laisser repousser** les espèces qui combleront les espaces vides.
- **Replanter** une haie arbustive, fournie gratuitement par la pépinière du Conseil Général de l'Aude.

Ces pratiques de conservation restent simples et préservent une biodiversité déjà riche.

Quelle Règlementation ?

L'arrachage peut entrainer une dégradation de la berge. Elle fait l'objet d'une procédure de sanction au titre du code de l'environnement.
La Directive nitrate (91/676/CEE) délimite la zone vulnérable (Dans l'Aude : La Piège). Dans cette zone, le maintien de la ripisylve est **obligatoire.**

Un devoir du propriétaire
L'entretien des cours d'eau non domaniaux est à la charge du propriétaire riverain. Il est tenu d'en assurer l'entretien selon le code rural et le code de l'environnement.

LA RIPISYLVE COMPATIBLE AVEC L'ACTIVITE AGRICOLE

Quelle compatibilité avec la PAC ?

Peut être pris en compte dans la déclaration de surface :

• Comme élément de bord de parcelle, si la largeur de la ripisylve est au moins de 5 mètres de large et si elle peut être assimilée à une haie. On parle alors de bandes tampons le long des cours d'eau. **L'objectif est de laisser une protection entre la culture et le cours d'eau.**

• Arrêté du 12 septembre 2006, impose la présence d'un couvert végétal au moins aussi haut que la culture (vigne) et d'une bande enherbée de 5 mètres de large, pour pouvoir utiliser des produits phytosanitaires ayant une Zone de Non Traitement (ZNT) de 20m et plus.

LA CHAMBRE d'AGRICULTURE de l'Aude
Recommande à l'ensemble des viticulteurs de maintenir les bonnes pratiques agricoles et de promouvoir une viticulture responsable et respectueuse de l'environnement.
Contacter votre technicien de secteur
L'ensemble de la réglementation est consultable sur le site internet du Ministère de l'Agriculture : http://mesdemarches.agriculture.gouv.fr/Fiches-techniques-Conditionnalite,330

SMMAR
Créé sous l'impulsion du Conseil Général de l'Aude en 2002, le Syndicat Mixte des Milieux Aquatiques et des Rivières, assiste techniquement, administrativement et juridiquement les 18 syndicats de bassins de l'Aude. Ces syndicats mettent en œuvre leur plan de gestion de ripisylve, dont l'objectif est de prévenir des inondations et contribuer à la gestion équilibrée de la ressource en eau.
A ce jour, environ 2000 km de ripisylves ont été restaurées sur l'ensemble du bassin versant de l'Aude.
Pour plus d'informations : www.smmar.fr

LE CONSEIL GENERAL DE L'AUDE
Le Conseil Général de l'Aude produit, dans ses pépinières, des plantes adaptées aux différents climats audois. Ses activités de conseil à la plantation portent sur les projets d'intérêt général (toutes les collectivités) et ceux à vocation paysagère et environnementale avérée. Le monde agricole peut ainsi bénéficier de cette aide.
Technicien pépinière départementale : M. BARON Olivier

Comité de Rédaction : Céline FORGET - Chambre d'Agriculture de l'Aude - Pôle viticulture-oenologie
avec la participation du SMMAR, Isabelle PERREE et Adrien ARAZO
Janvier 2014 - conception et mise en page - SG - Chambre d'Agriculture de l'Aude



LA RIPISYLVE

Définition et rôles

Ripisylve vient du mot « Ripa » (rive), et « Sylva » (forêt).
Elle désigne l'ensemble de la végétation (arbres, arbustes, herbacées) de bord de cours d'eau.
La ripisylve est indispensable au bon fonctionnement de la rivière, et de tout l'écosystème associé.



LA VIE DE LA RIPISYLVE

Pourquoi protéger la ripisylve ?

Pour l'agriculture :

- Protection contre l'érosion : les racines des arbres fixent les berges, limitant ainsi l'érosion
- Abrite les espèces auxiliaires et peut faciliter la pollinisation
- Zone tampon : la végétation épure et fixe les nitrates et phosphates ; constituant ainsi un filtre naturel
- Brise-vent : protège les cultures

Pour la population :

- Régule les crues
- Préserve la qualité des eaux souterraines (échanges aquifères) et superficielles (autoépuration)

Pour le milieu naturel :

- Couloir de migration et zone de refuge pour les espèces associées.
- La Ripisylve favorise la Biodiversité :



ESPÈCES AUTOCHTONES

La ripisylve doit être constituée de diverses espèces d'arbres et arbustes autochtones pour bénéficier des intérêts complémentaires des différentes espèces.

Attention, certaines espèces ne sont pas adaptées aux bords de cours d'eau (peuplier, résineux…).

Quelques exemples d'espèces :

- Arbres : Saule, aulne, chêne…
- Arbustes : noisetier, cornouiller, sureau…

ESPÈCES INDÉSIRABLES

Certaines espèces arrivent dans un milieu et prennent le dessus sur les espèces autochtones. Elles perturbent l'équilibre de l'écosystème et diminuent la diversité.









Les principaux problèmes rencontrés en bord de cours d'eau



Erosion de la berge en absence de ripisylve



Absence partielle de la ripisylve



Coupe à blanc



Manque d'entretien, gênant le libre écoulement des eaux



Brûlage de la ripisylve

Objectifs poursuivis par l'action 7B (inventorier les canaux et les fossés)

L'action concerne l'ensemble des canaux et des fossés des plaines agricoles du Pays de Fayence et de Bagnols-en-Forêt. Elle apportera en premier lieu une attention importante aux tronçons encore fonctionnels et/ou actifs ou qui sont voués à jouer un rôle dans la mise en valeur agricole future des terrains (notamment dans le cadre de la réhabilitation des plantes à parfum sur Montauroux).

L'action poursuit en premier lieu un objectif de restauration et de préservation. La question de la remise en eau sera étudiée dans un second temps compte tenu du coût (mise en œuvre, entretien).

L'entretien d'un fossé est en effet très spécifique et peu aisé du fait de sa profondeur et qu'il soit très souvent en eau. De même ses pentes abruptes nécessitent un débroussaillage et/ou un faucardage. Ceci dit malgré ces inconvénients d'entretien, de nombreuses expériences ont déjà été menées et pourront être bénéfiques à la maîtrise d'ouvrage. Une attention devra être apportée aux secteurs pâturés et/ou fréquentés par le public en matière de sécurité.

Contenu et moyens mis en œuvre pour l'action 7B (inventorier les canaux et les fossés)

Les problématiques des canaux et des fossés anciens sont l'atterrissement et le développement d'une végétation dense et ligneuse. Ils sont encombrés par des sédiments, des végétaux et/ou des embâcles. Les fossés ne remplissent alors plus leur rôle d'évacuation, les inondations ne sont plus contrôlées et les activités agricoles sont pénalisées.

Leur restauration nécessite donc de mettre en place un curage raisonné afin de leur rendre leur capacité hydraulique. Ainsi, le fossé va rejouer son rôle d'évacuation (par temps pluvieux) ou d'alimentation (en saison sèche). L'autre intérêt du curage et, indirectement la restauration de niveaux d'eau fluctuants, est de permettre à de nouveaux habitats naturels (temporaires) de se développer.

1. Réaliser un diagnostic

- Recensement du linéaire, évaluation de l'état de conservation et des conditions du(des) milieux ;
- Inventaire du patrimoine associé aux canaux et aux fossés (patrimoine arboré, écologique et bâti) ;
- Inventaire des points noirs (espèces envahissantes/invasives, éléments de rupture dans les continuités) ;
- Caractérisation des liens avec le réseau hydrographique (fonctionnalité) ;
- Etat des lieux du foncier, des usages et des pratiques affectant les canaux et les fossés ;
- Analyse des tendances évolutives des pratiques agricoles, de l'urbanisation, des autres usages ;

Le diagnostic doit se solder par une carte globale du réseau hiérarchisant les objectifs de restauration du linéaire et identifiant les difficultés (foncier, coût, accessibilité, sécurité, etc.). Les compétences requises sont relatives à l'écologie (dont le génie écologique), l'hydrologie et la communication. Enfin, il sera nécessaire de mettre en place un processus de concertation et d'animation.

2. Prescrire et programmer les interventions

Le choix des techniques de restauration et d'entretien est capital. Il devra être adapté à la nature du sol, du fossé, des attentes et des objectifs poursuivis. Dans tous les cas, les interventions devront tenir compte :

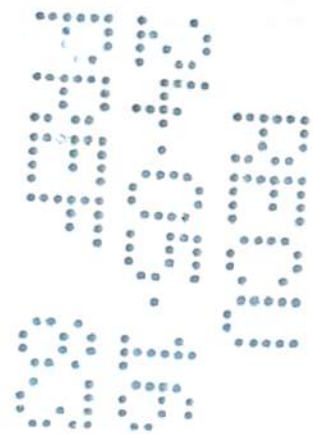
- des contraintes écologiques mais également des opportunités de mise en valeur de la biodiversité et de la trame bleue via ces opérations de restauration ;

Il s'agit là de trouver un équilibre entre les fonctionnalités hydrauliques et écologiques.

- Des coûts d'entretien/de gestion de tels ouvrages (être réalistes sur le long terme) ;
- De la corrélation attendue avec les activités et les projets agricoles ;
- Du risque avéré d'eutrophisation (et qui accélère l'atterrissement des canaux et des fossés) ;
- De la période d'intervention (cycle biologique de la faune et de la flore, prise en compte des activités agricoles, etc.).

3. Suivre les travaux

Les travaux de restauration et d'entretien seront réalisés par une collectivité (commune ou communauté de communes). Les techniciens devront être accompagnés par un professionnel qualifié et/ou être formés aux techniques de restauration des fossés.



ACTION N°7B

Inventaire des fossés et des canaux des plaines agricoles pour une restauration ciblée et progressive

Maître d'ouvrage	Partenaires
Communes et Communauté de communes du Pays de Fayence	Chambre d'Agriculture du Var, Conseil général du Var, ASA, ASL, exploitants agricoles, propriétaires privés
Phasage	**Coût estimatif (hors coût des travaux)**
Réaliser un diagnostic : 1er semestre 2016 *Prescrire et programmer les interventions :* 2nd semestre 2016 *Suivre les travaux :* 2017	Inventaire et diagnostic des fossés : 8 000 € HT Prescrire et programmer les interventions : 5 000 à 8 000 € HT selon les résultats du diagnostic Suivre les travaux : Selon les chantiers prévus avec à minima deux réunions de chantier par travaux (2 500 € HT) *Financement : Conseil général du Var, Communes, Communauté de Communes du Pays de Fayence*
Facteurs de réussite	**Indicateur(s) de suivi**
Exhaustivité du diagnostic au regard de la fonctionnalité et des potentialités/faisabilité ; Sensibilisation des propriétaires privés et des agriculteurs aux travaux prévus mais également aux bonnes pratiques (post-travaux) ; Travail sur des secteurs pilotes visibles aux yeux de tous et communication associée ;	Evaluation annuelle de l'évolution de : : - l'état des canaux et des fossés des plaines agricoles ; - des pratiques autour des canaux et des fossés ; - des régimes hydrauliques ;

Retours d'expérience



CORECOL
Rôle des fossés dans les paysages agricoles du nord de la France

Evaluer l'efficacité de ces corridors *afin d'apporter des réponses concrètes pour leur mise en place dans des schémas d'aménagement du territoire.*

Définir, *par l'étude des communautés végétales des bords de berge,* ***le rôle des fossés en tant que corridors ou habitats*** *afin d'identifier des actions de gestion pertinentes et efficaces à l'échelle du territoire.*

Ce projet développera des concepts et des outils pour un aménagement du réseau des fossés plus attentif à la sauvegarde des paysages et des richesses floristiques et faunistiques et qui tienne compte des contraintes écologiques et de gestion.



Des travaux associant écologie du paysage, écologie des communautés végétales et génétique :

→ analyser les relations entre structure paysagère et communautés végétales par une approche floristique et fonctionnelle (traits de dispersion...)

→ identifier les mécanismes explicatifs de la colonisation des berges, notamment par l'étude des modes de dispersion des espèces et de leur plasticité reproductive

→ déterminer par une analyse génétique le rôle effectif des berges des fossés dans la dispersion d'une espèce clé de voute de ces communautés.

Les réseaux écologiques, représentant un ensemble d'éléments de paysage interconnectés, jouent à la fois un rôle d'habitat (par le refuge d'un certain nombre d'espèces) et de dispersion pour le maintien voire la restauration de la biodiversité.

Etablissement porteur du projet :
ECOBIO : Ecosystèmes, Biodiversité, Evolution, UMR 6553, Rennes
Partenaires du projet :
Lestrem Nature,
Laboratoire GEPV, Lille
ARTOIS COMM,
Flandre Lys
Coordinateur du projet :
Aude ERNOULT, Maître de conférence à l'Université Rennes 1, UMR CNRS 6553 ECOBIO - 02 23 23 67 30
aude.ernoult@univ-rennes1.fr

Projet financé par :

ORIENTATION 3

Vers la préservation des équilibres d'occupation des sols du Pays de Fayence

PRINCIPE D'ACTIONS 3.1

Préserver les terres agricoles et étudier les potentialités de reconquête agricole ciblée

ACTION N°8

Mise en place d'outils de protection permettant de pérenniser la vocation des espaces agricoles dans les PLU

Historique et contexte de l'action

→ En 2014, 8 % de la surface du Pays de Fayence sont utilisés par des activités agricoles.

La plaine du Pays de Fayence concentre l'essentiel des parcelles cultivées (vigne et terres arables).

Cette plaine au sol fertile forme un terroir particulier. Mais du fait de l'absence de relief, de sa bonne exposition, de son accessibilité, elle est très convoitée par l'urbanisation.





Sur les piémonts et aux abords des villages, sont présentes des oliveraies, des vergers et des jardins cultivés sur restanques. Ces cultures traditionnelles et ancestrales contribuent à la mise en valeur des silhouettes remarquables des villages perchés.



Par ailleurs, d'anciennes parcelles à usage agricole sont aujourd'hui à l'état de friche. Elles constituent un potentiel pour le développement de l'économie agricole comme ressource locale et activité qui participe à l'image du territoire, et au maintien de la qualité et des spécificités des paysages du Pays de Fayence.

Objectifs poursuivis

L'action vise la préservation durable des activités agricoles, éléments fondateurs des paysages et des ressources économiques. Il s'agit là de favoriser une vision globale du développement urbain selon un mode raisonné et raisonnable. De plus, elle poursuit les objectifs suivants :

- permettre la protection et la valorisation des traces historiques liées au travail ancestral de la terre (restanques) ;
- maintenir la trame ouverte qui joue une place dans les continuités écologiques ;

→ En clair, il s'agit là de mobiliser tous les outils disponibles permettant la préservation des espaces agricoles et naturels.

1. **S'appuyer sur le travail d'inventaire et de cartographie relatif au volet agricole du SCOT pour aller vers l'identification des parcelles à valeur agronomique ;**

Le diagnostic agricole du SCOT permettra d'avoir une vision globale du terroir à protéger. Il s'agira sur cette base d'identifier l'ensemble des parcelles ayant une valeur agronomique à préserver et les espaces susceptibles de retrouver un usage agricole.

Cette identification précise du parcellaire agricole à pérenniser sera primordiale pour définir les périmètres des zones agricoles (A) et des règles dans le cadre de l'établissement des PLU.

2. **Accompagner les futurs PLU, notamment le zonage et le règlement ;**

Rôle économique de la SAU : Une évaluation quantifiée devra être réalisée dans le diagnostic des PLU par une analyse croisée du rythme de croissance annuelle, des besoins en logement, de la capacité des équipements et du foncier disponible.

➔ **Les zones A permettront en outre de contenir l'urbanisation dans des enveloppes urbaines clairement identifiées.**

Rôle écologique de la SAU : Les espaces agricoles constituent des continuités écologiques identifiées par le SCOT. En outre, l'article L.12-1-5 (5ème alinéa) du code de l'urbanisme offre la possibilité de « localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ».

➔ **Un travail d'identification du maillage et du fonctionnement écologique de la trame verte sera nécessaire dans les PLU. Ces continuités devront être classées en zones A ou N.**

Rôle paysager de la SAU : Outre les enjeux de protection des activités agricoles, le zonage dans les PLU pourra permettre :

- De préserver les vues remarquables sur les sites patrimoniaux (zones A) ;
- De créer des emplacements réservés en zones N et U pour la création ou la préservation de jardins (permettant de garantir l'usage public de certains espaces et de développer des espaces verts et partagés) ;

Travail sur les restanques : Elles pourront faire l'objet d'un travail d'inventaire en vue de les protéger dans les PLU au titre de l'article L.123-1-5 (2ème alinéa). Des actions concrètes seront à envisager pour restaurer ces éléments de patrimoine dans le respect des techniques de construction traditionnelle comme en témoigne l'expérience de la Communauté d'Agglomération Pôle Azur Provence (CAPAP) et la publication en 2010 d'un « Guide des bonnes pratiques pour la préservation des paysages de restanques ».

Travail sur l'intégration et la protection des exploitations agricoles : L'application des règles de réciprocité conformément à l'article L.111-3 du Code rural et le maintien de la vocation agricole des espaces situés aux abords des bâtiments d'élevage par le classement en zone A dans les PLU sera indispensable pour veiller au bon fonctionnement des exploitations et éviter les conflits d'usage. Les voiries qui desservent les parcelles cultivées seront prises en compte pour faciliter l'accès des agriculteurs à leurs parcelles.

A noter que dans les PLU, des recommandations pourront être édictées pour promouvoir une qualité architecturale dans la conception des bâtiments agricoles.

IMPORTANT : Les collectivités pourront utiliser les compétences et moyens de la Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural (SAFER) pour maîtriser le devenir du foncier et favoriser la réussite de projets agricoles, mieux prendre en compte les enjeux environnementaux et paysagers.

3. **Encourager les communes à aller vers des outils de protection pour les secteurs les plus sensibles**

D'autres outils réglementaires, fonciers et opérationnels, pourront si nécessaire être réalisés en complément des PLU :

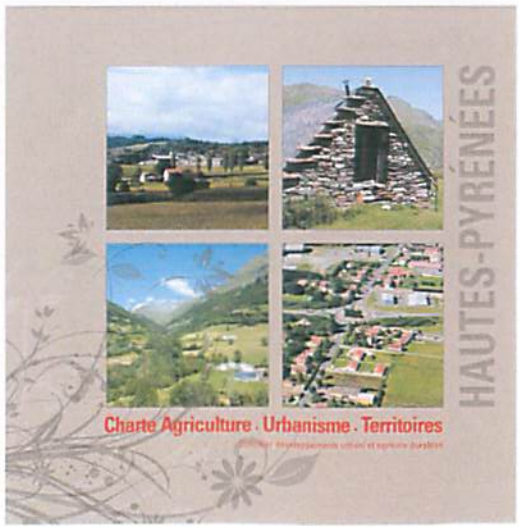
- Chartes ;
- Zones Agricoles Protégées (ZAP) ;
- Périmètres Agricoles Et Naturels (PAEN) ;
- Aire de Mise Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) ;

ACTION N°8

Mise en place d'outils de protection permettant de pérenniser la vocation des espaces agricoles dans les PLU

Maître d'ouvrage	Partenaires	Phasage	Coût estimatif	Facteurs de réussite	Indicateur(s) de suivi
Communes (dans le cadre de leur PLU) assistées par la Communauté de Communes (via le SCOT)	Chambre d'agriculture du Var, SAFER, Conseil général du Var, Chambre des Métiers et de l'Artisanat, CAPEB	En fonction du SCOT et de l'élaboration des futurs PLU	L'action est difficile à estimer dans le sens où elle concerne un travail de fond sur le long terme et en fonction de l'évolution du SCOT et de ses résultats ainsi que de la mise en place des PLU. Dans tous les cas, les communes devront allouer un montant réaliste à la partie « agricole » de leur futur PLU. *Financement : Conseil général, Communes, Communauté de Communes*	Volonté politique ; Enveloppe financière du PLU allouée à la mise en œuvre de l'action (en vue de garantir l'exhaustivité des diagnostics agricoles) ; Compétence « agriculture » pour l'équipe en charge du PLU ;	Evolution des zonages A ; Nombre de projet de reconquête agricole ciblée ;

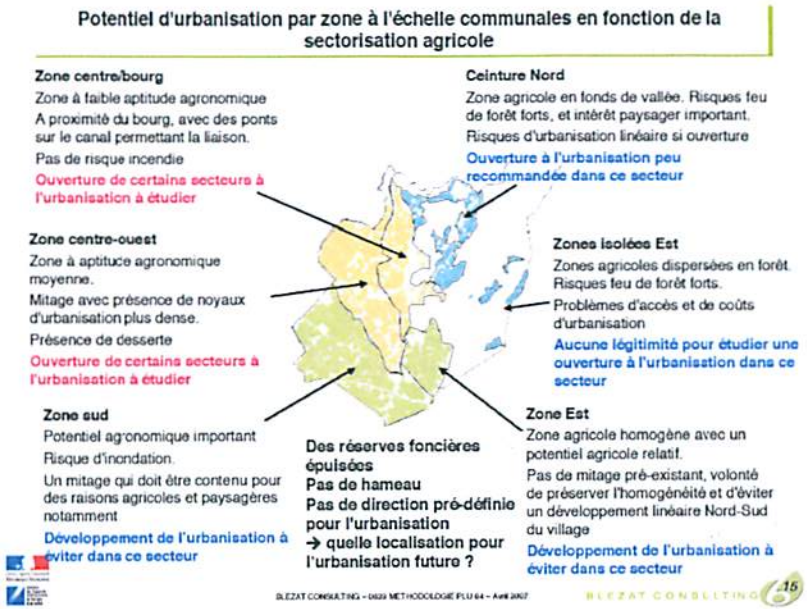
Retours d'expérience



Exemple de Charte pour une urbanisation respectueuse des territoires agricoles (Conseil général des Hautes-Pyrénées, DDT des Hautes-Pyrénées, Chambre d'Agriculture des Hautes-Pyrénées, Association des Maires de France)



Le ***Guide des bonnes pratiques pour la préservation des paysages de restanques*** sera un document cadre pour les projets de reconquête des anciennes terrasses.



Exemple de réflexion à l'échelle communale - Urbanisation en fonction du potentiel agricole



SCOT du Briançonnais

ORIENTATION 3

Vers la préservation des équilibres d'occupation des sols du Pays de Fayence

PRINCIPE D'ACTIONS 3.2

Inventer une nouvelle forme urbaine en continuité de l'existant tout en valorisant l'identité des villages perchés

ACTION N°9

Optimiser le potentiel foncier et l'immobilier disponible au sein des futurs PLU







Historique et contexte de l'action

Le développement anarchique des espaces urbanisés sur le Pays de Fayence depuis les années 60 sous une forme tentaculaire et linéaire rend difficile la perception des limites entre les entités urbaines.

L'urbanisation, privilégiant un habitat de type pavillonnaire, s'est faite sans relation avec la forme et le paysage urbain des villages perchés.

Une expansion continue de la tache urbaine a engendré une consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, une mutation et une banalisation des paysages.

