

2. La vallée du Var



2.1. La haute vallée du Var

2.2. Le moyen Var

2.3. Le verrou de la Mescla

2.4. La basse vallée du Var

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°2

La vallée du Var 6

EPCI concernés 8
Communes concernées 8

Une vallée aux multiples visages 12
Le pays d'Entrevaux, un passage contre nature (Département des Alpes de Haute-Provence) 16

Un condensé de l'histoire géologique des Alpes-Maritimes 18
Le haut Var 20
Le moyen Var 22
La basse vallée du Var 23

La charpente hydraulique des Alpes-Maritimes 24
Un réseau hydrographique contrasté, des sources alpines à la Méditerranée 24
Le haut Var : des sources glaciaires aux gorges de Daluis 26
Le moyen Var : une vallée en transition 27
Le verrou de la Mescla : un goulet stratégique 28
La basse vallée du Var : une large plaine alluviale 29
Un fleuve que l'Homme tente de domestiquer 30
L'Opération d'Intérêt National (OIN) Plaine du Var 32

Des paysages dominés par la forêt 34
Le haut Var et le moyen Var 34
Le verrou de la Mescla et la basse vallée du Var 37

Des paysages agricoles fragilisés 38
La plaine du Var, un paysage agricole menacé 40

Une implantation humaine tout au long du fleuve 42
Une architecture villageoise qui témoigne d'une influence italienne 44
La conquête urbaine de la plaine du Var et de ses coteaux 45
Une démarche coordonnée par l'OIN 46

Surepresentées au sud, les routes deviennent un faire-valoir du paysage au nord 48
L'histoire des routes : de la piste muletière à la route moderne 48
Une omniprésence des infrastructures dans le paysage au sud 50
...qui s'amenuise en remontant vers le nord 51

Table des matières

Unité de paysage n°2.1

La haute vallée du Var 52

Caractéristiques 53

Valeurs spécifiques 54

Des horizons de montagne 54
Des prairies d'altitude à proximité des villages 56
Une eau sauvage omniprésente 56
Des routes paysages en balcon sur les vallées 57
Les gorges rouges de Daluis 58

Dynamiques d'évolution 60

La fermeture des paysages de la vallée 60
Les éboulements de terrain et l'instabilité géologique 61

Enjeux majeurs 62

La discrétion des moyens de protection des terres 62
La qualité paysagère des routes 63
La préservation des prairies d'altitude 64
La préservation et valorisation du patrimoine bâti 65

Unité de paysage n°2.2

Le moyen Var 66

Caractéristiques 67

Valeurs spécifiques 68

Des villages qui concentrent le patrimoine bâti 68
Une vallée traversée par le train 68
Des terrasses alluviales fertiles 69
Des versants boisés mélangés 69

Dynamiques d'évolution 70

L'urbanisation des plaines alluviales 70
L'abandon des terrasses et l'enfrichement des pentes abruptes 72

Enjeux majeurs 74

La qualité paysagère de la route 74
La maîtrise de l'urbanisation et la reconquête des centralités 75
La qualité des espaces publics villageois 76

Unité de paysage n°2.3

Le verrou de la Mescla 78

Caractéristiques 79

Valeurs spécifiques 80

Une géologie tourmentée 80

Une route-paysage qui traverse les gorges 81

Dynamiques d'évolution 82

L'évolution de la route des gorges 82

L'exploitation de la montagne par les carrières 84

Enjeux majeurs 86

La mise en valeur des sites d'extraction et la réhabilitation des carrières 86

La qualité paysagère de la route et des dispositifs de protection contre les chutes de pierres 88

