

9. Le pays Niçois



9.1. Le bassin des Paillons

9.2. Les collines de Nice

9.3. La baie de Nice

ALPES-MARITIMES LE DÉPARTEMENT 06

Maîtrise d'ouvrage : **Département des Alpes-Maritimes**
Partenaires : **DREAL PACA, DDTM06**
Lien d'accès direct **››› Atlas des paysages des Alpes-Maritimes**

Table des matières

Grand ensemble de paysage n°9

Le pays Niçois 6

EPCI concernés 8
Communes concernées 8

Des sommets montagneux bien présents depuis le littoral 12
Un amphithéâtre de montagne 12
Des sommets vigies qui ceinturent la ville 14
Des vallées habitées qui convergent vers la plaine 15
La plaine de Nice 15
Les collines et vallons du piémont 15

Des ondulations calcaires dessinant les Préalpes Niçoises 16
Des sols parfois instables 19
Une exploitation de la pierre encore présente 20

Un régime hydraulique puissant dans un contexte urbanisé 22
Deux grands bassins versants 22
Un régime hydraulique tumultueux et parfois dévastateur 24
Une forte imperméabilisation des espaces d'expansion des crues de la rivière 26

Une végétation méditerranéenne soumise à de nombreux aléas 28
Une grande diversité de milieux aux portes de la ville 28
Une campagne de Restauration des Terrains en Montagne 30
Un mélange urbanisation/milieux naturel, source d'enjeux imbriqués 31

Des paysages agricoles en voie de diminution 32
Un passé agricole peu à peu oublié 35

Une agglomération qui poursuit son expansion 36
Une implantation d'origine des villages sur les hauteurs… 36
…ou sur les bords des rivières 36
Une conquête récente de l'urbanisation dans les Paillons 39

Nice, d'une petite cité médiévale à la cinquième ville de France 40
Nice, une ville portuaire à l'importance historique dans la Méditerranée 40
L'industrialisation et le développement des faubourgs 43
Une croissance urbaine massive 43
Nice : une ville-jardin 45
Un attrait ancien pour la végétation exotique 47

Un développement de l'arrière-pays lié aux routes 48
Un territoire faiblement équipé en routes jusqu'au milieu du XIXe siècle 48
Développement des routes et développement urbain 48
Des infrastructures aux incidences conséquentes 50
Des routes-paysages spectaculaires dans l'amphithéâtre des Paillons 50

Table des matières

Unité de paysage n°9.1

Le bassin des Paillons 52

Caractéristiques 53

Valeurs spécifiques 54

Un grand bassin versant composé de vallées profondes et boisées 54
Des villages perchés qui offrent des vues dominantes sur les vallées 55
Des villages sur la route du Sel, influencés par l'Italie et traversés par le train 56
Des petites routes le long des vallées et gorges 57

Dynamiques d'évolution 58

Une urbanisation continue des fonds de vallons 58
Un étalement urbain qui progresse sur les replats et les pentes 60
Des constructions sur des sols soumis aux mouvements 61
L'exploitation de la montagne par les carrières 61
Le déclin en cours des paysages de terrasses 62
L'enfrichement et l'abandon des bords de rivières 63

Enjeux majeurs 64

La perméabilité des sols en ville et dans des lits majeurs 64
La reconquête agricole en fond de vallée pour une agriculture de proximité 66
La mise en valeur de la ripisylve et l'accessibilité des fonds de vallées pour la promenade 67
L'entretien des terrasses pour la gestion des risques d'éboulement et d'incendie 68
La limitation de l'étalement urbain dans les pentes 70
La mise en valeur des sites d'extraction et la réhabilitation des carrières en fin d'exploitation 71
La qualité des espaces publics dans les secteurs patrimoniaux 72
La gestion du stationnement dans les bourgs perchés 74
La valorisation des panoramas depuis les bourgs perchés 75

Unité de paysage n°9.2

Les collines de Nice 76

Caractéristiques 77

Valeurs spécifiques 78

Un équilibre entre densité urbaine et densité végétale 78
Des silhouettes urbaines qui soulignent les crêtes 79
Des quartiers en balcon sur la baie de Nice 80
Des vallons profonds organisés nord / sud qui entaillent les collines 81

Dynamiques d'évolution 82

L'urbanisation des collines et vallons 82
L'enfrichement et la disparition progressive des paysages agricoles des collines et des vallons 85

Enjeux majeurs 86

Le confort des espaces publics pour les piétons et cyclistes 86
La gestion du risque d'éboulement 86
La préservation des vues publiques sur la baie de Nice et les monts alpins 88
L'équilibre entre le végétal et l'urbanisation 88
La naturalité des cours d'eau et la gestion de l'eau dans le creux du vallon 89
La préservation du patrimoine agricole 89

Unité de paysage n°9.3

La baie de Nice 90

Caractéristiques **91**

Valeurs spécifiques **92**

Une ville-jardin, où la végétation exotique verdoyante en toute saison prend toute sa place 92

Une trame urbaine qui organise des vues sur les collines et vers la mer 93

Un littoral remarquablement mis en scène et attractif 93

Le patrimoine bâti, un mélange unique d'influences méditerranéennes, italiennes et françaises 95

Le Paillon, un fleuve « sauvage » dans la ville 95

Dynamiques d'évolution **96**

Des grands projets urbains mis en œuvre depuis les années 2000 96

La requalification des places et des rues en faveur de la végétation et des mobilités douces 98

La protection des falaises et des constructions 100

Enjeux majeurs **102**

La reconquête des sols perméables et fertiles en ville 102

La résorption des coupures en ville 102

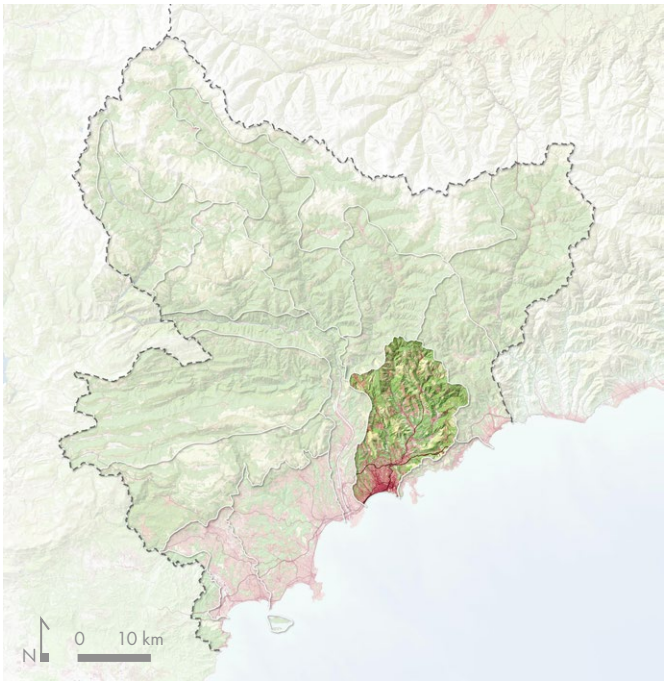
La qualité des espaces publics 103

La diversité végétale pour une plus grande résilience 104

La discrétion des systèmes de protection des falaises contre les chutes de pierre 104

Grand ensemble de paysage n°9

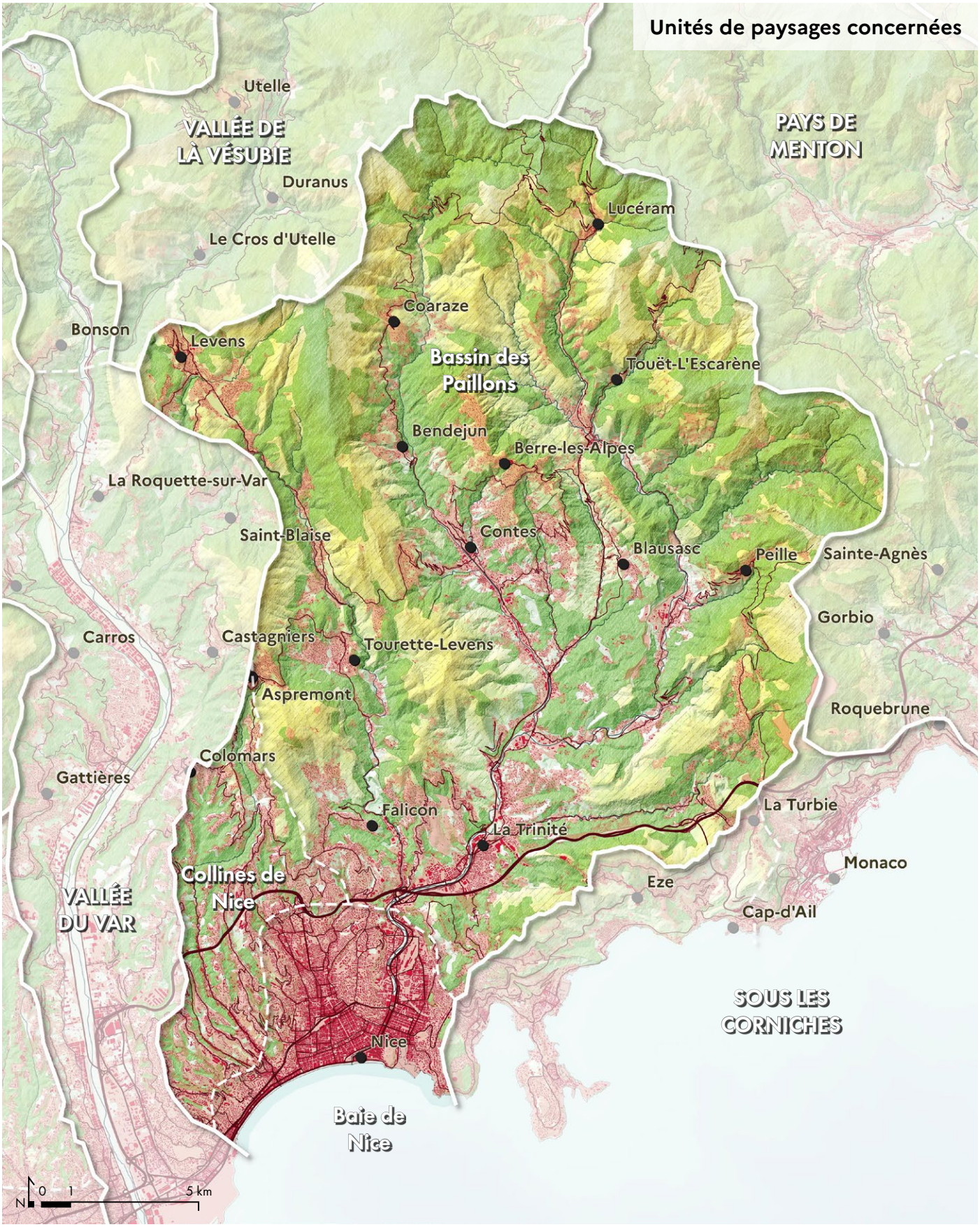
Le pays Niçois



Ce vaste ensemble englobe l'intégralité des paysages du bassin versant des Paillons et des fleuves côtiers de la baie de Nice. Ses contours s'appuient sur les lignes de crête au nord et à l'est, dessinant une chaîne de sommets clairement identifiable, qui le différencie des paysages de la Grande Corniche au sud, de la Bévéra et du Pays de Menton à l'est, ainsi que de la vallée de la Vésubie au nord. À l'ouest, la frontière avec la vallée du Var est plus nuancée. Entre Colomars et l'embouchure du fleuve, les reliefs s'adoucissent et l'urbanisation présente une homogénéité des deux côtés de la limite. C'est le profil de la Vallée du Var et la vue sur ses coteaux depuis le fleuve qui définissent cette séparation, associant les quartiers de Saint-Augustin et de Sainte-Marguerite à la Vallée du Var, tandis que Fabron se tourne naturellement vers le Pays Niçois.

Ces trois unités paysagères se différencient principalement par leur relief et leur occupation urbaine. La baie de Nice couvre l'ensemble de la zone plane, où se concentre l'urbanisation la plus dense de la région, façonnant un paysage typique de grande ville. Les collines de Nice s'étendent sur les premières pentes entourant la plaine, avec une urbanisation continue qui épouse les fonds de vallons et les lignes de crête. Quant au bassin des Paillons, bien plus étendu, il englobe plusieurs vallées où l'urbanisation, liée aux axes routiers, devient progressivement plus dispersée à mesure que l'on s'éloigne de Nice.

Fiche d'identité du grand ensemble de paysage



Typologie des paysages

- Espace bâti
- Garrigues, landes et formations pastorales
- Espaces forestiers
- Cours et plans d'eau

Limites paysagères

- Grand ensemble de paysage
- Unité de paysage

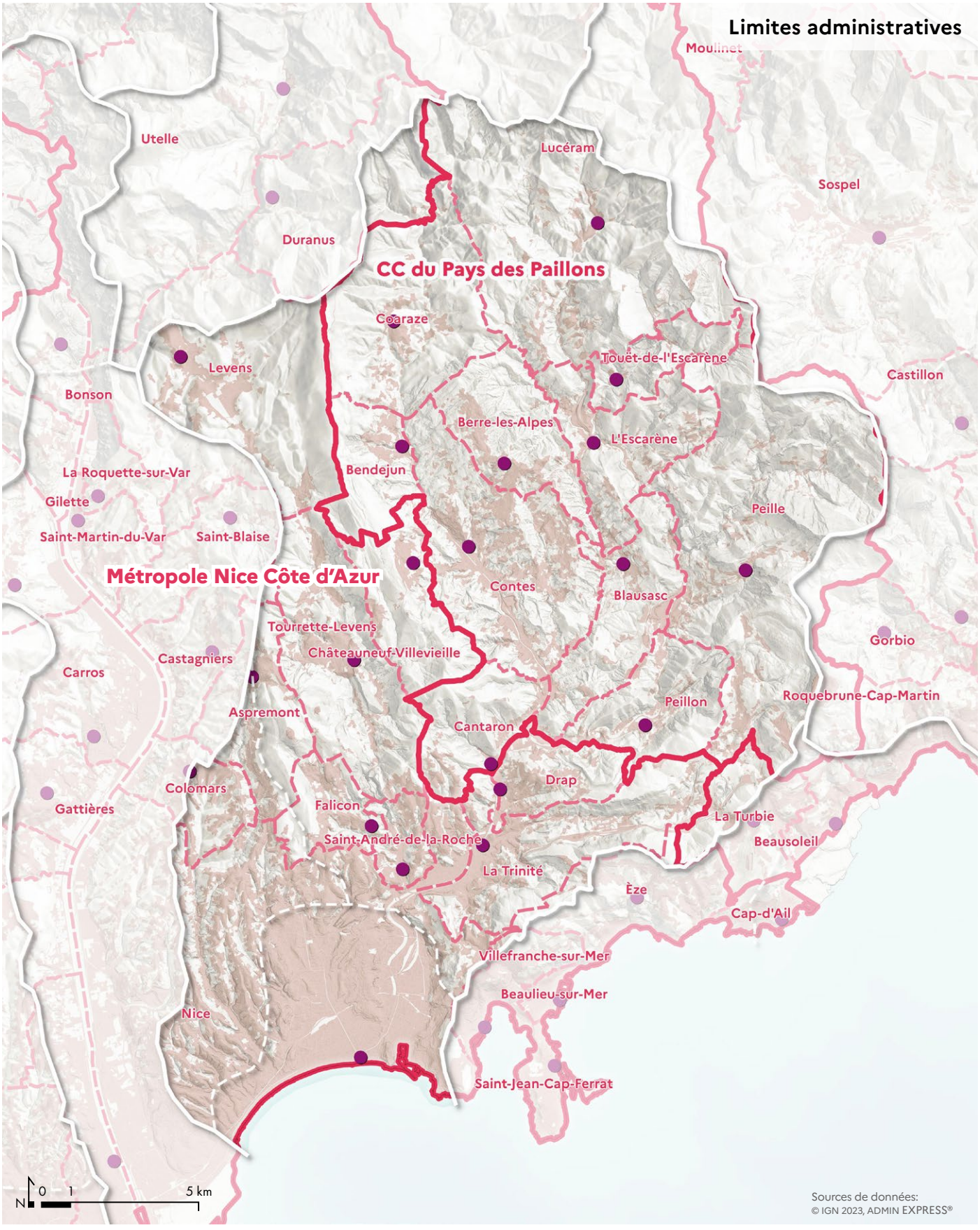
Fiche d'identité du grand ensemble de paysage

EPCI concernés

- CC du Pays des Paillons
- Métropole Nice Côte d'Azur

Communes concernées

- Aspremont
- Bendejun
- Berre-les-Alpes
- Blausasc
- Cantaron
- Castagniers
- Châteauneuf-Villevieille
- Coaraze
- Colomars
- Contes
- Drap
- Duranus
- Èze
- Falicon
- La Trinité
- La Turbie
- L'Escarène
- Levens
- Lucéram
- Nice
- Peille
- Peillon
- Saint-André-de-la-Roche
- Touët-de-l'Escarène
- Tourrette-Levens
- Villefranche-sur-Mer

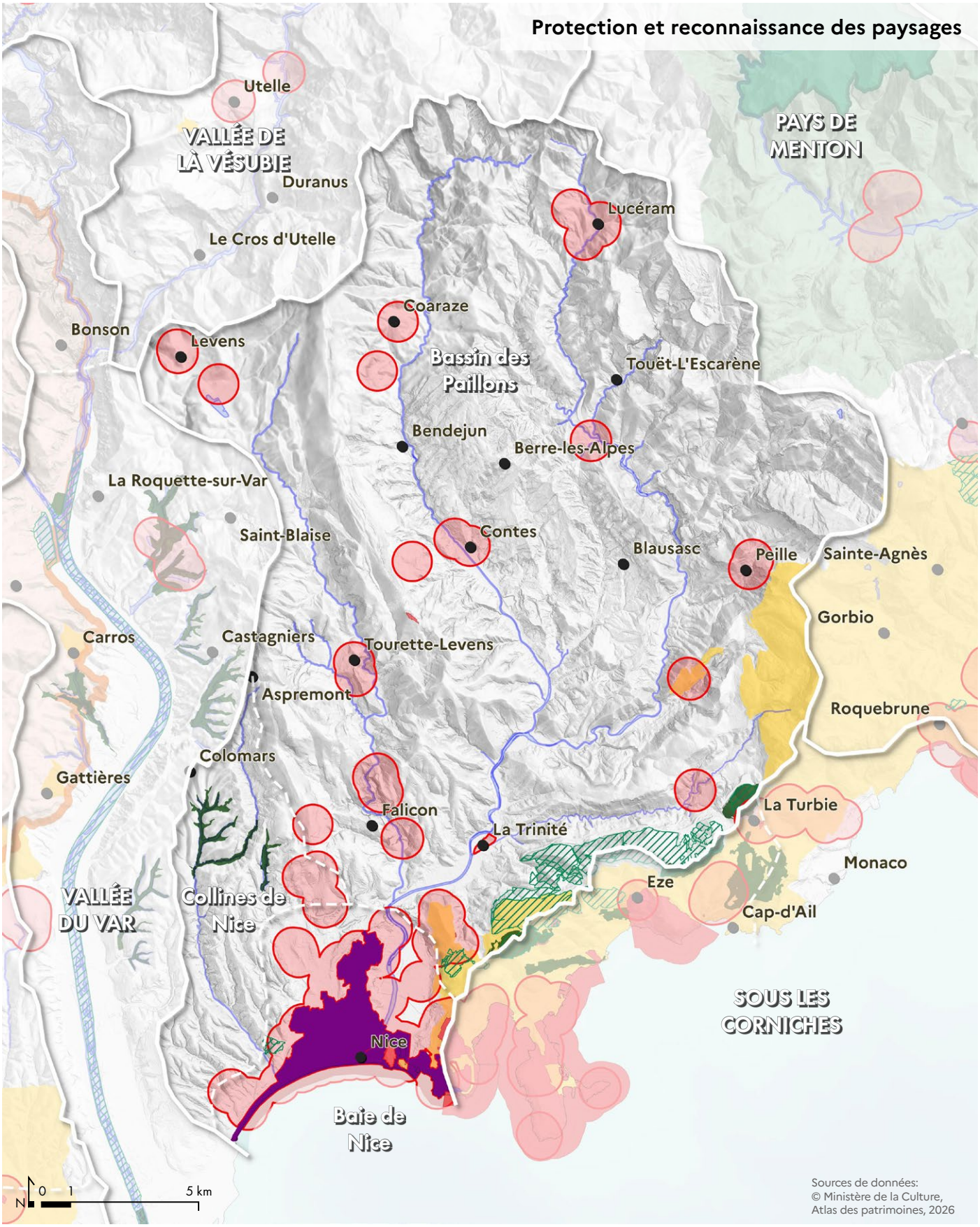


Limites administratives

- Frontière et limite départementale
- EPCI
- Commune
- Chef-lieu

Une grande partie de la ville de Nice est couverte par un SPR (Site Patrimonial Remarquable), incluant le front de mer, la plaine, les collines jusqu'au mont Boron et la colline de Cimiez, site antique de la ville. Certaines zones des collines du mont Boron et de Saint-Roch sont intégrées au Site Inscrit « Littoral de Nice à Menton ». Les pentes nord de la Grande Corniche, tournées vers le vallon du Laghet, sont classées en Espaces Naturels Sensibles pour leur intérêt écologique. Les cours d'eau du Paillon sont accompagnés de zones humides protégées, avec des arrêtés de biotope dans les vallons ombragés du Magnan.

Les crêtes de la Riviera, entre Peille et Saint-Agnès figurent sur la liste indicative des sites majeurs à classer.



Mesures de protection

- Arrêté de protection de biotope
- Espace Naturel Sensible (ENS) (protection foncière)
- Zones humides
- Site classé
- Site inscrit
- Site patrimonial remarquable (SPR)
- Abords des monuments historiques

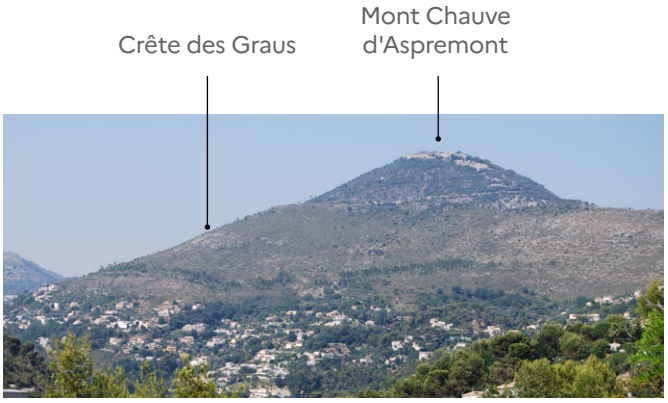
Reliefs et paysages

Des sommets montagneux bien présents depuis le littoral

Un amphithéâtre de montagne

Le pays de Nice est encadré de grands ensembles montagneux formant des chaines bien marquées d'orientation générale nord-sud (Crête des Craus, chaîne de Férion à l'ouest, massif de la Bévéra et du Baudon à l'est) qui se réorientent du nord-est au sud-ouest en se rapprochant du littoral (Grande Corniche, mont Vinaigrier). L'ensemble de ces montagnes forme un amphithéâtre perceptible depuis le littoral et la ville de Nice. En retour, il offre des promontoires riches en points de vue sur la ville de Nice, la côte et la baie. Cette chaine de montagnes est le prolongement du massif de l'Authion entre la Roya et la Vésubie. Ses sommets culminent entre 1100 -1400m d'altitude avec le mont Férion (1412m), le mont l'Ablé (1262m), la Cime du Grand Braus (1332m), le mont Méras (1245m), le mont Ours (1239m), la Cime de Baudon (1266m), le mont Agel (1078m). Partant du mont Férion, la crête du Férion dessine une ligne nord/sud très reconnaissable dans le paysage et se termine par le mont Macaron (806m). Parallèlement plus à l'ouest, une autre ligne de crête délimite le pays niçois de la basse vallée du Var avec le mont Cima (878m) et le mont Chauve d'Aspremont (870m). Au sud-est la limite de paysage s'appuie sur la crête de la grande corniche depuis le mont Agel jusqu'au mont Boron (191m) en bord de mer. Cet ensemble dessine les horizons des paysages du Paillon.

Sur ces lignes de crêtes, le Pays des Paillons porte certaines singularités : les villages perchés sur des pitons rocheux constituent des entités spécifiques par leur forme spatiale et par leur conservation. Ces localisations sont stratégiques en termes de qualité paysagère car elles sont très visibles sur le territoire et ouvrent des panoramas impressionnants. Cette situation contrainte par une accessibilité limitée et des disponibilités foncières réduites limite l'extension des villages et leur transformation.



Le mont Chauve d'Aspremont émerge derrière la crête de Graus, annonçant les premiers reliefs alpins depuis les collines de Saint-Pancrace.



Extrémité de la Grande Corniche vue depuis les Paillons à Nice : les massifs qui délimitent le bassin niçois sont très présents dans les paysages urbains.



Vue sur le mont Arpasse depuis le Grand Pré de Levens.