Dans un contexte de rarefaction du foncier, de la nécessité de protéger les ressources locales et les qualités intrinsèques du territoire, les espaces agricoles et naturels ne doivent pas constituer une réserve foncière pour l'urbanisation future.

Objectifs poursuivis

L'action poursuit un objectif d'aide lors de l'élaboration des PLU. Elle doit permettre la planification urbaine détaillée de la commune en cohérence avec les objectifs du SCOT.

L'action doit permettre de :

- Réduire la consommation foncière ;
- Valoriser le potentiel existant :
  - Afin de promouvoir des formes urbaines plus compactes ainsi qu'une architecture en harmonie avec les paysages ;
  - En s'appuyant sur la démarche « BIMBY » (http://bimby.fr/portail/demarche) visant l'optimisation du foncier dans les secteurs pavillonnaires.

L'action part du principe que le travail relatif au foncier et à l'urbanisation réalisé au sein du SCOT sera de qualité et exhaustif. Il sera donc un outil de référence fiable et qui assurera la cohérence à l'échelle de l'intercommunalité.

Le projet de recherche BIMBY (Build in My Back Yard) vise un nouveau mode de développement urbain notamment au sein des tissus pavillonnaires existants.

Il se base sur l'hypothèse suivante : la capacité des acteurs de l'urbains (habitants, techniciens, élus) à mobiliser le foncier des tissus pavillonnaires existants en vue du renouvellement et de la densification progressive des quartiers.

Le projet de recherche a notamment mis en évidence que l'intérêt des individus (notamment en matière de division du parcellaire) peut aller dans le sens des intérêts de la collectivité à condition :

- D'encourager, de maîtriser et de canaliser les initiatives individuelles (règles d'urbanisme et conseils) ;
- De cibler les moments où les intérêts individuels et collectifs se rejoignent (notamment à l'occasion des projets de vie des habitants).

Contenu et moyens mis en œuvre

Il s'agit là de gérer de façon cohérence le développement urbain à long terme et de remédier à des situations de concurrence pour mieux préserver les équilibres et les coupures d'urbanisation.

1. **Etablir un diagnostic foncier détaillé ;**

Lors de l'élaboration de leurs PLU, les communes devront procéder à la réalisation d'un bilan et une analyse cartographique fine du foncier dans les zones U et NA des POS pour repérer les parcelles non bâties, les dents creuses, les parcelles potentiellement divisibles, et mutables.

2. **Diagnostiquer le bâti vacant et désaffecté ;**

Les constructions actuellement vacantes et des bâtiments désaffectés constituent un potentiel de renouvellement urbain notamment pour la création de logements et permettre l'installation d'activités économiques.

3. **Valoriser la qualité des espaces bâtis et publics des centres historiques ;**

Les qualités du bâti et des espaces publics des centres historiques des bourgs méritent d'être davantage valorisées au moyen :

- De travaux de réhabilitation ;
- D'aménagements dans la perspective de rendre ces espaces urbains plus attractifs (maintien des habitants et donc des commerces et des services de proximité ;

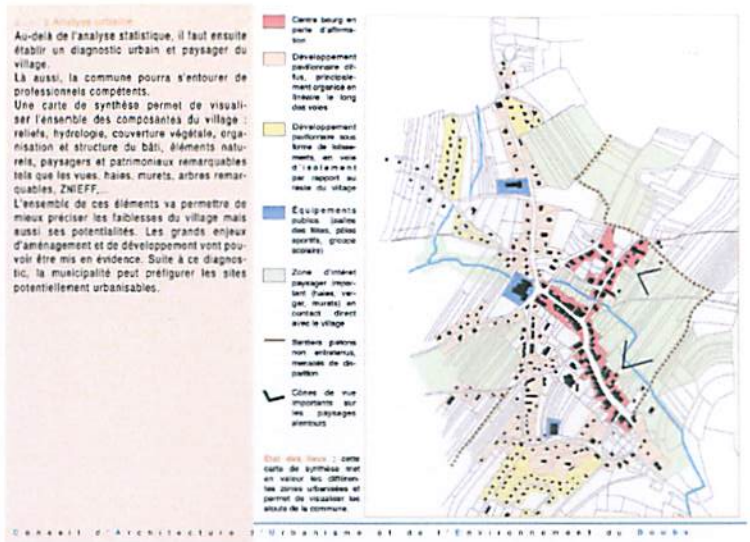
Il s'agira là de travailler avec des opérations conjointes d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat, de façades, Opérations Rurales Collectives et plan-programme d'aménagement. Les PLU en cohérence avec le SCOT pourront définir des orientations d'aménagement et de programmation pour proposer des formes urbaines plus compactes et en harmonie avec les composantes paysagères du site (protection des cônes de vue, dense, front bâti, trame végétale, implantation du bâti,...).

ACTION N°9

Optimisation du potentiel foncier et de l'immobilier disponible au sein des futurs PLU

Maître d'ouvrage	Partenaires	Phasage	Coût estimatif	Facteurs de réussite	Indicateur(s) de suivi
Communes (dans le cadre de leur PLU) assistées par la Communauté de Communes (via le SCOT).	DDTM, DREAL, CAUE, STAP	En fonction du SCOT et de l'élaboration des futurs PLU	L'action est difficile à estimer dans le sens où elle concerne un travail de fond sur le long terme et en fonction de l'évolution du SCOT et de ses résultats ainsi que de la mise en place des PLU. Dans tous les cas, les communes devront allouer un montant réaliste à la partie « étude urbaine » de leur futur PLU. *Financement : Conseil général, Communes, Communauté de Communes*	Volonté politique ; Enveloppe financière du PLU allouée à la mise en œuvre de l'action (en vue de garantir l'exhaustivité du diagnostic foncier et urbain) ;	Bilan des documents d'urbanisme ;

Retours d'expérience



Analyse urbaine (CAUE du Doubs)



Exemple d'OAP (Anne-Laure Mériau Urbaniste)



Exemple de Démarche BIMBY

Comment densifier et **s'adapter au contexte ?**

Articuler une opération nouvelle avec le tissu ancien

La Villa Anaïs

Château-Gombert

Marseille 13e







Construction de logements collectifs à la lisière d'un noyau villageois emblématique

La programmation était classique mais le terrain et le contexte complexes. Cet ensemble de logements construit en limite du noyau villageois de Château-Gombert a été imaginé comme autant de villas superposées dans une résidence. Les appartements sont différents et ils bénéficient tous d'une belle hauteur sous plafond, d'un vaste séjour et d'une grande terrasse. Le vocabulaire architectural du bâtiment est très contemporain mais grâce à une réinterprétation sobre du vocabulaire du village provençal (une toiture en pente, des tuiles, des balcons-terrasses en restanques...), il parvient à opérer une transition progressive entre le bâti ancien et les extensions récentes de la commune.

Date de livraison	
	2005

Construction	
Maîtrise d'œuvre	RTA Architectes
Maîtrise d'ouvrage	NOVELIS IMMO
Type d'opération	19 logements
	40 places de stationnement

Densité	
Surface de la parcelle	0,3 ha
Densité bâtie/COS	0,36
Logements/ha	env. 63

OAP Ville de Marseille - Comment densifier ?

ORIENTATION 3 Vers la préservation des équilibres d'occupation des sols du Pays de Fayence	**ACTION N°10A** Création d'un outil d'intégration des franges urbaines **ACTION N°10B** Développement et soutien du pastoralisme pour gérer les lisières et les friches
PRINCIPE D'ACTIONS 3.3 Gérer les lisières et contrôler la progression de la forêt	

Historique et contexte des actions

Les enjeux relatifs aux friches : Plusieurs pistes d'actions ont été envisagées lors des précédentes étapes de ce plan de paysage :

- Encourager la reconquête des espaces agricoles perdus pour favoriser l'ouverture du paysage ;

  Ce principe est traduit par l'action 8.
- Maintenir et renforcer les pratiques sylvo-pastorales qui entretiennent les paysages forestiers et limitent la progression de la forêt ;

  Ce principe est traduit par l'action 10b.
- Limiter l'enfrichement des parcelles isolées par l'urbanisation/les infrastructures routières ;
- Lutter contre la spéculation foncière pratiquée par les privés ;

  Ces principes sont traités de manière combinée avec les actions 8 (protection des espaces agricoles) et 9 (caractérisation des potentialités de densification/d'extension urbaine).

Les enjeux relatifs aux interfaces entre le bâti et les espaces agricoles, naturels et forestiers : Les franges urbaines sont un héritage provoqué par la progression du tissu bâti sur son environnement immédiat.

Sur le Pays de Fayence, leur lecture est compliquée (habitat diffus galopant, enfrichement, etc.).

Si les franges continuent de progresser de manière anarchique, les risques suivants sont encourus :

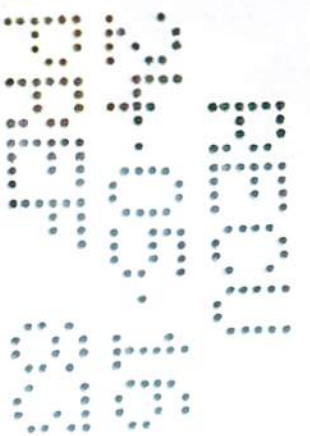
- Poursuite de la consommation non raisonnée de l'espace ;
- Fragmentation du territoire ;
- Perte de lisibilité et banalisation des paysages agricoles et forestiers ;
- Dégradation de la trame verte et bleue.

L'enjeu de gestion et d'intégration des franges urbaines est au cœur de la thématique « Urbanisation » du Plan de Paysage.

Les franges urbaines sont en effet des zones stratégiques où se mêlent les enjeux de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de maîtrise des extensions urbaines.

Ces deux actions traitent des rapports paysagers entre l'agriculture, la forêt et les espaces naturels, et l'urbanisation en matière d'occupation des sols. **Il s'agit ici de regarder au plus près la qualité du traitement paysager de ces interfaces, ces lisières ou encore ces franges.**

Pour mémoire, le Plan de Paysage distingue les massifs forestiers des friches ayant progressé sur les espaces agricoles. Les actions 10a et 10b concernent ces dernières. Elles veulent en partie répondre à l'enjeu de maîtrise du couvert forestier afin de maintenir l'équilibre paysager. Le travail d'intégration des friches et des lisières permettra en outre de lutter contre les feux de forêt.



Objectifs poursuivis par l'action 10A (intégration des franges)

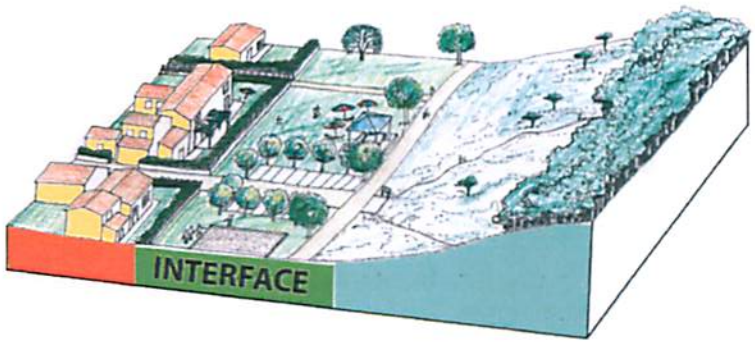


Figure 68 : Interface Ville-Nature - De la nature en ville

Source : Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Marseille

La frange est une limite souvent imprécise entre la ville et son environnement. Il s'agit là de trouver un outil efficace permettant de réussir cette transition. **Dans le cadre du Pays de Fayence, cette interface est bien souvent plus complexe à modéliser.**

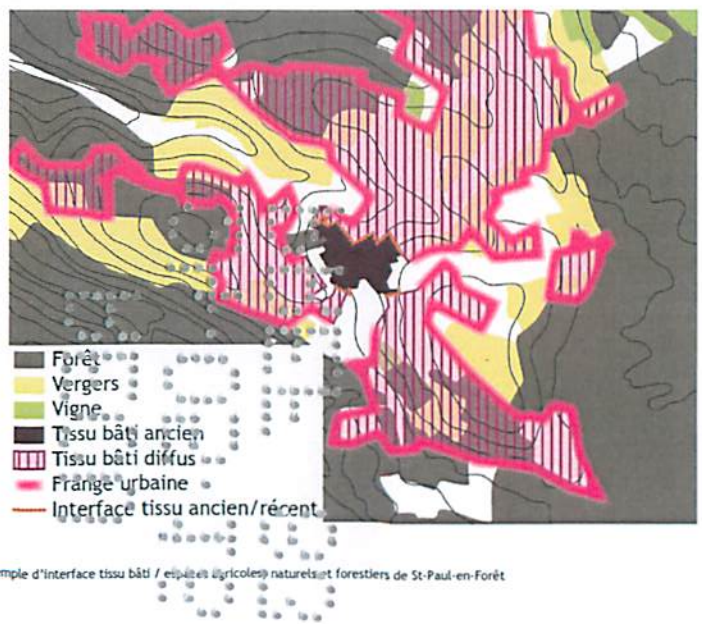


Figure 69 : Exemple d'interface tissu bâti / espaces agricoles, naturels et forestiers de St-Paul-en-Forêt

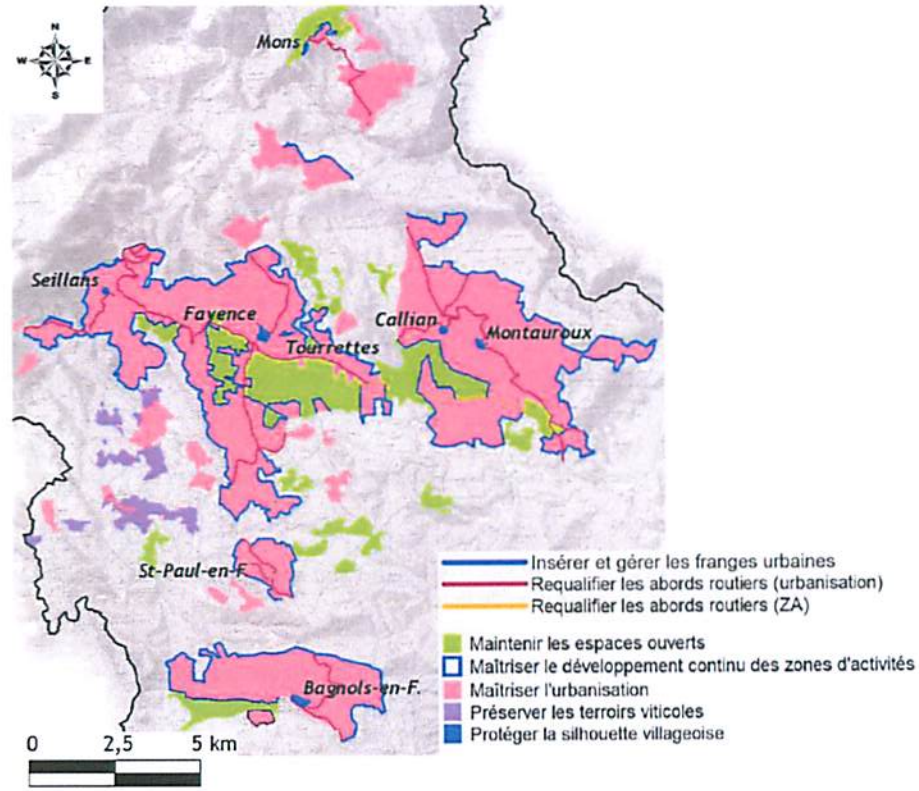


Figure 70 : Localisation des franges urbaines sur la plaine du Pays de Fayence

L'outil devra permettre de traiter différents cas de figure :

	Interface urbain/agricole	*Interface urbain/forêt*
Urbanisation sur la frange stabilisée	Cas de figure n°1	Cas de figure n°3
Urbanisation sur la frange en évolution *Un lien étroit devra être fait avec les actions 8 et 9. On touche ici à des franges « mobiles » et qui revêtent de forts enjeux (protection de l'environnement, densification urbaine et reconquête agricole ciblée, création d'espaces publics, etc.).*	Cas de figure n°2	Cas de figure n°4

L'outil de gestion et d'intégration des franges urbaines permettra à termes de :

- Préserver les espaces à forte valeur écologique, paysagère et agricole vis-à-vis de l'urbanisation ;
- Donner une limite à l'urbanisation (contenir la ville pour limiter la consommation de l'espace) ;
- Mettre en valeur les espaces de transition entre la ville et la nature du point de vue de la qualité du cadre de vie ;

Indirectement, gérer et traiter les franges urbaines jouera un rôle dans :

- La préservation des cônes de vue sur les villages perchés en travaillant sur la qualité de l'intervisibilité entre ces derniers et les franges urbaines des plaines et des coteaux ;
- La qualité des lectures d'ensemble des paysages agricoles et forestiers ;
- La structuration de la TVB des plaines agricoles et l'entrée de « la nature » en ville ;

Avec ce travail sur les franges, le territoire sera considéré comme un ensemble cohérent, et non plus un patchwork d'occupation des sols et de vocations fragmentées. Il s'agit là également d'encourager de nouvelles relations entre la ville et son environnement.

Contenu pour l'action 10A (intégration des franges)

L'outil se basera sur les données du Plan de Paysage tout en descendant dans les échelles, celles des franges urbaines. Ces dernières devront pouvoir être appréhendées à différentes échelles (le bassin urbain, le quartier, le projet d'aménagement) et selon leur notion d'ambivalence. **Il est important que cet outil soit mis en place avant, du moins pendant, l'élaboration des PLU pour qu'il revête toute son efficacité lors du choix des zonages.**

1. **Etat des lieux de l'urbanisation ;**

Il s'agira dans un premier temps d'avoir une connaissance détaillée des projets communaux et intercommunaux pour distinguer les franges stables des franges mobiles. Cette première étape devra se conclure par **une cartographie des franges urbaines (linéaire + espace tampon afin d'appréhender les franges de manière transversale).**

2. **Caractérisation des typologies de franges urbaines ;**

Les franges urbaines devront ensuite faire l'objet d'une description détaillée en vue d'en établir une typologie fonction de :

- La morphologie du tissu urbain (habitat diffus, lotissement, zones d'activités, etc.) et des équipements associés ;
- La géomorphologie, la forme d'occupation des sols, les composantes végétales, et si nécessaire les risques (inondation, glissement de terrain, feux de forêts, etc.) ;
- La vocation actuelle, et potentielle, de cette frange urbaine ;
- La fonctionnalité des espaces ruraux et urbains de part et d'autre de la frange ;

3. **Proposer des principes pour chacune des typologies ;**

Les mesures d'intégration devront porter sur :

- La composition de la frange urbaine avec :
  - Des principes réglementaires de protection dans les PLU (pour les espaces naturels, forestiers et agricoles) ;
  - Des propositions d'intégration par le végétal (palette, formes, densité, etc.) et les espaces naturels ;
  - Des principes de formes urbaines et architecturales ;
  - Des aménagements en lien avec les équipements et les espaces publics ;
- La fonctionnalité de la frange urbaine avec :
  - Des réflexions sur la perméabilité (liaisons douces, TVB, fluidité paysagère) ;
  - La vocation et les usages de la frange urbaine ;

Les mesures proposées reposeront avant tout sur l'illustration.

Moyens mis en œuvre pour l'action 10A (intégration des franges)

1. **Miser sur la concertation ;**

Les acteurs et les populations locales doivent être parties prenantes de la composition de la frange urbaine. Parmi les acteurs, devront également être intégrés les gestionnaires des espaces périphériques (agriculteurs, propriétaires forestiers, par exemple).

2. **Travailler sur des territoires « pilotes » pour une mise en place progressive ;**

Face à la complexité des franges urbaines du Pays de Fayence et leur surface importante, il sera utile et productif de travailler sur des territoires pilotes. Ces derniers seront identifiés à la suite du travail de diagnostic décrit ci-avant mais également selon les opportunités offertes par les passages en PLU.

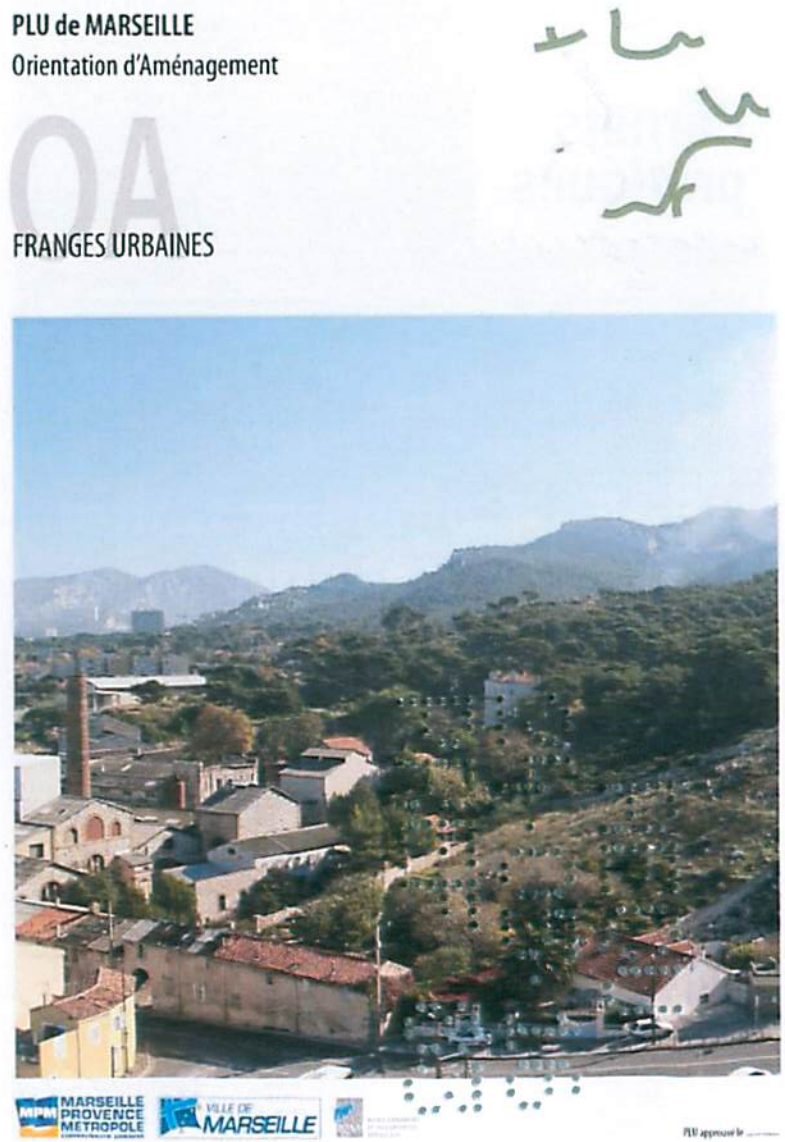
3. **Composer une équipe projet pluridisciplinaire ;**

La mise en place de l'outil nécessite d'avoir une vision transversale croisant plusieurs corps de métier (paysagiste, écologue, urbaniste, etc.).