Unité de paysage n°2.4

La basse vallée du Var 90

Caractéristiques 91

Valeurs spécifiques 92

Des terres agricoles fertiles 92

Des villages perchés 93

Un fleuve large et des horizons dégagés 94

Le vignoble de Bellet 95

Un patrimoine discret 96

Des vallons obscurs 97

Un estuaire riche en biodiversité 98

Dynamiques d'évolution 100

L'endiguement et l'urbanisation du lit majeur 100

L'urbanisation et la régression des terres agricoles fertiles 102

Le renouvellement urbain et la requalification des espaces publics 105

L'urbanisation et la dépréciation des sites de villages perchés 106

L'enfrichement et la disparition des terrasses 107

La conquête d'espaces sur la mer 108

Enjeux majeurs 110

La protection et la reconquête des terres agricoles résiduelles 110

La perméabilité des sols dans le lit majeur 112

Les centralités urbaines 114

Les coupures d'urbanisation et les continuités naturelles des vallons 115

La préservation des silhouettes végétales 116

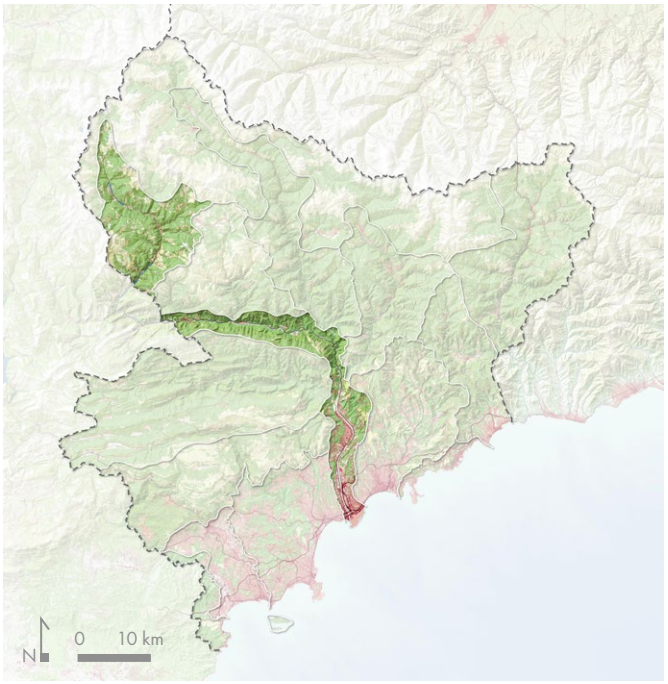
La qualité paysagère des routes et infrastructures 118