Relief

Principaux cols

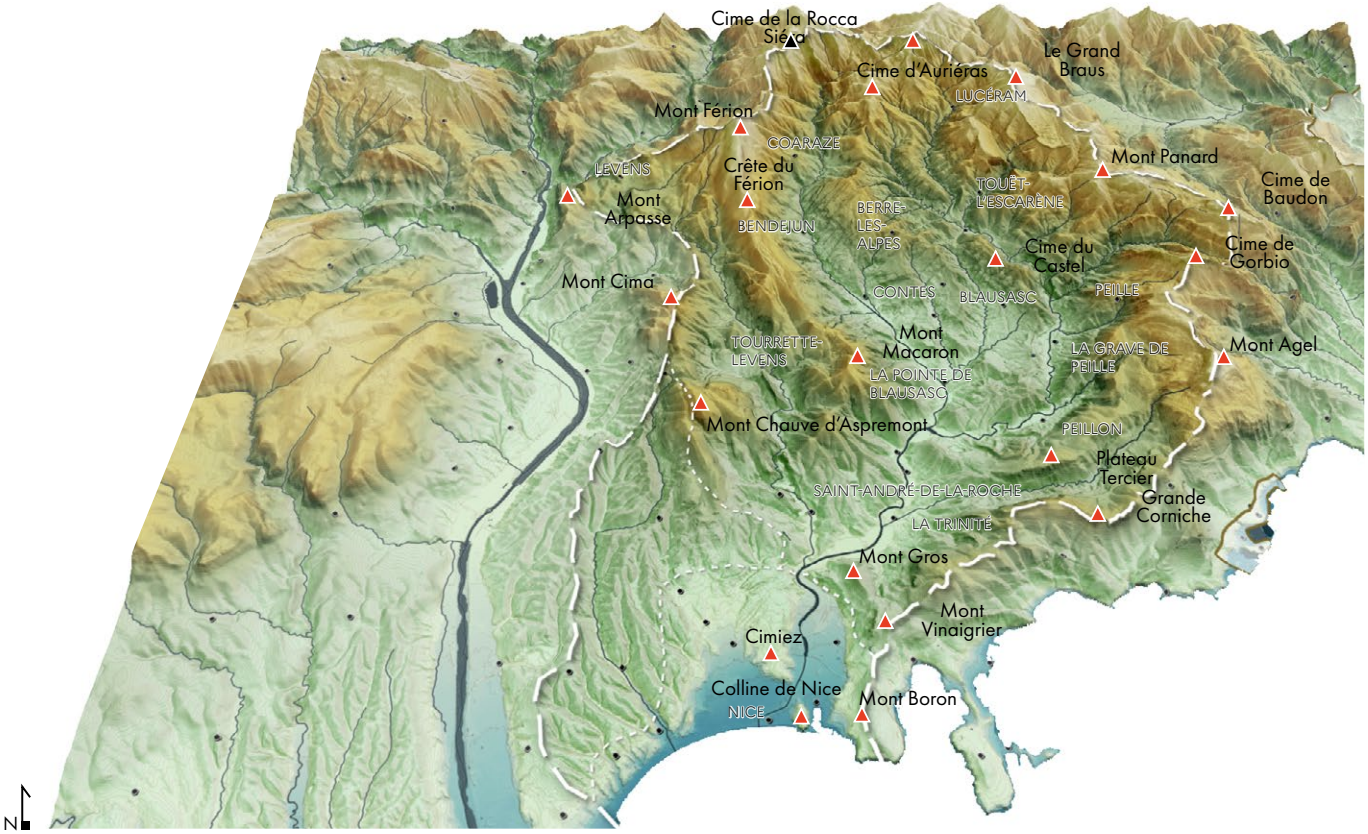
Gorges

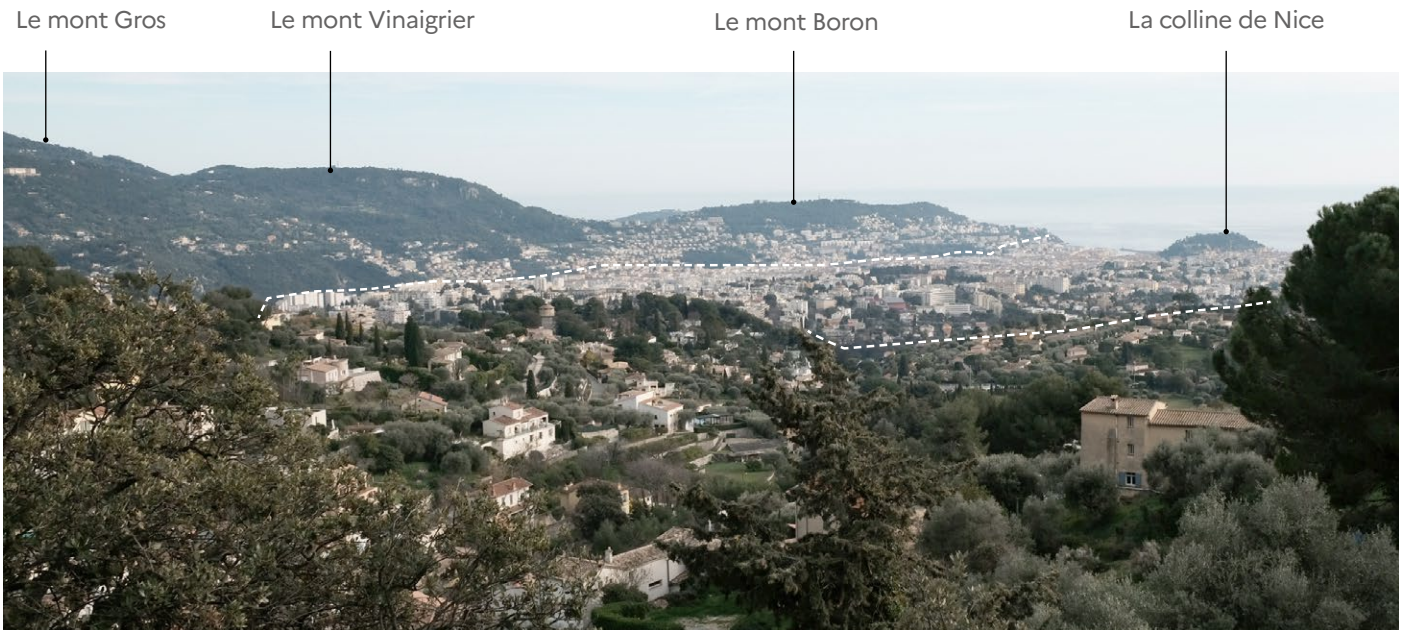
Des sommets vigies qui ceinturent la ville

Depuis la ville de Nice, quelques sommets sont particulièrement présents dans le paysage. La ligne des Monts de la Grande Corniche avec le mont Boron, le mont Vinaigrier et le mont Gros qui forment l'horizon à l'ouest. Le mont Chauve d'Aspremont et le mont Chauve de Tourette dominent la ville au nord. Ils constituent en outre une ligne de fortification édifiée par Séré de Rivières à la fin du XIXe siècle. Le dispositif fortifié visant à fermer les débouchés des vallées alpines convergeant vers Nice s'appuie sur une ceinture de forts surplombant la rade (Les piliers de la place de Nice : Mont-Chauve d'Aspremont, Drète, Revère, Tête de Chien). L'emplacement des ouvrages militaires, qui s'appuient mutuellement, est dicté par les portées de l'artillerie (de l'ordre 6 km en 1874) par le relief et les obstacles naturels. La ceinture de forts est complétée par des batteries d'intervalles lorsque la topographie des lieux ne permet pas d'assurer la continuité des plans de feux. L'objectif étant de mettre hors d'atteinte la place de Nice à l'artillerie terrestre. Cette ossature va être complétée en 1882. En avant du dispositif, le fort du Mont-Agel, en surplomb, renforce la position.

Le fort du Barbonnet, joue le rôle de fort d'arrêt. Il n'est pas flanqué mais bénéficie de deux tourelles cuirassées en complément de ses plateformes d'artilleries. Il ferme la vallée de la Bévéra à toute invasion, interdit la route reliant Nice à Coni par le col de Tende et anticipe le contrôle de la future voie ferrée dont les projets sont bien avancés.

En avant-poste les fortifications du massif de l'Authion (Mille Fourches, Forca et Pointes des Trois communes) ferment les passages entre la vallée de la Roya et de la Vésubie. Dans la Haute-Tinée, le camp des Fourches et le fortin de Pelousette ont la même vocation.





La ville de Nice, entourée par des collines vigies.

Des vallées habitées qui convergent vers la plaine

Au cœur de cet amphithéâtre les cours d'eau ont creusé de profondes vallées encaissées dans d'énormes bancs calcaires, formant quantité de ravines, de croupes et des lignes de crête dont les sommets sont moins élevés, ne dépassant pas les 700m d'altitude. Orientées en majorité nord-sud, les vallées convergent toutes vers la plaine de la Trinité, avant de d'arrivée dans la grande plaine de Nice. Les routes et l'urbanisation ont conquis les fonds de vallées, profitant des terrains plats et de la proximité de l'eau. L'urbanisation qui se développe en fond de vallée contribue à augmenter les surfaces imperméabilisées et, par conséquent, le volume des eaux de ruissellement qui se déversent dans le Paillon.

La plaine de Nice

Au débouché du Paillon, la plaine s'élargit pour former une vaste étendue plane pour s'ouvrir sur la baie de Nice. Seule la colline du Château émerge dans cette étendue, comme une butte témoin des massifs alpins. C'est le premier tronçon de littoral avec un peu de largeur en venant de la frontière italienne. La plaine est naturellement l'implantation privilégiée de la ville de Nice. Lovée au Moyen Age au pied de la colline, la ville s'est ensuite étendue sur toute la plaine et a gagné peu à peu les piémonts. Le littoral est une côte basse avec des plages de galets depuis le cap de Nice jusqu'à l'embouchure du Var. Les fonds marins sont très vite profonds atteignant 100m de profondeur à 300m du rivage, voir 2000m à 20km au large.

Les collines et vallons du piémont

Si les sommets des pré-Alpes sont très présents autour de Nice, les pentes s'adoucissent avant d'arriver sur la plaine littorale, formant un système de collines orientées au sud et ravinées par de très nombreux petits cours d'eau. Ce territoire prend naissance sur les pentes du mont Chauve d'Aspremont et ceinture la plaine de Nice vers l'ouest jusqu'à Fabron, peu avant la vallée du Var. Ces pentes profondément lacérées par des vallons convergent vers la plaine littorale. Au regard des sommets proches, ces pentes semblent douces et pourtant les vallées qui les cisaillent forment des ravines souvent infranchissables en est-ouest.

Dans ce relief accidenté, les liaisons entre le haut et le bas des vallons sont difficiles. Les crêtes profitent de la vue et de l'ensoleillement, les fonds des vallons sont profonds, étroits et sombres. Ces crêtes ont été les territoires de conquête de l'urbanisation autour de Nice. Malgré les contraintes d'accessibilité liées au relief, l'urbanisation s'est progressivement développée sur les hauteurs afin de bénéficier de vues dégagées sur Nice et le littoral. Les fonds de vallons ont également accompagné cette dynamique, dans le prolongement des secteurs urbanisés de la plaine.

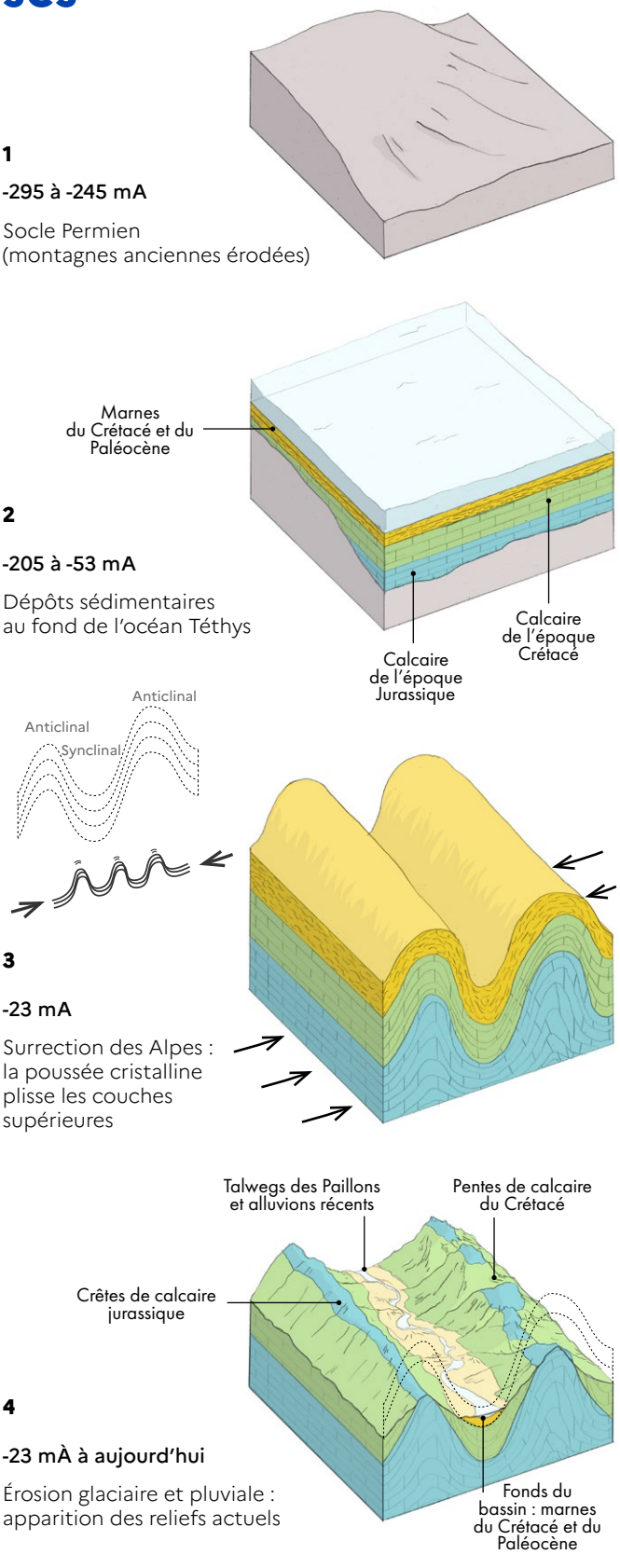
Géologie et paysages

Des ondulations calcaires dessinant les Préalpes Niçoises

Le pays niçois s'étend sur des sols superposant des couches marneuses et calcaires, plissées à l'ère tertiaire par la surrection des Alpes. Le bassin des Paillons s'organise ainsi autour d'une dépression (synclinal) encadré de crêtes calcaires (anticlinaux) : la Chaîne du Férion à l'ouest, la Grande Corniche au sud et sa succession d'écailles superposées : Graye d'Erch, région de Peille et de Peillon, plateau Tercier, mont Bataille. La cuvette est constituée de roches marno-calcaires du Crétacé, avec une coulée centrale de grès et de flysch de l'Oligocène près de Berre, entourée d'une couronne de marnes bleues.

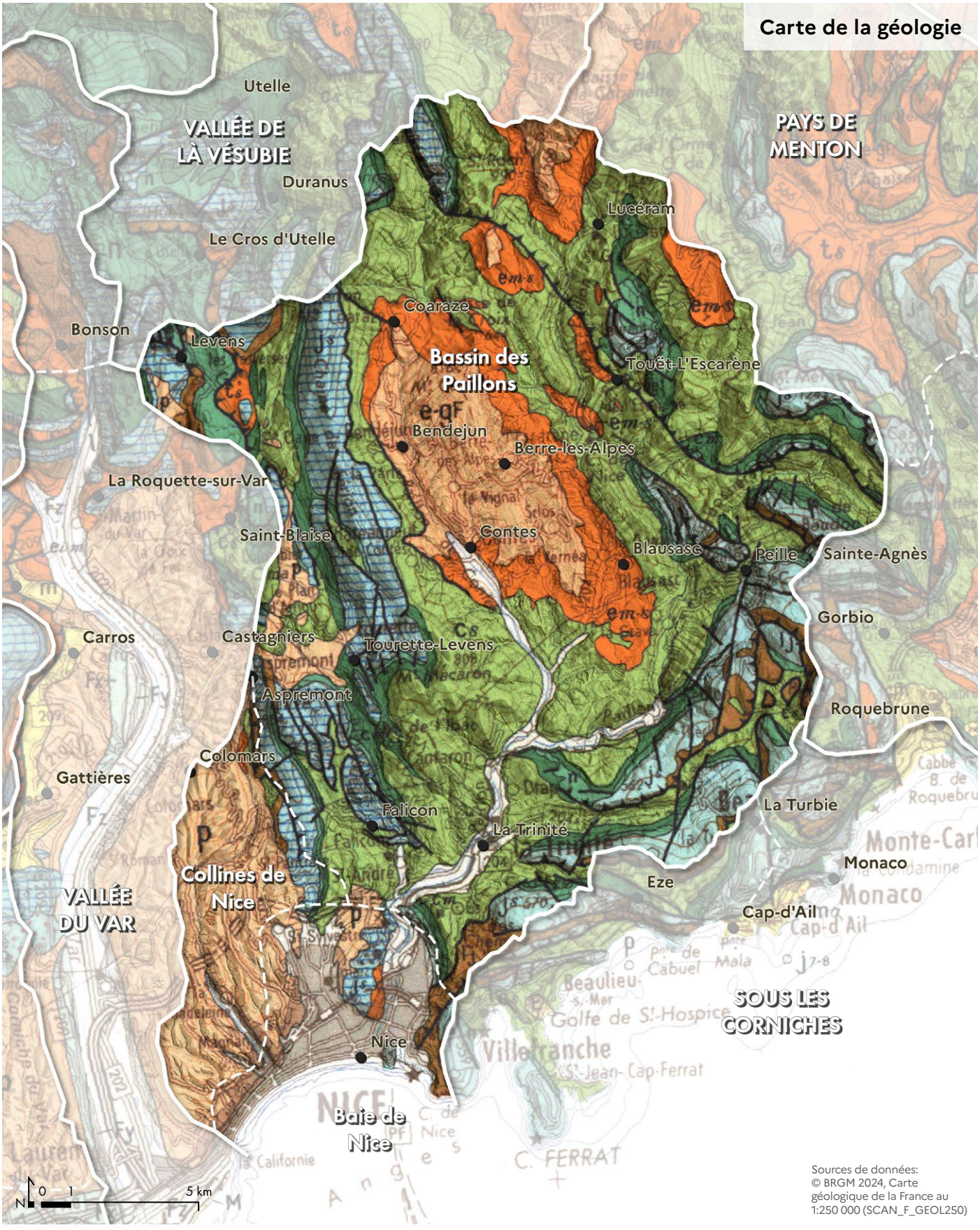
Ce socle chahuté par la tectonique descend en pente rapide et ravinée pour plonger dans la mer au niveau de Nice. La plaine de Nice occupe une dépression entre les Baumettes et Cimiez, qui se prolonge dans les Baie des Anges : les fonds marins sont abrupts et atteignent 2000m de profondeur à 20 km du rivage.

À l'ouest de l'ensemble, les dépôts sédimentaires du delta pliocène du Var (cailloutis et poudingues charriés depuis les Alpes) creusés par les petits fleuves côtiers, ont progressivement dessiné les collines de Nice, dont les crêtes parallèles s'orientent du nord au sud.



Le bassin des Paillons est issu d'un synclinal érodé.

Carte de la géologie



Sources de données:
© BRGM 2024, Carte géologique de la France au 1:250 000 (SCAN_F_GEOL250)

Eres géologiques de formation et roches principalement rencontrées

TERTIAIRE

- p — Pliocène : Poudingues du delta du Var
- em-s, e-gF, ... — Paléocène : Calcaires, Marnes sableuses, Schistes, Flysch

SECONDAIRE

- cs, ci — Crétacé : Calcaires, calcaires argileux, marnes grises
- lj..., js — Jurassique : Calcaires



Les crêtes calcaires successives de la Grande Corniche émergent derrière le village de Peillon.

Des sols parfois instables

Le Pays des Paillons se situe sur un territoire montagneux, aux pentes abruptes. Cette configuration, la structure géologique et la dégradation des sols due à la disparition du couvert végétal, aggravent la situation de risques de mouvements de terrain. Les zones à fort aléa sont des terrains en forte pente sur substrat marneux ou marno-calcaire, soumis au ravinement. La disparition de la couverture végétale (due aux incendies) est un facteur aggravant, de même que l'abandon des cultures en terrasses, terrasses qui ne sont plus entretenues, s'érodent et ne jouent plus leur rôle de consolidation des sols.

L'érosion différenciée des synclinaux du crétacé, qui font émerger des lignes marneuses et calcaires superposées, ont permis la valorisation du pays : dès que les roches marneuses apparaissent, les pentes ont pu être travaillées en terrasses couvertes de cultures, tandis que les sentiers et voies muletières se positionnent sur les crêtes calcaires, économisant le sol utile (C'est ce que montrait le géographe Paul Vidal de la Blache dans ses carnets de voyage dans les Alpes du sud en 1908). Ces principes existaient avant la poussée urbaine du XXe siècle. Aujourd'hui, les crêtes sont entièrement urbanisées et les cultures sur les terrasses ont disparu au profit de nouvelles constructions individuelles ou collectives. Mais la stabilité des marnes est relative, et peut provoquer de nombreux glissements de terrain et beaucoup d'érosion, entraînant des constructions dans leur chute. Les murets de pierres sèches ne suffisent plus à retenir les terres et des murs en béton armé de plus en plus grands apparaissent conjointement aux nouvelles constructions.



Successions de couches marno-calcaires à Contes.



Les successions de couches marno-calcaire sur les flancs du Paillon de Lucéram.



Plissements marno-calcaires à Touët-L'Escarène.



Poudingues du delta du Var à Colomars.

Une exploitation de la pierre encore présente

Les calcaires et gypses sont utilisés dans les constructions donnant une teinte blanche lumineuse aux villages médiévaux des Paillons : Peillon, Aspremont, Levens, Touët de l'Escarène, Lucéram, etc. On les retrouve également dans les pavages remarquables des rues et places villageoises.

L'exploitation de la pierre (marnes, calcaires et gypses pour la production de ciment) est toujours présente dans les Paillons, et a pris une forme industrielle : Carrière Sainte-Augusta et Grave de Blausasc, cimenterie Vicat. Leur dimension marque les paysages de Peille et Contes, la blancheur de la pierre à nu contrastant avec les reliefs boisés.



Carrière de Falicon.



Une ruelle à L'Escarène, façades calcaire et sols en grés.



Carrière Sainte-Auguste et Grave de Blausasc, cimenterie.



Sol en calade de galets calcaire à Peillon.



La pierre calcaire lumineuse de Lucéram réveille ce paysage boisé de fond de vallée.

Hydrographie et paysages

Un régime hydraulique puissant dans un contexte urbanisé

Deux grands bassins versants

Le pays de Nice est organisé par deux systèmes hydrographiques :

- À l'ouest, le Magnan et plusieurs autres petits fleuves côtiers intermittents (Bornala, Barla , Terron, Mantega, Madeleine) creusent des vallons encaissés à fond plat d'orientation nord-sud depuis les collines jusqu'à la baie de Nice.
- À l'est, le réseau arborescent des Paillons constitue le principal bassin hydrologique niçois, sur 250 km², se divisant en quatre affluents différents : Paillon de Levens, Paillon de Contes, Paillon de l'Escarène, Paillon du Laghet. Ils se réunissent au niveau de la commune de Drap pour former le Paillon de Nice.

Le terme *Paillon*, « *pahlon* » en niçois, est lié à la notion d'eau qui dévale d'une hauteur (pahl signifie élévation). On retrouve cette racine également dans les noms de villages : Peille, Peillon. Les paillons constituent des vallées encaissées, à la géologie chahutée creusée par les cours d'eau : les paysages de gorges (l'Escarène, paillon de Contes) montrent des cours d'eau creusés dans les roches calcaires, où se succèdent bassins et cascades propices aux sports extrêmes (escalade, canyoning).



Dans sa partie amont, le Paillon est une rivière méandrée d'aspect naturel, avec une ripisylve importante et peu accessible (ici à la Trinité).



Les gorges du Paillon de Contes, un torrent encaissé.



À Nice, le Paillon est un fleuve sauvage corseté qui traverse la ville.



Eaux superficielles

- Principaux cours d'eau
- Canaux et conduites forcées
- Plans d'eau

Zones inondables

- Lit majeur

Limites hydrographiques

- Limite de bassin versant

Un régime hydraulique tumultueux et parfois dévastateur

Les Paillons, cours d'eau dont les sources sont entre 1200 et 1500m d'altitude, sont caractérisés par un régime hydrologique marqué par des épisodes pluvieux intenses et soudains. Fleuves typiquement méditerranéens, ils alternent des périodes paisibles voire de sécheresse avec des épisodes torrentiels, et sont sujets à des crues soudaines et dévastatrices. Leur bassin versant, qui s'étend sur environ 48 km avec de très fortes pentes, est sujet à des crues rapides et violentes, notamment en automne, en raison de précipitations orageuses et concentrées. Par exemple, le 25 septembre 1981, il est tombé 127 mm de pluie en quelques heures, illustrant le caractère torrentiel et imprévisible de ces événements.

« *Tout à coup, il fonce dans la vallée avec des vagues qui se chevauchent étrangement, trouble, indomptable, grondant et effrayant, et dédaigneux des moqueries, impétueux, il abat tous les obstacles* », Auguste Burnel, Nice, Société typographique de Nice, 1857

Aussi, l'implantation des villages d'origine dans les vallées a tenu compte de ce risque bien connu des riverains. Ainsi, à l'Escarène, la mémoire de ce risque transparaît dans l'organisation urbaine : le village présente des rues qui débouchent sur la rivière et un retrait des façades par rapport au cours d'eau. En cas de crue, les maisons étaient protégées et l'eau s'étalait dans les rues pour en réduire la montée.