ACTION N°10A Création d'un outil d'intégration des franges urbaines					
Maître d'ouvrage	Partenaires	Phasage	Coût estimatif	Facteurs de réussite	Indicateur(s) de suivi
Communauté de communes du Pays de Fayence (lien avec le SCOT)	DDTM du Var, CAUE du Var, Communes	Diagnostic : En phase avec l'élaboration du SCOT (année 2015) Principes et application aux territoires-pilotes : année 2017	18 000 € HT *Financement : Conseil général du Var, Communes, Communauté de Commune du Pays de Fayence*	Mutualisation avec le SCOT ; Intégration dans les PLU (existants et à venir) ; Concertation /Mobilisation pour les territoires pilotes ;	Observatoire photographique des territoires-pilotes ; Cartographie des franges urbaines (évolution des limites données à l'urbanisation et respect à 10/20/30 ans) ;

De nombreuses institutions et collectivités ont travaillé sur l'intégration des franges urbaines :







Du projet rural vers l'espace urbain



Extrait de la carte de la charte du PNR Oise-Pays de France
Traits rouges : «méristèmes»



Plan de paysage de la vallée de l'Oise de Pont-Sainte-Maxence à Verneuil-en-Halatte.
Extrait de la légende du plan d'ensemble des actions envisagées

Fiche d'identité

Localisation : PNR Oise-Pays de France (Oise et Val-d'Oise)

Maîtrise d'ouvrage : PNR Oise-Pays de France

Maîtrise d'œuvre : bureaux d'études à compétences multiples (mandataire paysagiste)

Date : deux plans de paysage terminés en décembre 2008, un en cours et vingt-huit études urbaines en cours.

Périmètre : 59 communes, 60000 hectares

Population : 110000 habitants

Sources : IAU idF

Le parc naturel régional Oise-Pays de France assure un développement urbain durable en s'appuyant sur le concept original de «méristème»

Dans sa charte adoptée en 2004, le parc naturel régional (PNR) Oise-Pays de France a dégagé comme première priorité la maîtrise de l'évolution de son territoire.

Le concept de «méristème»[1] vise à sortir de la logique de zonage. Il tend à un développement maîtrisé et raisonné. Le «méristème» est une ligne qui identifie les tissus existants sur lesquels une extension urbaine est envisageable. En dehors des sites marqués, les franges urbaines forment une limite constituée qui ne doit plus bouger. Cette volonté de maîtrise suppose une réelle connaissance du territoire de part et d'autre de la ligne.

Les communes qui adhèrent à la charte du PNR s'engagent à réaliser un plan paysage et une étude urbaine avant toute extension.

Les plans de paysage sont à l'échelle d'une ou de plusieurs unités paysagères. L'objectif est d'accompagner les dynamiques, d'orienter les façons de faire pour qu'elles s'inscrivent dans une logique d'ensemble. Pour les communes qui subissent des pressions urbaines fortes, le PNR propose de réaliser les plans de paysage au préalable du schéma de cohérence territoriale (Scot).

Les études urbaines complémentaires contribuent à la définition d'un véritable projet urbain. Les communes s'engagent à les réaliser avant l'élaboration ou la révision de leur plan local d'urbanisme (PLU) ou avant de lancer une opération d'aménagement urbain. Ceci afin d'avoir une vision complète des potentialités de leur commune.

Parallèlement à ces études locales, le parc a élaboré un diagnostic agricole et lancé l'étude et le suivi des corridors écologiques, afin d'analyser le fonctionnement des espaces ouverts.

Cette double approche permet de valider ou infirmer les «méristèmes» et, donc, d'assurer la pérennité des espaces ouverts et un développement urbain modéré au sein des communes.

Points de vigilance

Des plans de paysage n'ont pas encore été élaborés sur tout le territoire. Pour pallier cette absence, un volet paysager à une échelle plus grande est demandé.

(1) Méristème (du gr., morceler, partager) est un terme de botanique qui désigne un tissu végétal situé à l'extrémité des tiges et des racines. Il est constitué de cellules dont les divisions, rapides et nombreuses, sont à l'origine du développement de la plante. C'est un siège de croissance de la plante.

Objectifs poursuivis par l'action 10B (pastoralisme)

Le pastoralisme est un outil efficace pour l'entretien des paysages forestier et/ou de friche. D'ailleurs, si le paysage tend à se refermer sur le Pays de Fayence, c'est en partie en raison du déclin du pastoralisme.

Les troupeaux sont présents dans les plaines agricoles du Pays de Fayence. De même, ils sont bien identitaires sur l'emprise du camp militaire de Canjuers ainsi que sur certains reliefs boisés. Les clôtures visibles depuis les routes de montagne en sont les témoins.

S'il n'est pas possible de restaurer dans sa globalité la pratique des parcours pastoraux, il existe de fortes potentialités pour renforcer le pastoralisme sur le Pays de Fayence.

Cette action poursuit un double objectif :

- La connaissance des espaces pâturés existants et de la filière associée ;
- La caractérisation des opportunités de renforcement des pratiques pastorales, en ciblant les opérations de gestion paysagère par les troupeaux (maîtrise des friches) ;

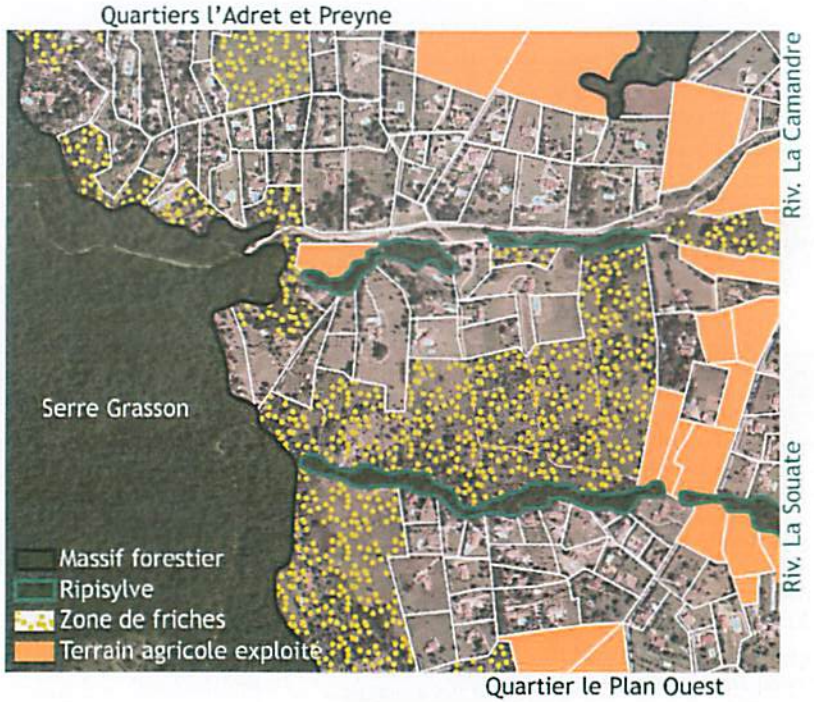


Figure 71 : Exemple de friches boisées en contexte d'habitat diffus sur la commune de Fayence

Source : IG N BD ORTHO

Contenu et moyens mis en œuvre pour l'action 10B (pastoralisme)

Un Plan d'Occupation Pastoral Intercommunal (POPI) a été lancé par la Communauté de Communes du Pays de Fayence et est réalisé par le CERPAM. L'étude dresse un état des lieux du pastoralisme sur le Pays de Fayence croisé aux autres enjeux (tourisme, urbanisme, etc.). Il a pour objectif de définir des actions à mettre en œuvre en faveur du pastoralisme et de son intégration.

➔ **Ainsi, une grande partie de l'action pourra être étayée par les résultats de ce POPI.**

1. Connaissance de l'existant et des potentialités ;

Cette action devra en premier lieu être étroitement corrélée avec les actions synthétisées dans le tableau ci-dessous. En effet, si ces dernières sont menées à bien, l'action 10b bénéficiera de données précieuses pour sa mise en œuvre :

Corrélation entre l'action 10b et les autres actions du Plan de Paysage

N°	Action	Données de l'action utiles/nécessaires à la mise en œuvre de l'action 10B
1	Création d'un outil commun, à la fois intercommunal et inter-acteurs, permettant la connaissance des potentialités agricoles et des candidats	Les éleveurs existants et les candidats (leurs pratiques, leurs besoins, leurs cheptels, etc.) ;
2	Réalisation d'une charte paysagère et environnementale pour une gestion raisonnée des exploitations forestières	L'analyse de la compatibilité entre l'exploitation sylvicole et le sylvo-pastoralisme (les modalités pour une pratique commune et harmonieuse) ; Le zonage des pâtures en milieux forestiers existantes et les potentialités ;
6	Réalisation du programme d'aménagement du lac de St-Cassien	Les opportunités de mettre en place des troupeaux pour gérer les milieux forestiers, les friches et les landes autour du lac (et l'intérêt pédagogique associé) ;
8	Mise en place d'outils de protection permettant de pérenniser la vocation des espaces agricoles dans les PLU	Les secteurs de reconquête agricole ciblée pour le pâturage ; Les espaces déjà pâturés à pérenniser ;
10A	Création d'un outil d'intégration des franges urbaines	Les principes de gestion et d'intégration des franges urbaines envisagés par le pastoralisme ;

La compilation des données permettra de :

- dresser un portrait des pratiques d'élevage et de pastoralisme sur le territoire du Pays de Fayence ;
- caractériser les opportunités de développement du pastoralisme sur des secteurs ciblés pour leur intérêt paysager mais également leur faisabilité :
  - accessibilité tant du point de vue du foncier que de la desserte (aspect pratique) ;
  - surface disponible ;
  - accès à l'eau ;
  - acceptation sociale ;

2. **Convaincre les propriétaires privés pour connaître exactement le foncier disponible ;**

3. **Fédérer les éleveurs du Pays de Fayence et mettre en œuvre un pastoralisme collectif ;**

Il s'agira dans un premier temps de regrouper les éleveurs afin de leur présenter le projet, de tester leurs réactions et leurs motivations et enfin de leur proposer un projet collectif.

Il serait en effet intéressant d'aller vers une sorte de groupement sur l'exemple des groupements pastoraux et/ou des associations foncières pastorales (tels qu'ils sont pratiqués en montagne).

Nota : Les Groupements Pastoraux (GP) et les Associations foncières pastorales (AFP) sont les outils de base de la structuration du domaine pastoral dont ils permettent la gestion et l'exploitation efficaces. L'AFP permet de regrouper les propriétaires fonciers tandis que le GP est une structure d'exploitation collective.

ACTION N°10B

Développement et soutien du pastoralisme pour gérer les lisières et les friches

Maître d'ouvrage	Partenaires	Phasage	Coût estimatif	Facteurs de réussite	Indicateur(s) de suivi
Centre d'Etudes et de Réalisations Pastorales Alpes Méditerranée et Communauté de Communes	Communes, Conseil général du Var, SAFER, camp militaire, ONF, CRPF, Chambre d'agriculture du Var	Selon l'état d'avancement des actions 1, 2, 6, 8 et 10a	Si les données des actions 1, 2, 6, 8 et 10A sont disponibles et exhaustives : coût de l'action réduit (15 000 à 20 000 € HT) *Financement : Conseil général du Var, Communauté de Communes*	La réalisation des actions 1, 2, 6, 8 et 10a pour l'optimisation de l'action 10b ; La mobilisation et la bonne entente des propriétaires privés et des éleveurs ;	Evolution de l'ouverture du paysage ; Nombre de friches reconquises par les troupeaux ;

Retours d'expérience



Le réseau Pastor'Alpes

Source : http://www.pastoralpes.fr/

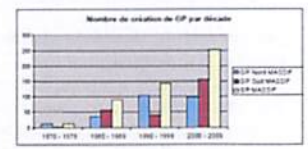
LE PASTORALISME COLLECTIF DANS LE MASSIF DES ALPES

500 GROUPEMENTS PASTORAUX

Un Groupement Pastoral (GP) est un regroupement d'éleveurs valorisant collectivement des surfaces pastorales et agréé par l'Etat. Sa définition légale a été donnée par la loi de 1972 relative à la « mise en valeur pastorale dans les régions d'économie montagnarde », étendue depuis à toute zone reconnue à vocation pastorale. Dans le Massif des Alpes, les premiers GP ont été créés en Savoie, en Isère et dans les Alpes de Haute Provence. Leur nombre a connu une progression constante au fil des décennies pour compter aujourd'hui 500 entités réparties pour moitiés entre le Nord et le Sud du Massif. Mutualisant des moyens humains et financiers, soutenus par les politiques publiques et les services pastoraux, ils sont devenus le fer de lance de la modernisation du pastoralisme alpin.

Différentes possibilités de statuts

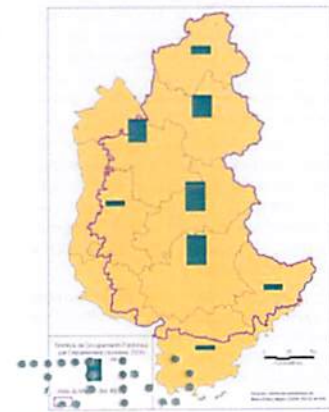
Le groupement pastoral n'est pas en soit un statut juridique mais une qualification résultant d'un agrément accordé par l'Etat selon des règles fixées par le Code rural et complétées par des conditions établies dans chaque département. Le GP peut choisir le statut qui lui convient. Dans les Alpes, le statut le plus fréquemment adopté est le syndicat professionnel (62% des GP), devant l'association loi 1901 (30%), mais on rencontre aussi des sociétés civiles dans le Nord du Massif (8%), et de manière marginale, d'autres statuts tels que la société coopérative.



500 GP en 2009 adaptés à leur territoire

On note des différences significatives quant au nombre de GP par département. Elles sont essentiellement liées à l'importance de l'espace pastoral, aux caractéristiques des GP (taille, types de production ...), mais aussi du fait des contextes administratifs (mise en place d'aides publiques spécifiques au pastoralisme collectif, ...) et des capacités d'accompagnement technique disponibles (technicien dédié au fonctionnement des GP, ...).

En raison de leur contexte local, deux formes spécifiques de GP ont été créées, l'une dans le Var (Association de Transhumance Hivernale, ATH) pour organiser collectivement le pastoralisme hivernal, et l'autre dans la Drôme (GP à gestion concertée, GP Gc) pour gérer de manière coordonnée des pâturages individuels au sein de territoires cohérents.



2825 éleveurs adhérents

On dénombre en moyenne plus de 5 adhérents par GP. Un même éleveur peut être membre de plusieurs GP. Le nombre moyen d'adhérents par GP est légèrement supérieur dans le Nord du Massif, plus de 6 alors qu'il n'atteint pas 5 dans le Sud du Massif.

UN PASTORALISME BIEN IMPLANTÉ ET DIVERSIFIÉ

Des bovins au Nord et des ovins au Sud

A l'échelle des Alpes, les « GP ovins » représentent 57% des GP et sont prépondérants en nombre. Viennent ensuite les « GP bovins » avec 30% du total, puis les « GP mixtes » (ceux qui regroupent plusieurs espèces ayant chacune un poids économique significatif) avec 12 %.

L'espèce bovine est plus représentée au Nord : plus de la moitié des GP qui y sont recensés regroupent uniquement des bovins, qui sont également présents dans 20% des « GP mixtes ». Au Sud, la proportion des « GP ovins » dépasse 65% en moyenne dans l'ensemble des départements. Cette répartition des espèces entre le Nord et le Sud du Massif est liée au niveau de ressources fourragères des différents espaces pastoraux et aux types dominants des élevages présents.

Quatre espèces animales présentes

Les ovins : à l'échelle du Massif, les GP regroupent **475 000** ovins, dont près de 66% sont localisés dans le Sud du Massif, principalement dans les Alpes de Haute Provence et les Hautes Alpes. Au Nord, les ovins sont très présents en Savoie et en Isère, ils proviennent en majorité de la grande transhumance provençale.

Les bovins : les GP réunissent au total **34 000** bovins, dont 67% localisés dans le Nord du Massif, principalement en Savoie, en Isère et en Haute Savoie. En Isère, ce sont principalement des génisses ou vaches allaitantes suitées, alors que dans les Savoie, la production laitière et fromagère est davantage représentée.

Les caprins : 2800 têtes sont réparties de manière presque égale entre le Nord et le Sud. Elles sont mélangées aux troupeaux ovins dans les troupeaux transhumants, ou bien regroupées en troupeaux spécifiques pour la fabrication fromagère dans les Savoie.

Les équins sont représentés avec seulement 760 têtes. Pour le Nord, ils sont présents en Drôme et en Isère et, pour le Sud, dans les Hautes Alpes et le Var.

Les GP mixtes sont le résultat de la prise en compte de la diversité des élevages locaux, de la complémentarité entre espèces et des pratiques de constitution des GP.

A titre d'exemple, en Drôme ou en Isère, les « mixtes » rassemblent des ovins, des bovins et des équins ; en Haute Savoie, l'association caprins et bovins lait est assez fréquente ; dans le Sud du Massif, celle d'ovins et de bovins viande est courante.

Un pastoralisme gestionnaire de grands espaces

Les Groupements Pastoraux utilisent 314 000 hectares de surfaces pastorales, soit un tiers du domaine pastoral total du Massif des Alpes, et en moyenne 679 ha par GP. 64% des GP utilisent entre 200 et 1000 hectares.

Des écarts importants sont à noter entre départements, en lien avec la productivité des espaces pastoraux, avec les productions et les types de troupeaux. Les GP gérant moins de 100 ha sont principalement situés dans les Savoie, quelques uns en Isère et dans les Hautes Alpes. Les GP gérant plus de 1000 ha sont essentiellement localisés dans le Sud.

Un groupement pastoral peut gérer plusieurs unités pastorales (UP) ; toutefois 63% des GP n'utilisent qu'une seule UP



Les propriétés des collectivités locales fortement mobilisées

A l'échelle du Massif, la grande majorité des GP a une collectivité locale pour interlocuteur foncier principal. Ainsi, 72% des GP occupent des alpages dont une part majoritaire appartient aux collectivités territoriales. Cet élément est important au regard des aménagements pastoraux.

19% des GP utilisent des unités pastorales à dominante « propriété privée », et 9% occupent des unités à dominante domaniale.



DES ACTIVITÉS SOURCES D'EMPLOIS

Conduite et soins des animaux, activité essentielle

L'activité de base de tout GP réside dans la conduite des troupeaux et les soins aux animaux.

Les activités complémentaires sont très peu présentes et sont essentiellement réalisées dans les Alpes du Nord (les Savoie et Isère) par les GP « bovins » et « mixtes », avec toutefois une exception dans le Sud du Massif avec les Alpes Maritimes.

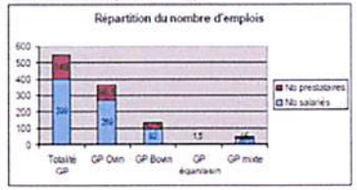
	Total GP	GP bovins	GP mixtes	GP ovins
Traite	36	25	10	1
Transformation fromagère	18	10	7	1
Vente de produits	19	10	9	0
Accueil	18	8	6	4

Nombre de GP pratiquant une activité complémentaire à la garde et soins des animaux



De bons pourvoyeurs d'emplois

Les trois quarts des GP emploient un salarié ou ont recours à un prestataire (membre du GP réalisant un travail rémunéré pour celui-ci).



Plus de la moitié des GP (61%) emploie au moins une personne, et le nombre total de leurs salariés à l'échelle du Massif s'élève à **399 (bergers et aides-bergers).**

Sur la partie Nord du Massif, on compte 166 emplois salariés, et 233 sur le Sud du Massif.



Lorsqu'ils emploient, les « GP bovins » ou les « GP mixtes » recrutent en moyenne un peu plus de salariés que les « ovins » (1,6 contre 1,4 salarié), essentiellement du fait de la production laitière.

En moyenne, 28% des GP ont recours à une prestation de l'un de leurs membres.



L'utilisation de la prestation de services intervient essentiellement lorsqu'un seul ou plusieurs éleveur(s) assure(nt) la garde ou la surveillance épisodique du troupeau pour le compte du GP.



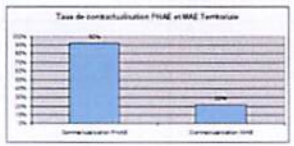
GP à gestion concertée, particularité drômoise

Dans la Drôme, les caractéristiques de certains territoires pastoraux (petite taille, période d'utilisation,...) n'ont pas permis la constitution de GP « classiques » (rassemblement de plusieurs troupeaux sur de grands espaces). Afin de gérer collectivement ces espaces et leurs équipements sur un territoire cohérent, la forme du GP a été adaptée. Les 35 GP à gestion concertée, qui réunissent près de 300 éleveurs drômois, ne sont pas éligibles à la PHAE et aux MAE collectives.

DES POLITIQUES PUBLIQUES INCITATIVES

La Prime Herbagère Agro-Environnementale (PHAE) collective : premier soutien public

Mesure agro-environnementale de masse, la PHAE collective bénéficie à la très grande majorité des GP. Les départements des Alpes Maritimes, de la Haute-Savoie et du Var montrent toutefois un nombre de bénéficiaires plus faible en raison de conjonctures départementales (faiblesse de l'enveloppe dédiée à la PHAE, éligibilité accordée aux GP,...). Cette aide permet de diminuer le prix de revient des pensions et d'investir dans des équipements, constituant souvent la part d'autofinancement.

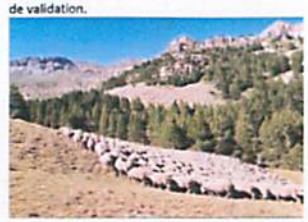


Des MAE Territorialisées à développer

Ces mesures sont bâties sur un socle PHAE auquel s'ajoutent des engagements unitaires adaptés aux enjeux environnementaux du site. Elles rémunèrent des pratiques spécifiques.

Seuls 22% des GP sont engagés dans une MAE T.

Ce phénomène peut s'expliquer par l'exclusivité donnée aux zones Natura 2000 dans l'affectation de l'enveloppe budgétaire de l'État dédiée aux MAE Territorialisées, avec en complément quelques ouvertures très limitées à d'autres zones quand, comme en PACA, Conseil Régional et Conseils Généraux se portent cofinanceurs des crédits européens. En outre, les sites Natura 2000 connaissent des niveaux d'avancement très contrastés : certains sont opérationnels depuis quelques années, alors que d'autres sont en cours de validation.



Les aides aux équipements : priorité au collectif

Ces aides mises en place dans les années 1980 ont été les premières à favoriser le pastoralisme collectif dans le Massif des Alpes.

Actuellement, le Plan de Développement Rural Hexagonal (PDRH) propose un dispositif d'aide cofinancé par les Conseils Régionaux et Généraux en faveur des équipements pastoraux dans le cadre de sa mesure « 323 C » réservée au maîtres d'ouvrage collectifs.

Cette politique participe efficacement au regroupement des éleveurs et à la gestion collective des équipements.

A noter également que les concours financiers apportés par la Convention Interrégionale de Massif Alpes, les Conseils Régionaux et les Conseils Généraux aux services pastoraux, interviennent concrètement dans toutes les missions d'appui dont bénéficient les GP du Massif.