Le confort des piétons et cyclistes 120

La préservation des vues publiques 121

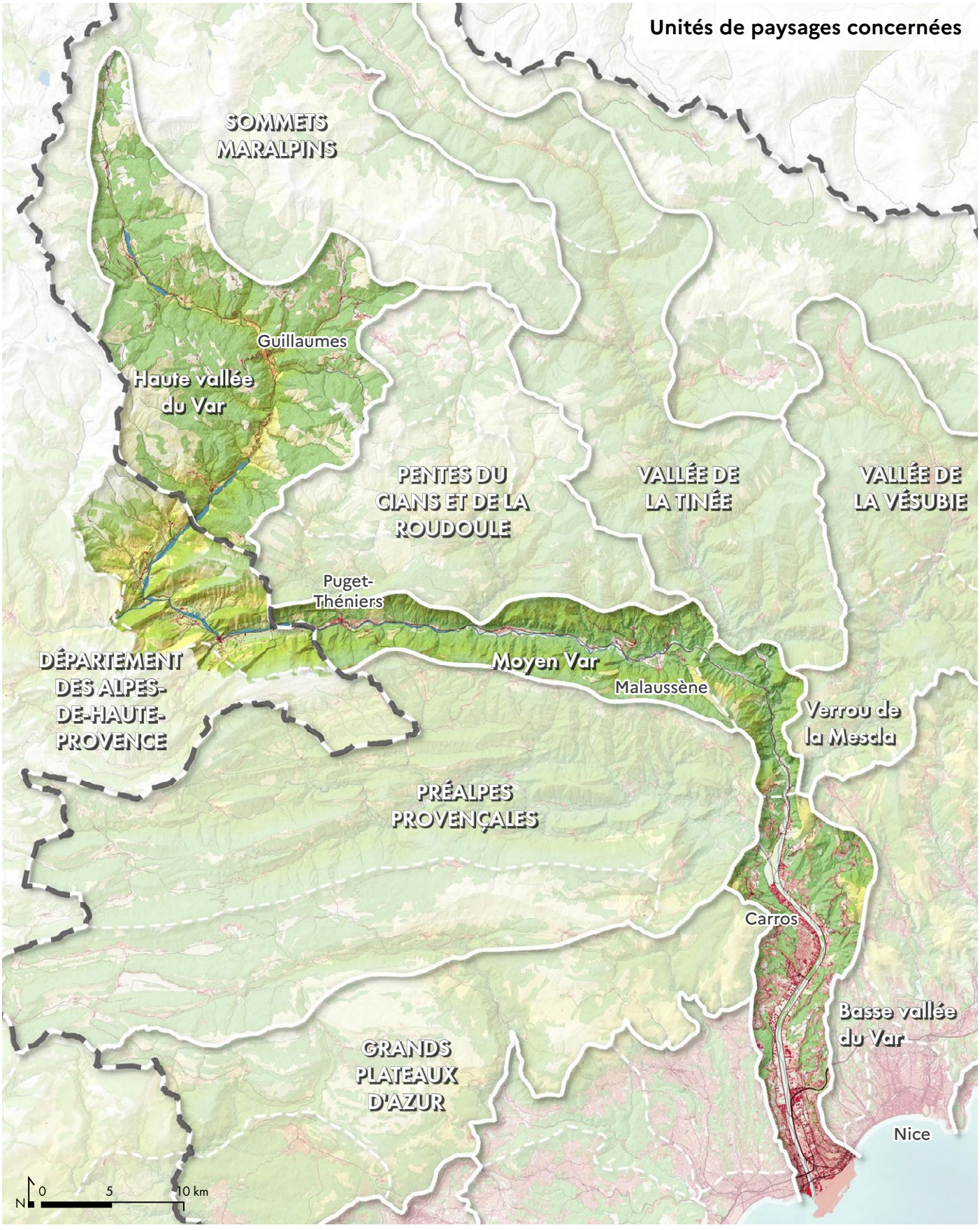
Grand ensemble de paysage n°2

La vallée du Var



Le bassin versant du Var, des sources alpines à son embouchure dans la Méditerranée, dessine un grand ensemble de paysages marqué par quatre unités distinctes, chacune façonnée par son orientation et son relief. La haute vallée du Var, encadrée par les sommets maralpins, s'oriente nord-sud, creusant des gorges étroites comme celles, rougeoyantes, de Daluis, où la rivière serpente entre des parois minérales. Plus bas, le moyen Var s'élargit en un couloir rectiligne est-ouest, offrant des paysages ouverts entre terrasses alluviales et villages. Au cœur de la vallée, le verrou de la Mescla forme un goulet spectaculaire, où le Var, rejoint par la Tinée puis la Vésubie, se faufile dans un défilé méandreux, resserré entre des falaises abruptes. Enfin, la Basse vallée reprend une direction nord-sud, plus anthropisée, où habitats, zones d'activités et cultures se déploient jusqu'à la mer. Quatre visages pour une même vallée, du sommet des montagnes aux rives de la Méditerranée.

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 Alpes d'Azur
- Métropole Nice Côte d'Azur

Communes concernées

- Ascros
- Aspremont
- Bonson
- Bouyon
- Carros
- Castagniers
- Châteauneuf-d'Entraunes
- Colomars
- Daluis
- Entraunes
- Gattières
- Gilette
- Guillaumes
- La Croix-sur-Roudoule
- La Gaude
- La Penne
- La Roquette-sur-Var
- La Tour
- Le Broc
- Levens
- Malaussène
- Massoins
- Nice
- Péone
- Pierrefeu
- Puget-Rostang
- Puget-Théniers
- Revest-les-Roches
- Rigaud
- Saint-Blaise
- Saint-Jeannet
- Saint-Laurent-du-Var
- Saint-Léger
- Saint-Martin-d'Entraunes
- Saint-Martin-du-Var
- Sauze
- Thiéry
- Toudon
- Touët-sur-Var
- Tourette-du-Château
- Tournefort
- Utelle
- Villars-sur-Var
- Villeneuve-d'Entraunes