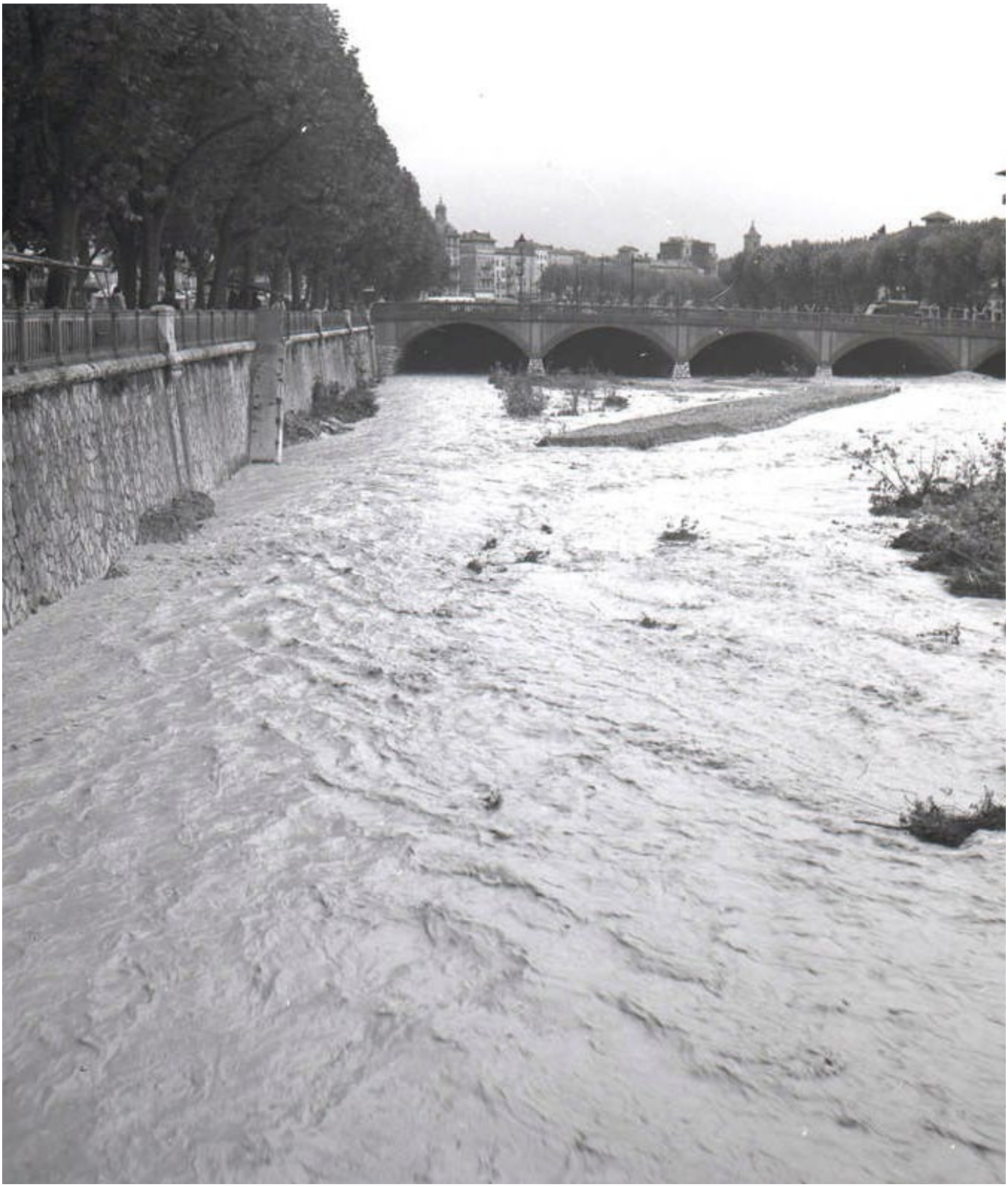
Le Paillon est aussi intimement lié à la vie et l'économie locale, représentant sa principale source d'énergie, une ressource en eau potable pour les Niçois et pour l'irrigation de la ceinture nourricière de la ville jusqu'au XXe siècle . Pour mieux réguler son débit irrégulier, son cours est dérivé et endigué dès le Moyen-Âge au moyen de batardeaux, galeries, canaux aériens et souterrains, pour actionner les roues des moulins à farine, à huile, à tan et à papier le long des fortifications du Vieux Nice.

Le régime des Paillons est également influencé par la morphologie du bassin, qui a évolué au fil du temps sous l'effet des crues et des interventions humaines. Dès le XVIIe siècle, des initiatives locales ont tenté de limiter les dégâts des crues par la construction de digues, mais ces ouvrages restaient souvent discontinus et peu efficaces. La création du port Lympia en 1749 a marqué un tournant, avec le lancement d'un projet d'endiguement pour protéger le secteur des inondations. Cependant, les difficultés techniques et financières ont ralenti sa mise en œuvre, qui ne débuta qu'en 1772.

Au XIXe siècle, les travaux d'endiguement se sont intensifiés, notamment entre le Pont Neuf et la mer, avec l'élargissement du quai Masséna. Ces aménagements visaient à sécuriser les zones urbaines et à préparer l'extension de la ville de Nice. La couverture progressive du Paillon dans sa traversée de Nice, achevée au XXe siècle, a permis de gagner de l'espace urbain et de réduire les risques d'inondation dans le centre-ville. Le Paillon a été couvert de son embouchure jusqu'au Hall du Palais des expositions, sur environ 2,2 km, accueillant sur la plateforme ainsi constituée diverses infrastructures tels que jardins, hôtels, Palais des Expositions, Lycée, Palais des Congrès.

Au XXe siècle, l'urbanisation de Nice, initiée dans la plaine, se poursuit dans l'arrière-pays des collines, et s'étire le long des petites vallées à fond plat. Les cours d'eau sont aujourd'hui difficilement perceptibles, enchevêtrés dans les réseaux d'infrastructures, corsetés dans des canaux et fossés, occupés par des emprises industrielles. Les risques en sont décuplés, l'artificialisation des sols renforçant les phénomènes de crues dans des secteurs par ailleurs densément habités.

À la fin du XXe siècle, la ville cherche à « retrouver » sa rivière : sans rouvrir la rivière à ciel ouvert, la promenade du Paillon, conçue par Michel Péna paysagiste, redessine symboliquement le passage du fleuve au cœur de Nice, en reconstituant des espaces de jardins et de parc sur son cours. Le projet continue actuellement dont l'objectif est de prolonger la Coulée Verte existante, qui couvre déjà une partie du Paillon recouvert, vers le nord de Nice, en créant un poumon vert de 8 hectares supplémentaires. À ce stade, la réouverture complète de la rivière n'est pas envisagée, contrairement à certaines démarches engagées dans d'autres villes. Le projet actuel privilégie la valorisation paysagère et écologique des espaces existants, tout en cherchant à améliorer la gestion des eaux pluviales et le cadre de vie urbain.



Crue du Paillon en 1951. © Gallica, FRAC006088 1064W 569 01

Une forte imperméabilisation des espaces d'expansion des crues de la rivière

Le lit du Paillon est aujourd'hui presque entièrement endigué ou couvert, notamment dans sa partie aval (traversée de Nice et de La Trinité). Cette couverture, combinée à l'urbanisation dense, a fortement réduit les zones naturelles d'expansion des crues, qui jouaient autrefois un rôle d'éponge en absorbant les débordements. En amont (Drap, L'Escarène, Contes, etc.), les vallées restent partiellement boisées, mais l'urbanisation et les activités économiques (zones industrielles, routes) se développent dans ces espaces, limitant leur capacité à absorber les crues.

La suppression des zones d'expansion naturelle et l'imperméabilisation des sols (béton, routes, parkings) accélèrent le ruissellement et augmentent les débits de pointe lors des crues. Les crues historiques du Paillon (comme celle de 1940) ont montré que le fleuve peut atteindre des débits de 750 m^3/s, avec des risques majeurs pour les zones urbanisées. Les digues et couvertures existantes (comme le Tunnel Rive Gauche du Paillon) sont conçues pour canaliser les eaux, mais leur efficacité dépend en partie de la capacité des sols en amont à retenir l'eau, pour que la pression sur les ouvrages existants reste supportable. Les petites vallées et vallons niçois (comme ceux du Magnan ou de la Banquière) subissent le même phénomène : urbanisation dense, imperméabilisation partielle, et suppression ponctuelle des zones humides ou des fonds de vallée naturels. Ces espaces, autrefois perméables, sont aujourd'hui souvent transformés en zones bâties ou en infrastructures, ce qui augmente les risques de ruissellement et d'inondation soudaine.



Les fonds de vallon plats des collines de Nice ont vu l'urbanisation se développer contre les routes longeant le plus souvent le cours d'eau, comme ici au vallon du Magnan.



La vallée du Paillon à Drap : le cours d'eau a conservé ses méandres naturels, tandis que le fond de vallée est aujourd'hui occupé par des infrastructures routières et des aménagements urbains.

Milieux naturels et paysages

Une végétation méditerranéenne soumise à de nombreux aléas

Une grande diversité de milieux aux portes de la ville

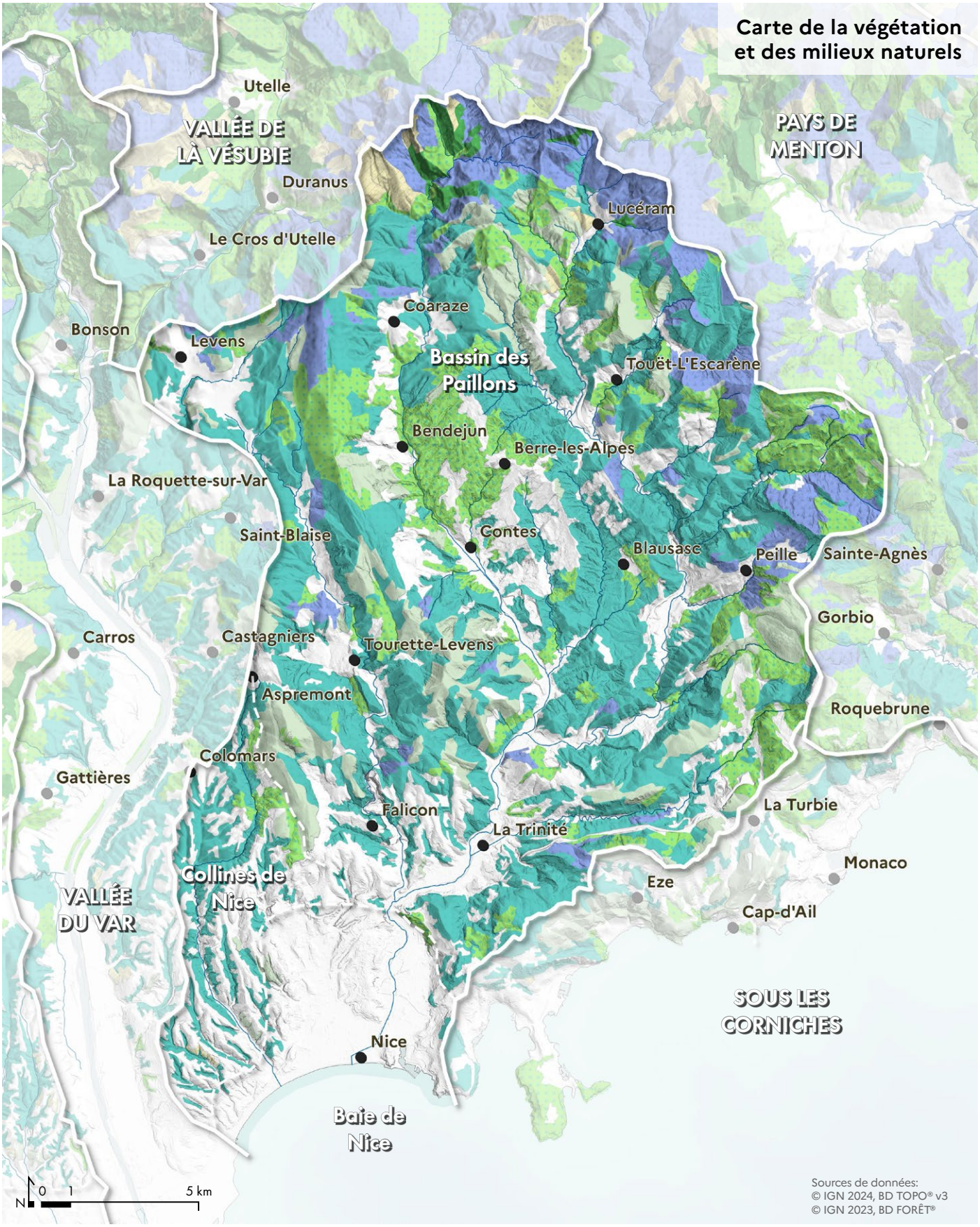
Le bassin des Paillons présente une grande diversité de milieux naturels et de végétation, typiques des zones méditerranéennes et préalpines. On y trouve principalement des forêts méditerranéennes et des garrigues arbustives. Dans les fonds de vallées les ripisylves et quelques zones humides accompagnent les cours d'eau.

Les forêts sont principalement composées de chênes verts (Quercus ilex), de pins d'Alep (Pinus halepensis), de pins maritimes (Pinus pinaster) et de pins sylvestres (Pinus sylvestris). Ces essences, adaptées à la sécheresse estivale et aux incendies, forment des peuplements souvent clairsemés ou dégradés par les activités humaines (déforestation historique, pâturage, incendies). Certaines parcelles sont activement gérées par l'ONF (Office National des Forêts) ou des collectivités locales, notamment pour la prévention des incendies (débroussaillage, création de pares-feux, sylviculture adaptée). Ces forêts peuvent aussi être exploitées pour le bois ou la résine, mais de manière limitée en raison de leur faible productivité. Une grande partie des boisements est issue de la régénération naturelle après abandon des terres agricoles ou des incendies. Ces forêts, souvent jeunes et denses, sont peu ou pas gérées et évoluent vers des stades plus matures si les perturbations (feux, pâturage) sont limitées. Ces forêts abritent une faune et une flore adaptées aux milieux secs et chauds (oiseaux méditerranéens, reptiles, insectes pollinisateurs) et jouent un rôle clé dans la lutte contre l'érosion. Les terrains s'élevant rapidement vers le nord développent un étagement progressif, avec des forêts de feuillus caducifoliés sur les versants de Berre et Bendejun, et des épicéas sur les plus hautes pentes autour de Lucéram.

Les crêtes calcaires, aux sols pauvres et fragiles, accueillent une végétation de garrigue souvent dégradée. La garrigue est une formation végétale arbustive dense, typique des sols calcaires, composée d'arbousiers, bruyères, lentisques, cistes, genévriers, et parfois de buis ou de romarin. Il se développe souvent après la dégradation des forêts (par le feu, le pâturage ou la coupe) ou sur des sols pauvres où la forêt ne peut s'installer. Les garrigues et les autres formations arbustives sont les peuplements végétaux les plus importants et les plus fréquents du bassin versant. On les trouve en général sur les versants les plus dégradés et les anciennes zones cultivées (friches agricoles, restanques, oliveraies). Il s'agit d'un stade ultime de dégradation qui tend aujourd'hui à régresser au profit d'une forêt mixte de résineux et de feuillus écologiquement plus intéressante.

Dans l'arrière-pays des collines niçoises, les fonds de vallons étroits accueillent des boisements denses de pins et de chênes pubescents, constituant des incises naturelles entre les crêtes urbanisées. Celles-ci constituent aujourd'hui des milieux naturels remarquables, au cœur de l'agglomération.

La ripisylve qui accompagne les Paillons se développe de façon anarchique sur certains tronçons. La reforestation de l'ensemble du bassin produit une couverture dense qui limite les ruissellements. La ripisylve n'est plus régulée par des écoulements réguliers. Peu entretenue, la couverture végétale peut poser, à terme, des problèmes liés à la gestion hydrographique et de bord de berges.



Étage montagnard

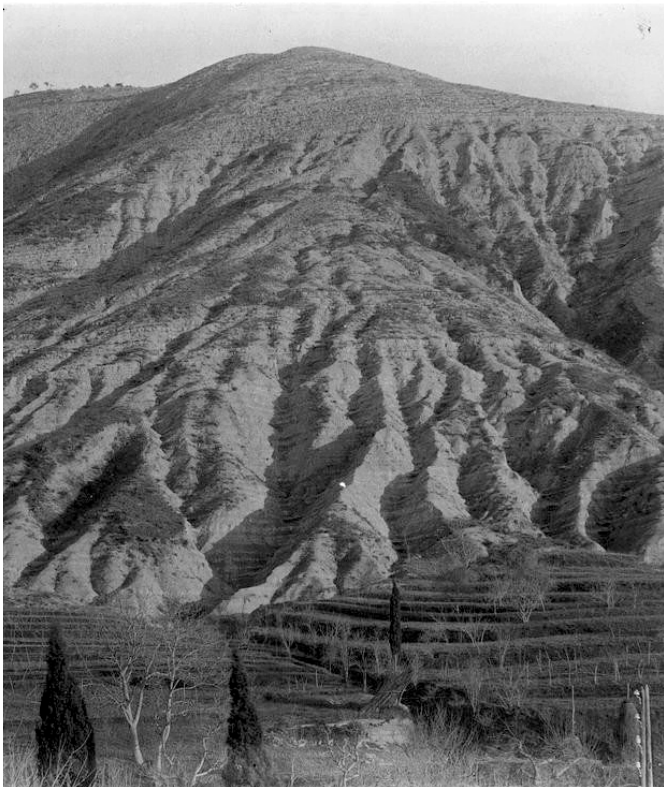
- Boisement de conifères (principalement Sapin-Epicéa, Pin sylvestre, Pin noir)
- Boisement de feuillus

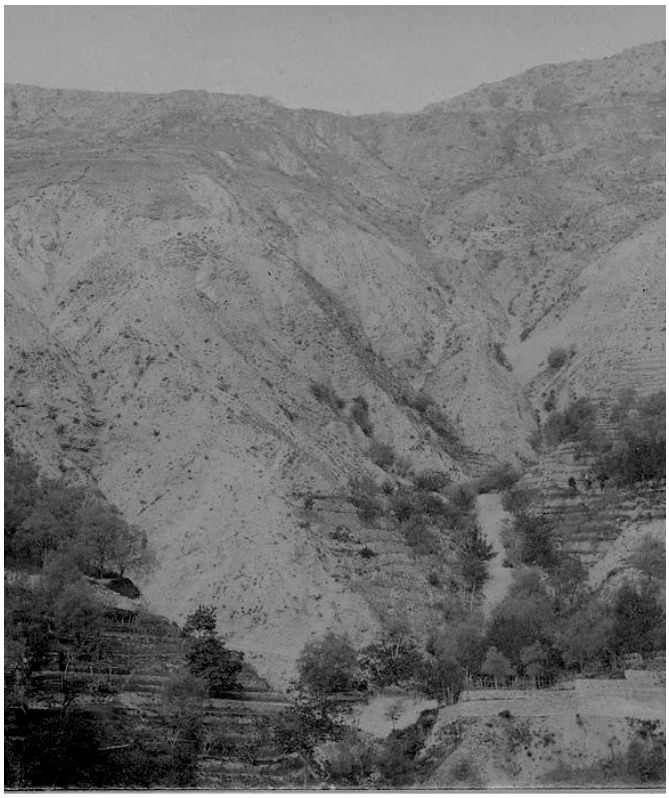
Étage méditerranéen

- Boisement de conifères (Pin d'Alep, Pin maritime, Chêne liège)
- Boisement de feuillus (principalement Chêne vert, Chêne pubescent, Charme-houblon)
- Grande formation pastorale et grande lande
- Garrigue ou maquis

Une campagne de Restauration des Terrains en Montagne

Les sols marneux, fragiles, sont sujets à l'érosion et aux glissements de terrain, renforcés par les fortes pentes et les risques torrentiels des Paillons. Au XIXe siècle, la végétation y est beaucoup moins présente qu'aujourd'hui, l'agriculture, le pâturage et l'exploitation du bois intensifs ayant progressivement dénudés les pentes. Afin de consolider ces versants et ravines désolés, des campagnes de replantation et de consolidation des pentes sont menées dans le cadre du RTM (Restauration des terrains en montagne). Les travaux de reboisement en pins noirs d'Autriche (essence non locale importée pour ses qualités de croissance et de production) ont permis de protéger les pentes amont du bassin des Paillons. Les pinèdes ont par la suite gagné les terrasses enfrichées par la déprise agricole. Dans certains secteurs et particulièrement les vallées profondes et les pentes abruptes, la forêt gagne encore du terrain conduisant à la fermeture des paysages. Cette évolution concerne Lucéram mais aussi Berre et Blausasc.





En 1886, les pentes de Peille et de Chateauneuf-Villevieille dénudées sont sensibles à l'érosion, et font l'objet de campagnes de reboisement © Ministère de l'Agriculture. Direction des forêts et service de Restauration des Terrains en Montagne (RTM). Départements des Basses-Alpes (1886-1933), des Hautes-Alpes (1879-1945) et des Alpes-Maritimes (1886-1927) - Archives Nationales Gallica, 06-342 / 1

Un mélange urbanisation/milieux naturel, source d'enjeux imbriqués

Dans le bassin des Paillons, l'urbanisation récente s'est profondément insinuée dans les milieux naturels méditerranéens, créant une mosaïque complexe où les habitations nouvelles côtoient directement les forêts de pins, les maquis denses et les garrigues. Cette proximité entre les zones bâties et les espaces naturels, bien que caractéristique des paysages des Alpes-Maritimes, soulève deux enjeux majeurs : l'augmentation des risques d'incendie et la fragmentation des continuités écologiques, deux défis intimement liés à la dynamique territoriale et climatique de la région.

L'extension des zones urbaines et périurbaines dans le bassin des Paillons s'est souvent faite au détriment des anciennes terres agricoles ou des friches, aujourd'hui recolonisées par une végétation méditerranéenne sensible au feu. Les pins d'Alep, les chênes verts, les arbousiers et les cistes, qui composent ces milieux, forment un combustible favorables aux incendies, surtout en période estivale où la sécheresse et les vents violents transforment ces espaces en véritables poudrières. Les nouvelles habitations construites en lisière de forêt ou de garrigue, deviennent des points de vulnérabilité, tant pour leurs occupants que pour les écosystèmes environnants. Les départs de feu, dans plus de 90 % des cas d'origine humaine, trouvent ici un terrain propice.

Une pression foncière et l'attrait pour les paysages méditerranéens continuent d'alimenter une certaine urbanisation diffuse, morcelant les milieux naturels et compliquant la gestion des risques.

Parallèlement, cette urbanisation fragmente les continuités écologiques, essentielles à la survie de nombreuses espèces. Les forêts de pins, les maquis et les garrigues du bassin des Paillons abritent une biodiversité remarquable, adaptée aux conditions arides et aux perturbations naturelles comme le feu. Cependant, certaines infrastructures linéaires créent des barrières pour de nombreuses espèces, isolant les populations animales et végétales. Les corridors écologiques, qui permettent aux espèces de se déplacer, de se nourrir et de se reproduire, peuvent être interrompus, affaiblissant la résilience des écosystèmes face aux changements climatiques.



Les dynamiques croisées de l'urbanisation des collines et de l'enfrichement des terrasses contribuent à renforcer la vulnérabilité au risque incendie.

Agriculture et paysages

Des paysages agricoles en voie de diminution

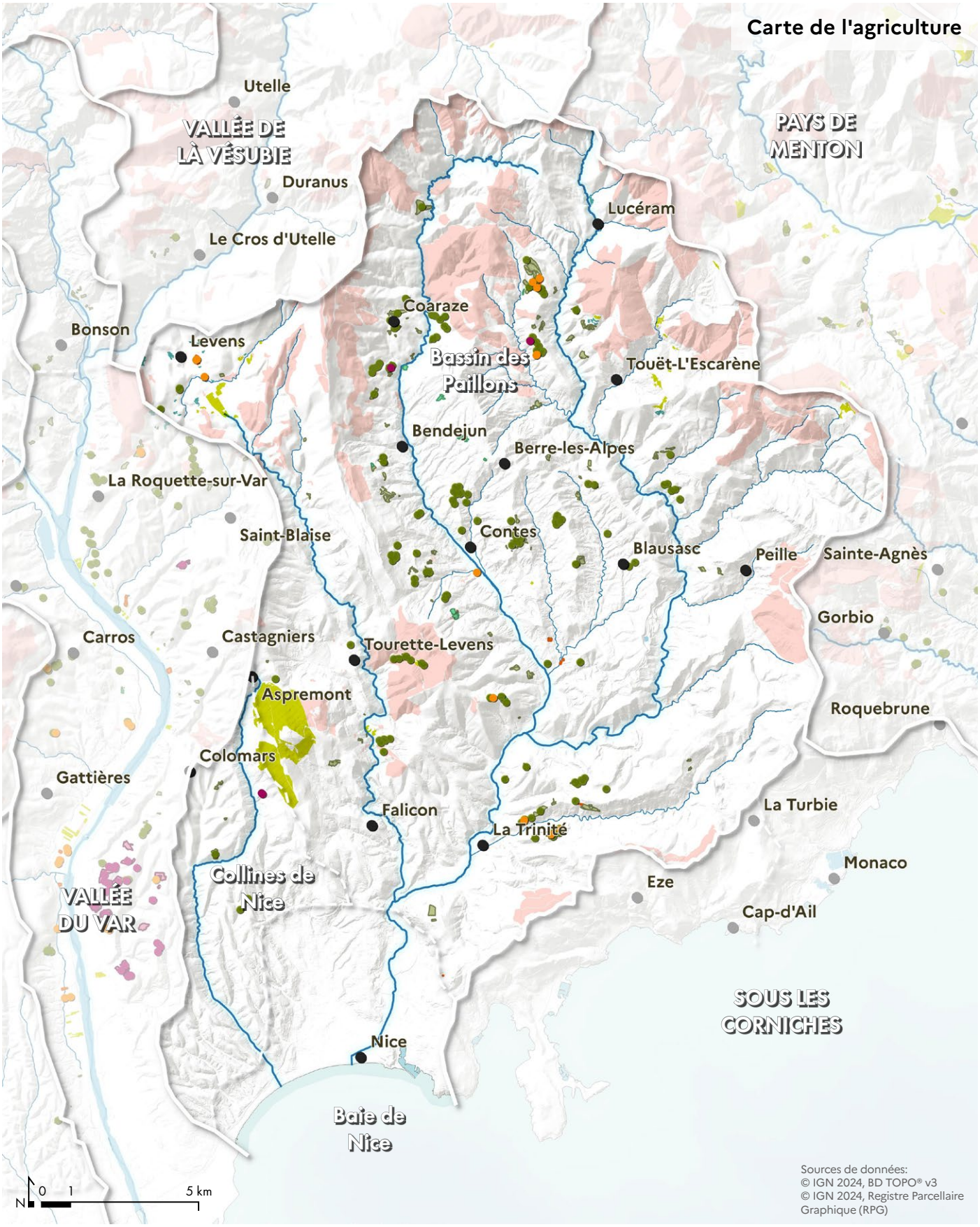
Dans le bassin des Paillons et sur les collines niçoises, l'agriculture a longtemps façonné les paysages et les modes de vie, mais son visage a profondément évolué au fil des décennies. Autrefois marquée par une mosaïque de terrasses cultivées, de vergers et d'oliveraies, cette région des Alpes-Maritimes conserve aujourd'hui une activité agricole plus discrète, mais toujours ancrée dans son terroir méditerranéen. Les transformations économiques, l'urbanisation croissante et l'abandon des pratiques traditionnelles ont réduit les surfaces cultivées, mais certaines exploitations résistent, perpétuant des savoir-faire et des cultures adaptées aux conditions locales.