La protection des troupeaux

Le loup est réapparu dans les Alpes du Sud en 1992. Depuis, son aire de répartition a largement progressé. Le Massif des Alpes compte actuellement 24 zones de présence permanente (ZPP). Afin de réduire l'impact de la prédation sur les troupeaux, essentiellement ovins, l'État a mis en place avec cofinancement européen, des aides à la protection (aide au gardiennage renforcé, à l'emploi de chiens de protection, à l'installation de parcs électrifiés...). Aujourd'hui, 40 % des GP recensés bénéficient de ces aides ; ce chiffre se porte à 60 % pour les GP ovins.

Cette synthèse a été rédigée par les partenaires du réseau Pastor'Alpes :

Financé par :

Pour en savoir plus :
www.pastoralpes.com
Vous pouvez également prendre contact avec le service pastoral de votre département

TABLEAU BILAN DU PROGRAMME D'ACTIONS

		Année	2015				2016				2017			
n°	Maîtrise d'ouvrage	Désignation de l'action / Trimestre	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	Chambre d'Agriculture du Var / Communauté de communes du Pays de Fayence	Création d'un outil commun, à la fois intercommunal et inter-acteurs, permettant la connaissance des potentialités agricoles et des candidats												
2	Conseil général du Var	Réalisation d'une charte paysagère et environnementale pour une gestion raisonnée des exploitations forestières												
3	Communauté de communes du Pays de Fayence	Réalisation d'une charte paysagère et environnementale des zones d'activités de la plaine du Pays de Fayence												
4	Communauté de communes du Pays de Fayence	Création de la base de données intercommunale du patrimoine bâti et paysager												
5a	Conseil général du Var	Mise en place de mesures de valorisation et de protection des monuments de paysage												
5b	Communauté de communes du Pays de Fayence	Réalisation d'une exposition permanente sur les monuments de paysage du Pays de Fayence à la Maison du Lac												
6	Communauté de communes du Pays de Fayence / CAUE / ONF	Réalisation du programme d'aménagement du Lac de St-Cassien												
7a	Communauté de communes du Pays de Fayence	Préservation et mise en valeur des cours d'eau												
7b	Communauté de communes du Pays de Fayence / Communes	Inventaire des fossés et des canaux des plaines agricoles pour une restauration ciblée et progressive												
8	Communes	Mise en place d'outils de protection permettant de pérenniser la vocation des espaces agricoles dans les PLU	*Selon le phasage du SCOT et l'élaboration des PLU*											
9	Communes	Optimisation du potentiel foncier et de l'immobilier disponible au sein des futurs PLU	*Selon le phasage du SCOT et l'élaboration des PLU*											
10a	Communauté de communes du Pays de Fayence	Création d'un outil d'intégration des franges (urbaines/agricoles, urbaines/forêt, forêt/agricole)	*Selon le phasage du SCOT et l'élaboration des PLU*											
10b	CERPAM / Communauté de Communes du Pays de Fayence	Développement et soutien du pastoralisme pour gérer les lisières et les friches	*Selon l'état d'avancement des actions 1, 2, 6, 8 et 10a*											

Conclusion

Le Plan de Paysage du Pays de Fayence a été élaboré entre octobre 2012 et janvier 2015 selon trois phases :

- Connaissance et Diagnostic ;
- Orientations stratégiques et principes d'actions ;
- Programme d'actions ;

Pour chacune des trois phases, une place importante a été faite à la concertation au moyen de groupes de travail et de comités de pilotage. Ainsi, le projet paysager a été discuté et partagé par les acteurs du territoire.

➔ **La construction du projet paysager s'est donc faite en trois étapes permettant une progression réfléchie soldée par des phases de validation de résultats.**

La phase 1 « *Connaissance et Diagnostic* » a été la plus exhaustive possible afin de cerner tous les enjeux du territoire selon plusieurs thématiques sous la gouverne de celle du paysage. En ce sens, elle est consistante, riche en textes et illustrations, mais indéniablement nécessaire pour les phases suivantes.

Outre la caractérisation des tendances évolutives et des enjeux associés, la définition des valeurs clés des paysages a été décisive. En effet, le projet paysager devait avoir un levier d'action sur ces valeurs qui font l'identité du Pays de Fayence.

Les principaux résultats de la phase 1 « Connaissance et Diagnostic »		
4 unités paysagères et leurs sous-unités décrites et cartographiées(*) : 1. Les massifs du Tanneron et de la Colle du Rouet ; 2. Les coteaux et le bassin de Fayence ; 3. Les Plans ; 4. La vallée de la Siagne ; *(*) Délimitation et dénomination sur la base de l'Atlas Départemental des Paysages du Var.*	**7 valeurs clés** des paysages : 1. *Le village perché* : Une valeur universellement reconnue ; 2. *Le patrimoine bâti* : Une valeur partagée ; 3. *Le lac de St-Cassien* : Une valeur touristique sure ; 4. *L'agriculture* : La nostalgie du passé et pourtant, une valeur clé d'actualité ; 5. *La forêt et le relief* : Des composantes majeures bien que peu perçues ; 6. *La plaine* : Le point noir paysager du Pays de Fayence.	**62 enjeux** identifiés et regroupées selon les thématiques suivantes : 1. La requalification paysagère des abords routiers de la Plaine du Pays de Fayence ; 2. La mise en place d'actions collectives et d'opérations réglementaires ; 3. La prise en compte des paysages institutionnalisés et des milieux naturels protégés ; 4. Le maintien de l'agriculture ; 5. La protection, la mise en valeur et la communication autour du patrimoine et du tourisme ; 6. La protection des sites emblématiques et la mise en valeur de la diversité des lieux touristiques ; 7. La protection, la gestion et la mise en valeur de la forêt ;

La phase 2 « *Orientations stratégiques et principes d'actions* » a essentiellement reposé sur un travail participatif. Il a également été question de veiller à la cohérence des propositions et des choix finaux avec le SCOT du Pays de Fayence en cours d'élaboration, mais également d'autres documents-cadre (Contrat de Territoire par exemple).

Les trois orientations choisies englobent l'ensemble du territoire du Pays de Fayence mais chacune selon un axe de développement différent (cf. tableau ci-après).

Orientations stratégiques		
1	Vers un développement économique durable moyennant une vision collective et intégrant une démarche paysagère et environnementale ***4 principes d'actions associés***	**Agir sur l'économie selon la devise :** « Avoir un levier d'action sur la mise en place d'un développement économique soucieux du paysage et de l'environnement »
2	Vers une émergence visuelle plus forte des monuments de paysage du Pays de Fayence ***2 principes d'actions associés***	**Agir sur les grands ensembles paysagers selon la devise :** « Avoir un levier d'action sur la mise en valeur des grands ensembles paysagers remarquables du Pays de Fayence »
3	Vers la préservation et la valorisation des équilibres d'occupation des sols ***3 principes d'actions associés***	**Agir sur les dynamiques d'occupation des sols selon la devise :** « Avoir un levier d'action sur la gestion raisonnée de la consommation de l'espace à des fins environnementales et paysagères »

Enfin la phase 3 « *Programme d'actions* » est la partie opérationnelle de ce Plan de Paysage. Si de nombreuses pistes d'actions avaient été évoquées dans les étapes précédentes, il a ici été question de faire des choix stratégiques. En limitant leur nombre, il s'agissait d'être plus réalistes au regard de leur faisabilité tant du point de vue des financements que des moyens humains. Ainsi pour chacun des principes d'action, une ou deux actions ont été développées en groupe de travail.

Principe d'actions	*Action(s) associée(s)*
1.1 - Maintenir et renforcer l'agriculture par des choix stratégiques à l'échelle intercommunale	N°1 : Création d'un outil commun, à la fois intercommunal et inter-acteurs, permettant la connaissance des potentialités agricoles et des candidats
1.2 - Définir un projet de gestion durable de la forêt	N°2 : Réalisation d'une charte paysagère et environnementale pour une gestion raisonnée des exploitations forestières
1.3 - Améliorer et diversifier les perceptions paysagères depuis les routes, en particulier au sein des zones d'activités, et les cheminements doux	N°3 : Réalisation d'une charte paysagère et environnementale des zones d'activités de la plaine du Pays de Fayence
1.4 - Mettre en valeur la grande diversité du patrimoine	N°4 : Création de la base de données intercommunale du patrimoine bâti et paysager
2.1 - Préserver le caractère naturel et le patrimoine des massifs montagneux qui forment le cadre paysager du Pays de Fayence	N°5A : Mise en place de mesures de valorisation et de préservation des monuments de paysage N°5B : Réalisation d'une exposition permanente sur les monuments de paysage du Pays de Fayence à la Maison du Lac N°6 : Réalisation du programme d'aménagement du Lac de St-Cassien
2.2 - Affirmer la place de l'eau dans les paysages du Pays de Fayence	N°7A : Préservation et mise en valeur des cours d'eau N°7B : Inventaire des fossés et des canaux des plaines agricoles pour une restauration ciblée et progressive
3.1 - Préserver les terres agricoles et étudier les potentialités de reconquête agricole ciblée	N°8 : Mise en place d'outils de protection permettant de pérennise la vocation des espaces agricoles
3.2 - Inventer une nouvelle forme urbaine en continuité de l'existant tout en valorisant l'identité des villages perchés	N°9 : Optimiser le potentiel foncier et immobilier disponible N°10A : Création d'un outil d'intégration des franges urbaines
3.3 - Gérer les lisières forestières et contrôler la progression de la forêt	N°10B : Développement et soutien du pastoralisme pour gérer les lisières et les friches

La Maison Départementale de Territoire (Conseil général du Var) est pressentie pour être le relais local du plan de paysage du Pays de Fayence. Elle en assurera la promotion lors des différentes réunions et facilitera les relations entre les porteurs de projet et les services du Département.

Annexes

Annexe 1. Détails des zonages du patrimoine naturel sur le territoire du Pays de Fayence

Le tableau qui suit présente les différents zonages du patrimoine naturel concernés situés sur le territoire du Pays de Fayence, en précisant pour chacun :

- le type ;
- le numéro / code ;
- l'intitulé du zonage ;
- la surface de ce site.

Détails des zonages du patrimoine naturel sur le territoire du Pays de Fayence

Type de zonage	*Code*	*Nom*	*Surface (en ha)*	*Commentaires*
ZSC	FR9301617	Montagne de Malay	1 284	Docob en cours d'élaboration / Opérateur : CEEP
ZSC	FR9301625	Forêt de Palayson - Bois du Rouet	5 081	Docob en cours d'élaboration / Opérateur : Communauté d'agglomération dracénoise
ZSC	FR9301574	Gorges de la Siagne	4 936	Docob en animation avec contrat / Animateur : SIIVU de la Haute-Siagne
ZPS	FR9312014	Colle du Rouet	11 558	Docob en cours d'élaboration / Opérateur : Communauté d'agglomération dracénoise
APB	FR3800153	Fondurane	43	Site d'intérêt pour les oiseaux
ZNIEFF de type I	83100127	Montagnes de Lachens et de Malay - bois de Séranon - bois de Cornay	5 161	
ZNIEFF de type I	83100131	Massif de la Colle-du-Rouet et de Malvoisin	2 800	
ZNIEFF de type I	83100132	Marais de Fondurane	45	
ZNIEFF de type I	83100161	Gorges de la Siagne et de la Siagnole	858	
ZNIEFF de type I	83100162	Charmaies et cours moyen de la Siagne	398	
ZNIEFF de type I	83100165	Forêt Royale de Saint-Paul-en-Forêt	450	
ZNIEFF de type I	83100166	Vallée de l'Endre et ses affluents	278	
ZNIEFF de type II	83127100	Plan de Luby - prés de Bayes - barre des Noyers	368	
ZNIEFF de type II	83128100	Karst du Clos Magnan et barre de Gaudissart	1 810	
ZNIEFF de type II	83131600	Montagne des Louquiers	1 045	
ZNIEFF de type II	83136400	Colline de Peygros	234	

Détails des zonages du patrimoine naturel sur le territoire du Pays de Fayence

Type de zonage	*Code*	*Nom*	*Surface (en ha)*	*Commentaires*
ZNIEFF de type II	83144100	Massifs boisés entre Callas et Saint-Paul-en-Forêt	2 846	
ZNIEFF de type II	83145100	Domaines de Grime et de Rémillier	426	
ZNIEFF de type II	83146100	Moyenne et haute vallée du Reyran et bois de Bagnols	1 933	
ZNIEFF de type II	83147100	Bois de l'Ermite	1 811	
ZNIEFF de type II	83148100	Bois de Callians et de Saint-Cassien-des-Bois	1 260	
ZNIEFF de type II	83149100	Le Mont	217	
ZNIEFF géologique	83108G0	Coupe du Pré Claou	27,2	
ZICO	PAC28	Bois de Palayson, du Rouet et de Malvoisin	14 000	
ENS	061P07	Forêt de Malpasset	339	Intérêt départemental
ENS	124P01	Maure de Garron	13	Intérêt local
ENS	029P02	La Chapelle Notre-Dame	< 1	Intérêt local
ENS	124P03	Notre Dame	< 1	Intérêt local
ENS	124P03	Le village de Seillans	< 1	Intérêt local
ENS	055P02	Malbèque et St-Eloi	2,1	Intérêt local
ENS	117P01	Les Prés Longs	< 1	Intérêt local
ENS	080P03	Le Baougros	7,9	Intérêt local
ENS	008P01	Le Plan des Granges	< 1	Intérêt local
ENS	008P02	Mueron - Colle Rousse	12,1	Intérêt local

Annexe 2. Questionnaire aux communes

Le paysage

1 - En quelques mots, quelles sont les principales caractéristiques des paysages de votre commune ?

2 - Quels sont les paysages emblématiques de votre commune ?

3 - Quels sont les paysages emblématiques des environs ?

4 - Y a-t-il des paysages que vous n'appréciez pas ?
Sur votre commune ?
Dans les environs ?

5- Selon vous, existe-t-il des points noirs paysagers ?
Sur votre commune ?
Dans les environs ?

6 - Selon vous comment ont-évolué les paysages du Pays de Fayence depuis 20 ans ?
Dans le sens d'une amélioration
Dans le sens d'une dégradation
Sans modifications significatives
Commentaires :

7 - Selon vous, qu'est ce qui contribue le plus à transformation des paysages ? Classer de 1 à 6, 1 étant le plus fort.
L'agriculture
L'urbanisation
La déprise agricole
L'aménagement du territoire (Zones d'activités, infrastructures routières, projets collectifs...)
L'aspect des parcelles privées (parcs, jardins, clôture, architecture...)
Les énergies renouvelables (Photovoltaïque, éolien...)
Y a-t-il d'autres processus ?

8- A l'échelle de votre commune quelles sont les éléments qui, selon vous, vont changer ou disparaître ?

9 Si vous deviez quitter le pays de Fayence quelle (s) image (s) du paysage conserveriez-vous ?

10-Selon vous, quel paysage d'aujourd'hui votre grand-père aurait pu contempler dans sa jeunesse ?

Les usages

11 - Quels lieux sont particulièrement appréciés de vos administrés pour leurs loisirs (promenade, baignade, sports de pleine nature, autres) ?
Sur votre commune
Dans les environs

12 - Quels sont les actions menées par votre commune pour la valorisation du paysage ?
En matière de communication
En matière d'aménagement
En matière de protection
Autres

13 - Lorsque vous avez réalisé un projet, le paysage ou la réglementation en faveur de la préservation du paysage a-t-elle été un atout ou un handicap ?

Le tourisme

14 - Quels sont les lieux ou monuments de votre commune appréciés des visiteurs extérieurs à la commune (touristes notamment) ?

15 - Comment estimez-vous la fréquentation touristique sur votre commune ?
Forte
Moyenne
Faible
Nulle

Histoire du paysage

16- Dans le cadre de nos recherches historiques sur les paysages, y a-t-il un personne ressource qui puisse nous renseigner (historien local par exemple) ?

17 - Possédez-vous des données iconographiques comme des cartes postales anciennes, des peintures/gravures, des récits qui font allusion à votre commune ou aux environs ?

Si oui, merci de nous indiquer la personne à contacter pour convenir des modalités d'obtention de telles données.

18 - Les paysages communaux ont-ils été source d'inspiration pour des artistes qu'ils soient locaux ou étrangers ?

19 - Quelle est votre définition du paysage ?

Les énergies renouvelables

20 - Votre positionnement vis-à-vis des énergies renouvelables (solaire, éolien, bois énergie) ?

Lac de Saint-Cassien

Situé entre littoral et arrière pays Varois, le lac de barrage de Saint-Cassien constitue une remarquable réserve d'eau et de biodiversité. Source de fraîcheur estivale, ce site préservé vous accueille pour partager des moments ludiques, sportifs ou gourmands.

Fiche d'identité du Lac

Superficie : 420 hectares

Longueur (Nord-Sud) : 7 km

Largeur (Est-Ouest) : 3 km

Capacité maximale : 60 millions de m³

Alimenté par les eaux de la Siagne via un canal et une galerie souterraine de 3 km

Lac situé sur les communes de : Montauroux, Tanneron, Callian et les Adrets de l'Estérel

Fiche d'identité du Barrage

Construction : 1965-1966

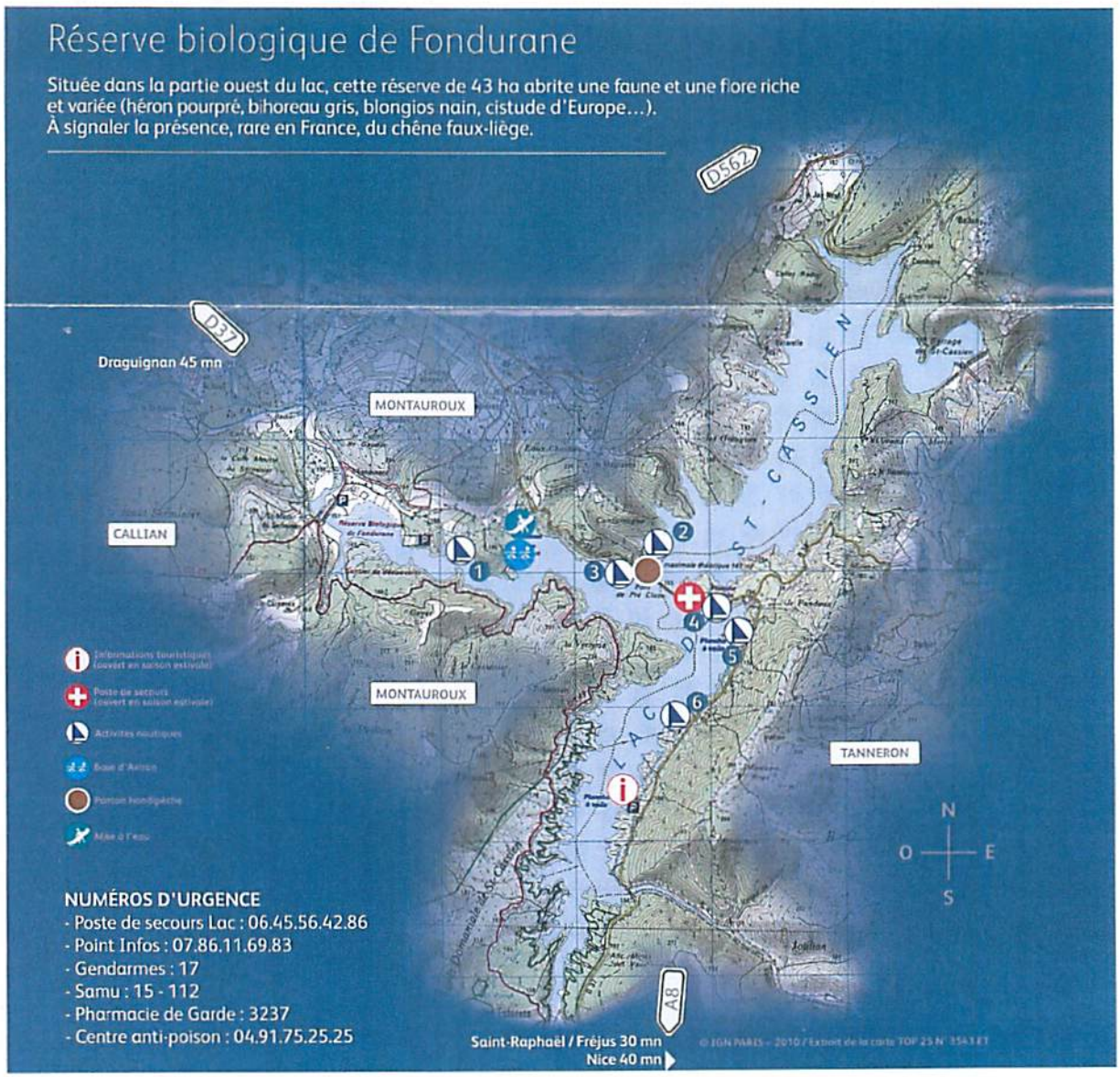
Caractéristiques : barrage de type poids (digue en alluvions) de 210 m de long et 66 m de haut

Usages :

- Production d'énergie électrique 100% renouvelable, équivalente à la consommation résidentielle d'une ville de 13.000 habitants
- Alimentation en eau (Var et Alpes Maritimes)
- Ecrêtement des crues

Réserve biologique de Fondurane

Située dans la partie ouest du lac, cette réserve de 43 ha abrite une faune et une flore riche et variée (héron pourpré, bihoreau gris, blongios nain, cistude d'Europe...).
À signaler la présence, rare en France, du chêne faux-liège.