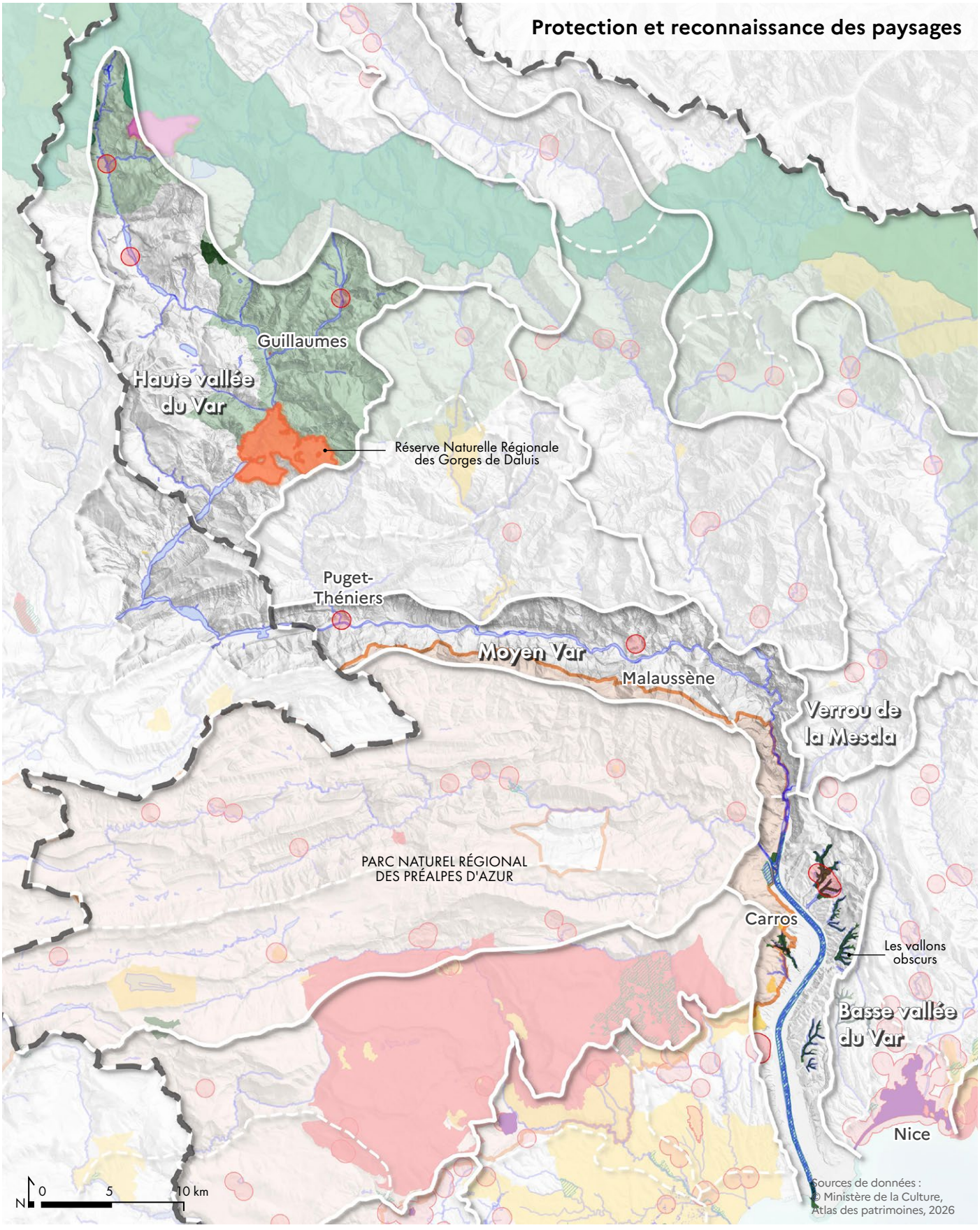
Limites administratives

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

Située aux portes des sommets alpins, la haute vallée du Var, a une partie de son territoire incluse dans l'aire d'adhésion du Parc National du Mercantour. Il est presque entièrement couvert par une zone Natura 2000 et les gorges de Daluis sont en réserve naturelle régionale. Le moyen Var et la Basse vallée sont bordés par le périmètre du parc naturel régional des Préalpes d'Azur. Le verrou de la Mescla est couvert par une zone Natura 2000 et les vallons obscurs sont protégés au titre d'un arrêté de biotope.

Les gorges de Daluis figurent sur la liste indicative des sites majeurs à classer.