Les dernières données disponibles indiquent que l'agriculture occupe désormais une place modeste dans le bassin des Paillons et les collines de Nice, avec des surfaces cultivées estimées à quelques centaines d'hectares, dispersées en petites parcelles. Ces terres, souvent en pente et difficiles d'accès, sont principalement dédiées à des cultures méditerranéennes emblématiques, qui s'inscrivent dans une logique de qualité et de valorisation des produits locaux. Les oliviers, dont la variété emblématique des Alpes-Maritimes le Cailletier, restent l'une des cultures les plus répandues. Les vergers d'amandiers, de figuiers et de cerisiers complètent ce paysage agricole, tandis que des vignobles en terrasses, bien que rares, produisent des vins de pays aux arômes uniques, reflétant le terroir ensoleillé et sec des collines niçoises. Un grand nombre de ces exploitations sont sur des terrains de particuliers qui mettent en valeur leur terrain en maintenant des vergers d'oliviers, mais aussi de fruitiers divers ou en cultivant des légumes pour l'autoconsommation. Ces parcelles sont donc parfois totalement imbriquées dans les zones urbaines.

L'agriculture maraîchère, autrefois plus développée, subsiste à travers des exploitations familiales ou des initiatives locales qui cultivent des légumes de saison, des aromatiques (thym, romarin, basilic) et des fleurs comestibles, souvent vendus en circuits courts. Ces cultures, bien que limitées en superficie, jouent un rôle clé dans le maintien de la biodiversité et la préservation des sols, tout en répondant à une demande croissante pour des produits frais et locaux. Par ailleurs, l'élevage, notamment caprin et ovin, persiste dans les zones les plus reculées, où les troupeaux contribuent à l'entretien des espaces naturels en limitant la prolifération des broussailles, tout en fournissant des produits laitiers et carnés.

Ces paysages agricoles qui représentent aujourd'hui moins de 3% de la surface totale de ce territoire sont à chaque fois des respirations dans l'agglomération urbaine ou dans la forêt méditerranéenne. Au-delà du témoignage de ce qu'a pu être ces paysages il y a quelques décennies, ils révèlent un savoir-faire et une volonté de perdurer en tant que production locale. Ils maintiennent aussi en état ces paysages de terrasses si caractéristiques des pentes des Paillons alors que tant d'entre eux ont « disparus » sous les pins d'Alep ou sous l'urbanisation.

L'évolution des activités agricoles soulève des enjeux d'évolution paysagère. Historiquement, l'agriculture a contribué à l'entretien des espaces, à la maîtrise de l'enfrichement, à la préservation de milieux ouverts favorables à la biodiversité ainsi qu'au maintien de paysages diversifiés et identitaires. Dans le bassin versant des Paillons, son recul progressif contribue à transformer les paysages et interroge la pérennité de certaines fonctions écologiques, paysagères et de gestion de l'espace autrefois assurées par les pratiques agricoles.



Maraîchage et horticulture

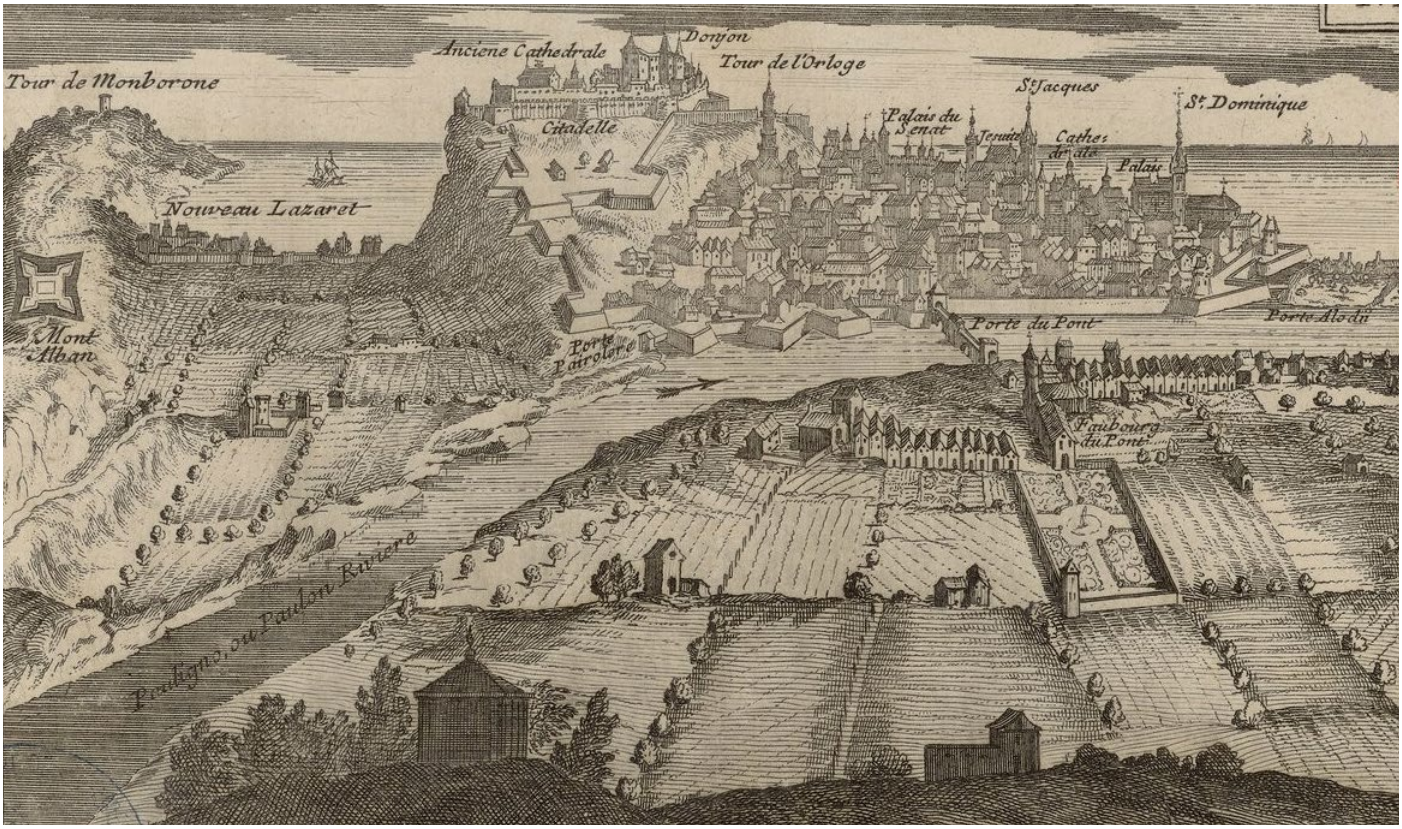
- Légumes et horticulture

Arboriculture

- Oliveraies
- Vignes

Élevage

- Estives
- Prairies et fourrage



Vue de Nice au XVIIe siècle : les berges du Paillon autour de la cité sont couvertes de cultures. © Gallica - Bibliothèque nationale de France, département Cartes et plans, GE DD-2987 (5080,2)



Moissons dans des champs de céréales sur les hauteurs de Lucéram en 1938. © Archives départementales des Alpes-Maritimes, 21 Fi 158

Un passé agricole peu à peu oublié

Dans ce pays de collines, le terroir agricole s'organisait entre les cultures des vallées à fond plat et les pentes aménagées en terrasses de culture, étroites et difficilement mécanisables, où se développaient fleurs et oliviers. Les sommets dégarnis encadrant l'ensemble étaient dévolus au pâturage : moutons, bovins, chevaux.

La plaine de Nice a fait l'objet de cultures vivrières intensives, à destination de la ville, jusqu'à l'urbanisation des faubourgs puis de l'ensemble de la plaine au XXe siècle. Les terres de la plaine et de la vallée du Paillon accueillaient des vergers d'agrumes, des potagers, des fermes, des laiteries, des moulins, nourries par des ruisseaux et des systèmes d'irrigation. Au XVIIIe siècle, Nice est le principal producteur du comté, lui fournissant :

- 1/5e du blé, du vin, de l'huile
- ½ chanvre, cocons de soie
- 1/7e du foin

Dans les collines de Nice, les fonds de vallons accueillaient jusqu'au milieu du XXe siècle les routes et quelques cultures de plaine alluviale. Les pentes bien orientées et les crêtes étaient couvertes de terrasses finement dessinées, leur aridité les orientant en grande partie vers la culture de l'olivier. En 1828, la moitié des navires qui transitent par le Port Lympia sont consacrés au transport de l'huile. À partir des années 1880, l'irrigation des collines par l'adduction d'eau de la Vésubie permet le développement des cultures florales, au premier rang desquelles les œillets.

Dans les Paillons, les pentes ont été moins souvent mises en valeurs en raison des sols instables. Les terrasses sont très fines, organisées en lanières sinueuses, suivant les courbes de niveau. La variété des terrains et le relief montagneux favorisent, et ont imposé, un mode de vie assez complexe. En effet, les paysans se déplacent beaucoup entre les zones basses et les zones hautes. Les basses terres, correspondant aux fonds de vallée et aux pentes aménagées en terrasses, portent des cultures fruitières (pommiers à Bendéjun ; châtaigniers à Berre-des-Alpes ; des vignes, des olivaies, et, bien sûr, quelques légumes pour la consommation personnelle). Plus haut se situent les granges où séjournent le bétail et les hommes quelques mois par an ; c'est la zone agro-pastorale où se pratique la culture de céréales.

Les cultures des plaines alluviales ont aujourd'hui majoritairement disparu sous l'effet de l'urbanisation. Le nombre d'agriculteurs à Nice est passé de 1400 en 1988 à 48 aujourd'hui, pour 32 ha de surface agricole utile. Les terrasses ont quant à elles été en grande partie abandonnées, et se sont enfrichées au cours du XXe siècle ou ont été intégrées à l'urbanisation. Quelques parcelles éparses et de petite taille (1 ha en moyenne) maintiennent des cultures de niche, comme l'olive de Nice, qui bénéficie d'une AOP, et motive encore quelques installations (entre 1 et 3 depuis 2021 selon la Chambre d'Agriculture 06).

Urbanisation et paysages

Une agglomération qui poursuit son expansion

Une implantation d'origine des villages sur les hauteurs...

Que ce soit dans les collines de Nice ou les Paillons, les villages s'implantent généralement en position haute, hors d'atteinte des crues mais également protégés des incursions non souhaitées. Le Pays de Nice offre un remarquable échantillon de villages perchés:

- en nid d'aigle sur un éperon rocheux : Peillon, Chateauneuf-Villevieille
- en position sommitale, sur une crête, une limite de partage des eaux, ou tout simplement une colline entourée par une dépression : Levens, Coaraze, Castagniers, Colomars, Falicon, Tourrette-Levens, Aspremont
- à mi-pente, profitant d'une barre rocheuse, d'un replat ou de tout autre accident tectonique : Bendejun, Touët-L'Escarène, Contes, Blausasc, Lucéram, Peille

Cette situation défensive a pu également être renforcée par des fortifications :

- À Lucéram, des remparts sont construits au XIVe siècle pour protéger le passage de la route du Sel entre Nice, la Turbie et la Vésubie
- Châteauneuf-Villevieille est fondé au Moyen-Âge par des habitants de Contes qui cherchent un site à l'abri de l'insécurité régnant dans la vallée
- Tourrette-Levens est surplombé par un château fort du XIIe siècle

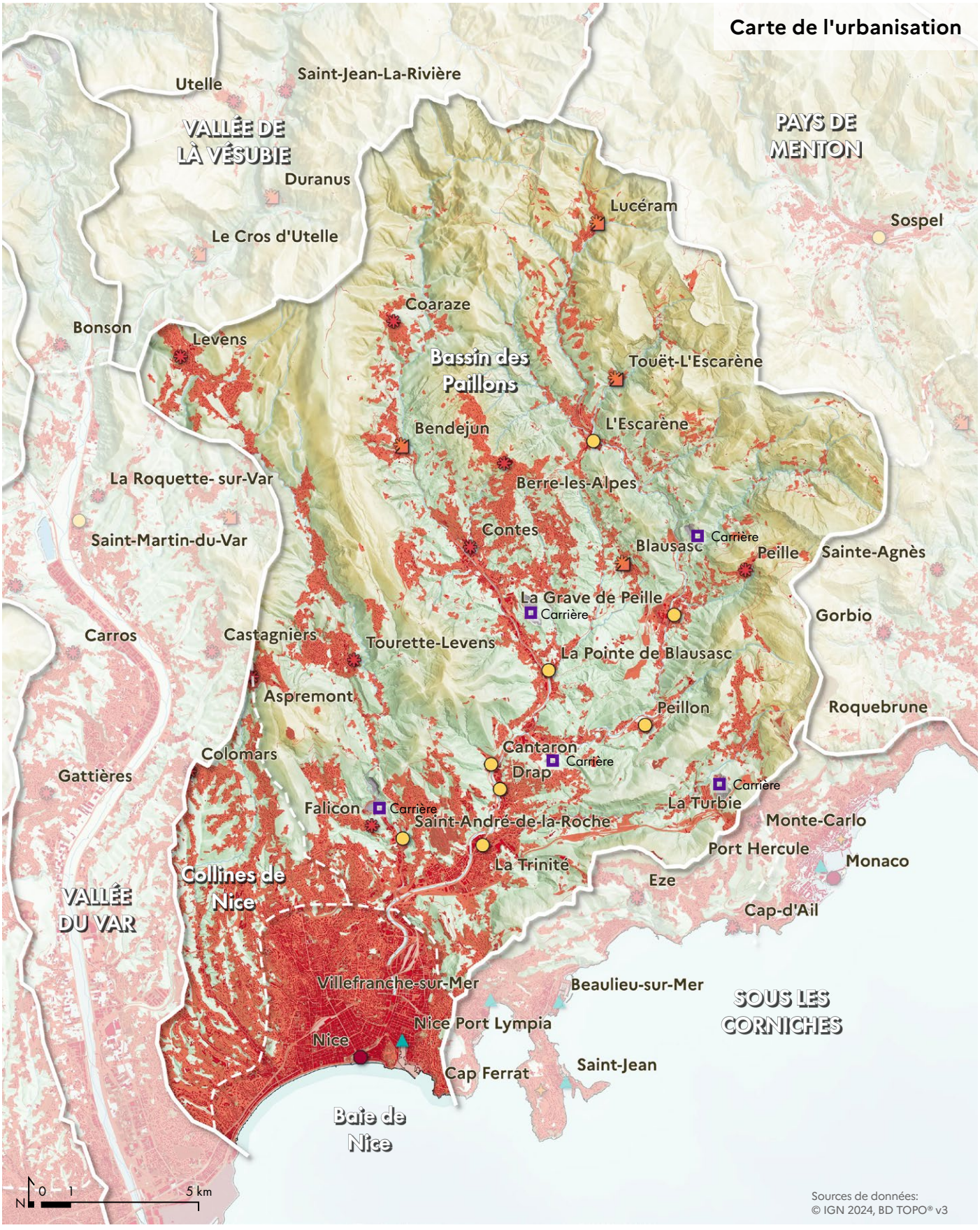
Ces villages perchés sont emblématiques des paysages des Alpes-Maritimes et ils sont nombreux dans le Pays de Nice. Ils offrent des silhouettes remarquables, isolés sur leur perchoir, comme ils l'étaient à l'origine. Sur les pitons rocheux, l'exiguïté et l'espace disponible au sol restreint produisent un entassement des constructions. Les ruelles, étroites, s'insinuent sous les immeubles. Le château, la maison seigneuriale avec sa tour ou l'église, surplombe le village. Ces villages ont conservé leur bâti ancien avec tout son caractère pittoresque qui doit supporter les évolutions des temps modernes : les enseignes commerciales bordant les rues, les moyens de déplacement motorisés qui empruntent les routes au profil inadapté, la croissance de la population avec ses exigences en termes d'équipements et de services, les placettes transformées en lieu de stationnement. L'espace public (ruelles, placettes...) est souvent capté par l'automobile et devient un espace de stockage qui ne peut plus remplir sa fonction d'échange social.

Dans ce climat relativement sec, les ceintures jardinées qui se déploient autour et au-dessus des villages revêtent une importance particulière, la couronne verte étant une partie intégrante de la silhouette villageoise. Ces socles jardinés ont pu être fragilisés durant le XXe siècle par les pressions conjointes de l'urbanisation de l'agglomération niçoise et de la déprise agricole conduisant à l'enfrichement des terrasses.

...ou sur les bords des rivières

Dans les larges vallées du Paillon, d'autres villages se développent à contrario en fond de vallée, profitant de la proximité des terres vivrières mais aussi du passage des voies de communication comme L'Escarène, La Trinité, Drap, Cantaron. Ils restent néanmoins en retrait du cours d'eau tumultueux (bas de pente, éminence du relief). Les villages médiévaux présentent des formes urbaines denses, aux maisons pressées les unes contre les autres. Les rues et ruelles, à l'échelle du piéton, sont souvent encore pavées de pierre et se rejoignent par des passages couverts entre les maisons.

Carte de l'urbanisation



Typologie d'implantation des villes et villages

- Village de plaine ou de vallée
- Hameau
- Village perché
- Village étagé sur versant
- Cité antique ou médiévale
- Port

Zones artificialisées

- Agglomération
- Carrière



La silhouette d'Aspremont ceinturée de jardins et d'oliveraies en 1938. © Archives départementales des Alpes-Maritimes, 21 Fi 173



Le village de l'Escarène se déploie à la confluence du Paillon et du ruisseau de Redebraus. © Archives départementales des Alpes-Maritimes, 22 Fi 731010007



La Trinité s'étire sur les rives et les versants du Paillon.



Le village étendu de Blausasc est implanté dans une pente très boisée, offrant de larges vues jusqu'à Berre-les-Alpes et les cimes de la Roca Sierra et du Rocaillon.



Le bourg perché à mi-pente de Touët-L'Escarène.



Le village de Levens s'accroche au sommet d'une colline.

Une conquête récente de l'urbanisation dans les Paillons

Avec le développement des routes de meilleure qualité et l'acquisition de la voiture pour tous dès les années 1960-70, les bourgs du Paillons se sont considérablement « rapprochés » de Nice. En permettant de relier en 30mn l'Escarène ou Contes depuis Nice, le développement urbain le long de la RD2204 et de la RD15 s'est amplifié. Les fonds de vallons et de nombreux replats ont été conquis par des activités industrielles et artisanales (notamment la Trinité, Drap, Contes) formant des continuums de bâtiments disparates, sans valeur architecturale, entre les différentes communes. Le paysage perçu depuis la route offre une image peu structurée.

Les pentes ont été urbanisées sous forme d'habitat individuel isolé. Leur étalement issu des contraintes physiques (pentes et orientations) produit un paysage mité sur des surfaces considérables, venant directement en concurrence avec les silhouettes des villages perchés. L'emprise de cette urbanisation diffuse couvre des surfaces équivalentes à la surface agglomérée de Nice pour un nombre d'habitants moins important.

Actuellement on remarque une triple tendance :

- Un étalement urbain en couronne lâche et discontinue autour des centres anciens comme Bendejun, Coaraze, Blausasc
- Une progression de l'urbanisation linéaire le long des grands axes de circulation et dans les vallées avec une tendance à la conurbation et à la banalisation des paysages. Cette dernière est très marquée entre Drap et Contes et Drap et La Grave de Peille en passant par Peillon.
- Une urbanisation diffuse peu connectée et souvent totalement déconnectée des centres anciens et des hameaux, notamment dans le secteur de Contes et de Berre les Alpes.

Cette urbanisation diffuse soulève plusieurs enjeux en matière d'environnement et d'aménagement du territoire. Elle interagit avec la gestion des risques naturels (inondations, incendies de forêt), ainsi qu'avec la préservation des ressources en eau et le fonctionnement des systèmes d'assainissement. Elle influence également les besoins de déplacement, la qualité de l'air et le maintien des continuités écologiques. Enfin, l'évolution des espaces urbanisés peut modifier les relations entre les milieux naturels, et devenir un enjeu de biodiversité.



Le village de Châteauneuf-Villevieille s'accroche à un éperon rocheux de la chaîne du Férion, surplombant le Paillon de Contes. Les extensions urbaines progressent sur les pentes environnantes depuis la vallée.

Nice, d'une petite cité médiévale à la cinquième ville de France

Nice, une ville portuaire à l'importance historique dans la Méditerranée

Nice se niche dans un amphithéâtre naturel bordé de toutes parts par des montagnes ou collines aux pentes raides et aux altitudes rapidement élevées (300 m à Gairaut, 250 m à Rimiez ou St Philippe, 350 m au mont Gros, au mont Boron ou au Vinaigrier). La plaine d'inondation du Paillon couvrant un large territoire, les premières implantations urbaines ont privilégiés les reliefs (plateau de Cimiez, colline du Château). La colline de Cimiez, fut le lieu choisi par les romains pour établir la cité antique de Cemenelum, en rive droite du Paillon. Le port de Nikaia, cité grecque des origines, se déploie en rive gauche au pied de la colline du Château. La chute de l'empire romain et l'insécurité qui s'ensuit entraîne la fuite des habitants de Cemenelum au Ve siècle, et le retranchement progressif vers des villes fortifiées et des sites protégés.

La cité médiévale initiale, sur la colline du Château, présente ainsi une situation typique de village perché, dominant l'embouchure du Paillon et le rivage vers l'ouest. Au XVIe siècle le centre-ville se déplace depuis la colline vers la plaine (l'actuel Vieux-Nice).



« *Sa forteresse est considérable et son port peu de chose* » : la colline du château s'est vidée de ses habitants pour accueillir les fortifications. Une ville nouvelle se développe au pied de la colline, en rive gauche du Paillon. La ville et sa citadelle sont protégées par le Mont-Boron et le débouché des Paillons. Autour, les champs accueillent les premiers faubourgs © Gallica - Bibliothèque nationale de France, département Cartes et plans, GE DD-2987 (5081), Vue de Nice, 1600-1699



Le port de Nice a été aménagé au XVIIIe siècle autour d'un bassin carré bordé de façades classiques.
© Gallica - École nationale des Ponts et chaussées



Plan régulateur de la ville de Nice, 1866 : le plan en éventail ouvre les vues vers le littoral et les collines.
© Archives de Nice, bibliothèque Cessole, Dossier Valeur universelle UNESCO





Au tournant du XXe siècle, les faubourgs s'étendent dans le bassin du Paillon selon le plan régulateur d'Ornano.
En haut : Nice en 1848. © Archives départementales des Alpes-Maritimes, 5 Fi 47
En bas : Nice en 1920. © Archives départementales des Alpes-Maritimes, 11 Fi 206

Fondements du grand ensemble de paysage

L’industrialisation et le développement des faubourgs

Au XVIIIe siècle, le port de Lympia est aménagé dans une zone marécageuse au pied de l’ancienne citadelle et des faubourgs se développent en rive droite du Paillon. À partir de là, l’industrie se développe et plus particulièrement au XIXe siècle grâce au recours aux machines à vapeur. Nice accueille des fabriques de produits alimentaires, des huileries et savonneries transformant l’olive, des minoteries, des ateliers de confection et surtout une manufacture de tabac qui est la plus grosse entreprise du département au milieu du XIXe siècle.

Autour du port et au-delà, dans le quartier Riquier, les usines et logements ouvriers se développent et composent progressivement les faubourgs. Dès 1820, la ville déborde en rive droite du Paillon. Les investisseurs y bâtissent hôtels et immeubles de rapport, à destination de la nouvelle clientèle d’hivernants étrangers. Un plan régulateur est établi, fixant un tracé des rues en damier, contrôlé à partir de 1832 par le « *consiglio d’ornato* », ou conseil d’ornement.

Une croissance urbaine massive

Au début du XXe siècle, les quartiers ruraux de Nice disparaissent progressivement : olivettes, vignes ou jardins d'orangers cèdent la place à des villas, des immeubles ou des hôtels. De 1891 à 1911, le nombre de maisons à Nice s'accroît de 50 %. La forte augmentation de la population s’accélère dans la deuxième moitié du XXe siècle. Nice passe de 211 000 habitants en 1946 à 345 000 en 1975.

C’est à partir de 1960 et de l’arrivée massive des rapatriés d’Algérie que les transformations sont profondes. Tandis que la montagne achève son exode rural, une urbanisation continue borde désormais tout le littoral où les exploitations agricoles et les serres régressent rapidement au profit des expansions pavillonnaires. De vastes zones se couvrent d’immeubles, notamment dans les fonds de vallons et les plaines, la hauteur du bâti ayant tendance à invisibiliser les reliefs et coteaux.

La généralisation de l’automobile permet l’extension des espaces urbanisés, la création de quartiers périphériques et favorise la sectorisation de l’agglomération en éloignant les lieux d’habitation des zones d’activités de plus en plus dévoreuses d’espace par le phénomène de concentration (établissements industriels, hypermarchés). De larges percées sont pratiquées dans le bâti ancien pour fluidifier le trafic (autoroute urbaine à Nice, démolitions d’immeubles pour donner plus d’aisance à la voirie urbaine).

La plaine de Nice est aujourd’hui urbanisée, et ses extensions remontent sur les pentes de l’amphithéâtre niçois, sur les crêtes des collines et à travers les vallées des Paillons.



L'urbanisation dense de la plaine de Nice.



La rue Depoilly à Nice, un urbanisme qui fait la part belle aux façades jardinées. © Archives départementales des Alpes-Maritimes

Nice : une ville-jardin

La ville nouvelle édifiée au XIXe siècle, en lieu et place de la plaine qui bordait le noyau urbain initial, est une ville dense mais fortement marquée par la présence végétale. Sa vocation est en effet, à la fois de continuer à attirer et fixer les hivernants charmés initialement par le site et la campagne niçoise, mais aussi de créer une ville attractive par son prestige, aux ambitions paysagères calquées sur le modèle des capitales européennes modernes.