NUMÉROS D'URGENCE

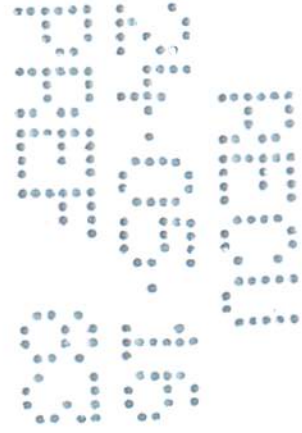
- Poste de secours Lac : 06.45.56.42.86
- Point Infos : 07.86.11.69.83
- Gendarmes : 17
- Samu : 15 - 112
- Pharmacie de Garde : 3237
- Centre anti-poison : 04.91.75.25.25

Annexe 4. Tableaux thématiques Atouts/Faiblesses/Opportunités/Menaces

Urbanisme

Atouts / Faiblesses
Des villages perchés bien préservés dans leur intégrité (cadre identitaire) ; Des sites et un cadre de vie remarquables, des paysages diversifiés avec notamment les montagnes, le Lac de St-Cassien et le Mont Lachens (le « Toit du Var »), un patrimoine historique et culturel exceptionnel, un réseau de sentiers développé ; Mais : En dépit de la présence de sites inscrits et des périmètres monuments historiques : des abords villageois dégradés par le mitage ; Des noyaux récents non reliés aux villages et leur expansion désorganisée au coup par coup (avec des voies en cul de sac) ; Une architecture contemporaine hétérogène et en contraste avec le bâti ancien ;
La diversité des perceptions des villages perchés offerte par les routes (RD562, routes d'accès aux villages avec leur montée progressive et leur phase finale en lacets) Mais : L'urbanisation linéaire et ses obstacles visuels qui gênent les perceptions ; La médiocrité architecturale des zones d'activités et de l'aménagement de leurs abords ; La profusion des panneaux publicitaires ;
Des espaces agricoles de qualité conservés dans la plaine et qui participent à la qualité des paysages (y compris le patrimoine bâti agricole) ; Mais : La route RD562 qui forme une barrière physique et limite les perceptions paysagères alors qu'on a des paysages agricoles remarquables au-delà ;
Mons, un village entretenu et peu touché par la pression foncière ;
Des espaces publics remarquables au sein des villages, associés au patrimoine historique et aux points de vue remarquables panoramiques ; Mais : Une mauvaise gestion du stationnement, l'accessibilité difficile pour les cars dans les villages ;
Une vue lointaine dans l'axe de Seillans depuis St-Paul-en-Forêt ; Mais : L'urbanisation récente non maîtrisée ;
Bagnols-en-F. : Très beau village bien intégré dans son site ; Mais : Des projets prévus dans la perspective remarquable depuis la route RD4 en arrivant de Fréjus ;
Une forte croissance économique et démographique ; Mais : Des communes qui sont encore en POS (obsolètes et trop permissifs) ; La méconnaissance des outils en faveur de la qualité paysagère et environnementale ; Un fort taux de résidences secondaires et un manque de logement pour les actifs ; L'absence de SCOT approuvé qui est une base de réflexion pour les PLU en cours ou à venir, le peu de cohérence dans les politiques d'urbanisme entre les communes, la peu de communes en PLU ;

Menaces/Risques
La poursuite de l'urbanisation incitée par les POS ; Le modèle de la maison individuelle qui incite à la consommation de l'espace ; La fragmentation du territoire ; Le risque de banalisation du paysage de la plaine et des coteaux ; Le risque de dégradation du cadre de vie (or : ce qui fait la richesse et l'attractivité du territoire) ; Une croissance démographique constante ;
Opportunités
Le SCOT : Réflexion à l'échelle intercommunale avec un PADD qui affirme les enjeux paysagers, la possibilité d'intégrer les éléments dans les PLU (notamment les règlements d'urbanisme) ; Le passage en PLU pour certaines communes ; La mise en place du Plan de Paysage ; Les possibilités de densifier mais pas n'importe où ; La réduction des surfaces urbanisables (un territoire qui n'est pas illimité) ; Un projet de signalétique et de réglementation de la publicité en cours ; Un programme d'accès au logement pour les actifs ;



Aménagement du territoire

Atouts / Faiblesses
Un territoire économique dynamique avec une forte croissance économique et démographique ; Un territoire bien desservi (A8 et RD562) ayant des conséquences sur l'attractivité et le développement du territoire (forte croissance démographique/économique) ; Des zones d'activités qui se concentrent sur la route RD562 et qui épargnent les autres secteurs préservant ainsi les autres paysages ; Mais : La route RD562 : - qui concentre la majorité des activités économiques du territoire (hormis le tourisme) ; - vitrine théorique des paysages, et pourtant pas révélatrice de la diversité des paysages ; - qui sert à la mobilité pendulaire et aux circulations liées au fonctionnement des activités situées dans les différentes zones (engorgement) ; La route RD37 qui sert à la mobilité des actifs du Pays de Fayence et des touristes en lien avec l'A8 (engorgement) ; La forte fréquentation des axes routiers et leur gabarit qui n'est pas adapté ; L'étalement urbain qui engendre une augmentation des déplacements ; Des transports publics mal adaptés ; EN CLAIR : Des problèmes de mobilité La disparition des commerces et des services dans les villages (phénomène de descente dans la plaine) ; La forte pression démographique, économique et foncière ; L'absence de lieux aménagés de contemplation du paysage ;
Des domaines viticoles réputés, bien structurés et bien localisés ; Une tradition pastorale bien préservée ; Mais : Des exploitations agricoles fragilisées par la pression urbaine ;
Des projets d'aménagement des rives du Lac de St-Cassien ;
Une ressource importante en eau ;

Menaces/Risques
Des projets en cours pour l'extension de la ZA de Montauroux ; Le développement anarchique des zones d'activités ; L'étalement urbain autour des villages perchés ; Des constructions peu qualitatives et des points noirs paysagers le long des voies principales ; Une forte consommation de l'espace depuis une vingtaine d'années avec un risque que la plaine se transforme en continuum urbain ; Des difficultés rencontrées pour le maintien de l'agriculture notamment dans la plaine avec une baisse de la production ; Des villages (habitants et commerces) qui descendent dans la plaine (RD562) ; Des difficultés pour mettre en place les transports en commun dans un territoire où l'urbanisation est diffuse ;
Opportunités
Le SCOT : - Une réflexion à l'échelle intercommunale avec un PADD qui affirme les enjeux paysagers, la possibilité d'intégrer les éléments dans les PLU (notamment les règlements d'urbanisme) ; - Le souhaite de densifier les zones d'activités existantes plutôt que d'en créer de nouvelles ; Le passage en PLU pour certaines communes ; Le Contrat d'Objectifs : - La requalification paysagère de la route RD562 ; - La recherche de mise en valeur des modes doux ; - Un nouveau programme de desserte adapté à l'urbanisme/l'aménagement du territoire ; - Un projet de déviation du Lac de St-Cassien : - Une opportunité de désengorgement ; - Une opportunité pour la découverte alternative des paysages ; - *Attention cependant à :* - *L'importance d'accompagner le projet à l'échelle des documents d'urbanisme (faire en sorte que ce projet ne vise qu'à l'amélioration du trafic routier et non pas ouvrir à l'urbanisation au niveau de milieux naturels d'importance) ;* - *Le risque sur la fragmentation d'une unité naturelle bien préservée (fragmentation ayant des répercussions sur la fonctionnalité des milieux naturels, pertes d'habitats liés au débroussaillage dans le cadre des risques incendies) ;* Un programme d'accès au logement pour les actifs ; La route RD4 une autre entrée sur le territoire à mettre en valeur ; Des réflexions en cours sur les transports à la demande ; Un travail à faire sur la qualité des extensions (traduire la qualité des villages perchés) ; Le développement d'un tourisme de qualité ; Des réflexions à mener sur un projet agricole viable en tant qu'aménagement du territoire ;



Energies renouvelables

Atouts / Faiblesses
Un territoire peu pourvu de projets où il est possible de mettre en place une réelle stratégie de développement ;
L'existence d'un Schéma des Energies Renouvelables à l'échelle du Département ;
Des outils de protection des paysages et des milieux naturels qui vont permettre de cadrer les projets ;
Mais :
L'absence de documents cadre permettant une vision collective à l'échelle du Pays ;
L'abondance d'un patrimoine bâti remarquable sensible aux covisibilités y compris avec le solaire sur toiture ;
La forte tension liée à la faiblesse de la production (pénurie) ;
SOLAIRE
Des potentialités fortes pour le solaire (fort ensoleillement) ;
Mais : Une SAU qui ne doit pas être concurrencée ;
EOLIEN
Une étude paysagère de cadrage des ZDE à l'échelle du Département ;
Mais : Des reliefs prononcés qui favorisent l'exposition visuelle ;
+/- : Des contraintes techniques fortes qui vont limiter les possibilités d'implantation (peu de projets en perspective) mais qui vont concentrer les projets sur des territoires pas forcément vierges de sensibilités paysagères et patrimoniales.
BOIS ENERGIE
Une ressource importante (feuillus pour le bois de bûche, déjà plus ou moins bien exploité)
Mais :
Des peuplements de résineux peu mis en valeur ;
Des difficultés de gestion liées au parcellaire et aux nombreux propriétaires forestiers

Menaces/Risques
Projets développés de manière individuelle sur les communes avec un risque de prolifération et dévalorisation des paysages
Concurrence des usages
Opportunités
Mise en place d'un schéma de développement des énergies renouvelables (en lien avec le Plan de Paysage)
Photovoltaïque sur les toitures des bâtiments avec des préconisations ajustées
Photovoltaïque sur les anciens sites industriels abandonnés (reconversion, ex : Callian)
Accompagner et non subir

NB : Les sensibilités paysagères et patrimoniales sont étudiées dans un document distinct et intitulé « Annexe au Plan de Paysage du Pays de Fayence - Sensibilités paysagères et patrimoniales à l'implantation d'énergies renouvelables ». La cartographie y est présentée.



Agriculture

Atouts / Faiblesses
Un fort potentiel agronomique avec une agriculture diversifiée : - **Une tradition agro sylvo pastorale bien imprégnée notamment sur le camp militaire ;** - **Une production d'huile d'olive aujourd'hui assurée par les particuliers ;** - **Une production de vin dynamique et bien localisée/groupée ;** - **La production spécialisée de fleurs coupées ;** - **Les exploitations très dynamiques sur Tanneron (production de mimosa et d'eucalyptus) ;** **Un territoire bien irrigué (richesse en eau) ;** **Des circuits commerciaux courts (vente directe de produits de qualité comme l'huile d'olive, le miel, le vin) ;** Mais : Le déclin progressif du pastoralisme (qui participe à l'entretien du paysage) ; Le manque de structuration de la filière agricole ; L'absence de structures de transformation des produits ;
De jeunes agriculteurs actifs ; Mais : Le vieillissement de certains actifs (question de la pérennité des exploitations) ; Le manque de repreneurs en raison de la difficulté d'accès au foncier ;
Une valeur paysagère qui reste identitaire dans la plaine Mais : Une activité fragilisée par la disparition des exploitations ; Des POS qui ont favorisé un grignotage/morcellement des espaces agricoles (mitage de la plaine agricole) ; La perte de SAU par enfrichement (progression de la forêt avec fermeture localisée du paysage) ; Des terrasses qui ne sont plus adaptées à la mécanisation de l'agriculture ;
Camp militaire de Canjuers : **Une unité foncière facilitant la gestion agricole ;** **Un fort taux surfacique d'espaces ouverts pour le pastoralisme (400 à 500 ha de prairies naturelles ou artificielles préservés), un atout pour le Pays de Fayence et l'agriculture en général avec un élevage ovin et bovin bien implanté ;** **Un potentiel apicole (beaucoup de plantes mélifères) ;** Mais : Le poids important des activités militaires et ses fortes potentialités d'évolution (aucune garantie sur la poursuite des activités agricoles et forestières) ; La ressource en eau directement exploitable très limitée ; Le risque pyrotechnique au niveau des labours (explosion, besoin de dépollution par une entreprise spécialisée) ;

Menaces/Risques
De nouvelles générations qui ne sont pas des actifs agricoles ; La pression foncière, l'urbanisation, la spéculation foncière (le prix du foncier agricole augmente même s'il n'est pas urbanisable) et les zones d'activités qui concurrencent l'espace agricole ; La poursuite de la reforestation spontanée des terrains agricoles abandonnés et les terrains agricoles qui servent de réserve foncière passive ; Les risques naturels (incendies), les conditions climatiques contraignantes (neige, gel), les risques sanitaires, la sensibilité climatique des plantations d'eucalyptus et de mimosas ; La cueillette sauvage du mimosa et de l'eucalyptus ; **Camp militaire de Canjuers :** Poids important de la prédation exercée par le loup ;
Opportunités
La mise en place dans les documents d'urbanisme d'une démarche de préservation des espaces agricoles ; La politique agricole du Département avec notamment le Plan d'orientation lié au contrat d'objectifs « Plantes et Bien Etre » ; Le projet de Maison du Terroir (au niveau de la Maison du Lac) et le guide des producteurs ; L'engouement des nouvelles générations pour les produits locaux (un terroir qui a une grande valeur ajoutée) avec le développement des circuits courts (AMAP, cantines, etc.) ; De grandes terres pastorales préservées et la participation du pastoralisme à la lutte contre les feux de forêt et à l'ouverture du paysage ; **Camp militaire de Canjuers :** - L'importance du pastoralisme pour l'entretien du camp militaire (étude pastorale en cours) ; - La bienveillance des autorités militaires pour l'approvisionnement en eau des agriculteurs ;

Forêt et Dynamiques Végétales

Atouts / Faiblesses
La forêt : une valeur identitaire (sociale et touristique) aujourd'hui perçue pour son cadre paysager/naturel ; Un espace de proximité bien approprié par les locaux avec une bonne desserte piétonne ; Un couvert forestier très diversifié (diversité des ambiances) ; Un territoire favorable à l'expression d'une biodiversité remarquable ; La pratique du sylvo-pastoralisme précieuse pour l'entretien des forêts ; Mais : La forêt qui progresse en modifiant l'équilibre vers une fermeture du paysage ; Le risque incendie qui augmente ; Le recul du pastoralisme qui participe à l'entretien de la forêt ; La gestion compliquée du parcellaire privé ; La présence de projets urbains en milieu forestier et déconnectés des centres villageois (impact paysager fort des éléments de voirie associés) ;
Un gisement forestier important et durable ; Une réserve de chasse (gibier) ; Des peuplements de feuillus permettant la production de bois de bûche ; Mais : Une ressource qui n'est pas suffisamment perçue comme un revenu économique ; La faible valorisation des peuplements de résineux ; La faible qualité de certains peuplements ; L'absence de gestion durable de la forêt ; La sensibilité aux feux de forêt ;
La composante végétale dans la plaine, un motif paysager qui persiste Mais : Une érosion du motif de la haie ;
Camp militaire de Canjuers : Des milieux naturels et paysages remarquables ; Une unité foncière facilitant fortement la gestion forestière ; La forte dominante des peuplements de feuillus (correspondant au marché porteur) ; La présence permanente de l'ONF aux côtés des militaires ; Le potentiel d'exploitation de bois sur pied élevé ; Mais : Un territoire interdit confinant les perceptions, paysage identitaire délaissé ; Le poids de l'activité militaire et de son évolution possible (pour l'instant un espace de manœuvre avec peu de tirs) ; Des problèmes importants de sécurité pyrotechnique (risque feux de forêt et sécurité pour l'exploitation forestière) ; L'impact paysager dans le cas de la création de pistes militaires à flanc ; Le débardage difficile sur les versants à l'amont de Seillans alors que dans ces parties, on a une ressource importante ; La limitation en tonnage et en gabarit des voiries situées à l'aval (pour l'exploitation forestière) ;

Menaces/Risques
L'isolement des parcelles par l'urbanisation qui encourage à l'enfrichement ; Les risques de coupes non maîtrisées pour la centrale bois INOVA (Brignoles), démarchage des privés ; Des terrains forestiers qui ne doivent pas servir de réserve foncière ; Le risque incendie (atteinte forte à la qualité du paysage) ; Le développement des énergies renouvelables sur des parcelles qui sont aujourd'hui peu rentables ; Le traitement du débroussaillement et du tracé des pistes (effets sur la qualité des paysages forestiers) ; Camp militaire de Canjuers : - L'urbanisation en frange au Sud du Camp militaire (avec des villages parfois à 5 ou 10 m de la limite de camp, risque incendie lié à l'écobuage) ; - Les activités militaires pyrogènes (risque feux de forêt)
Opportunités
Des réflexions en cours pour la mise en place d'actions et de projets adaptés aux massifs forestiers (communauté de communes) ; Une ressource aujourd'hui sous-exploitée (développement de la filière Bois Energie, développement de la filière « liège ») ; Le schéma de protection et de développement de la forêt varoise (développement d'un Eco Label, démarche auprès des propriétaires) ; Camp militaire de Canjuers : La forte prise en compte des risques incendies par l'Armée (équipements de terrain, moyens de lutte importants et permanents)

Eau

Atouts / Faiblesses
De nombreuses sources de qualité (Siagne, Siagnole, Lac de St-Cassien) ;
Une forte réserve d'eau souterraine ;
De nombreuses structures de gestion de l'eau ;
Plusieurs lacs artificiels à vocations multiples (tourisme, réserve d'eau, énergie) ;
Mais :
Pas de maîtrise de l'eau sur le Lac de St-Cassien ;
Une grande majorité de l'eau est exploitée hors du canton ;
Des conflits d'usage liés à l'exploitation de la ressource en été ;
Un motif identitaire qui a revêtu différentes vocations (en tant que ressource et favorisant les implantations humaines, en tant que site touristique, etc.)
Mais :
Une sur fréquentation des berges qui peut nuire à la préservation des écosystèmes et qui peut générer une dégradation paysagère ;
L'aménagement des gués et des berges enrochées pas toujours esthétique ;
Des cours d'eau au sein des zones d'activités busés ou pas protégés ;
Un motif très présent dans les villages (en lien avec le patrimoine : fontaines, lavoirs, canaux pavés, etc.
Camp militaire de Canjuers :
La richesse biologique des zones humides (Plan de Luby) ;
Une convention avec le CG83 (périmètres de protection rapprochée de la Siagnole et périmètre de Ste-Brigitte) ;
L'absence de produits phytosanitaires utilisés sur le camp militaire, pas d'industries non plus ni d'urbanisme ;
Mais :
La sensibilité à la pollution des milieux en raison du régime karstique ;
Le manque de sources également n raison du régime karstique ;

Menaces/Risques
Le maintien de la sur fréquentation des berges qui se minéralisent/qui s'affaissent ;
Le risque de pollution lié à l'urbanisation anarchique ;
Camp militaire de Canjuers : Le risque de pollutions par les hydrocarbures ou liés à l'utilisation de certaines munitions ;
Opportunités
Le tourisme : une manière de valoriser le motif et les sentiers qui permettent de canaliser la fréquentation ;
La disponibilité avec des possibilités de stockage (ex : Lac de Méaulx) ;
Camp militaire de Canjuers :
- La convention avec le CG83 (périmètres de protection rapprochée de la Siagnole et périmètre de Ste-Brigitte)
- Aucuns produits phytosanitaires utilisés sur le camp militaire ;
- L'absence d'industries ni d'urbanisme ;
- Le désolusage annuel ;



Tourisme

Atouts / Faiblesses
Un réseau d'office de tourisme par communes avec une bonne émergence locale ;
Un fort potentiel de développement touristique avec une volonté locale récente initiée par le SCOT ;
La présence du Syndicat Mixte Pays de Fayence St-Raphaël ;
Mais :
L'absence d'un office de tourisme avec un fonctionnement intercommunal (lieu visible et commun à toutes les communes) ;
NB : Les offices de tourisme communaux communiquent essentiellement sur leur commune, en particulier sur les aspects patrimoniaux et historiques où chaque commune a son propre livret-guide, son mode de présentation, etc. En ce sens, il n'y a pas d'homogénéité à l'échelle du Pays de Fayence ce qui ne favorise pas l'émergence d'une identité propre au territoire.
Problème de professionnalisation des acteurs du tourisme ;
Des actions déjà mises en place ;
Une offre diversifiée toute l'année avec beaucoup d'équipements culturels et sportifs ;
Une bonne promotion touristique axée sur un tourisme de proximité (connaissance du territoire notamment depuis les Alpes-Maritimes) ;
Mais :
L'insuffisance des actions mises en place au regard des opportunités ;
L'absence d'identité touristique avec un manque de lisibilité (le Pays de Fayence est plutôt un territoire de transition avec des gens essentiellement de passage) ;
Le manque de communication sur les manifestations à l'extérieur du territoire ;
La concurrence directe de sites beaucoup touristiques non loin du Pays de Fayence ;
Des problèmes de professionnalisation des acteurs locaux du tourisme ;
Des sites et un cadre de vie remarquables avec notamment les villages perchés ;
Des paysages diversifiés avec notamment les montagnes, le Lac de St-Cassien et le Mont Lachens (le « Toit du Var ») ;
Un patrimoine historique et culturel exceptionnel ;
Un réseau de sentiers développé ;
Mais :
Une fréquentation déséquilibrée tant sur l'année (forte durant l'été) que sur les sites ;
Lac de St-Cassien : Un tourisme mal organisé et peu valorisé, des problèmes de dégradations liés à la surfréquentation, de nombreux acteurs locaux difficiles à fédérer pour mettre en place des actions collectives ;
L'absence ou la faiblesse de mise en valeur de certains sites (exemple de Roche Taillée) ;
Le manque de signalétique sur certains sites (visibilité pour le touriste) ;
L'accessibilité difficile aux villages pour les cars (frein pour le développement économique local) ;

Atouts / Faiblesses
Atouts / Faiblesses
La présence d'hébergements de luxe avec des points singuliers comme le Domaine des Terres Blanches ;
Mais :
Un tourisme non structuré avec peu d'hébergements intermédiaires notamment des hôtels et une capacité d'accueil limitée ;
Un taux d'occupation des résidences secondaires variable associé à leur grand nombre ayant potentiellement des conséquences sur l'économie locale ;
Un territoire facilement accessible par l'A8 et la RD562 ;
Une proximité directe vis-à-vis de territoires très touristiques (Golfe de St-Tropez, Estérel, Alpes) ;
Mais :
Des problèmes d'engorgement ;
Des perceptions, notamment sur les villages perchés et les paysages agricoles, depuis la route RD562 gênées par les dégradations visuelles (ZAC, publicité foisonnante et peu qualitative) et la forte densité de circulation ;
Une urbanisation diffuse autour des villages perchés qui nuit à la lecture des silhouettes villageoises ;
EN CLAIR : Un ensemble qui véhicule une mauvaise image du Pays de Fayence
Un lien fort entre l'agriculture et le tourisme

Menaces
Une tendance dans certaines communes au déséquilibre entre résidences principales et secondaires (influence sur l'économie locale et sur la vie des villages) ;
Route RD562 : risque de poursuite des pollutions visuelles, risque de vampirisation des activités économique, risque de désertification des villages tant du point de vue des habitants que des commerces ;
Une forte attraction résidentielle notamment depuis le Département des Alpes-Maritimes : En l'absence d'un développement touristique, le territoire pourrait devenir un territoire dortoir pour les territoires proches ;
Un tourisme de masse non organisé (ex : pêche à la carpe générant une économie souterraine), risque de poursuite de la surfréquentation de certains sites comme le Lac de St-Cassien générant des problèmes de sécurité, de mise à niveau des équipements publics, de dégradations, etc.
Opportunités
Un fort potentiel touristique en tant que ressource économique notamment en matière de tourisme vert (randonnées) à mettre en lien avec le fort taux de résidences secondaires ainsi qu'en matière de tourisme haut de gamme ;
Une structuration touristique intercommunale en cours avec le SCOT (mise en place d'un site WEB, projet de Maison du Lac) ;
Un contrat de territoire sur la route RD562 qui va permettre de palier aux dégradations néfastes à l'image touristique du Pays de Fayence ;
Des réflexions en cours sur les transports à la demande ;
Le renforcement des liens entre le tourisme et l'agriculture en misant sur les productions locales (miel, fromage, vins), les possibilités de visites, de dégustations et de vente directe ;
Le Label « *Destination Entreprise* » porté par la Chambre de Commerce et d'Industrie (valoriser tous les process de fabrication) ;
Des possibilités de mise en valeur du patrimoine industriel (notamment mettant en place des projets de reconversion des anciens sites industriels sur le modèle de la centrale solaire au sol de Callian) ;
La présence du Camp militaire de Canjuers qui permet de préserver le patrimoine naturel et la biodiversité ;



Patrimoine

Atouts / Faiblesses
Un patrimoine/un cadre de vie exceptionnels et diversifiés, un réseau de randonnées bien développé ; Mais : L'absence de mise en valeur globale (ouvrages, signalétique, routes touristiques) ; Des représentations sociales du patrimoine qui se focalisent sur le village perché alors que le patrimoine industriel, le patrimoine agricole, le patrimoine naturel, etc. sont peu perçus ;
Des acquisitions par les communes ; Mais : Le manque de moyen au pour l'entretien du patrimoine ; La privatisation de certains éléments de patrimoine ;
Des bâtiments assez bien rénovés en général ; Mais : Des soucis parfois avec les palettes chromatiques ;
Des labels existants (Mons : Village de Caractère, Seillans : Plus Beaux Villages de France) ; Mais : Tous les villages qui mériteraient ce type de classement ;
Des villages protégés par des sites inscrits ; Mais : Un outil de protection qui n'est pas suffisant ;
Des opérations de restauration dans les villages concluantes ; Mais : Certains revêtements mal adaptés et le manque d'homogénéisation au sein de certains villages dans les aménagements publics ;
Un petit patrimoine dispersé et présent partout ; Mais : Le peu de mise en valeur ; Des terrasses menacées par l'urbanisation et l'enfrichement ; Un risque d'isolement par l'urbanisation ; Un contraste fort avec le bâti contemporain ; Un patrimoine peu ou pas signalé ;

Menaces
L'urbanisation diffuse galopante qui dégrade le cadre de vie avec une tendance vers un continuum urbain ; Le risque de perte de patrimoine notamment agricole ; La présence d'équipements privés, la privatisation de certains sites à valeur paysagère et patrimoniale ; La baisse des budgets communaux et départementaux pour la restauration des monuments abimés ;
Opportunités
Des programmes d'effacement des réseaux électriques dans les villages ; La possibilité de protéger le petit patrimoine dans le PLU grâce à l'article L123-1-5 ; Un réseau de chemins développé avec la possibilité de créer des boucles même au sein de la plaine ; OPAH : un outil indépendant du PLU pour notamment revaloriser l'habitat des centres anciens (quelques cas d'habitat insalubre) ; La mise en valeur du patrimoine industriel avec des projets de reconversion des anciens sites industriels sur le modèle de la centrale solaire au sol de Callian ; La possibilité de profiter du patrimoine existant, riche et diversifié pour valoriser l'offre touristique basée ; La présence du Camp militaire de Canjuers qui permet de préserver le patrimoine naturel sur les Plans ;



Annexe 5. Liste des enjeux

Codes couleurs dans le tableau :

- **Enjeu Majeur**
- **Enjeu Fort**
- **Enjeu Secondaire**

- **Enjeu lié au maintien de l'agriculture**
- **Enjeu lié à la requalification paysagère des abords routiers de la Plaine de Fayence**
- **Enjeu lié à la mise en place d'actions collectives**
- **Enjeu lié à la prise en compte des paysages institutionnalisés et des milieux naturels protégés**
- **Enjeu lié à la protection, la gestion et la mise en valeur de la forêt**
- **Enjeu lié à la protection, la mise en valeur et la communication autour du patrimoine et du tourisme**
- **Enjeu lié à la protection des sites emblématiques et à la mise en valeur de la diversité des lieux touristiques**

	URBANISME
1	Maîtriser l'urbanisation, la pression foncière, démographique et économique
2	Préserver les espaces ouverts par l'agriculture et le vignoble
3	Gérer les lisières urbaines
4	Promouvoir un développement urbain plus mesuré et adapté à la capacité des équipements publics
5	Mettre en œuvre des documents d'urbanisme plus respectueux des objectifs de développement durable [...]
6	Favoriser un équilibre entre la part de résidences secondaires et permanentes
7	Mettre en place une stratégie commune et cohérente à l'échelle de la Communauté de Communes en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacement et d'environnement
	AMENAGEMENT
8	Aménager de façon qualitative les espaces à vocation d'activités économiques et les abords des routes RD562 et RD4
9	Maîtriser le développement continu des activités
10	Requalifier les espaces publics notamment les abords routiers des zones d'activités et d'habitat diffus
11	Préserver les fenêtres visuelles sur les villages perchés
12	Homogénéiser la signalétique et gérer l'affichage publicitaire
13	Maintenir les commerces et les services dans les villages
14	Prévoir une meilleure répartition et hiérarchisation des flux de circulation automobile (RD562, RD37, RD4)
15	Préserver les espaces agricoles ayant une valeur agronomique et paysagère
16	Assurer la pérennité des exploitations agricoles et leur développement
	ENERGIES RENOUVELABLES
17	Prendre en considération les outils de protection du paysage et des milieux naturels existants
18	Prendre en compte le patrimoine remarquable non institutionnalisé et les sites touristiques
19	Prendre en compte les documents cadre existants
20	Réfléchir à une démarche concertée à l'échelle du territoire et non celle de la commune
21	Rassembler les acteurs forestiers autour d'un projet commun en vue d'exploiter l'important gisement forestier
22	Eviter la concurrence des usages (solaire/agriculture/milieux naturels)
23	Etre acteur du développement des énergies renouvelables et non observateur
24	Identifier les sites les plus propices d'un point de vue des sensibilités paysagères et environnementales
	AGRICULTURE
25	Lutter contre la spéculation foncière qui pèse sur les terres agricoles
26	Renforcer le pastoralisme en tant qu'outil de gestion des paysages et que valeur identitaire
27	Renforcer les partenariats pour la mise en valeur des circuits courts
28	Assurer la pérennité des exploitations agricoles et leur développement
29	Encourager la reconquête des espaces agricoles perdus pour favoriser l'ouverture du paysage
	FORET ET DYNAMIQUES VEGETALES
30	Maîtriser le couvert forestier pour maintenir l'équilibre paysager (en lien avec l'ouverture du paysage et la lutte contre les feux de forêt)
31	Protéger la biodiversité et les paysages remarquables liés aux milieux forestiers
32	Mettre en valeur la forêt d'un point de vue économique et de façon raisonnée
33	Protéger le bocage et les ripisylves
34	Encourager à la plantation de haies composées d'essences locales
	EAU
35	Mettre en place des structures d'assainissement soucieuses de la préservation des eaux souterraines
36	Mettre en place une agriculture répondant à des objectifs de protection de la ressource en eau
37	Exploiter durablement la ressource en eau pour qu'elle reste abondante
38	Limiter la surfréquentation des sites emblématiques comme le Lac de St-Cassien
39	Fédérer les acteurs locaux autour d'un projet durable permettant une gestion harmonieuse des sites
40	Mettre en valeur d'autres sites portés sur la thématique de l'eau pour dépolariser les sites emblématiques et donner à voir sur d'autres paysages remarquables
41	Mettre en valeur le patrimoine hydraulique pour une meilleure perception du motif identitaire qu'est l'eau dans le Pays de Fayence
42	Travailler à l'intégration paysagère des ouvrages hydrauliques limitant les risques d'inondation
43	Connaître et protéger les zones humides
	TOURISME
44	Communiquer vers l'extérieur sur l'offre touristique
45	Favoriser un tourisme de proximité
46	Structurer la filière
47	Profiter du patrimoine existant, riche et diversifié, pour valoriser l'offre touristique
48	Rendre lisible la diversité des destinations touristiques au sein du Pays de Fayence
49	Encadrer la fréquentation touristique des sites emblématiques pour en limiter les dégradations
50	Encourager à la consommation des produits agricoles locaux
51	Profiter du contrat d'objectifs sur la route RD562 pour valoriser les perceptions paysagères et intégrer les pollutions visuelles
52	Travailler sur des itinéraires bis, type « routes touristiques »
	PATRIMOINE
53	Inventorier le patrimoine et hiérarchiser les priorités de mise en valeur
54	Signaler les éléments de patrimoine jugés pertinents depuis les routes
55	Créer des cheminements pédestres dans la plaine mettant en valeur les paysages et le patrimoine agricole
56	Communiquer sur la diversité des éléments de patrimoine en travaillant sur des supports diversifiés et ciblant le grand public
57	Protéger le petit patrimoine de l'urbanisation, du moins le prendre en compte dans les projets (à mettre en lien avec l'article L123-1-5)
58	Cibler et hiérarchiser les opérations foncières
59	Trouver des financements pour appuyer les communes
60	Encourager les privés à la restauration dans les règles de l'art
61	Mettre en place des outils de protection du paysage plus contraignants
62	Encourager à l'homogénéisation des aménagements au sein des villages

Annexe 6. Unités paysagères concernées par les enjeux et degré d'importance de l'enjeu sur l'unité paysagère

Importance de l'enjeu sur l'unité paysagère ou la sous-unité paysagère
+++ Important
++ Fort
+ Modéré

Hiérarchisation de l'enjeu
Majeur
Fort
Secondaire

		1 - Les Massifs du Tanneron et de la Colle du Rouet					2 - Les Coteaux et le Bassin de Fayence					
		1.1 - Le Massif du Tanneron	1.2 - Le Lac de St-Cassien	1.3 - Le Bassin de Bagnols-en-Forêt	1.4 - Les Massifs boisés de la Colle du Rouet	1.5 - Les Contreforts bâtis intermédiaires	2.1 - Les Versants de Seillans	2.2 - La Plaine et les Adrets de Fayence	2.3 - Les Terrasses de Mons	2.4 - Les Reliefs intermédiaires	3 - Les Plans	4 - La Vallée de la Siagne
URBANISME												
1	Maîtriser l'urbanisation, la pression foncière, démographique et économique	+	++	+++		++	+++	+++	+	++		++
2	Préserver les espaces ouverts par l'agriculture et le vignoble	+		+++		+++	+++	+++	++	++	+	
3	Gérer les lisières urbaines	+	+	+++		++	+++	+++	+	++		
4	Promouvoir un développement urbain plus mesuré et adapté à la capacité des équipements publics			++			+++	+++				
5	Mettre en œuvre des documents d'urbanisme plus respectueux des objectifs de développement durable [...]						+++					
6	Favoriser un équilibre entre la part de résidences secondaires et permanentes	++		++		++	+++	+++	++	++		
7	Mettre en place une stratégie commune et cohérente à l'échelle de la Communauté de Communes en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacement et d'environnement						+++					
AMENAGEMENT DU TERRITOIRE												
8	Aménager de façon qualitative les espaces à vocation d'activités économiques et les abords des routes RD562 et RD4					++	+++	+++		++		
9	Maîtriser le développement continu des activités							+++				
10	Requalifier les espaces publics notamment les abords routiers des zones d'activités et d'habitat diffus			+++		+++	+++	+++		++		
11	Préserver les fenêtres visuelles sur les villages perchés						+++	+++				
12	Homogénéiser la signalétique et gérer l'affichage publicitaire						+++	+++				
13	Maintenir les commerces et les services dans les villages	++		++			+++	+++				
14	Prévoir une meilleure répartition et hiérarchisation des flux de circulation automobile (RD562, RD37, RD4)		+++	++			+++	+++				
15	Préserver les espaces agricoles ayant une valeur agronomique et paysagère	+		+++		+++	+++	+++	++	++	+++	
16	Assurer la pérennité des exploitations agricoles et leur développement	+++		+++		++	+++	+++	+++	++		
ENERGIES RENOUVELABLES												
17	Prendre en considération les outils de protection du paysage et des milieux naturels existants											
18	Prendre en compte le patrimoine remarquable non institutionnalisé et les sites touristiques						+++					
19	Prendre en compte les documents cadre existants											

Importance de l'enjeu sur l'unité paysagère ou la sous-unité paysagère
+++ Important
++ Fort
+ Modéré

Hiérarchisation de l'enjeu
Majeur
Fort
Secondaire

		1 - Les Massifs du Tanneron et de la Colle du Rouet					2 - Les Coteaux et le Bassin de Fayence				3 - Les Plans	4 - La Vallée de la Siagne
		1.1 - Le Massif du Tanneron	1.2 - Le Lac de St-Cassien	1.3 - Le Bassin de Bagnols-en-Forêt	1.4 - Les Massifs boisés de la Colle du Rouet	1.5 - Les Contreforts bâtis intermédiaires	2.1 - Les Versants de Seillans	2.2 - La Plaine et les Adrets de Fayence	2.3 - Les Terrasses de Mons	2.4 - Les Reliefs intermédiaires		
20	Réfléchir à une démarche concertée à l'échelle du territoire et non celle de la commune											
21	Rassembler les acteurs forestiers autour d'un projet commun en vue d'exploiter l'important gisement forestier	++			++	++				++		
22	Eviter la concurrence des usages (solaire/agriculture/milieux naturels)	++	++	+++	++	++	++	+++	++	++		
23	Etre acteur du développement des énergies renouvelables et non observateur											
24	Identifier les sites les plus propices d'un point de vue des sensibilités paysagères et environnementales						++					
	AGRICULTURE											
25	Lutter contre la spéculation foncière qui pèse sur les terres agricoles	++		+++		++	+++	+++	+	++		
26	Renforcer le pastoralisme en tant qu'outil de gestion des paysages et que valeur identitaire			++	+	+++	++	++	++	+++	+++	
27	Renforcer les partenariats pour la mise en valeur des circuits courts						++					
28	Assurer la pérennité des exploitations agricoles et leur développement	+++		+++		++	+++	+++	+++			
29	Encourager la reconquête des espaces agricoles perdus pour favoriser l'ouverture du paysage	+++		+++		+++	+++	+++	+++	+++	+	+
	FORET ET DYNAMIQUES VEGETALES											
30	Maîtriser le couvert forestier pour maintenir l'équilibre paysager (en lien avec l'ouverture du paysage et la lutte contre les feux de forêt)						+++					
31	Protéger la biodiversité et les paysages remarquables liés aux milieux forestiers	+++	+++		+++	++				++	+++	+++
32	Mettre en valeur la forêt d'un point de vue économique et de façon raisonnée	++			+	+++				+++	+	
33	Protéger le bocage et les ripisylves			+++			+++	+++				
34	Encourager à la plantation de haies composées d'essences locales			++			++	+++				
	EAU											
35	Mettre en place des structures d'assainissement soucieuses de la préservation des eaux souterraines						++					
36	Mettre en place une agriculture répondant à des objectifs de protection de la ressource en eau			+++			+++	+++			++	
37	Exploiter durablement la ressource en eau pour qu'elle reste abondante						++					
38	Limiter la surfréquentation des sites emblématiques comme le Lac de St-Cassien		+++		+					+++		+++
39	Fédérer les acteurs locaux autour d'un projet durable permettant une gestion harmonieuse des sites		+++							+++		+++
40	Mettre en valeur d'autres sites portés sur la thématique de l'eau pour dépolariser les sites emblématiques et donner à voir sur d'autres paysages remarquables	++			++	++				++	++	++

Importance de l'enjeu sur l'unité paysagère ou la sous-unité paysagère
+++ Important
++ Fort
+ Modéré

Hiérarchisation de l'enjeu
Majeur
Fort
Secondaire

		1 - Les Massifs du Tanneron et de la Colle du Rouet					2 - Les Coteaux et le Bassin de Fayence					
		1.1 - Le Massif du Tanneron	1.2 - Le Lac de St-Cassien	1.3 - Le Bassin de Bagnols-en-Forêt	1.4 - Les Massifs boisés de la Colle du Rouet	1.5 - Les Contreforts bâtis intermédiaires	2.1 - Les Versants de Seillans	2.2 - La Plaine et les Adrets de Fayence	2.3 - Les Terrasses de Mons	2.4 - Les Reliefs intermédiaires	3 - Les Plans	4 - La Vallée de la Siagne
41	Mettre en valeur le patrimoine hydraulique pour une meilleure perception du motif identitaire qu'est l'eau dans le Pays de Fayence						++					
42	Travailler à l'intégration paysagère des ouvrages hydrauliques limitant les risques d'inondation		+++					+++				+++
43	Connaître et protéger les zones humides						++					
	TOURISME											
44	Communiquer vers l'extérieur sur l'offre touristique											
45	Favoriser un tourisme de proximité											
46	Structurer la filière						++					
47	Profiter du patrimoine existant, riche et diversifié, pour valoriser l'offre touristique											
48	Rendre lisible la diversité des destinations touristiques au sein du Pays de Fayence											
49	Encadrer la fréquentation touristique des sites emblématiques pour en limiter les dégradations		+++						+++			+++
50	Encourager à la consommation des produits agricoles locaux						++					
51	Profiter du contrat d'objectifs sur la route RD562 pour valoriser les perceptions paysagères et intégrer les pollutions visuelles		+++				+++	+++				
52	Travailler sur des itinéraires bis, type « routes touristiques »	++			++	++	+++	+++		++	+	+
	PATRIMOINE											
53	Inventorier le patrimoine et hiérarchiser les priorités de mise en valeur											
54	Signaler les éléments de patrimoine jugés pertinents depuis les routes						++					
55	Créer des cheminements pédestres dans la plaine mettant en valeur les paysages et le patrimoine agricole						++	++				
56	Communiquer sur la diversité des éléments de patrimoine en travaillant sur des supports diversifiés et ciblant le grand public						++					
57	Protéger le petit patrimoine de l'urbanisation, du moins le prendre en compte dans les projets (à mettre en lien avec l'article L.123-1-5)			+++			+++	+++	++			
58	Cibler et hiérarchiser les opérations foncières	+		++	+	+	+++	+++	++			
59	Trouver des financements pour appuyer les communes											
60	Encourager les privés à la restauration dans les règles de l'art						++					
61	Mettre en place des outils de protection du paysage plus contraignants	++		+++			+++	+++	++			
62	Encourager à l'homogénéisation des aménagements au sein des villages	++		++			+	+++	+			

Annexe 7. Enjeux du diagnostic et orientations du PADD du SCOT du Pays de Fayence

Les enjeux du SCOT	
Des enjeux de valorisation de l'héritage paysager	Des richesses paysagères qui font l'attractivité du territoire pour la qualité de son cadre de vie mais qui sont soumises à des mutations profondes.
Des enjeux de protection des espaces naturels les plus sensibles et significatifs	Une richesse biologique et une diversité des milieux naturels qui doivent être préservées des diverses atteintes (activité, usages). Une fonction de corridor des espaces naturels intermédiaires, notamment en milieux urbains et périurbains, qui doit être préservée, valorisée ou restaurée.
Les ressources naturelles et les déplacements comme facteurs limitant de la croissance	Des difficultés d'approvisionnement en eau potable. Des risques naturels qui exposent le territoire à la vulnérabilité. La problématique de la mobilité et de la gestion des déplacements qui devra être traitée pour maîtriser le développement du territoire.
Les besoins identifiés dans le SCOT	
Les besoins en logement et en foncier (toutes vocations urbaines confondues)	*Scénario 1 dit tendanciel - Maintien de la croissance démographique (taux de variation annuel de +2,3 %)* - 630 habitants supplémentaires par an ; - 4835 logements supplémentaires d'ici 2020 ; - 865 ha de foncier nécessaires d'ici 2020 ;
	Scénario 2 - Tassement de la croissance démographique (taux de variation annuel de +1,2 %) - 298 habitants supplémentaires par an ; - 2291 logements supplémentaires d'ici 2020 ; - 410 ha de foncier nécessaires d'ici 2020 ;
	Scénario 3 - Chute de la croissance démographique (taux de variation annuel de +0,8 %) - 193 habitants supplémentaires par an ; - 1484 logements supplémentaires d'ici 2020 ; - 266 ha de foncier nécessaires d'ici 2020 ;

Le SCOT identifie également les sites potentiels de développement de l'urbanisation connus à ce jour en s'appuyant sur :

- Les zones d'urbanisation futures inscrites au PLU/POS et non consommées en 2010 ainsi que les zones ouvertes à l'urbanisation et non bâties ;
- Les zones potentielles de densification et de renouvellement à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes.

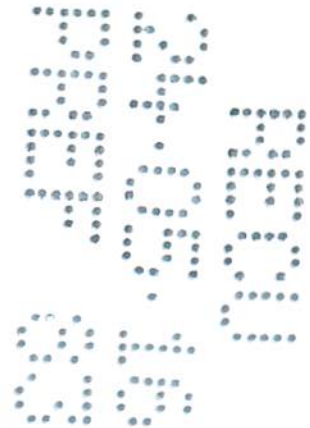
En ce sens, les disponibilités foncières apparaissent principalement dans les zones d'activités existantes. En matière de développement résidentiel, les sites potentiels de densification sont nombreux compte tenu de la dispersion actuelle de l'habitat.

Ci-contre, sont surlignés :

- *en rose : les axes de développement qui sont directement corrélés avec les orientations stratégiques provisoires du Plan de Paysage ;*
- *en bleu : les axes de développement qui sont évoqués dans le Plan de Paysage (mais qui ne ciblent pas directement des opérations « paysagères »).*

Synthèse des orientations du PADD	
Ambition 1 : Valoriser l'(es) identité(s) du Pays de Fayence (espaces forestiers, espaces agricoles, villages perchés, ruralité)	
1.1 Valoriser l'héritage paysager	Préserver les silhouettes bâties des villages perchés et leurs perceptions
	Protéger et valoriser les centres anciens
	Transmettre le patrimoine vernaculaire
1.2 Préserver la biodiversité	Préserver les grands espaces naturels
	Maintenir la diversité des milieux
	Constituer un réseau de circulations écologiques (la trame verte et bleue)
1.3 Promouvoir un développement valorisant et préservant les ressources propres du territoire (énergies renouvelables, ressource forestière, eau, etc.)	Sécuriser la distribution d'eau potable (quantitativement et qualitativement) notamment en période estivale
	Préserver la ressource en eau et la qualité des milieux aquatiques
	Diversifier l'approvisionnement en énergies
1.4 Maintenir le potentiel agronomique et préserver l'agriculture patrimoniale	Assurer à long terme la vocation agricole des espaces agricoles majeurs
	Maintenir la diversité des espaces plantés identitaires (plantes à parfum, oliveraies, viticulture, etc.)
	Assurer l'accès à la ressource en eau pour l'agriculture
Ambition 2 : Une croissance équilibrée, à la mesure du Pays de Fayence, un territoire rural de l'arrière-pays provençal varois	
2.1 Digérer la croissance démographique passée et maîtriser celle de demain	
2.2 Jouer la complémentarité économique avec les territoires voisins et s'appuyer sur les spécificités du Pays de Fayence	S'appuyer sur l'économie résidentielle (une économie résidentielle assumée)
	Profiter de la proximité de Sophia Antipolis pour développer les activités à haute valeur ajoutée
	Promouvoir le développement d'un tourisme vert et de loisirs
	Préserver l'économie traditionnelle
	Mettre en place une politique de promotion économique efficace du territoire
2.3 Doter le territoire d'un niveau d'équipements et de services adapté (équipements publics, infrastructures, commerces et services de proximité, etc.)	
Ambition 3 : Réformer les pratiques d'hier pour mieux encadrer le développement urbain	
3.1 Répondre prioritairement aux besoins en logement des populations locales	Produire une offre de logement suffisante
	Développer une offre de logement accessible et adaptée aux actifs du Pays de Fayence
	Garantir une offre de logement suffisante et adaptée aux personnes âgées
3.2 Faire du renouvellement urbain le mode de développement prioritaire	Optimiser le développement des zones d'activités
	Mobiliser le potentiel en renouvellement urbain dans les

Synthèse des orientations du PADD	
du Pays de Fayence	zones résidentielles constituées
	Encadrer et limiter le développement des zones NB
3.3 Optimiser le développement dans les secteurs de développement identifiés	Formes urbaines moins consommatrices d'espace (privilégier notamment les opérations d'ensemble)
	Opérations innovantes en matière d'environnement (développer les éco-quartiers)
	Prise en compte en amont des opérations des risques naturels, incendie notamment et de la gestion des eaux pluviales
	Opérations de développement économique créant de véritables pôles d'emplois (limiter l'urbanisation au coup par coup) accessibles et avec un niveau de services et d'équipements compatibles
	Opérations exemplaires en matière d'intégration paysagère (pré-verdissement, parkings paysagers, etc.)
3.4 (1) Engager une politique de développement des mobilités durables (modes doux et transports collectifs) notamment vers les territoires urbains voisins	Création d'un axe majeur de circulation douce : la voie verte (ancienne voie ferré)
	Développement d'un réseau de circulations douces de proximité
	Renforcer la desserte en transport en communs interurbains (vers les pôles d'emplois des territoires voisins)
3.4 (2) Renouveler les pratiques de mobilité et garantir l'accessibilité au territoire	Encourager les pratiques de multi-modalité (création de parking relais notamment)
	Constituer un maillage routier complet, performant et sécurisé autour des deux axes capitaux du territoire l'axe Nord-Sud et l'axe Est-Ouest.