Les nouveaux quartiers aménagés autour de la vieille ville au XIXe siècle, suivant les plans régulateurs élaborés par le Consiglio d'Ornato, offrent des rues aérées et rectilignes, organisées en un éventail s'ouvrant d'une part sur l'amphithéâtre de reliefs et d'autre part sur le littoral. Ainsi le paysage urbain est-il toujours souligné par des vues sur les montagnes ou des vues sur la mer. Dans les quartiers périphériques aménagés sur la base de projets privés, des caractéristiques similaires ont été développées, les commanditaires d'hôtels, de villas ou d'immeubles locatifs ou de lotissements ayant bien perçu la valeur ajoutée que cela pouvait leur apporter en termes d'attractivité.

Le dialogue entre ville et nature, créé par la trame urbaine, est renforcé par une forte intégration de végétation dans le tissu urbain lui-même. Dans la plaine, les larges avenues et grands boulevards sont ombragées par un double alignement de platanes (ou grands sujets similaires), reliant des places, squares et jardins, suivant la mode anglaise. Le tout est complété par de nombreuses promenades et parcs. De larges trottoirs de 7 m agrémentés de bancs, et un recul planté devant toute construction que les clôtures doivent obligatoirement laisser visibles, assurent la continuité de la promenade urbaine, activité privilégiée des hivernants puis des touristes.

Sur les collines, c'est la végétation des jardins privées qui donnent à ces paysages des allures de ville-jardin, l'espace public trop étroit (d'anciens chemins ruraux) ne pouvant pas accueillir de plantation. Cela dit, cette végétation privée tend à « disparaître » avec la densification des constructions sur les pentes. Les silhouettes végétales qui dominent les habitations sont aujourd'hui fragilisées par des immeubles collectifs de plus en plus hauts qui occupent plus d'espaces et qui tendent à devenir les nouvelles silhouettes de la ville.

Cette trame végétale publique ou privée, se compose d'une grande diversité d'essences, issues de paradis exotiques ou des paysages agricoles idylliques (vergers, fleurs…), mais aussi de la garrigue autochtone (chênes verts, pins parasol et pins d'Alep…). Les palmiers et agaves, les pins et cyprès qui se dressent çà et là dans le paysage, sont les signaux emblématiques des paysages de villégiature de Riviera. Elle est complétée d'une scénographie de l'eau et de décors de rocailles, qui renforce l'image de ville-jardin.



La Promenade des anglais en 1933 vue vers la Californie. © Agence Rol - Gallica - Bibliothèque nationale de France, département Estampes et photographie, EI-13 (1919)



Les arbres des jardins privés valorisent le paysage urbain.

Un attrait ancien pour la végétation exotique

L'acclimatation exotique trouve sur ce territoire des conditions climatiques idéales, favorisant l'introduction d'espèces originaires de régions tempérées, méditerranéennes, subtropicales ou tropicales.

L'introduction d'espèces exotiques s'est développée dés XVIIe siècle à Nice et sur le littoral méditerranéen, avec des plantes originaires de pays asiatiques ou américains. Elle bénéficie au tout début du XIXe siècle de l'influence de l'Impératrice Joséphine, originaire des Antilles, qui fait conserver à Nice, dans le jardin de l'école centrale (actuel lycée Masséna) les collections du capitaine Nicolas Baudoin revenu d'Australie.

L'engouement pour les plantes exotiques contribue à développer une économie basée sur l'horticulture, la production de fleurs et le tourisme ; elle a transformé le paysage agricole et participé à l'image de la côte d'Azur. L'image d'un paysage tropical est utilisée pour attirer les hivernants, souvent anglais, qui retrouvaient ici des images de leurs colonies et un climat clément. Des plantes comme les palmiers, les eucalyptus, les mimosas, les araucarias, les yuccas, les cycas et autres jacarandas ... ont bénéficié d'un engouement extraordinaire, poussé par le développement de la villégiature sur le littoral. Entre 1860 et 1930, le littoral des Alpes-Maritimes est l'endroit où l'on réalise le plus grand nombre de jardins privés en Europe .

Malgré les transformations urbaines du XXe siècle et l'évolution des goûts vers des jardins plus classiques, la ville de Nice reste profondément marquée par l'acclimatation, partout présente dans les parcs urbains et les jardins privés, où des spécimens centenaires perdurent encore aujourd'hui (Parc Valrose, Parc des Grands Cèdres, jardins botaniques, palmiers de la Promenade des Anglais, etc.).

Ce phénomène est venu enrichir la richesse biologique des Alpes-Maritimes, constituant un extraordinaire capital dont la diversité laisse présager de nombreuses possibilités de réponse aux changements climatiques en cours et à venir.



Les jardins de la villa Marie-Christine.

Routes et paysages

Un développement de l'arrière-pays lié aux routes

Le Pays de Nice est aujourd'hui un territoire entièrement façonné par les routes. Son urbanisation n'a pu s'y développer qu'avec la création de routes, de voies ferrées et d'infrastructures. De la trame urbaine au cœur de la ville historique jusqu'aux grandes infrastructures comme l'autoroute A8, en passant par de nombreuses voies départementales reliant Nice à l'arrière-pays, le Pays de Nice est un carrefour routier stratégique du Département et notamment le point de passage obligé de tout l'Est du Département. Cela s'explique, notamment, par son histoire avant le rattachement du Comté de Nice à la France.

Un territoire faiblement équipé en routes jusqu'au milieu du XIXe siècle

Ce territoire frontalier, passé entre différents royaumes et comtés avant de revenir à la France, était un espace d'échange et de passage majeur sous l'Ancien Régime. Les voies muletières empruntant les crêtes rejoignaient les anciennes routes du Sel, reliant Nice à l'Italie par la vallée de la Roya et à la France par la Vésubie. Sur leur tracé, les villages ont bénéficié des richesses transférées et des influences croisées de la France et de l'Italie.

Jusqu'au XIXe siècle, les échanges se font essentiellement à pied, sur des chemins muletiers. Il faut 11 h de marche pour relier Nice et Roquestéron, 23 h pour aller à Guillaume. Lors de l'entrée de Nice dans l'empire français, François-Emmanuel Fodéré, chargé d'établir un diagnostic sur le comté de Nice entre 1793 et en 1814 constate qu'il n'existe « *aucune voie où des voitures puissent rouler* », excepté les routes royales reliant le Var à Nice puis l'Italie par le littoral ou par la Roya et le col de Tende.

En 1827, un projet de « route centrale » doit relier Nice à Saint-Etienne-de-Tinée, un premier tronçon est aménagé entre Nice et Levens (20 km). Mais la Savoie opte ensuite pour le passage de voies dans chaque vallée principale. Ce mouvement s'amplifie à partir de 1860, l'entrée du Comté de Nice en France entraînant un aménagement important de voies et un véritable désenclavement du territoire.

Développement des routes et développement urbain

La loi de 1853 sur les routes de la province de Nice a permis la construction de voies carrossables dans les vallées des Paillons, de la Vésubie et de la Roya. Ces routes, souvent tracées pour des raisons militaires ou économiques, ont ouvert ces territoires montagneux à la circulation et aux échanges, reliant les villages entre eux et avec le littoral. Par exemple, les routes du Sel, empruntant les vallées des Paillons, ont facilité les liaisons vers Coni (Italie) et ont contribué à la prospérité des communes traversées comme Lucéram, en stimulant le commerce et l'artisanat local. Le développement des routes départementales dans les vallées hautes des Paillons a profondément transformé le paysage de ces territoires montagneux, en jouant un rôle central dans leur urbanisation et leur développement économique. Avant cette période, les vallées des Paillons, de la Vésubie ou de la Roya étaient souvent considérées comme des barrières naturelles, peu aménagées en raison de leur relief escarpé et de leur éloignement des grands centres. L'arrivée des routes carrossables a changé la donne, en reliant les villages entre eux et en les connectant au littoral niçois, notamment via les fameuses routes du Sel qui traversaient ces vallées pour rejoindre l'Italie.

Ces nouvelles infrastructures ont permis de désenclaver les communes des hautes vallées, comme Lucéram, Contes ou l'Escarène, et de stimuler leur dynamique. Les bourgs se sont progressivement agrandi le long de ces axes, avec des commerces, des services et des habitations qui ont émergé à proximité des routes, créant une continuité urbaine linéaire. Cette facilité d'accès a ainsi impacté les paysages des vallées et aussi des collines par la très grande diffusion du bâti dans les territoires ruraux.



Train

Ligne ferroviaire

Routes

Autoroute

Routes principales

Routes importantes

Routes secondaires

Chemins et sentiers

Chemins agricoles

Sentiers piétons

Des infrastructures aux incidences conséquentes

La création de l'autoroute A8 dans les années 1960 a modifié le fonctionnement des déplacements et induit des transformations paysagères importantes dans le Pays de Nice. Ces transformations ne sont directement liées à l'infrastructure qui dans son positionnement élevé par rapport à la ville, reste « relativement discrète » dans son passage dans les collines de Nice. Ses ouvrages alternant tunnels et viaducs limitent les effets de coupures inhérents aux grands infrastructures. En revanche, les échangeurs des Mourailles et du Paillon sont des coupures très importantes dans la ville.

Ensuite, l'A8 a reconfiguré les dynamiques de mobilité et d'urbanisation. En devenant l'axe principal de circulation est-ouest, elle a concentré un trafic intense, souvent saturé, notamment aux heures de pointe et pendant la saison touristique.

Cette saturation a généré des nuisances sonores et atmosphériques pour les riverains, mais elle a aussi accéléré l'étalement urbain. Les communes périphériques, comme La Trinité ou Saint-Laurent-du-Var, ont connu une croissance démographique et immobilière rapide, attirées par la proximité de l'autoroute et la possibilité de rejoindre rapidement Nice ou les autres pôles de la Côte d'Azur. Ainsi, l'A8 a favorisé une urbanisation linéaire le long de son tracé, avec des zones commerciales, des lotissements et des infrastructures logistiques qui ont progressivement gagnés sur les espaces naturels et agricoles.

Des routes-paysages spectaculaires dans l'amphithéâtre des Paillons

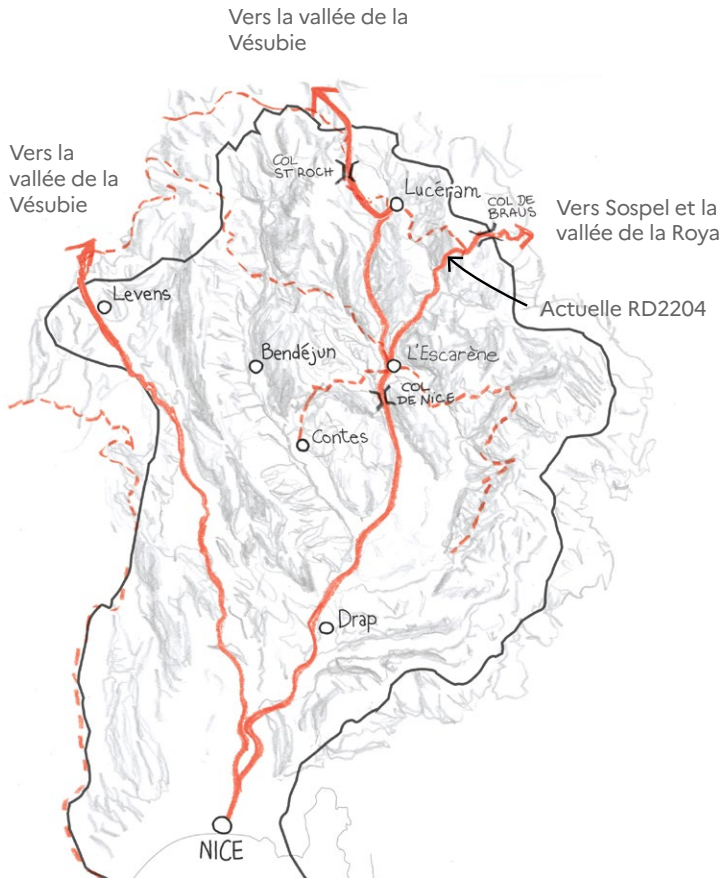
L'orientation nord sud des vallées a nécessité des franchissements par les crêtes, notamment sur le tracé de la route du Sel, offrant de paysages remarquables alternant passage de cols (col de Nice, col de Braus), villages et fonds de vallées sur la route reliant Aspremont, Tourrette-Levens, Contes, Berre-les-Alpes, Touët de l'Escarène et Sospel. En franchissant ces reliefs abrupts, ces routes offrent des panoramas spectaculaires.



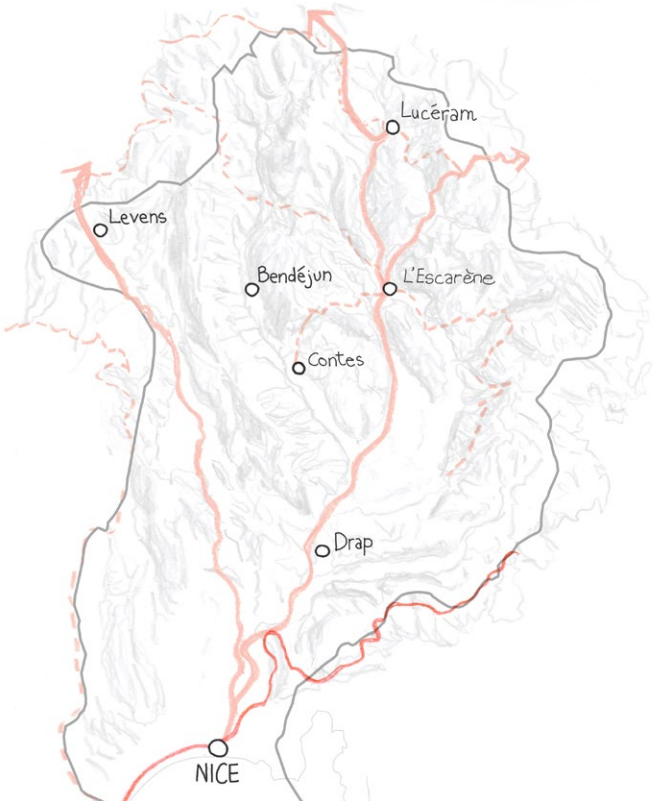
La route des clues au flanc du coteau des Paillons, La Verna, Peille.



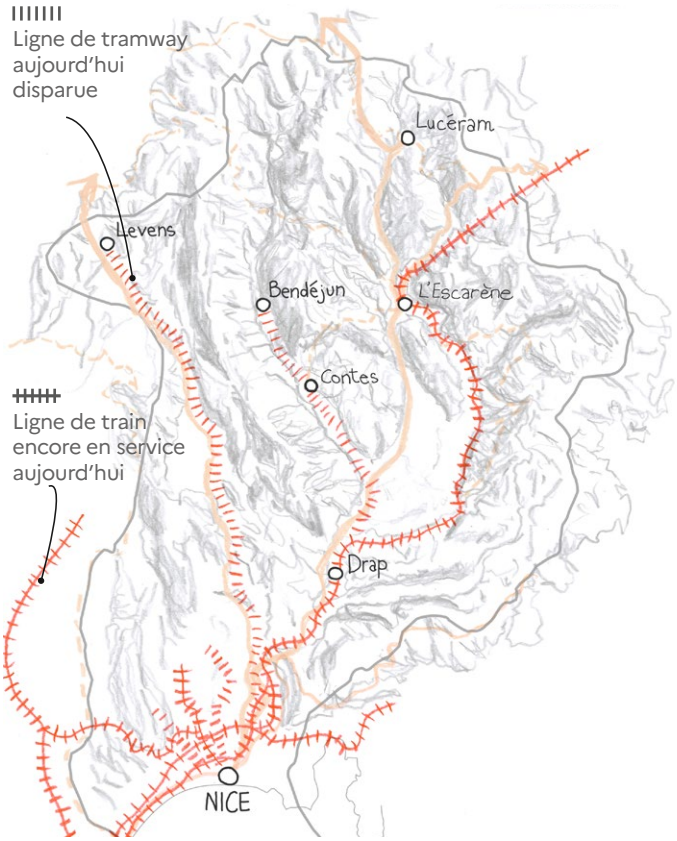
Le pont de l'A8 traversant le vallon du Magnan à Nice.



1) Routes du Sel vers l'Italie
voies muletières en crête rejoignant les routes du Sel



2) Route royale côtière jusqu'en 1850



3) Développement du réseau ferroviaire (d'après une carte de 1925)



4) Création de l'autoroute : concentration des principaux axes de transport sur la côte

Cartes successives schématiques réseau de voies.

Unité de paysage n°9.1

Le bassin des Paillons



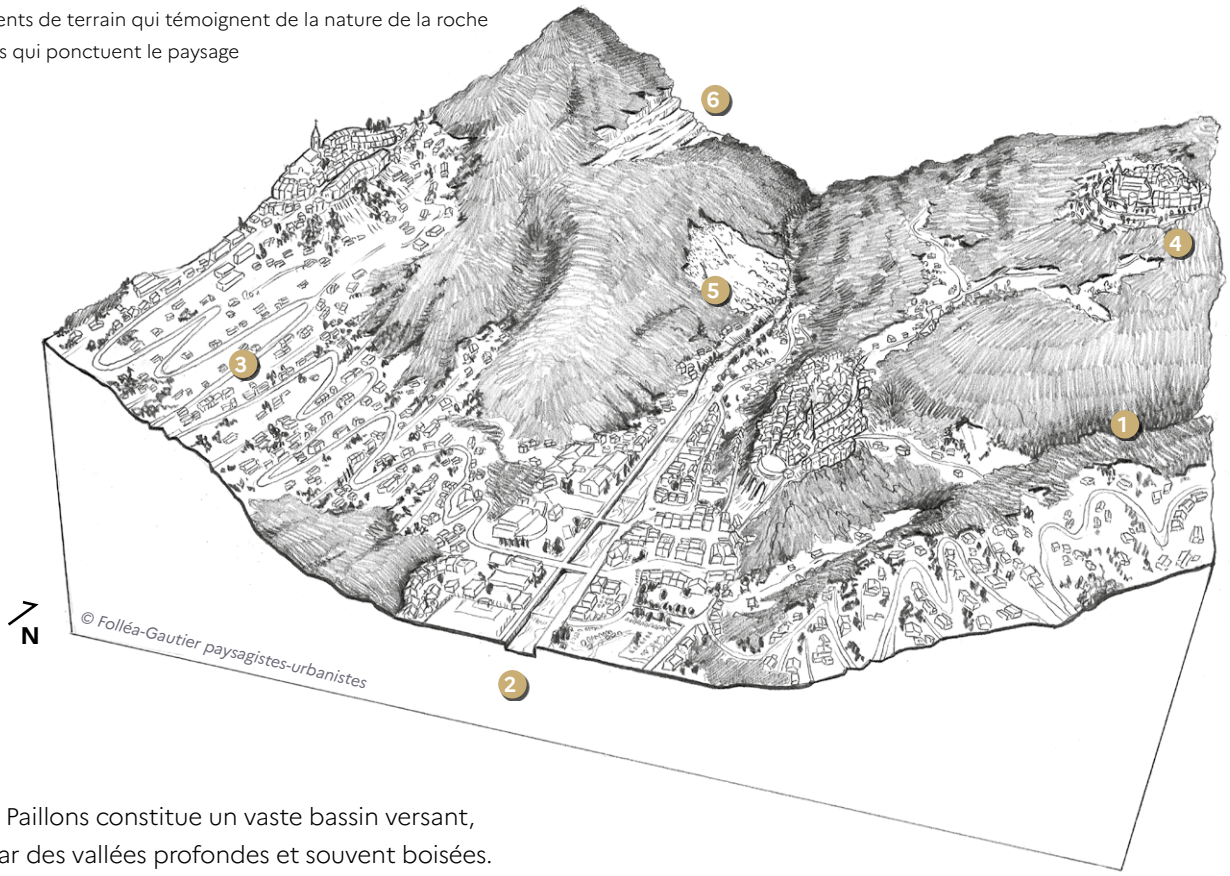
Communes concernées :
Aspremont, Bendejun, Berre-les-Alpes, Blausasc, Cantaron, Châteauneuf-Villevieille, Coaraze, Contes, Drap, Duranus, Falicon, La Trinité, La Turbie, L'Escarène, Levens, Lucéram, Peille, Peillon, Saint-André-de-la-Roche, Touët-de-l'Escarène, Tourrette-Levens

Communes partiellement concernées :
Castagniers, Èze, Nice, Villefranche-sur-Mer

Caractéristiques de l'unité de paysage

Caractéristiques
de l'unité de paysage

1. Un grand bassin versant composé de vallées profondes
2. Des cours d'eau canalisés au contact des zones urbaines
3. Des anciennes terrasses agricoles conquises par l'urbanisation
4. Des villages perchés sur des éperons rocheux
5. Des glissements de terrain qui témoignent de la nature de la roche
6. Des carrières qui ponctuent le paysage



Le bassin des Paillons constitue un vaste bassin versant, caractérisé par des vallées profondes et souvent boisées. Historiquement, l'occupation du sol s'est organisée autour de villages perchés, implantés sur les hauteurs pour des raisons défensives et offrant des vues panoramiques sur les alentours. Ces bourgs traditionnels, autrefois isolés, ont progressivement été reliés par un réseau routier qui a structuré le développement urbain ultérieur. L'urbanisation s'est principalement déployée le long de ces axes, créant une continuité bâtie dans les fonds de vallée. Cette concentration linéaire s'accompagne d'une forte imperméabilisation des sols, liée à la densification des constructions et des infrastructures. Parallèlement, les villages se sont étendus sur les pentes, consommant de larges espaces et modifiant profondément la morphologie des versants. Les constructions, parfois installées sur des terrains instables, sont exposées à des risques de glissement de terrain, notamment là où les pentes sont les plus abruptes. Les paysages de terrasses, autrefois omniprésents et dédiés à l'agriculture, ont largement disparu. Ils ont cédé la place soit à l'urbanisation, soit à l'abandon et à l'enfrichement, laissant des espaces en friche colonisés par une végétation spontanée. Ces dynamiques contrastées (entre extension urbaine, déclin des pratiques agricoles et reconquête végétale) dessinent aujourd'hui un territoire où se juxtaposent des vallées densément occupées, des versants boisés ou enfrichés, et des villages dont l'empreinte historique persiste malgré les transformations récentes.

Valeurs spécifiques
de l'unité de paysage

Les principales valeurs paysagères du bassin des Paillons portent sur:

- *Un grand bassin versant composé de vallées profondes et boisées*
- *Des villages perchés qui offrent des vues dominantes sur les vallées*
- *Des villages sur la route du Sel, influencés par l'Italie et traversés par le train*
- *Des petites routes le long des vallées et gorges*

Un grand bassin versant composé de vallées profondes et boisées

La géomorphologie de l'unité paysagère met en évidence un système de cours d'eau très ramifié qui alimente le fleuve du Paillon. L'association de roches calcaire dures et de roches plus friables comme les marnes a permis à l'eau de sculpter des reliefs complexes et très divers, où la végétation a su s'implanter même dans les versants les plus abruptes.



Vallée du Redebraus en amont de l'Escarène : le haut du bassin versant.

Des villages perchés qui offrent des vues dominantes sur les vallées

Levens, Coaraze, Berre-les-Alpes, Contes, Peille, Peillon, Tourrette-Levens, Falicon : des villages perchés, parfois fortifiés, qui concentrent un patrimoine riche (églises, bourgs médiévaux aux ruelles étroites, places, escaliers, sols en pierre, etc.). Solidement ancré à la roche calcaire, ces bourgs soulignent les crêtes et forment des silhouettes dans le paysage de vallée.



Village de Contes accroché au relief.



Village d'Aspremont sur la partie sommitale arrondie.



Village de Peille, perché sur un éperon rocheux.

Valeurs spécifiques de l'unité de paysage

Des villages sur la route du Sel, influencés par l'Italie et traversés par le train

La route du Sel et le train de Nice à Cunéo en Italie ont été à l'origine d'un formidable axe de développement de l'arrière-pays niçois. Chaque village traversé a bénéficié de la dynamique économique créée par ce lien entre L'Italie et le conté niçois, tant d'un point de vue commercial que culturel. Le parcours est jalonné de belles demeures villageoises, d'églises baroques aux façades peintes et ornées de belles ferronneries, qui témoignent de ce passé florissant.



Viaduc de Erbossièra, voie ferrée reliant Nice à l'Italie par la Roya et Sospel.





L'Escarène, Drap, Lucéram, Tourrette-Levens : L'influence baroque venue d'Italie.





L'Escarène, Contes, Drap : des maisons peintes et des ferronneries soignées.

Valeurs spécifiques de l'unité de paysage

Des petites routes le long des vallées et gorges

Chaque vallée est desservie par des routes dont le tracé sinueux souligne le cours d'eau et le relief complexe et grandiose des Paillons. Leur qualité paysagère vient aussi du fait de leur étroitesse et leur sobriété en termes de mobilier, se limitant à un simple ruban de bitume bordé de murets de pierres sèches ou longeant la falaise.



Qualité des petites routes d'accès aux villages : largeur étroite, bordure et parapet sobre, bas-côtés arborés.



Des routes spectaculaires, ici à Peille.



Qualité des routes de montagne : largeur maîtrisée, parapet en pierre et discrétion des systèmes anti-éboulement.

Valeurs spécifiques de l'unité de paysage

Dynamiques d'évolution
de l'unité de paysage

Les principales dynamiques d'évolution des paysages du bassin des Paillons portent sur:

- *Une urbanisation continue des fonds de vallons*
- *Un étalement urbain qui atteintles replats et les pentes*
- *Des constructions qui occupent des sols de plus en plus instables*
- *L'exploitation de la montagne par les carrières*
- *La disparition des paysages de terrasses*
- *L'enfrichement et l'abandon des bords de rivières*

Une urbanisation continue des fonds de vallons

Les fonds de vallons, en particulier à l'aval et aux confluences, ont connu une urbanisation importante entre les années 1960 et 1980, avec l'installation d'industries et de zones d'habitat. Les plaines alluviales et zones d'expansion des crues sont aujourd'hui presque entièrement construites.

Des quartiers Pasteur / Roquebillière à Cantaron, les rives du Paillon sont urbanisées sans interruption. La construction du quartier de l'Ariane dans les années 1970 illustre les profondes transformations qu'a connues la vallée des Paillons. Son développement s'est notamment accompagné de la conversion d'anciens espaces agricoles situés à proximité du cours d'eau et de l'urbanisation de secteurs participant au fonctionnement naturel de la plaine alluviale.