Annexe 8. Corrélation entre Plan de Paysage et autres documents territoriaux.

La stratégie de territorialisation du Conseil général du Var

Dans le cadre de sa politique de développement durable et de sa stratégie de territorialisation, le Conseil général souhaite appuyer ses actions publiques territoriales. Pour ce faire, il a divisé le Département en 8 territoires dont « *Fayence, Territoire du Var, Villages perchés, Tourisme vert* ».



Les 8 territoires du Var (Source : Conseil général du Var)

Pour mettre en œuvre cette politique, le Conseil général propose aux acteurs publics et privés deux types de contrats.

❖ ***Le Contrat de Territoire 2009/2012 (Conseil général du Var, 2009)***

Le Contrat de Territoire est adapté aux spécificités du territoire étudié. Il poursuit les objectifs communs à chaque territoire suivants :

- Renforcer l'identité des territoires et leurs vocations économiques, solidaires et culturelles ;
- Développer leurs complémentarités ;
- Mettre en place des politiques spécifiques aux problématiques et aux potentiels de chacun d'entre eux dans le respect de la valorisation de l'environnement.

Le Contrat de Territoire s'appuie sur un diagnostic identifiant les forces et les faiblesses, les vocations et les grands enjeux de développement du territoire. Il permet de penser le développement de chaque territoire.

Synthèse du diagnostic du territoire « Fayence »

- Caractérisé par les villages perchés et constitué à 73 % par des espaces naturels ;
- Un territoire de grande mobilité et bien accessible ;
- Une économie reposant essentiellement sur le commerce, l'artisanat et les professions libérales (tertiaire) ;
- Une identité agricole reposant sur une production de grande qualité (fleurs, plantes ornementales, plantes aromatiques, oliveraies, vignes et céréales) ;
- Le prix du foncier qui reste attractif avec une offre en logement qui devra être adaptée ;
- Un maillage d'infrastructures routières insuffisant ;
- Une destination touristique prisée toute l'année, de nombreux équipements culturels et des manifestations de qualité toute l'année.

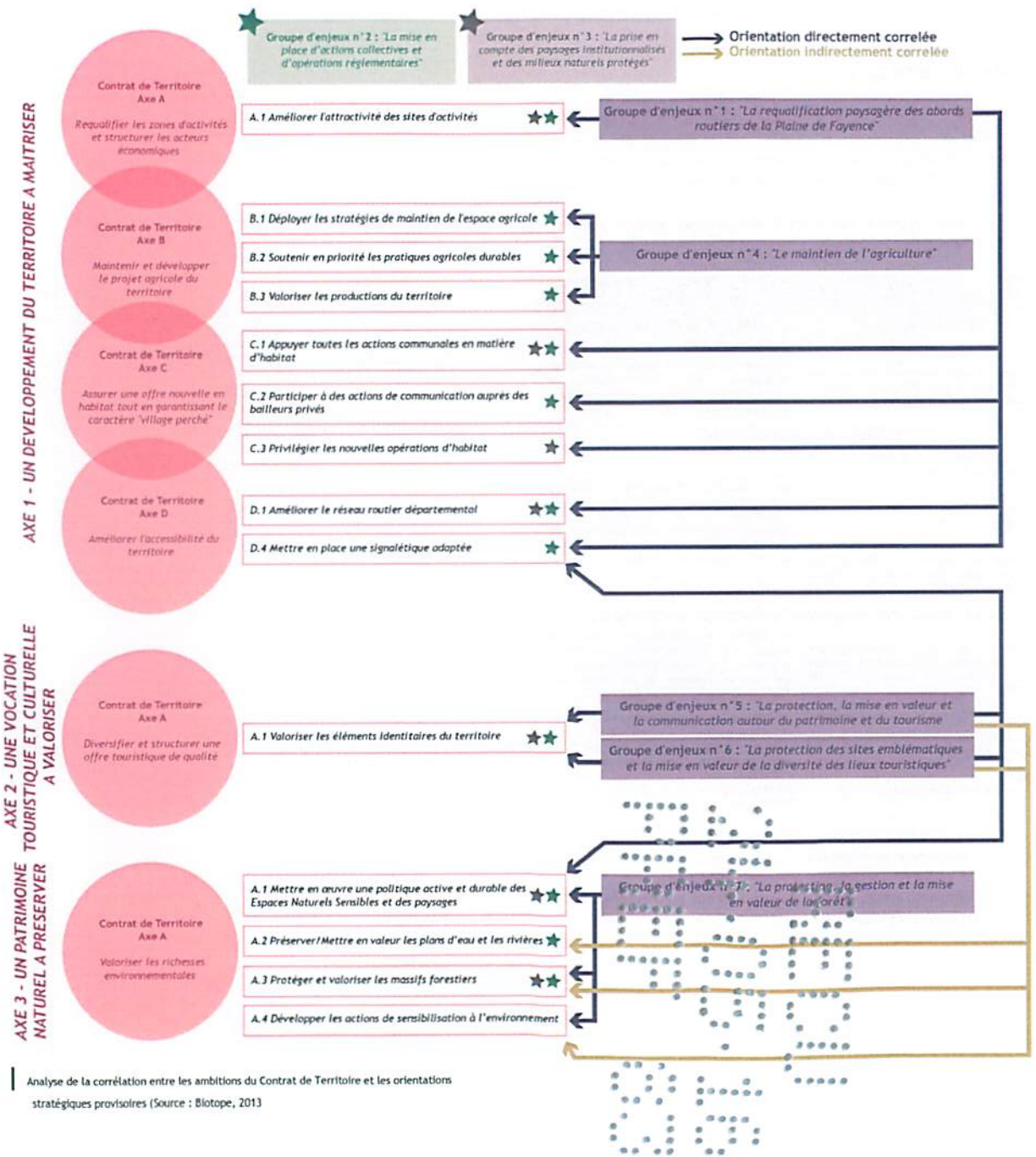
Ci-dessous, sont surlignés :

- *en rose : les axes de développement qui sont directement corrélés avec les orientations stratégiques provisoires du Plan de Paysage ;*
- *en bleu : les axes de développement qui sont évoqués dans le Plan de Paysage (mais qui ne ciblent pas directement des opérations « paysagères »).*

Les axes stratégiques de développement du territoire Fayence	
Axe 1 - Un développement du territoire à maîtriser	
A / Requalifier les zones d'activités et structurer les acteurs économiques	***A.1 / Améliorer l'attractivité des sites d'activité***
	- Intégration paysagère ;
	- Requalification paysagère ciblée ;
	- Performance environnementale ;
	- Démarche de labellisation départementale des ZAE ;
	A.2 / Promouvoir l'emploi et la formation
	A.3 / Mettre en place un outil d'animation et de promotion territoriale
	A.4 / Conforter et préserver la présence du commerce et de l'artisanat traditionnel
	A.5 / Faire face à la problématique de la création et de la pérennisation post-création et de la transmission - reprise des activités
B / Maintenir et développer le projet agricole du territoire	***B.1 / Déployer les stratégies de maintien de l'espace agricole***
	- Utiliser les préconisations et les outils de la Charte foncière pour préserver l'espace agricole ;
	- Remettre en culture les friches agricoles ;
	- Accompagner les collectivités sur un projet agricole de territoire ;
	- Appuyer les investissements de production et de transformation respectueux de l'environnement.
	B.2 / Soutenir en priorité les pratiques agricoles durables
	- Appuyer à l'installation de jeunes agriculteurs ;
	- Appuyer aux investissements de production et de transformation respectueux de l'environnement ;
	- Aider au regroupement des initiatives individuelles.
	B.3 / Valoriser les productions du territoire
	- Maintenir et favoriser la diversité des productions ;
	- Relancer des produits tels que les plantes aromatiques et la truffe ;

Les axes stratégiques de développement du territoire Fayence	
	- Renforcer l'appui à la diversification des modes de vente ;
	B.4 / Maintenir et renouveler le savoir-faire humain
	- Favoriser la qualification et la formation aux métiers de l'agriculture [...] ;
	- Faciliter l'accès des jeunes générations à l'agriculture ;
	- Accompagner les initiatives locales en matière d'installation de jeunes agriculteurs.
C / Assurer une offre nouvelle en habitat tout en garantissant le caractère « village perché » »	***C.1 / Appuyer toutes les actions communales en matière d'habitat***
	C.2 / Participer à des actions de communication auprès des bailleurs privés
	C.3 / Privilégier les nouvelles opérations d'habitat
D / Améliorer l'accessibilité du territoire	***D.1 / Améliorer le réseau routier départemental***
	- Faciliter les échanges avec les autres territoires ;
	- Mailler le territoire et faciliter le rabattement vers les axes structurants ;
	- Sécuriser les routes existantes.
	D.2 / Promouvoir la mobilité durable - Plan de déplacement des établissements scolaires
	D.3 / Aménager la Vélo route « Méditerranéenne 8 »
	D.4 / Poursuivre l'aménagement numérique du territoire
	D.5 / Améliorer la connaissance des territoires par l'information Géographique Numérique
Axe 2 - Une vocation touristique et culturelle à valoriser	
A / Diversifier et structurer une offre touristique de qualité	***A.1 / Valoriser les éléments identitaires du territoire***
	- Mettre en place une signalétique adaptée ;
	- Qualifier les entrées de territoire ;
	- Aménager le patrimoine naturel culturel.
	A.2 / Structurer une offre de qualité
	- Développer une offre de manifestations axée sur les pratiques et les équipements sportifs et culturels du territoire ;
	- Qualifier les hébergements et développer l'offre pour les groupes.
	A.3 / Conforter la politique de promotion et de mise en marché du territoire
B / Renforcer la vocation culturelle du territoire	***B.1 / Renforcer le rayonnement artistique et culturel, levier de développement et d'aménagement***
	B.2 / Développer les lieux de diffusion
	B.3 / Développer l'enseignement artistique
	B.4 / Développer un réseau cohérent de médiathèques et bibliothèques
Axe 3 - Un patrimoine naturel à préserver	
A / Valoriser les richesses environnementales	***A.1 / Mettre en œuvre une politique active et durable des ENS et des paysages***
	- Privilégier la maîtrise foncière des sites ;
	- Aménager les ENS ;
	- Poursuivre la mise en place d'animations nature des ENS ;
	- Développer une politique en faveur de la randonnée ;
	- Mettre en place le PDESI.
	A.2 / Préserver et mettre en valeur les plans d'eau et les rivières
	A.3 / Protéger et valoriser les massifs forestiers
	A.4 / Développer les actions de sensibilisation à l'environnement

Les axes stratégiques de développement du territoire Fayence	
B / Restructurer les réseaux « eau et assainissement » et améliorer la gestion des déchets	*B.1 / Améliorer la gestion des ressources en eau*
	B.2 / Mettre en place un programme d'appui aux collectivités pour une bonne gestion de l'assainissement collectif et non collectif
	B.3 / Mettre en place un programme d'appui aux collectivités pour la gestion des déchets
	B.4 / Lutter contre l'émission des gaz à effet de serre
Axe 4 - Des services et équipements de proximité à adapter aux besoins du territoire	
A / Imaginer des solutions répondant aux problématiques sociales du territoire	*A.1 / Mener une politique de prévention et de protection de l'enfance et de la petite enfance*
	A.2 / Apporter des réponses adaptées aux problématiques sociales et de santé
	A.3 / Soutenir la politique en faveur des personnes âgées et des personnes handicapées
	A.4 / Développer une politique dynamique et innovante en faveur de l'insertion
B / Poursuivre la construction et l'extension des collèges et leur ouverture au public	*B.1 / Construction des collèges et Développement Durable*
	B.2 / Des collèges ouverts hors temps scolaire sur le territoire
C / Renforcer l'offre sportive et les équipements de la jeunesse	*C.1 / Soutenir le développement des pratiques sportives*
	C.2 / Mettre en place des Programmes Territoriaux Jeunesse
	C.3 / Soutenir les associations multi-activités à rayonnement intercommunal et cantonal
	C.4 / Développer les APPN en prenant les spécificités du territoire
D / Améliorer les équipements et les services publics	



Analyse de la corrélation entre les ambitions du Contrat de Territoire et les orientations stratégiques provisoires (Source : Biotope, 2013

❖ *Les Contrats d'Objectifs Territoriaux*

Source : L'innovation territoriale, Agir autrement ici et maintenant, Conseil général du Var, 2012

Les Contrats d'Objectifs Territoriaux ciblent des thématiques susceptibles de faire leviers en matière de développement local et départemental. Aujourd'hui, 53 Contrats d'Objectifs Territoriaux sont répartis sur les 8 territoires du Département du Var.

Sur le territoire « *Fayence, Territoire du Var, Villages perchés, Tourisme vert* », 6 contrats sont concernés.

Les Contrats d'Objectifs Territoriaux sur le territoire « Fayence » devant être mis en lien avec le Plan de Paysage

Détails du contrat	*Lien avec le Plan de Paysage*
Contrat « Concilier Energies et Paysage »	
Favoriser le développement des énergies renouvelables tout en préservant la qualité paysagère du territoire	L'annexe au Plan de Paysage - *Sensibilités paysagères et patrimoniales à l'implantation d'énergies renouvelables* - est élaborée dans le cadre de ce contrat.
Contrat « Plantes et Bien-être »	
Faire émerger de nouvelles filières innovantes autour de l'économie du bien-être Développer une économie autour des plantes et du bien-être Offrir de nouvelles perspectives de développement aux exploitations agricoles en dynamisant une production florale destinée à la cosmétique	Les orientations stratégiques provisoires - *le maintien de l'agriculture* - et - *la protection, la mise en valeur et la communication autour du patrimoine et du tourisme* - permettront de contribuer à la mise en œuvre de ce contrat.
Contrat « Réhabilitation paysagère et touristique de l'axe RD562 »	
Développer un projet d'aménagement global permettant de redonner à la route RD562 ses fonctions touristiques et de desserte Améliorer le réseau routier départemental (Re)calibrer les infrastructures existantes pour répondre aux besoins actuels Intégrer les infrastructures dans l'environnement et le paysage	Ce contrat de territoire est étroitement associé à l'orientation stratégique provisoire - *la requalification paysagère des abords routiers de la Plaine de Fayence* -. En effet, la plaine de Fayence et les bassins de vie contigus sont des territoires à enjeux paysagers et patrimoniaux très forts. Le Plan de Paysage, bien qu'il ne se concentre pas exclusivement sur ce secteur, y accorde néanmoins une attention très particulière.

NB : Les trois autres contrats (- Maison de l'enfance -, - Trophée Inter-Collèges, Sport et Culture -, - Plate-forme de télétravail -) ne sont pas concernés par le Plan de Paysage.

Les orientations stratégiques provisoires entrent pleinement dans le cadre des Contrats d'Objectifs Territoriaux. Les actions qui seront proposées devront aller dans leur sens au possible.

Annexe 9. Compte-rendu des groupes de travail menés pour la phase 2 « Orientations stratégiques et principes d'actions du Plan de Paysage du Pays de Fayence

Groupe de travail - Orientations stratégiques
Phase 2 du Plan de Paysage du Pays de Fayence
Jeudi 21 novembre 2013

Pour cette seconde phase du Plan de Paysage, trois niveaux de réflexion s'emboitent :

- Les orientations stratégiques (3 à 4 orientations à définir, objet du groupe de travail) ;
- Les principes d'action (2 à 3 par orientations, objet du prochain groupe de travail) ;
- Les actions qui déclinent les principes d'actions (objet de la phase 3 du Plan de Paysage et qui comprendra également des groupes de travail) ;

Les orientations stratégiques sont discutées en 3 groupes restreints pour faciliter la prise de parole de tous sur 3 thèmes proposés par le bureau d'étude :

- La Plaine du Pays de Fayence (temps de discussion 1) ;
- Le Lac de St-Cassien (temps de discussion 2) ;
- Les paysages remarquables (temps de discussion 2) ;

Il est rappelé que les orientations stratégiques doivent agir sur les valeurs clés du paysage. Par ailleurs, le choix des orientations devrait être facilité par les groupes d'enjeux caractérisés dans le diagnostic.

→ ***Le diaporama présenté est annexé à ce compte-rendu.***

Rappel sur la distinction entre le SCOT et le Plan de Paysage

Il est souligné que les grands thèmes à enjeux listés dans ce Plan de Paysage sont déjà évoqués dans le SCOT. Il n'y a pas de grandes surprises. Par ailleurs, La DDTM précise que le Plan de Paysage doit être au service du projet de territoire développé dans le SCOT. En ce sens, il ne faut pas que les deux démarches soient déconnectées.

Rappelons que ce Plan de Paysage revêt une vocation d'aide à la décision et poursuit des objectifs de qualité paysagère et environnementale. Bien qu'il ne soit pas prescriptif, il doit contribuer/alimenter le SCOT du Pays de Fayence. C'est là son objectif principal et il est logique que les constants soient les même d'un document à l'autre. Mais le Plan de Paysage s'intéresse à des thématiques particulières, bien qu'il revête une dimension transversale.

→ **Ainsi, des nuances et une plus-value paysagère et environnementale vont être progressivement apportées au cours des phases 2 et 3.**

Points abordés avant les groupes restreints

1. Qu'entend-on par Plaine de Fayence (terme en apparence réducteur qui concerne aussi d'autres communes) ?

Erreur de langage à rectifier : Il s'agit bien ici de la Plaine du Pays de Fayence.

2. Le Plan de Paysage doit intégrer le volet économique.

La DDTM souligne qu'il serait dommage de ne pas retrouver au sein des thèmes la dimension « développement économique » qui est un des fondements de la construction de cette plaine. Si on occulte cette dimension, on risque de glisser vers une démarche de sanctuarisation.

→ **Certes cette thématique est indissociable du paysage puisque la démarche est associée à un projet de territoire.**
→ Mais : le paysage et l'environnement ne sont pas nécessairement « *au service* » du développement économique.

En effet, opter/agir pour un développement économique non soucieux du paysage et de l'environnement (du moins sans démarche paysagère/environnementale) serait contraire aux objectifs du Plan de Paysage et du développement durable en général. La perspective simpliste qui consisterait à développer/construire puis ensuite intégrer par du « paysagement » est à proscrire.

3. Il est rappelé que des décisions ont été prises dans le cadre du SCOT (ne pas développer au Nord de la route RD562, problématique de la publicité qui sera bientôt réglée, etc.).

→ **En effet, et nous ferons attention à ne pas aller à leur encontre. Le Plan de Paysage est avant tout une vision partagée des acteurs du territoire.**

Précision apportée : M. Bouge rappelle que les communes ont acté l'interdiction à l'avenir de construire au Nord de la route RD562. L'idée est de développer les zones artisanales au Sud de la route afin de maintenir les vues sur les villages perchés. De la même façon, il y a des espaces agricoles à préserver. **La notion de sanctuarisation ne doit pas être oubliée non plus.**

4. Le Plan de Paysage ne doit pas figer le territoire.

→ **Nous rappelons qu'il n'a jamais été question de bloquer le développement du Pays de Fayence.**

Le paysage est en constante évolution sous l'influence de diverses dynamiques. Il serait illusoire et contre nature de vouloir figer le paysage par une vision démesurément conservatrice. Le Plan de Paysage vise avant tout à maîtriser les dynamiques évolutives pour un paysage de demain « voulu ».

5. Le plan de paysage ne peut pas agir sur les POS actuels.

→ En effet : le Plan de Paysage n'est pas prescriptif, il peut seulement inciter les communes qui ne seraient pas encore en PLU à lancer les démarches.

Les futurs PLU devront s'inspirer du SCOT et donc du Plan de Paysage, puisque celui-ci a vocation à l'alimenter.

6. La population augmente mais le gabarit des routes n'est pas adapté à cette croissance démographique.

→ En effet, ce constat a été fait dans le diagnostic.

Il est rappelé que le Mas de Tassy a été racheté en vue de développer une plate-forme de télétravail (en vue de réduire le trafic des travailleurs).

7. Autres points abordés

Dans la forêt, il faut distinguer les terrains qui ont toujours été forestiers (« la vraie forêt ») de ceux qui ont été repris par les friches à la suite de la déprise agricole.

Le projet de voie verte au niveau de la voie ferrée s'inscrit dans le parcours EuroVélo 8. Cette voie verte permettrait une découverte alternative et plus valorisante de la plaine du Pays de Fayence.

Les gens se sont installés sur le Pays de Fayence pour la qualité des paysages et notamment l'ouverture grâce aux terrains agricoles. Aujourd'hui, le paysage se ferme. Il s'agirait là de revoir le modèle d'habitat afin de palier à cette fermeture progressive du paysage.

Discussions en groupes restreints

1. Orientation stratégique sur la Plaine du Pays de Fayence

Groupe 1 - Animateur Lise Pignon

Intitulé proposé	Assurer la cohérence/la continuité paysagère par des actions collectives et stratégiques
Discussions	Ces choix stratégiques concernent l'agriculture, l'urbanisation, les zones d'activités, la mobilité/les routes ; L'avenir du paysage sur Tourrettes : l'agriculture ; Ces choix stratégiques devront en partie concerner les espaces relictuels agricoles (quel devenir ?) ; Les espaces agricoles ne doivent pas être mis en concurrence avec l'urbanisation ; Les terres agricoles viables/fertiles doivent être conservées et les terres abandonnées (anciennement agricoles) peuvent être pensées pour l'urbanisation à condition qu'elles rentrent dans le cadre d'une démarche paysagère et environnementale ; A noter que la plaine agricole de Bagnols ne doit pas être écartée. Elle présente aujourd'hui un habitat diffus, une déstructuration paysagère.