Le recouvrement du Laghet et le développement industriel le long de l'eau.

À La Trinité, le cours d'eau du Laghet a été canalisé (1970) puis recouvert (1977), artificialisant et contraignant davantage le passage de l'eau avant son embouchure avec le Paillon. Aujourd'hui l'urbanisation est continue le long du Paillon depuis Nice jusqu'à Contes soit 15 km de long. Au-delà de Contes, le fond de vallée reste en partie agricole, mais il a été mité par une urbanisation diffuse. Le pâturage ovin a subsisté, cohabitant avec des constructions dispersées.



Développement de l'urbanisation sur les rives du Paillon en amont de Nice.

Dynamiques d'évolution de l'unité de paysage

Un étalement urbain qui progresse sur les replats et les pentes

À partir des années 1960, l'urbanisation s'est également étendue autour des bourgs historiques, gagnant les versants et les replats faciles d'accès. Ce phénomène s'est particulièrement manifesté dans les secteurs proches de Nice et du littoral. Il a été étroitement lié au développement du réseau routier et à la généralisation de la voiture individuelle comme moyen de transport quotidien. Ainsi, les villages isolés des vallées des Paillons (comme Contes, Drap, Blausasc, Saint-Thècle ou Tourrette-Levens), situés à moins de trente minutes du centre de Nice, ont connu un étalement urbain très important. Il est d'autant plus important que ces constructions s'étagent sur les pentes, bien visibles dans le paysage de la vallée. Implantées sur d'anciennes terrasses agricoles, ces constructions couvrent les pentes et atteignent les crêtes sans qu'aucune limite ne semble possible. Conjointement le réseau de routes pour desservir ces habitations se développent, multipliant les voies en lacets et en impasse sur le territoire. Sur la commune de Drap les constructions « montent » jusqu'en haut de la crête à la chapelle Sainte-Catherine. Certains lotissements comme ceux de la Plana au-dessus de Drap ont juste conquis les sommets et les lignes de crêtes, dominant nettement la vallée. Leur position sommitale leur offre une très belle vue mais ils sont très éloignés des centres urbains, entièrement dépendants de la voiture individuelle et avec aucun espace public confortable en dehors de la route de desserte.



Urbanisation des pentes des coteaux niçois : un quartier avec une forte présence végétale, qui s'accompagne d'une augmentation du risque d'incendie et une forte dépendance à la voiture individuelle. Les habitations se sont installées sur la structure en terrasse qui préexistait.

Dynamiques d'évolution de l'unité de paysage

Des constructions sur des sols soumis aux mouvements

Si historiquement les bourgs perchés se sont installés sur les roches dures, la diffusion du bâti à partir des années 1960 s'est développée sur des pentes dont les sous-sols marneux sont parfois instables. Sans que cela soit visible au préalable, les pentes marneuses peuvent s'effondrer brutalement provoquant des glissements de terrains spectaculaires. Les constructions qui s'y sont implantées se retrouvent parfois aux marges de ces éboulements et il peut arriver que leurs occupants se voient contraints d'abandonner leur habitation.



Quartiers habités tout proches de pentes instables.

L'exploitation de la montagne par les carrières

L'exploitation des carrières dans le bassin des Paillons s'inscrit dans une dynamique ancienne, qui se poursuit encore aujourd'hui. Plusieurs sites, situés à Contes, Blausasc, Peille et Saint-André-de-la-Roche, sont exploités par des cimenteries pour extraire deux types de matériaux : les calcaires et les marnes. Cette activité est étroitement liée au Port de Nice, qui constitue le premier port cimentier de France.

D'un point de vue des paysages, cette exploitation multisite marque le relief. Elle modifie les silhouettes rocheuses révélant parfois des falaises stratifiées.

Les sites de production de ciment, implantés à proximité immédiate des zones d'extraction pour limiter le transport des matières, s'imposent visuellement dans les paysages de vallée.

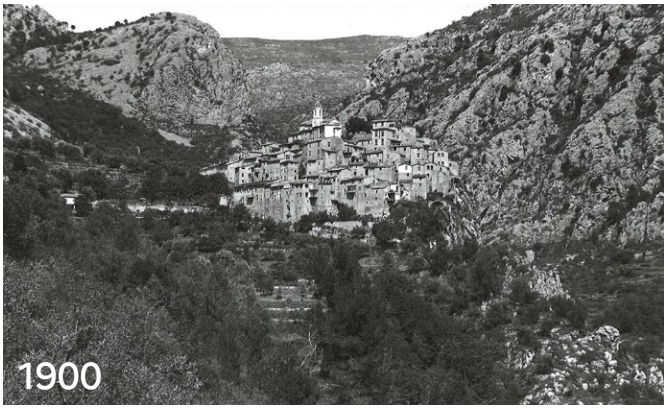
Certaines zones, une fois leur exploitation terminée, ont été réaménagées pour accueillir le public, comme les plateformes du col de Pelletier, transformées en terrains de sports. Ces aménagements, réalisés dans les années 2000, éloignés des zones habitées, sont aujourd'hui assez peu valorisées.



Carrière à la Grave de Blausasc.

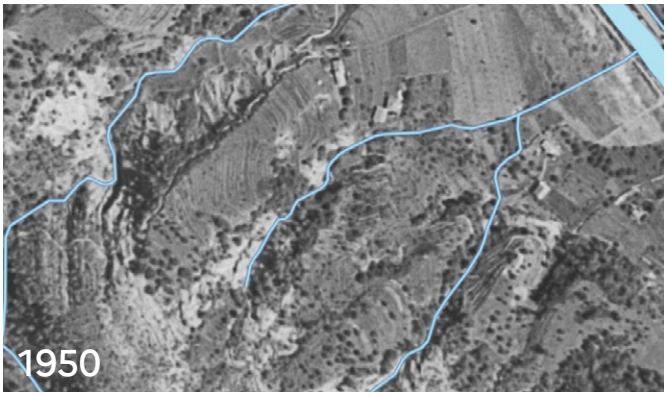
Le déclin en cours des paysages de terrasses

Les vallées des Paillons étaient autrefois -jusqu'au milieu du XXe siècle- fortement agricoles, produisant la majorité des produits frais à la ville de Nice. Les plaines alluviales étaient couvertes de prés et cultures maraîchères alors que les pentes étaient sculptées en terrasses où se développaient des fruitiers, des vignes et des oliviers. Ces terrasses remontaient parfois sur des pentes vertigineuses pour s'approcher des villages perchés. Avec la déprise agricole qu'a subi le département, ces cultures de terrasses ont été abandonnées et la forêt méditerranéenne à reconquit ces espaces, détruisant peu à peu les murets de soutien. À proximité des villages, certaines terrasses ont été conquises par l'urbanisation, profitant de ces replats pour construire des habitations.



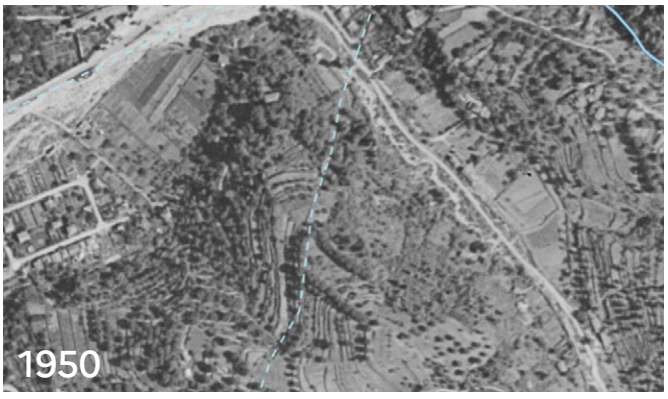


Abandon des terrasses cultivées aux abords de Peillon.





Pentes cultivées en terrasses en 1950 et pentes boisées en 2025, à Contes.





Pentes cultivées en terrasses en 1950 et pentes boisées en 2025, à La Trinité.

L’enfrichement et l’abandon des bords de rivières

Avec la disparition de l’agriculture des plaines alluviales, les bords de rivière ont été délaissés. La conquête de ces espaces par l’urbanisation et notamment par des zones d’activités a replacé la rivière à l’arrière-plan, derrière des clôtures ou des murs, sans accès possible. À partir de là, la gestion des ripisylves est devenue difficile. De là, soit la rivière a été transformée en couloir bétonné, soit la friche s’y est installée. Les crues torrentielles « nettoient » les rives lors d’épisodes pluvieux exceptionnels, arrachant les arbres et les bois morts et provoquant parfois des embâcles parfois problématiques pour les secteurs en aval.



Le Paillon encombré par la végétation dans sa partie amont.



Les bords du Paillon à Contes.

Enjeux majeurs
de l'unité de paysage

Les enjeux majeurs de paysage du bassin des Paillons portent sur :

- *La perméabilité des sols en ville et dans des lits majeurs*
- *La reconquête agricole en fond de vallée pour une agriculture de proximité*
- *La mise en valeur de la ripisylve et l'accessibilité des fonds de vallées pour la promenade*
- *L'entretien des terrasses pour la gestion des risques d'éboulement et d'incendie*
- *La limitation de l'étalement urbain dans les pentes*
- *La mise en valeur des sites d'extraction et la réhabilitation des carrières en fin d'exploitation*
- *La qualité des espaces publics dans les secteurs patrimoniaux*
- *La gestion du stationnement dans les bourgs perchés*
- *La valorisation des panoramas depuis les bourgs perchés*

La perméabilité des sols en ville et dans des lits majeurs

Les lits majeurs des cours d'eau, en particulier aux confluences et en aval, sont aujourd'hui fortement urbanisés, ce qui expose les installations industrielles, les infrastructures et les quartiers habités à un risque d'inondation fort, même en l'absence d'événements majeurs récents. Dès lors, la principale marge de manœuvre pour atténuer ces risques réside dans l'amélioration de la perméabilité des sols.

À l'avenir, chaque projet, qu'il s'agisse d'infrastructure, de renouvellement urbain, de requalification d'espaces publics ou privés, devrait systématiquement désimperméabiliser au maximum les sols. Toutes les zones situées dans le lit majeur des cours d'eau ou dans des secteurs d'expansion des crues pourraient davantage être conçues pour infiltrer l'eau sur place, afin de réduire le volume et la vitesse des écoulements vers l'aval. L'enjeu est de développer collectivement des « quartiers éponge » à partir des espaces ouverts. Il s'agit de limiter les risques de catastrophes naturelles, comme celles qu'ont connues d'autres secteurs du département. Plusieurs zones prioritaires se dégagent à cet égard, notamment les quartiers Pasteur, Roquebillière, Bon Voyage, l'Ariane et La Trinité.

Le projet de développement de la ligne 5 du tramway de Nice à Drap en passant par la Trinité à l'horizon 2030 apparait comme une opportunité majeure pour concilier l'amélioration de l'offre de transport en commun avec une plus grande résilience d'un point de vue de la gestion des eaux.



Le Laghet à la Trinité, une rivière recouverte par une route.



Quartier d'Ariane : Des espaces publics et privés largement imperméabilisés aux abords immédiats du Paillon.



Le Laghet à la Trinité.

La reconquête agricole en fond de vallée pour une agriculture de proximité

La vallée du Paillon, marquée par une plaine autrefois cultivée mais aujourd'hui urbanisée à l'aval et laissée en friche à l'amont, illustre les défis de la reconquête des espaces agricoles périurbains. Le besoin de terrains pour développer une agriculture de proximité est tel dans l'agglomération niçoise que ces parcelles sans vocation, même petites, pourraient avoir un avenir. Ces bords de rivière, souvent inaccessibles ou sous-exploités, abritent des opportunités pour une agriculture locale durable, mais aussi une ripisylve riche en biodiversité. L'inventaire de ces terrains aujourd'hui délaissés devrait être fait sur chaque commune afin de recenser les potentialités spatiales et les possibilités d'acquisitions par des porteurs de projet ou des collectivités locales.

Dans le cadre du PAT (Projet Alimentaire Territorial) de la Métropole Nice Côte d'Azur, des actions de reconquête agricole et des actions d'accompagnement et de sensibilisation auprès des communes dans la Vallée du Paillon sont envisagées.



Espaces agricoles susceptible de pouvoir être valorisés dans le lit majeur du Paillon.



Espaces agricoles en friche dans le lit majeur du Laghet.



Vallon du Paillon de Contes, une plaine agricole jouxtant un espace urbain qui pourrait potentiellement retrouver une vocation productrice.

Enjeux majeurs de l'unité de paysage

La mise en valeur de la ripisylve et l'accessibilité des fonds de vallées pour la promenade

Les fonds de vallée représentent des réservoirs de biodiversité souvent sous-estimés, dont la mise en valeur pourrait renforcer à la fois l'écosystème naturel et le cadre de vie des habitants. Dans les traversées de bourgs, les cours d'eau sont généralement bordés de chemins entretenus et d'une ripisylve préservée, offrant aux riverains des espaces de promenade agréables et accessibles. En revanche, dans les zones plus éloignées des centres habités, l'entretien est souvent délaissé : les chemins se raréfient et les risques d'embâcles en cas de crue torrentielle s'accroissent.

Cette disparité soulève deux enjeux :

- L'entretien régulier de la ripisylve, stratégique pour limiter les risques hydrologiques et préserver la qualité des milieux.
- La création ou la réhabilitation de chemins le long des berges, qui permettrait non seulement d'améliorer l'accessibilité pour les promenades, mais aussi de faciliter la gestion et la surveillance des cours d'eau, notamment en période de crues.

Une telle approche pourrait transformer ces espaces en véritables corridors écologiques et récréatifs, au bénéfice de la biodiversité, de la sécurité et du bien-être.



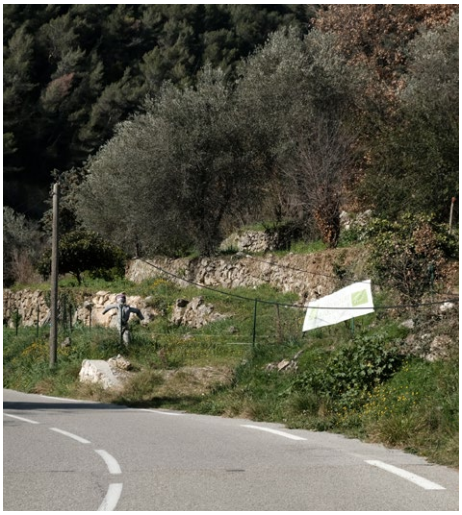
Un cheminement existant le long du Paillon à l'Escarène. Une valorisation possible par la gestion de la ripisylve.



Le Laghet en amont de la Trinité, une rivière aux berges naturelles et souples qu'il est possible de mieux valoriser.

L’entretien des terrasses pour la gestion des risques d’éboulement et d’incendie

La déprise agricole depuis la deuxième moitié du XXe siècle a provoqué un abandon massif des terrasses sur lesquelles étaient cultivés des céréales, des vergers, des vignes ou des oliviers. Or ces terrasses, en dehors de leur fonction agricole, avaient aussi une capacité de retenue des terres. Et plus particulièrement sur des sols friables. Aussi, le maintien et l’entretien des terrasses qui retiennent les terres, qui limitent l’écoulement de l’eau et favorisent l’infiltration, semblent indispensables, notamment près des habitations. Quelques opérations de restauration de terrasses ont pu être observées à proximités d’habitation, elles apportent une sécurité pour la tenue des terres mais aussi une mise à distance de la forêt et par conséquence une diminution du risque incendie.


Terrasses d’oliviers abandonnées.




Anciennes terrasses abandonnées. Ces terrasses, en retenant la terre, permettent un maintien des végétaux en place et un ancrage par leur système racinaire.



Terrasses entretenues de l'Albaret, vues depuis Levens.



Aujourd'hui encore des terrasses subsistent et restent entretenues à proximité des habitations.

Enjeux majeurs de l'unité de paysage

La limitation de l'étalement urbain dans les pentes

L'urbanisation qui s'est développée dans des pentes instables pose aujourd'hui des enjeux de paysage. Ces choix d'urbanisation ont un coût pour la société : en matière de gestion des risques d'une part (éboulement et incendie), en matière de ramassage des déchets, de transport scolaire ou de gestion de l'assainissement individuel d'autre part. Dès lors, la maîtrise de l'urbanisation dans les secteurs les plus exposés apparaît comme un enjeu majeur. Les dynamiques de développement peuvent notamment privilégier la valorisation du tissu bâti existant, à travers des opérations de réhabilitation, de renouvellement urbain ou de surélévation lorsque les conditions le permettent.



Pentes urbanisées des collines de Nice.

La mise en valeur des sites d'extraction et la réhabilitation des carrières en fin d'exploitation

Le Bassin des Paillon accueille de nombreux site d'exploitation du calcaire et des marnes. Ils génèrent des paysages très particuliers : falaises mises à nu, gigantisme des infrastructures d'exploitations, zones de stockage de sables et de graviers, etc. Les enjeux de paysage sur les carrières portent aussi bien sur la mise en valeur d'exploitation en cours que sur la remise en état après exploitation.

Tout d'abord, les sites des carrières existants sont pour partie très discrets (hors des axes de vue principaux, dans le creux d'une montagne, derrière des éperons rocheux ou des talus, etc.), pour partie particulièrement visibles. Il s'agirait alors de travailler en priorité les abords des sites de carrières sur des parcours quotidiens et dont les travaux d'exploitations sont vus de tous (Saint-André de la Roche, la Grave de Peille). L'organisation de point de vue, la requalification des clôtures et des limites, la mise en scène des entrées de site, peuvent notamment être envisagées pour mettre en valeur ces sites.

Ensuite, l'enjeu porte sur la réhabilitation des sites une fois l'exploitation terminée. Les terrains doivent notamment être remis en état et sécurisés. Dans ce cadre, plusieurs actions doivent être menées pour veiller à la bonne insertion des fronts de taille dans le paysage, en travaillant par exemple directement sur les falaises : alternance désordonnée de parois abruptes et d'éboulis, végétalisation des talus en plusieurs strates de végétation, etc. Une mise en valeur des sites d'exploitation peut aussi, selon les cas, s'avérer judicieuse : aménagement de point de vue, travail scénographique, événements en plein air, etc.





Certains fronts de carrières sont visibles et pourraient être mieux intégrés dans le paysage environnant.



Une ancienne carrière réhabilitée et ouverte au public au niveau du Col de Pelletier (équipements sportifs et de plein air). Ces aménagements des années 2000 ont permis de redonner un usage à ce site et constituent un support pour les loisirs de proximité. Après plusieurs décennies d'utilisation, ils pourraient faire l'objet d'une réflexion visant à conforter leur attractivité.



Les travaux de renaturation des sites demandent temps et réflexion amont, pour voir leur effet palpable.

Enjeux majeurs de l'unité de paysage

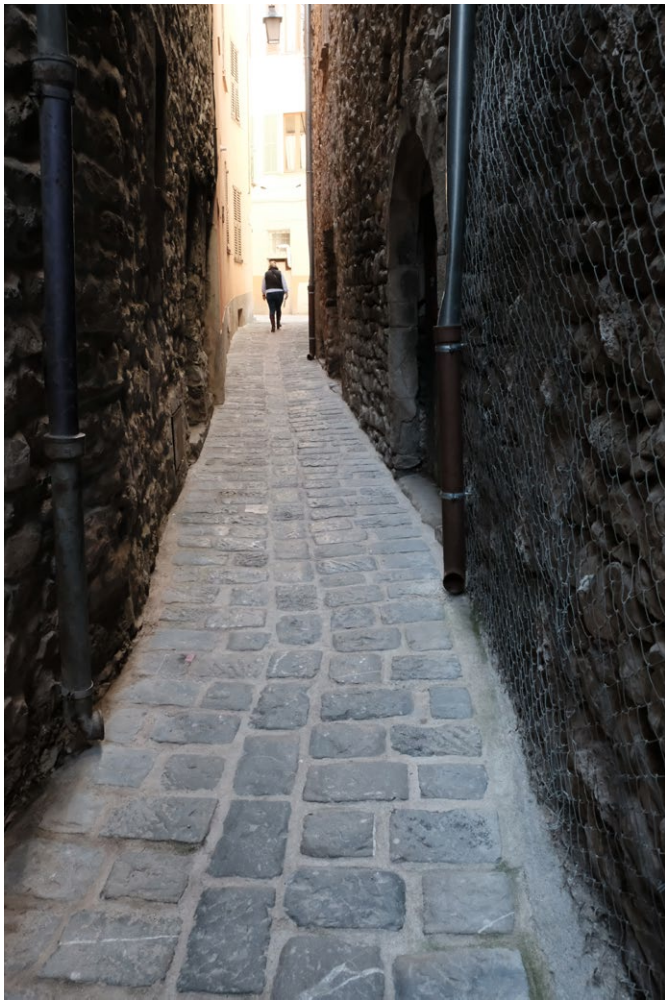
La qualité des espaces publics dans les secteurs patrimoniaux

Les espaces publics villageois du Bassin des Paillons profitent parfois de vrais trésors : des calades remarquables, des ruelles pavées, des places vivantes, etc. Les petits bourgs perchés, souvent construits sur des bases médiévales, offrent aussi des points de vue remarquables sur les vallées qu'ils dominent. Ce patrimoine, qu'il soit dans les sols, les façades, les formes urbaines, le végétal, est à soigner et mettre en valeur.

Par endroit, les villages ont progressivement vu diminuer leurs qualités patrimoniales intrinsèques (sols quelquefois imperméabilisés, façades vieillissantes, végétal insuffisamment suivi, etc.). La voiture individuelle occupe une place prédominante au détriment des autres usages et du végétal, dans ces bourgs souvent contraints dans l'espace. Dans ces situations-là, la qualité des espaces publics est en jeu afin de participer à la revitalisation des villages et l'amélioration du cadre de vie des habitants.

Au-delà des espaces publics de villages, certains sites très visités mériteraient une amélioration de leurs abords et de l'accueil du public. Au Sanctuaire de Notre-Dame de Laghet par exemple, il s'agirait notamment de soigner les accès, reculer et ombrager les stationnements, créer des cheminements confortables pour les piétons, désencombrer de parvis et réorganiser les mobiliers d'assise, requalifier les sols, etc.





L'entretien réussi des sols en pierre et du patrimoine médiéval des bourgs. Exemple de la remarquable calade à l'entrée de Peillon ou d'une ruelle médiévale à l'Escarène.



Des places centrales qui pourraient gagner un supplément d'attractivité par une requalification progressive des espaces publics (plantation, organisation de la place de la voiture et des circulations, organisation des terrasses de restaurant, amélioration sectorisée de certains revêtements de sols, etc.



Le Sanctuaire de Notre-Dame de Laghet accueille une fréquentation importante qui génère d'importants besoins de stationnement. Cette situation offre l'opportunité de poursuivre la réflexion sur l'aménagement des abords de cet édifice patrimonial afin d'en renforcer la mise en valeur.



Les abords immédiats de l'édifice laissent entrevoir des possibilités de mise en valeur complémentaires. Libérer davantage d'espace contribuerait à révéler l'architecture du sanctuaire, tout en renforçant la qualité de l'expérience offerte aux visiteurs.

Enjeux majeurs de l'unité de paysage

La gestion du stationnement dans les bourgs perchés

Les bourgs perchés (Peille, Coaraze, Contes, Berre-les-Alpes, Tourrette-Levens, Levens, Falicon, Aspremont) ont la particularité d'être exigus et contraignent l'accès en voiture. En périodes de forte fréquentation, l'organisation des usages de leurs abords mériterait une réflexion plus globale, en vue d'un partage davantage fonctionnel de ces espaces.

Afin de préserver la qualité des centres historiques et de faciliter les déplacements, les communes de Contes et de Levens ont choisi opportunément d'implanter des espaces de stationnement en périphérie des bourgs, reliés aux centres par des ascenseurs urbains ou des funiculaires. Dans ce contexte, ces ouvrages suscitent de faire l'objet d'une insertion architecturale et paysagère soignées. Au-delà de leur fonction de mobilité, ils peuvent aussi contribuer à valoriser l'arrivée dans les villages et à accompagner la découverte de leur patrimoine. L'exemple de Contes illustre de manière convaincante le potentiel de ce type d'aménagement.





Dans les quartiers des pentes, les espaces publics sont routiers, essentiellement dédiés à la voiture en circulation ou stationnement. de nouvelles réflexions pourraient désormais intégrer piétons et cyclistes.





Funiculaire permettant l'accès au haut village de Contes et ascenseur permettant l'accès au haut village de Levens avec des stationnements aménagés en contrebas.

La valorisation des panoramas depuis les bourgs perchés

Les points de vue dominants, sur les vallées ou la mer, font partie des qualités des bourgs perchés ou des quartiers construits plus tardivement sur les hauteurs du Paillon. Certains points de vue pourraient faire l'objet d'aménagements complémentaires afin de renforcer leur qualité d'accueil et de mieux révéler les panoramas qu'ils offrent. Des interventions sobres et bien intégrées, telles que la création d'assises ombragées, la mise en valeur du paysage par le végétal ou encore l'installation de supports d'interprétation, contribueraient à enrichir l'expérience des visiteurs.