Groupe 2 - Animateur Céline Ménard

Intitulé proposé	Vers un développement durable intercommunal de la Plaine du Pays de Fayence
Discussions	Idées fortes : - Le collectif / L'intercommunal ; - Le développement économique sous toutes ses formes (commerce, agriculture, tourisme, etc.) ; Les grands constats partagés : - une évolution rapide/non maîtrisée/subie ; - des changements dans les usages et les pratiques (avec notamment l'automobile qui domine) ; - une impression de chao le long des axes routiers de la plaine (en particulier RD562) ; - un développement qui s'est fait à l'échelle de la commune, de manière individuelle, sans vision collective ; Des idées de principes d'actions/d'actions émises : - Dépolluer visuellement la plaine / Désenclaver la plaine / Combiner les usages ; - Intégrer ce qui a été fait / Mieux gérer le futur (notamment le développement économique) ; - Mutualiser les visions / Reprendre en main le développement économique / Construire un projet partagé ;
	- Maintenir l'agriculture / Aider les agriculteurs à avoir un outil de production fiable (foncier, accès à l'eau, centre d'exploitation, protection des récoltes) ; - Changer les pratiques en matière de mobilité et de consommation (vers un modèle plus durable) ;

Groupe 3 - Animateur Denis Delsol

Intitulé proposé	Pérenniser les terres fertiles et promouvoir les agricultures
Discussions	Sur la plaine, l'agriculture est centrale et doit être une orientation à part entière car il en découle un choix en matière de qualité du cadre/du mode de vie ; L'agriculture et les zones d'activités ne doivent pas être antagonistes. L'agriculture est à considérer comme une activité économique non délocalisable (à l'inverse d'un garage automobile par exemple) ; Il est important d'avoir une vision intercommunale notamment sur la capacité à recycler les zones d'activités économiques existantes ; Les zones d'activités ne doivent pas être localisées sur des terres à forte valeur agronomique (et préférer des terrains où l'agriculture ne produit plus) ; Attention cependant à l'association friches agricoles = terrains à faible valeur économique, ce qui n'est pas toujours le cas (envisager la reconquête des terres agricoles en ce sens) ; Principes d'actions envisagés : - Maîtriser le foncier et son accessibilité ; - Maîtriser l'eau ; - Maintenir et développer les filières agricoles à l'échelle intercommunale ;

2. Orientation stratégique sur le Lac de St-Cassien

Groupe 1 - Animateur Lise Pignon

Intitulé proposé	Organiser/Concilier la multifonctionnalité autour du Lac de St-Cassien
Discussions	Orientation qui doit intégrer un projet large sur cet ensemble paysager (biodiversité, tourisme, ressource en eau, etc.) ; Orientation qui doit permettre de scinder les usages au niveau des berges ; Orientation qui ne doit pas oublier les secteurs délaissés ;

Groupe 2 - Animateur Céline Ménard / Groupe 3 - Animateur Denis Delsol

Ces deux groupes restreints se sont essentiellement intéressés aux paysages remarquables, en y incluant le Lac de St-Cassien.

3. Orientation stratégique sur les paysages remarquables

Groupe 1 - Animateur Lise Pignon

Intitulé proposé	Préserver et valoriser les équilibres (forêt/agriculture/urbanisation)
Discussions	Ne pas sanctuariser / être démesurément protectionniste ; Rattacher cette orientation à quelque chose de plus dynamique ; Jouer sur la préservation des terres agricoles, favoriser l'implantation de nouveaux agriculteurs et diversifier l'agriculture, ne pas opposer agriculture et économie, préserver l'équilibre entre les milieux naturels/forestiers et les espaces agricoles (et qui s'imbriquent) ; Agir sur la fonctionnalité des milieux naturels à travers une démarche de valorisation des paysages naturels (préserver ce qui est essentiel, raisonner sur des espaces de

	fragilité, développer de façon durable et ce qui est important à développer, ne pas « geler » la forêt et opter pour une approche dynamique) ; En matière d'urbanisation : Agir sur les notions de trame verte et bleue en travaillant sur les espaces de fragmentation potentielle (à travers la maîtrise du foncier). *NB : Il y a en fait deux échelles de lecture, celle des grands massifs et celle des espaces fragmentés.* Enfin, l'urbanisation a des effets directs sur le paysage. Par ailleurs, les communes ont des contraintes (PPRI) et ça influe sur le paysage. Les outils existants à une période donnée ne sont aujourd'hui plus opérationnels.

Groupe 2 - Animateur Céline Ménard

Intitulé proposé	Inventer une nouvelle forme urbaine en continuité de l'existant tout en valorisant l'identité des villages perchés
Discussions	Créer une relation entre les villages ; Faire évoluer les mentalités (changer le modèle unique de la grande maison en milieu naturel) ; Garder la silhouette du village perché / Préserver les cônes de vue / Renforcer les protections autour des villages (sites inscrits qui n'ont pas fonctionné) ; Eviter le mitage et le gaspillage des terres / Mettre en œuvre un urbanisme efficace ; 3 idées autour du débat : - Les solutions à trouver pour répondre à la fois aux ambitions de la loi SRU (densification, limitation du mitage) et la volonté du territoire de préserver son identité à travers la silhouette des villages perchés ; (exemple de Seillans qui a choisi un développement adapté à la topographie, exemple de Bagnols-en-Forêt qui envisage une extension derrière le village au sein de l'espace boisé, exemple de Gassin). - Il existe de nouveaux outils réglementaires. Certes les nouveaux PLU Grenelle devraient permettre une prise en compte plus forte des enjeux naturels mais ils ne peuvent fonctionner sans projet de territoire. Les espaces naturels ont subi des dégradations. Ni les ZNIEFF, ni Natura 2000 ne permettent une protection stricte. Il doit y avoir un relais au sein des documents d'urbanisme. - Il est nécessaire de répondre au manque de logement pour les résidences principales. Les choix faits sur le territoire semblent trop tournés vers la construction de résidences secondaires. Les communes devraient analyser les gains entre résidences principales (des actifs, créant de la richesse, consommant sur place) et résidences secondaires (3 mois d'activités seulement pour le commerce, des emplois créés mais à faible plus-value, un décalage entre les riches et les pauvres, etc.). Le tourisme apporte plus de valeur ajoutée que les résidences secondaires.

Groupe 3 - Animateur Denis Delsol

Intitulé proposé	Renforcer les monuments de paysage de Tanneron, du Lac de St-Cassien et de Canjuers
Discussions	Remettre la plaine dans un contexte plus général en mettant en valeur l'entrée Est (Tanneron, Lac de St-Cassien) et l'arrière-plan paysager (Canjuers) ; Mettre en lien ces monuments de paysage pour diffuser la fréquentation / dépolariser le Lac de St-Cassien ; La notion d'écrin et de joyaux a été exprimée ; Localement, il y a une volonté de se réapproprier le plateau de Canjuers. En effet, les habitants ont encore une attention particulière sur ces paysages et sur ce qui s'y fait ; A noter également que Canjuers est la ressource en eau du canton et d'une partie de l'Est Var ; Enfin, il est évoqué l'importance du Lac de Méaulx pour ses intérêts paysagers, patrimoniaux (tourisme) ;

Groupe de travail - Principes d'actions
Phase 2 du Plan de Paysage du Pays de Fayence
Jeudi 19 décembre 2013

Dans le cadre de la phase 2, un premier groupe de travail a eu lieu le jeudi 21 novembre 2013 en vue de définir les orientations stratégiques sur la base des valeurs clés des paysages du Pays de Fayence.

Les valeurs clés	Les 3 orientations travaillées le 21/11/2013
Les villages perchés Le patrimoine bâti Le lac de St-Cassien L'agriculture La forêt et le relief La plaine du Pays de Fayence	*Orientation 1 :* Vers un **développement économique durable** de la Plaine moyennant une **vision collective** et intégrant une **démarche paysagère et environnementale globale** *Orientation 2 :* Renforcer les **monuments de paysage** du Pays de Fayence, **véritables toiles de fond remarquables** de la Plaine *Orientation 3 :* Préserver et valoriser les **équilibres d'occupation des sols** (forêt, agriculture, urbanisation)

Ce second groupe de travail vise à décliner les principes d'actions pour chacune des trois orientations stratégiques. Il était question de fonctionner en 3 temps de discussion, cependant du fait de la faible participation, les réflexions/discussions ont été réalisées en table ronde.

➔ *Le diaporama présenté est annexé à ce compte-rendu.*

Pour rappel, les actions seront étudiées pendant la phase 3 de ce Plan de Paysage.

Discussions sur les orientations stratégiques proposées à l'issue du premier groupe de travail

A la présentation des orientations stratégiques, certaines personnes s'accordent sur le fait qu'elles synthétisent bien les discussions du 21 novembre 2013. Toutefois, d'autres signalent qu'elles ne revêtent pas une dimension de projet de territoire et qu'elles semblent être décousues.

De même, il y a une forme d'incohérence entre :
- l'orientation 1 sur la Plaine du Pays de Fayence qui revêt une approche spécifique (à savoir ciblée sur une partie du territoire étudié) ;
- et les deux autres orientations stratégiques qui sont quant à elles d'avantage thématiques (à savoir relatives à l'ensemble du territoire).

Il est néanmoins rappelé que le SCOT a vocation à proposer un projet de territoire et que le Plan de Paysage apporte une dimension paysagère et patrimoniale à ce document de planification.

➔ **Les orientations stratégiques seront ajustées en ce sens (cf. tableau de synthèse en fin de compte-rendu). Il est finalement décidé d'élargir la première orientation à l'ensemble du territoire (afin que toutes les orientations définies soit d'ordre thématique).**

➔ Nouvel intitulé de l'orientation n°1 : Vers un développement économique durable du Pays de Fayence moyennant une vision collective et intégrant une démarche

paysagère et environnementale globale

Par ailleurs, les valeurs clés sont présentées de manière trop synthétique et les raccourcis qui sont fait dans le diaporama peuvent induire en erreur. Il est rappelé que le rapport détaille bien les valeurs clés et qu'elles ont été validées en phase 1.

Lors du comité de pilotage de phase 2, il sera nécessaire de bien rappeler les définitions, et donc la distinction entre orientation/principe/actions (ainsi que le lien avec le SCOT).

Orientation stratégique relative au développement économique durable du Pays de Fayence

❖ *Rappels sur la Plaine*

Plusieurs actions/projets sont en cours sur cette partie du territoire du Pays de Fayence. Il est donc nécessaire d'être cohérents et de poursuivre dans ce sens.

Pour ce qui concerne les zones d'activités, il est précisé qu'il n'y a pas eu d'étude de marché et qu'aujourd'hui le territoire paraît au final sur-équipé.

Pour ce qui concerne les cheminements doux et notamment les sentiers piétons, il est nécessaire de se rapprocher du PDIPR et du topoguide. Le sentier des villages perchés doit être considéré comme étant l'armature/la dorsale d'un éventuel réseau sur la plaine.

❖ *Principes d'actions*

Principe n°1 relatif à l'agriculture : « *Maintenir et renforcer l'agriculture par des choix stratégiques à l'échelle intercommunale* »

A noter que ce principe avait été caractérisé lors du précédent groupe de travail. Il est rappelé qu'il devra inclure, notamment dans les actions, la problématique du maintien de la SAU et de la préservation des terres fertiles.

➔ **En ce sens, la phase 2 du Plan de Paysage distingue l'agriculture en tant que « terres/terrains/SAU » et l'agriculture en tant « qu'activité économique ».** Ici, le principe s'intéresse à l'activité économique (diversifier l'agriculture, faciliter l'accès au foncier, attirer de nouveaux exploitants, etc.). Tandis que l'agriculture en tant que SAU sera traitée au niveau de la troisième orientation.

Principe n°2 relatif aux routes : « *Améliorer et diversifier les perceptions paysagères depuis les routes et les cheminements doux* »

L'idée de base est **le maintien/la conservation des paysages ouverts** de part et d'autre des routes.

➔ **En ce sens, deux dimensions sont à prendre en compte :** la résorption des points noirs paysagers (des premiers plans, notamment la publicité) et la préservation des séquences et des cônes de vue (sur les paysages plus lointains).

Il s'agit également de **mettre en valeur d'autres supports de perception paysagère que la route** (et ses points noirs/pollutions visuelles*). Les moyens envisagés sont la randonnée pédestre et vélo (cf. projet de voie verte).

(*) Il faudra notamment inclure la réglementation de la publicité et le futur schéma de signalisation des zones d'activités.

Pour la plaine : Il est nécessaire de faire un rappel au contrat d'objectif porté par le Conseil général et de travailler en ce sens/en complément. Par ailleurs, le principe doit porter sur les routes principales (RD562 et RD19) mais également sur les axes secondaires. Il serait également intéressant de tendre vers des actions qui ne sont pas prévues au contrat (plus-value paysagère et environnementale). A noter également que le contrat d'objectif traite également du projet de voie verte.
Par ailleurs, deux grands principes sont envisagés dans le SCOT :

- Pas d'extension et de nouvelle zone tant que celles prévues ne sont pas construites ;
- Pas de création au nord de la route RD562 ;

Néanmoins, de nombreuses communes sont encore en POS et prévoient encore des zones d'activité le long de la route. La réserve foncière (à savoir espaces restants à construire) est encore très grande. L'enjeu est de réfléchir sur ces espaces prévus à l'urbanisation mais qui pourraient aussi revenir à l'agriculture.

Pour le reste du territoire : il faudra prendre en compte les perceptions sur les trois autres villages (Mons, Bagnols-en-Forêt, St-Paul-en-Forêt, Tanneron).
Principe n°3 relatif au patrimoine : « *Mettre en valeur la grande diversité du patrimoine* »

Bien que les villages perchés soient un atout indéniable en tant qu'emblèmes touristiques, il ne faut pas oublier le petit patrimoine (patrimoine vernaculaire) : agricole, hydraulique, naturel, archéologique, etc.

De nombreuses actions sont déjà menées par différents acteurs avec notamment une signalétique touristique qui se développe (dans le cadre du Schéma de Développement Touristique). Le recensement du patrimoine se fait généralement lors du passage en PLU (ex de Caillan et de Tourrette). Ces actions seraient à faire connaître, à synthétiser et à valoriser notamment au sein du SCOT et du Plan de Paysage.

Les savoir-faire locaux font également partie du patrimoine et il serait intéressant de communiquer sur ces derniers notamment au niveau de sentiers de découverte (exemple des muriers et de la culture du ver à soie).

Enfin, il est nécessaire dans ce Plan de Paysage d'affirmer la place de l'eau dans le territoire (lacs, rivières, canaux, etc.). Un principe d'action pourrait faire le lien avec l'orientation n°2.

NB 1 : La cible n'est pas uniquement le touriste/le visiteur mais également les habitants (notion de cadre de vie).
NB 2 : Par exemple, le PNR du Verdon a réalisé un programme sur 3 ans avec des chantiers participatifs de restauration du patrimoine.

Principe n°4 relatif à la mise en valeur économique de la forêt : « *Définir un projet de gestion durable de la forêt* »

La forêt est une valeur clé des paysages du Pays de Fayence.

➔ **Il est rappelé qu'il y a deux types de forêt :** celle qui a toujours été là en tant que « massif », celle qui a gagné sur les espaces agricoles par enfrichement. Cette dernière sera traitée dans l'orientation stratégique relative aux équilibres d'occupation des sols.

Pour ce qui concerne la forêt en tant que « massif », le Plan de Paysage doit s'intéresser à la définition d'un projet de gestion durable de la forêt notamment en termes de mise en valeur par la filière bois-énergie.
Il est rappelé qu'il est ici difficile de mettre en valeur la forêt d'un point de vue économique du fait du

morcellement des terrains et du grand nombre de propriétaires. En ce sens, une animation est à mettre en place pour coordonner la production (exemple de la mise en place d'une charte forestière).

NB : Il faudra prendre en compte le projet « liège » qui émerge.

Orientation stratégique relative aux monuments de paysage

Avant tout chose, il faut définir ce que l'on entend par « *monuments de paysage* » qui est un terme trop technique et qui ne parle pas au grand public.

➔ Par monument de paysage, on entend **« grands ensembles paysagers identitaires »** comme par exemple le Lac de St-Cassien, le Massif du Tanneron ou encore le Plan de Canjuers. Il faut également penser aux espaces qui limitent le Pays de Fayence comme l'Estérel ou encore les gorges de la Siagne.

Il s'agit ici de **faire prendre conscience de l'intérêt de ces monuments de paysage, de les identifier comme tel** en accordant une attention particulière à la diversité des usages (et donc à la nécessité d'une harmonie/d'une conciliation).

Principe n°1 relatif aux massifs montagneux : « *Préserver le caractère naturel et le patrimoine des massifs montagneux qui forment le cadre paysager du Pays de Fayence* »

Sur l'ensemble des reliefs, il faudra :
- poursuivre des actions de gestion du patrimoine naturel (il n'est pas question de sanctuarisation) tout en conciliant les usages (et qui permettent le maintien des espaces naturels : chasse, agriculture, sylviculture/foresterie, tourisme, etc.) ;
- être vigilants vis-à-vis du développement des parcs éoliens en matière de préservation des paysages et des milieux naturels.

Sur le Plan de Canjuers, des idées d'actions sont émises :
- ne pas en faire un paysage oublié (« se signaler » auprès de l'Armée, veiller à ce qu'elle préserve bien ce patrimoine naturel et bâti remarquable) ;
- traiter la problématique de la gestion de la ressource en eau ;
- maintenir le pâturage pour l'entretien des paysages naturels et agricoles ;
- entretenir le patrimoine bâti ;
- poursuivre les accès limités (chasseurs, ONF, locaux, agriculteurs, etc.) ;

Sur le Mont Lachens, la problématique de développement de l'éolien est forte. Ce sommet, dit le « *toit du Var* », se distingue très bien dans le grand paysage notamment depuis la façade littorale.

Par ailleurs, le Mont Lachens offre trois types de paysages : l'ubac et ses résineux, l'adret et ses garrigues, les sommités et leurs pelouses alpines. Il est nécessaire ici de tendre vers des actions de conservation tout en maintenant certains usages (notamment UCPA et Centre de Vol Libre) à condition qu'ils soient compatibles avec la vocation d'espace naturel (cf. ENS CG83).

Sur le Massif de Tanneron, il faudra inclure la culture du mimosa et les problématiques paysagères et environnementales associées.

Enfin, le massif de l'Estérel devra être traité du fait de l'entrée de Bagnols-en-Forêt au SCOT. En effet, l'Estérel est bien visible depuis le Nord (exemple des terrasses de Mons) et constitue une porte d'entrée secondaire sur le territoire du Pays de Fayence (par les Gorges du Blavet).

Principe n°2 relatif aux paysages autour de l'eau : « *Affirmer la place de l'eau dans les paysages du Pays de Fayence* »

- Lac de St-Cassien : Problématique de la gestion de la fréquentation et des usages ;
- Lac de Méaulx : Problématique de la mise en valeur ;
- Vallées de la Siagne et de la Siagnole : Problématique de la sensibilité à la fréquentation (des paysages singuliers et intimes qui sont difficiles d'accès avec un PDIPR qui se suffit à lui-même) ;
- Ancien canal de la Siagnole : un véritable patrimoine accessible mais où pèse un problème de sécurité publique (l'entreprise exploitante ne souhaitant pas gérer la fréquentation) ;

Orientation stratégique relative aux équilibres d'occupation des sols

Principe n°1 relatif à l'agriculture : « *Préserver les terres agricoles et étudier les potentialités de reconquête agricole ciblée* »

Ce principe fait écho à celui de la première orientation stratégique mais s'intéresse plus précisément à la surface agricole utile.

Principe n°2 relatif à l'urbanisation : « *Inventer une nouvelle forme urbaine en continuité de l'existant tout en valorisant l'identité des villages perchés* »

Ce principe avait été caractérisé lors du précédent groupe de travail. Il s'intéresse à la consommation de l'espace par l'habitat pavillonnaire.

Principe n°3 relatif à la forêt : « *Gérer les lisières forestières et contrôler la progression de la forêt* »

Ce principe s'intéresse à la forêt en tant que nouvelle composante à la suite des tendances évolutives en matière d'enfrichement des terrains agricoles délaissés (réserve foncière pour l'urbanisation, anciennes terrasses abandonnées du fait de l'évolution des pratiques culturales, etc.).

Ce principe doit traiter des problématiques :
- De reconquête ciblée des terrains agricoles perdus et pourtant à valeur agronomique ;
- De gestion des lisières/des interfaces forêt/agriculture, forêt/urbanisation ;
- Des risques incendie ;
- Des équilibres entre les milieux ouverts et les milieux fermés (lien à faire avec la trame verte et bleue) ;



SYNTHESE PHASE 2		
N°	**Désignation**	**Principes d'actions**
1	Vers **un développement économique durable** moyennant **une vision collective** et intégrant une **démarche paysagère et environnementale globale** *Thème : Economie*	1.1. Maintenir et renforcer l'agriculture par des choix stratégiques à l'échelle intercommunale *Sous-thème : Agriculture (en tant qu'activité économique)*
		1.2. Améliorer et diversifier les perceptions paysagères depuis les routes et les cheminements doux *Sous-thème : Zones d'activités/urbanisation*
		1.3.Mettre en valeur la grande diversité du patrimoine *Sous-thème : Tourisme*
		1.4.Définir un projet de gestion durable de la forêt *Sous-thème : Foresterie*
2	Vers une émergence identitaire plus forte des monuments de paysage du Pays de Fayence *Thème : Grands paysages*	2.1. Préserver le caractère naturel et le patrimoine des massifs montagneux qui forment le cadre paysager du Pays de Fayence *Sous-thème : Massifs montagneux*
		2.2. Affirmer la place de l'eau dans les paysages du Pays de Fayence *Sous-thème : Vallées et lacs*
3	Vers la préservation et la valorisation des **équilibres d'occupation des sols** *Thème : Gestion raisonnée de l'espace (agriculture, forêt, urbanisation)*	3.1. Préserver les terres agricoles et étudier les potentialités de reconquête agricole ciblée *Sous-thème : Agriculture (en tant que SAU)*
		3.2. Inventer une nouvelle forme urbaine en continuité de l'existant tout en valorisant l'identité des villages perchés *Sous-thème : Urbanisation*
		3.3. Gérer les lisières forestières et contrôler la progression de la forêt *Sous-thème : Forêt/Enfrichement*

Suite du Plan de Paysage

Finalisation de la phase 2 : Un temps de reformulation va intervenir pour élargir la première orientation aux autres territoires. Ce travail va nécessiter un temps de validation à faire avant le prochain comité de pilotage. Ce dernier serait idéalement à placer avant la période de réserve qui précède les élections municipales soit la première quinzaine de février.

Phase 3 « Programme d'actions » : Les actions devront être listées, cartographiées, chiffrées. Les porteurs de projet seront également recensés avec également un calendrier opérationnel.

Le travail de concertation est nécessaire et selon le nombre d'actions peut être assez chronophage. Avant de lancer les ateliers, il est suggéré de recenser les actions existantes (permettant de figer l'existant) et de gagner du temps. Un travail par sous-entités pourraient être engagé permettant de définir des actions opérationnelles.