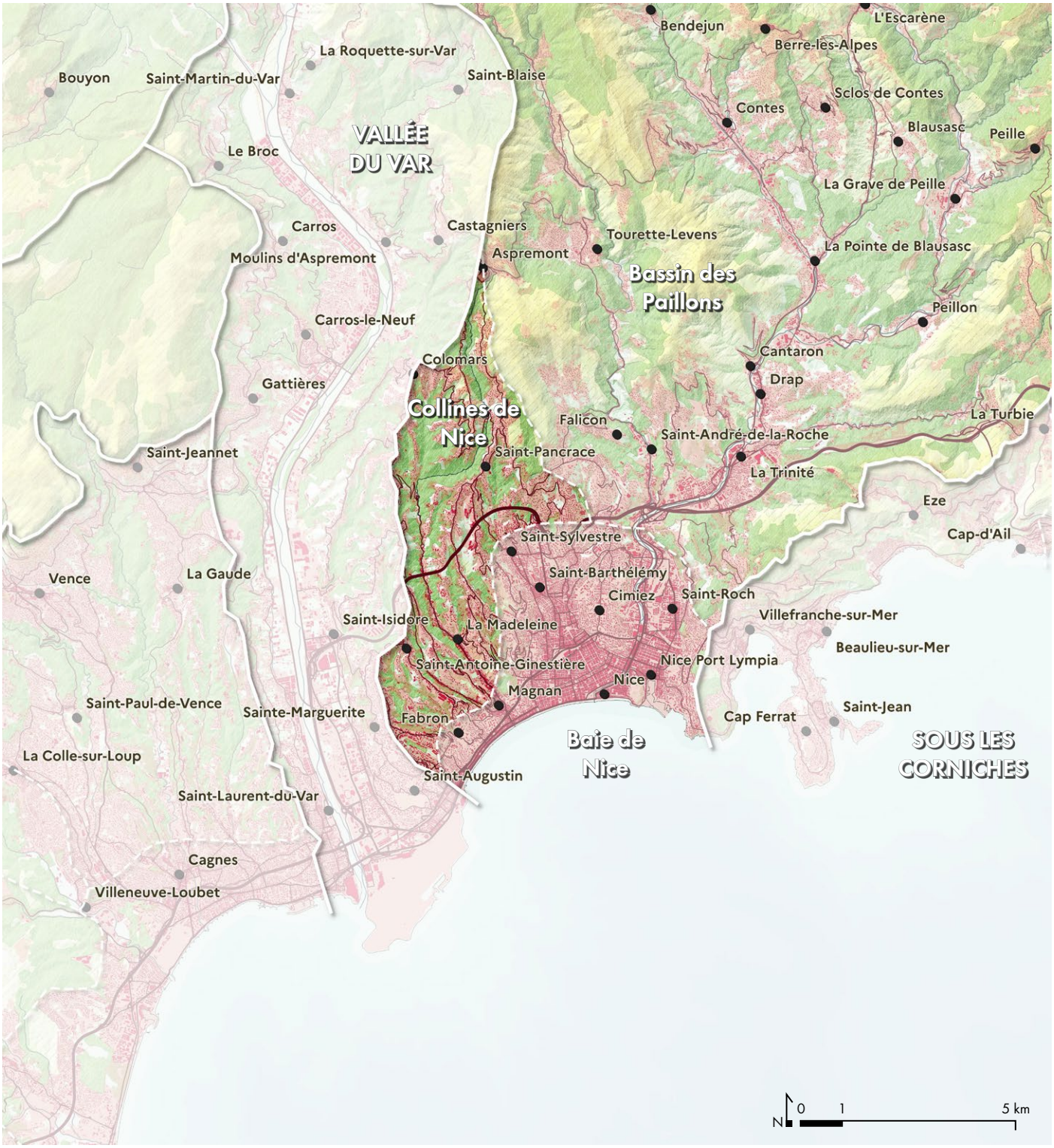
Dominant la baie de Nice, ce belvédère bénéficie d'une situation privilégiée. Des interventions ponctuelles, notamment sur la perception des réseaux aériens, permettraient de révéler pleinement le potentiel paysager du site.



Le belvédère offrant un panorama remarquable. Une attention portée à son aménagement, à son confort d'usage et à sa mise en scène paysagère contribuerait à renforcer ses potentialités.

Unité de paysage n°9.2

Les collines de Nice

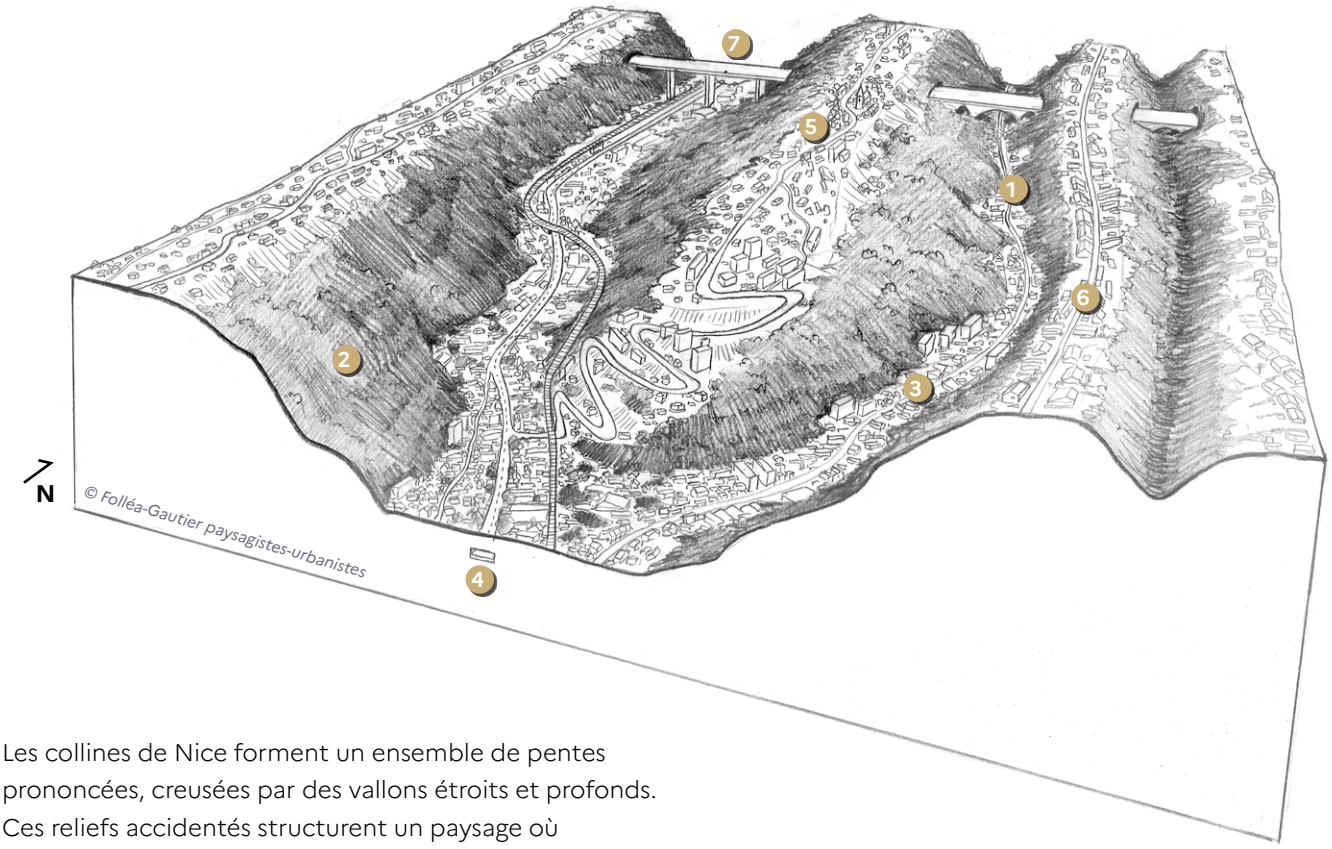


Communes concernées :
Aspremont, Colomars, Falicon, Nice

Caractéristiques de l'unité de paysage

Caractéristiques
de l'unité de paysage

1. Des vallons profonds qui entaillent les collines
2. Des pentes raides et boisées
3. Des fonds de vallons urbanisés en continu
4. Des cours d'eau busés à l'aval
5. Des silhouettes villageoises marquées par des arbres signaux et des édifices patrimoniaux
6. Des chemins de crête qui offrent des vues remarquables.
7. L'autoroute A8 qui traverse d'est en ouest



Les collines de Nice forment un ensemble de pentes prononcées, creusées par des vallons étroits et profonds. Ces reliefs accidentés structurent un paysage où l'urbanisation s'est développée de manière discontinue, principalement le long des crêtes et dans le fond des vallées. Les liaisons entre les zones hautes et basses restent limitées, ce qui renforce la fragmentation du territoire et l'isolement relatif de certains quartiers. L'occupation du sol alterne entre zones bâties et espaces naturels, avec une végétation souvent dense qui s'insère entre les habitations. Les anciennes terrasses agricoles, autrefois caractéristiques de ces versants, ont largement disparu au profit de constructions résidentielles. Ces dernières, parfois perchées, profitent de la topographie pour dominer la ville et la baie, offrant des vues dégagées sur l'agglomération et la Méditerranée. L'urbanisation progresse vers des pentes de plus en plus raides, où les contraintes géologiques, comme les risques de glissement de terrain, deviennent plus présentes. Le tracé de l'autoroute A8, qui traverse les collines d'est en ouest, souligne cette morphologie tourmentée : ses viaducs enjambent les vallons, marquant visuellement le paysage par des infrastructures imposantes mais relativement graciles.

Valeurs spécifiques
de l'unité de paysage

Les principales valeurs paysagères des collines de Nice portent sur:

- *Un équilibre entre densité urbaine et densité végétale*
- *Des silhouettes urbaines qui soulignent les crêtes*
- *Des quartiers en balcon sur la baie de Nice*
- *Des vallons profonds organisés nord / sud qui entaillent les collines*

Un équilibre entre densité urbaine et densité végétale

Les collines de Nice forment un amphithéâtre ouvert sur la mer et dont le climat chaud et humide favorise le développement généreux d'une flore méditerranéenne. C'est sur ce socle que la ville s'est développée dans la 2ème moitié du XXe siècle. Cette urbanisation faite en majorité de maisons individuelles a maintenu et renforcé la flore existante dans ses jardins, et préservé les pentes fortes boisées, composant un équilibre entre végétation et urbanisation.



Pentes végétales en terrasses dans le quartier de Saint-Antoine.

Des silhouettes urbaines qui soulignent les crêtes

Le socle morphologique très effilées des collines dessinent des lignes de crêtes nord-sud, séparées entre elles par de profonds vallons. Ces lignes de crêtes furent les premières conquêtes de l'urbanisation concentrant les centralités de quartiers et les équipements. Ces continuités urbaines linéaires dessinent aujourd'hui des silhouettes entremêlées de quelques arbres remarquables (cyprès ou pins parasols).



Silouette urbaine de Ventabrun ponctuée d'arbres signaux.

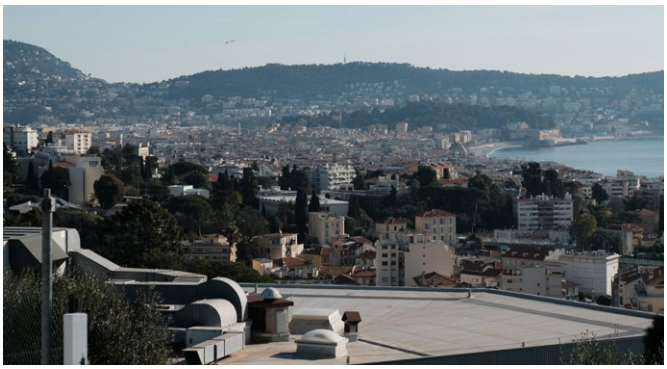


Silouette urbaine de Saint-Antoine très végétale avec un horizon de montagne.

Valeurs spécifiques de l'unité de paysage

Des quartiers en balcon sur la baie de Nice

L'attractivité de ces collines tient à la qualité des paysages jardinées mais aussi surtout à la vue sur mer. Cette position au-dessus de la ville, face à la mer crée une pression urbaine forte sur ces quartiers convoités pour s'approprier la vue.



Baie de Nice depuis la route de Saint-Antoine.



Axe du boulevard Gorbella depuis les Hauts de Nice.

Valeurs spécifiques de l'unité de paysage

Des vallons profonds organisés nord / sud qui entaillent les collines

Au cœur de ces collines, les vallons s'enfoncent profondément dans l'intérieur des terres. Si une partie d'entre eux sont densément construits, leur extrémité conserve des paysages de nature sauvage où la biodiversité reste très riche.



Vallons niçois en 1991. © Archives départementales des Alpes-Maritimes, 78 Fi 1408

Valeurs spécifiques de l'unité de paysage

Dynamiques d'évolution
de l'unité de paysage

Les principales dynamiques d'évolution des paysages des collines de Nice portent sur:

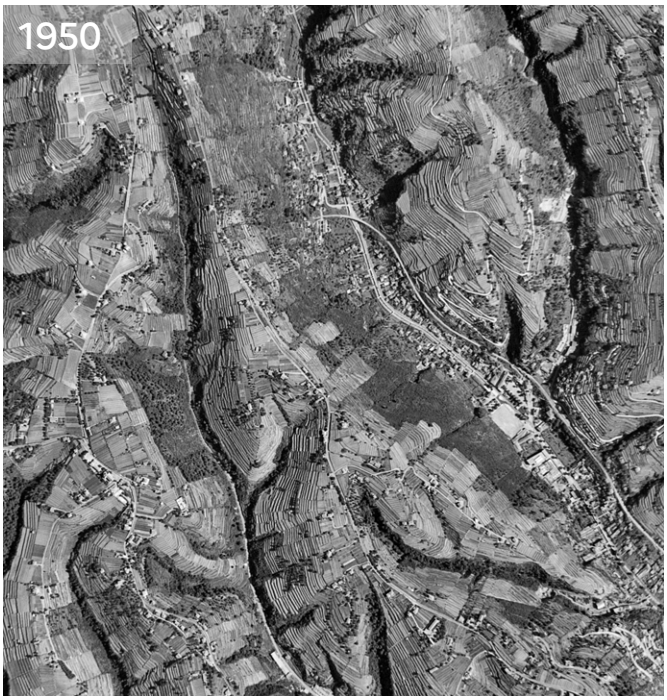
- *L'urbanisation des collines et vallons*
- *L'enfrichement et la disparition progressive des paysages agricoles des collines et vallons*

L'urbanisation des collines et vallons

Une urbanisation qui débute dans les fonds de vallons

À proximité du littoral, les fonds de vallée caractérisés par des surfaces planes et facilement accessibles ont été progressivement urbanisés. À partir des années 1930, les cours d'eau ont été enfouis sous la chaussée, rendant l'eau invisible et effaçant la lecture géographique des vallons. En amont, des constructions à vocation d'activités se sont implantées le long des routes en impasse, notamment dans les vallons de Magnan, des Sabatiers, de Bornala, de Barla et de Terron.

Dans les vallons de Bornala et de Magnan, on observe la construction d'immeubles dans les talwegs, parfois de grande hauteur (jusqu'à R+8 dans le quartier de la Madeleine), formant de véritables couloirs bâtis entre deux rangées d'immeubles et masquant ainsi les coteaux.





Dans les années 50, les collines de Nice sont sculptées en terrasses. On y cultive des vignes et oliviers, avant que la floriculture (en particulier l'œillet) ne se développe sous serre. Depuis, les collines sont progressivement gagnées par l'urbanisation, le long des chemins de crête et des talwegs, puis sur les pentes. Les paysages agricoles sont ainsi progressivement morcelés et abandonnés. Il n'en reste aujourd'hui que quelques témoignages et une structure en terrasses parfois encore bien visible. Les fonds de vallées et les versants trop abrupts sont gagnés par les boisements.









Recouvrement du Magnan et urbanisation du fond de vallée. Images de gauche © Archives Nice Côte d'Azur, 1064 W / 170.

Dynamiques d'évolution de l'unité de paysage

Une urbanisation le long des crêtes

Les crêtes des collines ont, elles aussi, été gagnées par l'urbanisation. Les anciens chemins de crête, qui desservaient autrefois les terrasses agricoles, ont été transformés en routes. Les habitations se sont implantées de part et d'autre de ces voies en profitant des vues dégagées. Les parcelles non bâties situées en crête de colline se font désormais rares, notamment à proximité du littoral. Ce phénomène entraîne une diminution des ouvertures visuelles publiques sur la baie de Nice, le littoral ou les monts alpins, en raison de la continuité du bâti et de la présence de clôtures quelquefois opaques.

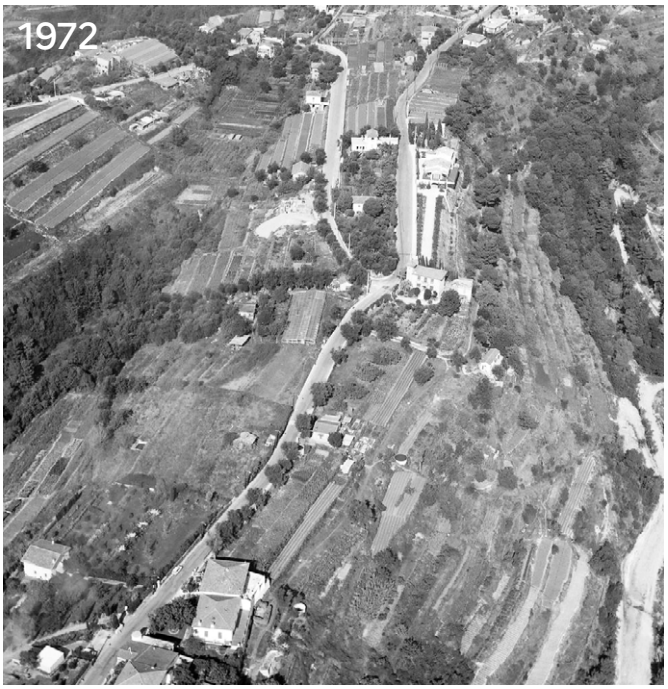




Image de gauche : © Archives Nice Côte d'Azur, 0860 W



L'urbanisation des crêtes n'est pas un phénomène marginal.

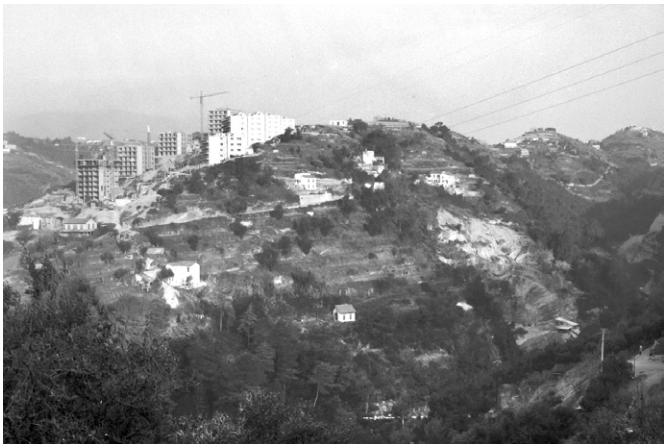
Dynamiques d'évolution de l'unité de paysage

Une urbanisation de versant confrontée aux enjeux d'accessibilité et d'intégration paysagère

Si l'urbanisation des collines s'est d'abord concentré le long des talwegs et des crêtes, elle n'a pas épargné les pentes agricoles, principalement à partir des années 1970 avec des opérations de création de logements d'envergures.

Pour permettre ces implantations, d'importants travaux d'aménagement ont été nécessaires : murs de soutènement, rampes d'accès et plateformes ont été créés afin de stabiliser les terrains et d'assurer l'accessibilité des constructions. Cependant, elles restent souvent difficiles d'accès en voiture, du fait du relief contraignant.

La topographie marquée de ces secteurs continue toutefois de poser des défis en matière de desserte et d'accessibilité. Dans certains sites, l'importance des aménagements réalisés peut également soulever des enjeux de gestion des sols, de préservation de la couverture végétale et d'intégration paysagère. Ces situations invitent aujourd'hui à rechercher un équilibre entre développement urbain, qualité du cadre de vie et maintien des fonctionnalités écologiques des versants.



Urbanisation du quartier de La Costière dans les années 1970. Les dimensions des nouveaux bâtiments contrastent avec l'existant et nécessitent de lourds travaux de terrassement (création de plateformes en déblais-remblais, création de voies d'accès dans la pente, murs de soutènement, etc.). Ces derniers s'imposent lourdement dans un paysage de terrasses soigneusement sculpté. © Archives Nice Côte d'Azur, 0860W_0547



L'urbanisation des pentes génère d'importants travaux pour retenir les terres et faire passer les voies d'accès.

L'enfrichement et la disparition progressive des paysages agricoles des collines et des vallons

Aujourd'hui, seules quelques rares parcelles d'oliviers et de vignes subsistent. Ces reliquats témoignent du paysage agricole d'hier. Cette évolution s'explique par l'urbanisation des parcelles ou leur abandon (parcelles résiduelles et morcelées, pression foncière, dégradation des filières agricoles, etc.)

Les serres horticoles ont, elles aussi, majoritairement disparues avec la filière. Quelques exemples sont encore visibles et apparaissent comme un patrimoine (composé d'acier et de verre) difficile à entretenir et à transformer (recyclage des verres coûteux).

Dans les fonds de vallons, la forêt s'installe sans gestion, refermant les paysages et les accès dans ces espaces naturels.

Enjeux majeurs
de l'unité de paysage

Les enjeux majeurs de paysage des collines de Nice portent sur :

- *Le confort des espaces publics pour les piétons et cyclistes*
- *La gestion du risque d'éboulement*
- *La préservation des vues publiques sur la baie de Nice et les monts*
- *L'équilibre entre le végétal et l'urbanisation*
- *La naturalité des cours d'eau et la gestion de l'eau dans le creux du vallon*
- *La préservation du patrimoine agricole*

Le confort des espaces publics pour les piétons et cyclistes

Les quartiers habités des collines de Nice se sont développés sur les fondements d'un paysage agricole, constitué de terrasses et de chemins étroits et sinueux. L'urbanisation s'est développée avec un réseau routier conséquent permettant la desserte et le stationnement : élargissement des largeurs de voies, création de murs de soutènement, terrassement, rampes, stationnement au niveau de la chaussée et habitation au R-1, etc. Ce modèle génère un paysage à caractère routier et laisse peu de place confortable au piéton ou au cycliste. Les trottoirs sont souvent inexistants, tout comme les pistes cyclables.

Malgré des contraintes topographiques présentes, il conviendrait à l'avenir de plus prendre en compte les besoins attrayants aux déplacements doux (confort et sécurité).





Organisés à partir de l'ancien réseau de chemins agricoles, certains espaces publics font aujourd'hui face à des enjeux d'évolution afin de mieux répondre aux modes de déplacement.

La gestion du risque d'éboulement

L'urbanisation des pentes, encore à l'œuvre aujourd'hui, nécessite des terrassements et des ouvrages d'une grande ampleur. La proximité de Nice et la forte valeur foncière des terrains « justifient » la réalisation de travaux considérables : soutènements, voies d'accès, dispositifs de prévention des éboulements, stabilisation des sols, etc.

Les contraintes techniques, qui ailleurs auraient freiné l'urbanisation, semblent ici surmontées, soulevant des questionnements futurs sur les sols, la gestion de l'eau, la prévention des risques naturels, la mobilité ou encore la qualité de vie urbaine.







Dispositifs pour retenir les terres.

La préservation des vues publiques sur la baie de Nice et les monts alpins

Face à la privatisation grandissante des vues depuis l'espace public, il paraît important de maîtriser l'urbanisation pour préserver les ouvertures restantes. Par ailleurs, certains panoramas remarquables méritent d'être mis en valeur. Les documents d'urbanisme auraient intérêt à répertorier les meilleurs points de vue depuis l'espace public pour adapter la constructibilité et les hauteurs de certaines parcelles stratégiques.

L'équilibre entre le végétal et l'urbanisation

Les pentes végétales et les arbres « signaux » sur les crêtes, qui animent l'horizon des collines niçoises, sont fragiles. Leur préservation est essentielle pour maintenir l'équilibre entre le végétal et l'urbanisation, en évitant une densification excessive. Il s'agirait d'identifier et de préserver le patrimoine arboré, en particulier les bosquets et grands arbres qui ponctuent le cadre bâti.

Entre les fonds de vallon boisés et les zones urbaines, les coteaux émergent comme des espaces de transition à protéger.

Leur préservation permet de:

- Limiter l'étalement urbain en favorisant des constructions moins denses et moins hautes, respectueuses du relief et des perspectives paysagères.
- Préserver les sols et la végétation locale, évitant ainsi l'érosion.
- Maintenir une respiration visuelle dans le paysage, en évitant une saturation par des constructions ou infrastructures trop imposantes.



Les bâtiments dépassant modestement la hauteur des plus grands arbres ne heurtent pas la vue, à la différence d'autres.

Enjeux majeurs de l'unité de paysage

La naturalité des cours d'eau et la gestion de l'eau dans le creux du vallon

Les fonds de vallon des collines niçoises, caractérisés par des cours d'eau au tracé relativement rectiligne, représentent des écosystèmes d'une grande valeur écologique, mais leur gestion pose des défis significatifs. Dans la majorité des cas, ces espaces se sont enfrichés au fil du temps, devenant difficiles d'accès, voire impraticables. Cette situation rend leur entretien et leur surveillance plus complexes, notamment pour la préservation de la biodiversité, la lutte contre les espèces invasives ou la prévention des embâcles. Par ailleurs, l'absence de gestion conduit à une fermeture du paysage, réduisant l'attractivité de ces espaces et limitant leur possible insertion dans les projets d'aménagement territorial. Par exemple, la création de boucles de cheminement piéton pour les riverains devient difficile, privant les habitants d'un accès à des espaces naturels de proximité.

L'enjeu réside donc dans la conciliation entre la préservation de la naturalité des cours d'eau (indispensable pour maintenir les services écosystémiques) et la gestion de ces espaces naturels urbains (nécessaire pour garantir la sécurité, l'accessibilité et la valorisation de ces espaces).

La préservation du patrimoine agricole

Bien que résiduelles, les parcelles d'oliviers ou de vignes, comme les serres horticoles sont rares et représentent des espaces de respiration et un patrimoine à préserver.

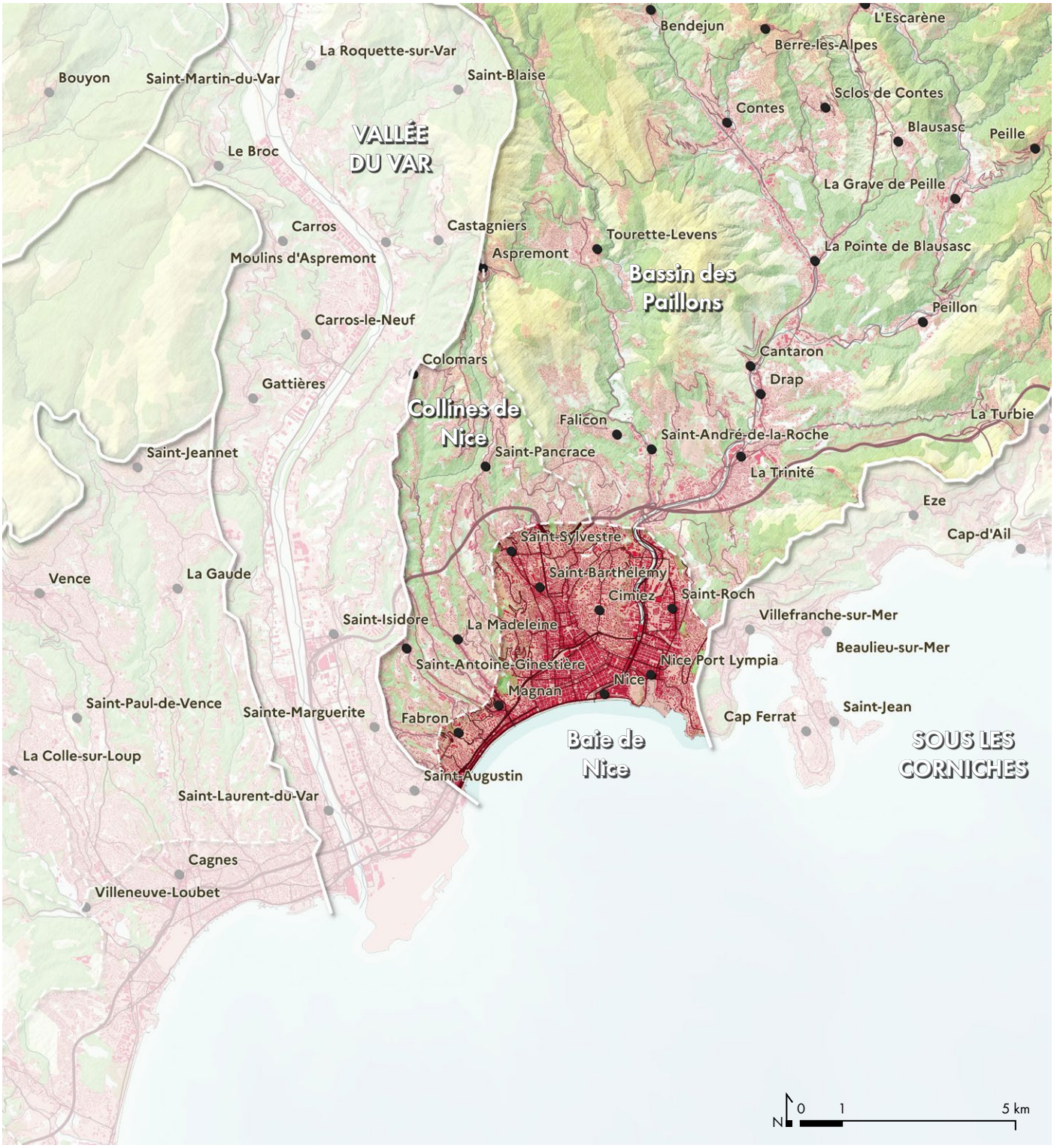
L'agriculture et la production alimentaire de proximité serait à développer, selon les opportunités foncières et associatives.



Parcelles agricoles existantes.

Unité de paysage n°9.3

La baie de Nice

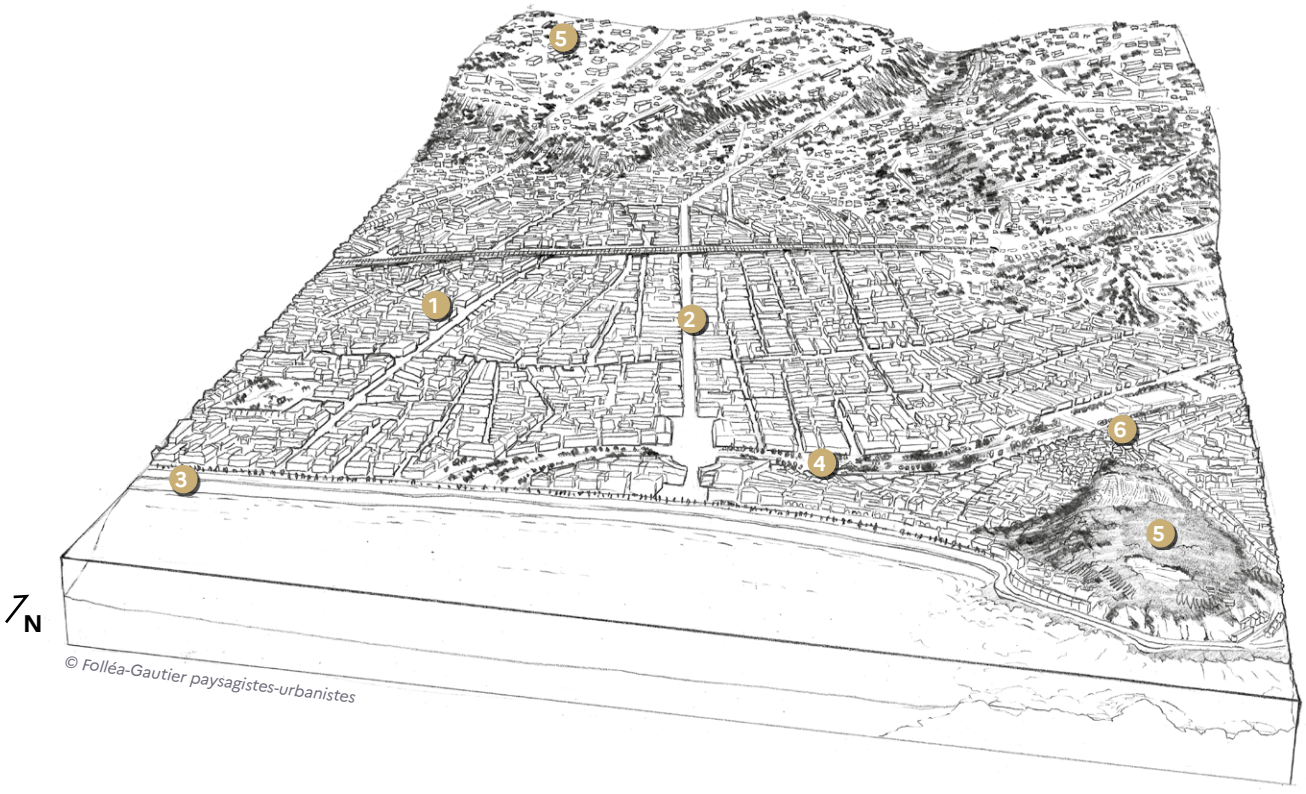


Commune concernée :
Nice

Caractéristiques de l'unité de paysage

Caractéristiques
de l'unité de paysage

1. Une grande plaine littorale cadrée de collines
2. Une trame viaire orthogonale
3. Une promenade linéaire sur le littoral
4. Un grand parc urbain le long du fleuve recouvert
5. Des collines qui entourent et structurent la ville
6. Une vieille ville très dense



© Folléa-Gautier paysagistes-urbanistes

La baie de Nice correspond à une zone plane entourée par les premières pentes des collines. Elle constitue le site d'origine de la ville, avec la colline du château et le port comme éléments structurants. Le littoral est marqué par un front urbain continu, longé par une promenade en bord de mer. L'urbanisation est dense, avec des quartiers composés d'immeubles du XIXe et XXe siècles et de maisons individuelles, intégrés dans une trame viaire orthogonale et constituant un paysage urbain de qualité. La présence végétale est notable, intégrée sous forme de parcs, de jardins et d'alignements d'arbres, conférant à la ville un aspect de ville-jardin. L'embouchure du Paillon est recouverte par un parc linéaire qui traverse la ville jusqu'aux premières pentes. Des infrastructures majeures, comme la voie Pierre Mathis, traversent le territoire, créant des discontinuités dans le tissu urbain. Les reliefs environnants et la mer délimitent cet espace, où l'urbanisation s'étend depuis la plaine jusqu'aux versants des collines.

Valeurs spécifiques
de l'unité de paysage

Les principales valeurs paysagères de la baie de Nice portent sur:

- *Une ville-jardin, où la végétation exotique verdoyante en toute saison prend toute sa place*
- *Une trame urbaine qui organise des vues sur les collines et vers la mer*
- *Un littoral remarquablement mis en scène et attractif*
- *Le patrimoine bâti, un mélange unique d'influences méditerranéennes, italiennes et françaises*
- *Le Paillon, un fleuve « sauvage » dans la ville*

Une ville-jardin, où la végétation exotique verdoyante en toute saison prend toute sa place

Arbres isolés de grande hauteur, jardins historiques, parcs, rues plantées en strates superposées, pieds d'immeubles en retrait avec jardins, bord de mer, la ville de Nice est particulièrement riche en plantation et en variété d'espèces végétales.



Platane remarquable « animant » à lui seul la place Du Palio.

Une trame urbaine qui organise des vues sur les collines et vers la mer

Les quartiers du XIXe forment un carroyage régulier et offrent des perspectives urbaines spectaculaires. Alors que les rues est-ouest s'ouvrent sur des collines aux silhouettes végétales (Mont Boron, Vinaigrier, Cimiez notamment), les rues nord-sud mettent en scène l'arrivée sur la Méditerranée.

Un littoral remarquablement mis en scène et attractif

La Promenade des Anglais et le Quai des États-Unis, longent et s'ouvrent sur la Baie des Anges jusqu'au grand port de plaisance de Port Lympia. La Baie des Anges, encadrée par la colline du Château et les hauts de Cimiez, offre un panorama ouvert sur l'horizon méditerranéen. Depuis quelques années, son fonctionnement s'est apaisé avec une régulation du trafic routier, donnant beaucoup plus priorité aux piétons et aux cycles.



Promenade le long du Quai des États-Unis.



Des silhouettes végétales valorisées par les ouvertures visuelles du front bâti des berges du Paillon.

Valeurs spécifiques de l'unité de paysage

Le patrimoine bâti, un mélange unique d'influences méditerranéennes, italiennes et françaises

Composé d'un centre ancien aux ruelles étroites et aux façades baroques colorées, de palais Belle Époque, de villas niçoises du XIXe siècle avec leurs jardins exotiques, ainsi que quelques édifices ou ensembles singuliers (cathédrale Sainte-Réparate, arcades de la place Masséna, etc.) , Nice possède un patrimoine architectural remarquable, qui fait partie de son identité culturelle.



Alignement de façades remarquables le long de la Promenade des Anglais.

Le Paillon, un fleuve « sauvage » dans la ville

Large d'environ 80m, il traverse la ville du nord au sud et a été en partie recouvert (à hauteur du Lycée Guillaume Apollinaire et du Palais des Expositions à son embouchure). Son débit parfois torrentiel en fait un sujet stratégique pour la collectivité. Il a depuis quelques années retrouvé une présence dans la ville avec l'aménagement de sa couverture en un parc linéaire de plus de 8 ha.



Au niveau de la passerelle du Paillon, le cours d'eau est à l'air libre et les berges naturelles.

Valeurs spécifiques de l'unité de paysage

Dynamiques d'évolution
de l'unité de paysage

Les principales dynamiques d'évolution des paysages de la baie de Nice portent sur:

- *Des grands projets urbains mis en œuvre depuis les années 2000*
- *La requalification des places et des rues en faveur de la végétation et des mobilités douces*
- *La protection des falaises et des constructions*

Des grands projets urbains mis en œuvre depuis les années 2000

Depuis 2000, plusieurs grands projets ont profondément changé la ville de Nice, notamment à l'occasion du développement des lignes de tramway. Notons par exemple :

- la promenade du Paillon
- la place Masséna
- le boulevard Jean Médecin
- la promenade des Anglais





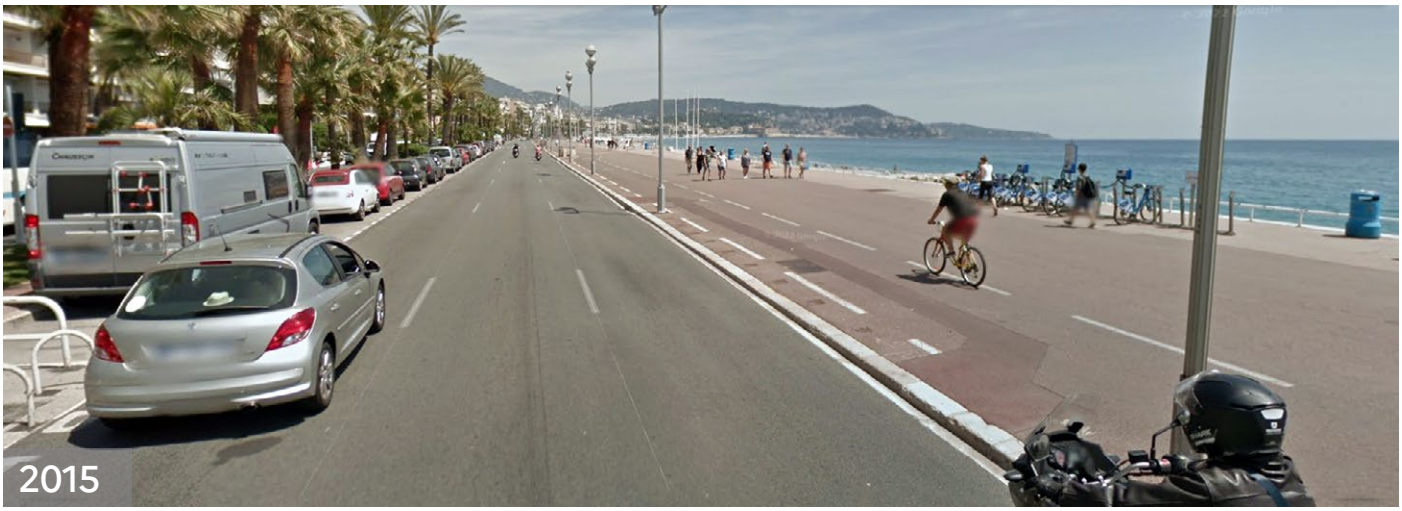
Requalification de la promenade du Paillon à Nice.



Démolition d'un édifice pour prolonger la promenade du Paillon.

La Promenade du Paillon, dont la première phase a été inaugurée en 2013 et la suite se poursuit aujourd'hui, consiste en la création d'un parc linéaire avec la démolition de certains édifices au profit d'espaces plantés, de jeux pour les enfants, de fontaines, de zones de repos, etc. Si le projet n'entend pas retrouver le fleuve à l'air libre, comme cela est fait dans d'autres villes françaises, il s'agit toutefois d'évoquer l'eau et de requalifier la couverture en profondeur.

Un autre projet emblématique mené ces dernières années est le réaménagement du front de mer et de la Promenade des Anglais, réalisé entre 2015 et 2020. Accéléré après les attentats de 2016, ce chantier a permis de sécuriser la promenade pour les piétons, d'aménager une voie cyclable continue et d'ajouter une rangée de palmiers. Des traversées piétonnes supplémentaires ont également été intégrées pour améliorer la circulation et la sécurité, bien qu'aucune voie circulée n'ait été supprimée pour les voitures.





Protection de la promenade des Anglais contre les intrusions de véhicules.

La requalification des places et des rues en faveur de la végétation et des mobilités douces

« *Nice s'est beaucoup végétalisé depuis 2015, elle est devenue une locomotive pour les autres villes.* » (Ateliers de l'Atlas des paysages)

En 2019, le plan « Nice Ville Verte » a été lancé et a contribué à la requalification de plusieurs axes de voiries dans la ville. Ces travaux concernent notamment la végétalisation, l'élargissement des trottoirs et l'organisation des mobilités douces. Les rues, avenues ou boulevard Pastorelli, d'Angleterre, Risso, Saint-Jean-Baptiste ont, entre autres, fait l'objet de requalifications globales. On y trouve une bande végétalisée continue d'environ 2,5m délimitant une piste cyclable en site propre, l'élargissement des trottoirs à plus de 2 mètres et la plantation de divers arbres d'alignement. Plusieurs essences ont été utilisées, comme des cerisiers, des érables, des chênes, des arbousiers, des magnolias, des camphriers et des jacarandas. Selon les communications de la Métropole niçoise et de la Ville, ce sont près de 7000m² de sols perméables qui ont été retrouvés grâce à ces opérations.





Rue Pastorelli, un exemple de végétalisation dans un espace contraint.





Requalification de la Place Franklin, une réduction considérable de la place de la voiture sur une carrefour important, une végétalisation et un ombrage apprécié sur les trottoirs.

Par endroit, comme sur les rues Gioffredo et de l'Hôtel des Postes, des aménagements provisoires ont été aménagés pour organiser la continuité des circulations cyclables, en attendant une requalification globale à la livraison de l'Hôtel des Polices.

Au-delà des requalifications de rues dans le centre-ville de Nice, le développement du tramway est en cours depuis les années 2000. La ligne 1 a tout d'abord été inaugurée en 2007, reliant Henri Sappia à Pont Michel en passant par le boulevard Jean-Médecin et la Place Masséna sur 9,2 km (ligne nord-sud). Les lignes 2 (est-ouest) et 3 (aéroport-Saint-Isidore) ont été réalisées entre 2013 et 2019, notamment pour relier l'aéroport de Nice. Depuis, d'autres lignes sont envisagées ou en travaux. De grands travaux de requalification accompagnent le développement du tramway.



Rue Pierre Devoluy.

La protection des falaises et des constructions

Le développement urbain de Nice ne s'est pas limité aux espaces de la plaine, au pied des collines. L'urbanisation s'est installée au plus proche des pentes, voire les a entièrement construites (Cimiez par exemple).

Au pied des pentes de l'Observatoire par exemple, dans le quartier Saint-Roch, des immeubles de grande hauteur ont été construits à quelques mètres seulement de la falaise. De l'autre côté du Paillon, le CHU de Nice s'est installé en haut d'une falaise fragilisée par les pluies. En contrebas de celle-ci, des bâtiments industriels et des logements se sont développés dans d'anciennes exploitations de matériaux (par exemple la blanchisserie de l'hôpital construite à la fin des années 1970).

Suite à plusieurs accident et chutes de matériaux, des mesures ont été prises pour protéger les constructions et infrastructures. En 2024, des travaux considérables ont été réalisés sur la falaise : forages, installation de barres d'ancrage de 25m de long, ferraillage lié avec du béton projeté. Cela correspond à 1300 mètres cubes de béton, 3000 mètres carrés de filets, et 18 kilomètres d'ancrages.

Ce type d'intervention a une incidence paysagère qu'il conviendrait de mieux appréhender à l'avenir.. S'il était indispensable de sécuriser ces bâtiments en haut comme en bas, ce cas de figure est susceptible d'être reproduit par ailleurs, auquel cas le souci d'une plus grande intégration paysagère pourrait contribuer au maintien de la qualité de la vie globale.





Travaux d'envergure pour le renforcement de la falaise à Nice. Hydrokarst, © Remi Flament

Dynamiques d'évolution de l'unité de paysage

Dynamiques d'évolution de l'unité de paysage

Enjeux majeurs
de l'unité de paysage

Les enjeux majeurs de paysage de la baie de Nice portent sur :

- *La reconquête des sols perméables et fertiles en ville*
- *La résorption progressive des coupures en ville*
- *La qualité des espaces publics*
- *La diversité végétale pour une plus grande résilience*
- *La discrétion des systèmes de protection des falaises contre les chutes de pierre*

La reconquête des sols perméables et fertiles en ville

D'un point de vue de la nature en ville, la reconstitution des sols représente un défi d'importance. Les villes comme Nice sont confrontées à la fois à une forte imperméabilisation et à des espaces contraints. L'enjeu principal réside alors dans la capacité à assurer la perméabilité et la fertilité des sols dans une vision globale d'aménagement urbain (équilibre des mobilités, vitalité des commerces et services, passage des réseaux souterrains, etc.).

Dans la continuité des aménagements déjà entrepris depuis plusieurs années, chaque projet doit être l'occasion de retrouver des sols perméables, fertiles et continus:

- Perméables pour infiltrer l'eau au plus proche de là où elle tombe, limiter l'usage des réseaux souterrains, et réduire la quantité et la vitesse de l'eau redonnée à l'aval.
- Fertiles pour soutenir une végétation diversifiée, en essences comme en strates
- Continus et profond pour assurer le bon développement des systèmes racinaires des végétaux, et donc leur bon développement aérien.

La résorption des coupures en ville

Au début des années 60 la ville devait trouver une solution à ses embouteillages chroniques. C'est dans ce contexte que naît le projet d'une voie express (la voie Pierre Mathis) traversant la ville d'ouest en est, parfois même suspendue au-dessus du centre-ville. Insérée au beau milieu du tissu urbain de la ville de Nice, elle double la Promenade des Anglais par une chaussée à 2x2 voies. Façonnée par d'impressionnants ouvrages d'arts (viaducs sur les voies ferrées, tranchées couvertes, tunnel de Cimiez), elle longe ou surplombe la voie ferrée Marseille - Vintimille.

Actuellement, elle présente une forte densité de trafic automobile, d'un nombre limité d'espaces verts, d'une faible accessibilité et de pollution sonore et atmosphérique. Les conséquences pour les quartiers riverains sont prégnantes et portent atteinte à l'attractivité, aux commerces, et surtout cette voie, bien que surélevée crée une coupure dans la ville.

L'enjeu de paysage réside dans la reconnexion de ce paysage routier dans le paysage urbain. L'enjeu consisterait à faire évoluer ce boulevard purement routier en boulevard urbain. Les défis sont de taille, mais sa transformation pourrait intervenir dans le cadre d'un projet global de la mobilité dans la ville. En attendant un travail de couture urbaine pourrait être envisagé par tronçons pour améliorer les passages du nord au sud de l'ouvrage.

La qualité des espaces publics

Si une partie du centre de ville de Nice a fait l'objet de plusieurs projets de requalification, plusieurs quartiers n'ont pas encore profité de ces améliorations (par exemple le Vieux-Nice, le quartier du Port, le quartier Saint-Roch).

En marge du centre-ville, notamment dans le quartier Saint-Roch ou plus précisément le Quartier Prioritaire de la Ville (QPV) du Paillon, les espaces publics pourraient bénéficier d'une réflexion globale : depuis le pied des collines jusqu'au quai du Paillon. Il s'agirait de résorber les coupures urbaines générées par les infrastructures ou le fleuve, requalifier les espaces publics, réhabiliter des bâtiments, assurer une offre de transport en commun (prévu avec l'extension du tramway), gérer les risques d'éboulement, etc.



Le quai du Paillon ceinturé par le stationnement et les infrastructures apparaît comme une coupure entre les quartiers et le fleuve. Il promet cependant un fort potentiel de valorisation.



Espace public minéralisé qui gagnerait à être réaménager à l'avenir, avec des retombées positives prévisibles pour l'ensemble du quartier.



Le cadre de vie quotidien constitue un gage de bien être lorsqu'il est agréable. Il gagnerait ici à être amélioré et contribuerait de fait à redynamiser l'attractivité globale du site.



Se préoccuper de paysages et de cadre de vie est aussi l'occasion de rééquilibrer la place visible qu'occupe la voiture individuelle.

Enjeux majeurs de l'unité de paysage

La diversité végétale pour une plus grande résilience

Le charançon rouge est un coléoptère ravageur qui s'attaque aux palmiers, causant des dégâts irréversibles et souvent mortels pour ces arbres emblématiques de Nice. Dès lors, les pouvoirs publics mettent en œuvre d'important moyen de lutte, allant même jusqu'à proposer de « *remplacer gratuitement les arbres malades chez les particuliers par des essences résistantes* ». Le remplacement, les travaux préventifs ou curatifs des palmiers représentent un investissement important pour la collectivité.

Plus largement, ce phénomène pose en réalité la question de la diversité végétale en ville. Même si les palmiers font aujourd'hui partie de l'identité de la Côte d'Azur, ils n'en détiennent pas pour autant le monopole. La diversification végétale, y compris sur des secteurs très sensibles d'un point de vue de l'image (comme la promenade des Anglais), devrait finalement apparaître comme un moyen de résilience face aux ravageurs et aux maladies.

La discrétion des systèmes de protection des falaises contre les chutes de pierre

Les quartiers urbanisés situés au nord-est de Nice, sur les coteaux du Paillon, sont exposés à des risques majeurs d'éboulements et de chutes de pierres. Les falaises, qui sont parfois d'anciennes carrières, subissent une érosion et sont fragilisées par les vents et les pluies. Pour y remédier, des dispositifs de stabilisation ont été mis en place, notamment sous le monastère Sainte-Claire. Ces aménagements, bien que nécessaires pour réduire les risques, sont particulièrement visibles dans le paysage, car situés dans la courbe concave du fleuve, dans l'axe de la pénétrante du Paillon à l'entrée de la ville.

Si l'objectif de sécurisation n'est pas contestable, les solutions retenues (comme le bétonnage en plein des falaises) peut soulever des interrogations sur leur insertion dans le paysage. Face aux contraintes naturelles qui persistent et aux enjeux de renouvellement urbain, quelles perspectives d'évolution peuvent être envisagées pour les quartiers les plus exposés ? Quels enseignements peuvent en être tirés pour les autres secteurs concernés ? L'enjeu de paysage réside dans la recherche de solutions plus discrètes, qui préservent la naturalité des falaises et des éperons rocheux. Face à la persistance des aléas naturels et aux défis que représente leur gestion dans la durée, la seule réponse technique apparaît parfois insuffisante. En complément des mesures visant à limiter l'exposition aux risques, il peut être pertinent d'explorer différentes stratégies d'adaptation, telles que l'évolution de certains usages, la relocalisation de fonctions particulièrement exposées ou encore la restauration d'espaces naturels lorsque les conditions le justifient. Ces réflexions visent à renforcer la résilience du territoire tout en conciliant sécurité des populations, maîtrise des coûts et qualité du cadre de vie.



Des parois bétonnées visibles depuis l'A8.



Protection des falaises sous l'hôpital Pasteur en béton projeté.

Enjeux majeurs de l'unité de paysage

ALPES-MARITIMES
LE DÉPARTEMENT 06

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Maîtrise d'ouvrage : **Département des Alpes-Maritimes**

Partenaires : **DREAL PACA, DDTM06**

Réalisation **: Agence Folléa-Gautier paysagistes-urbanistes + IKUKI, 2026**