Fiche d'identité du grand ensemble de paysage



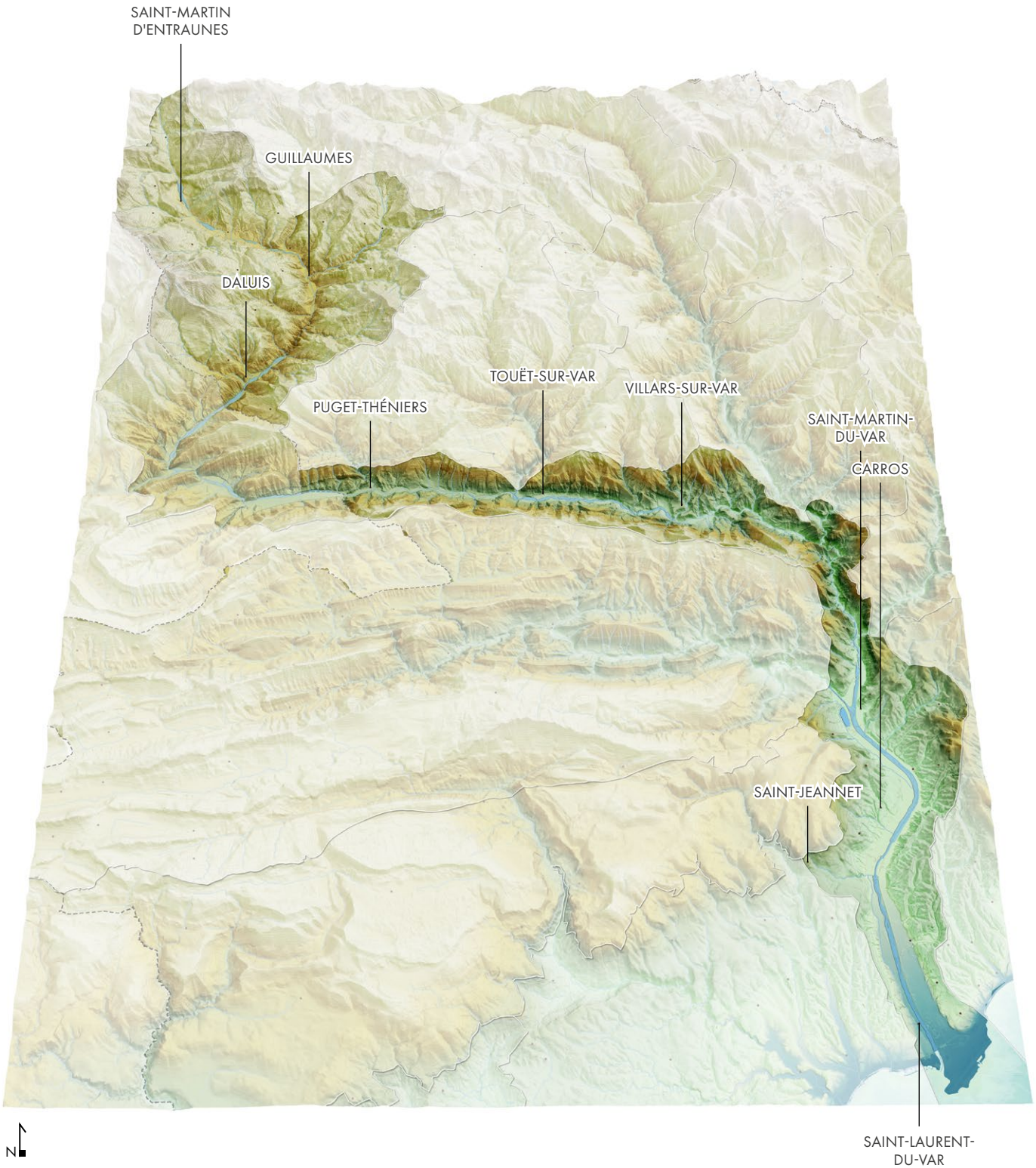
Mesures de protection

- Arrêté de protection de biotope
- Espace Naturel Sensible (ENS) (protection foncière)
- Zones humides
- Site inscrit
- Abords des monuments historiques
- Cœur du Parc National du Mercantour
- Aire d'adhésion du Parc National du Mercantour
- Parc naturel régional des Préalpes d'Azur
- Réserve naturelle régionale

Fiche d'identité du grand ensemble de paysage

Reliefs et paysages

Une vallée aux multiples visages



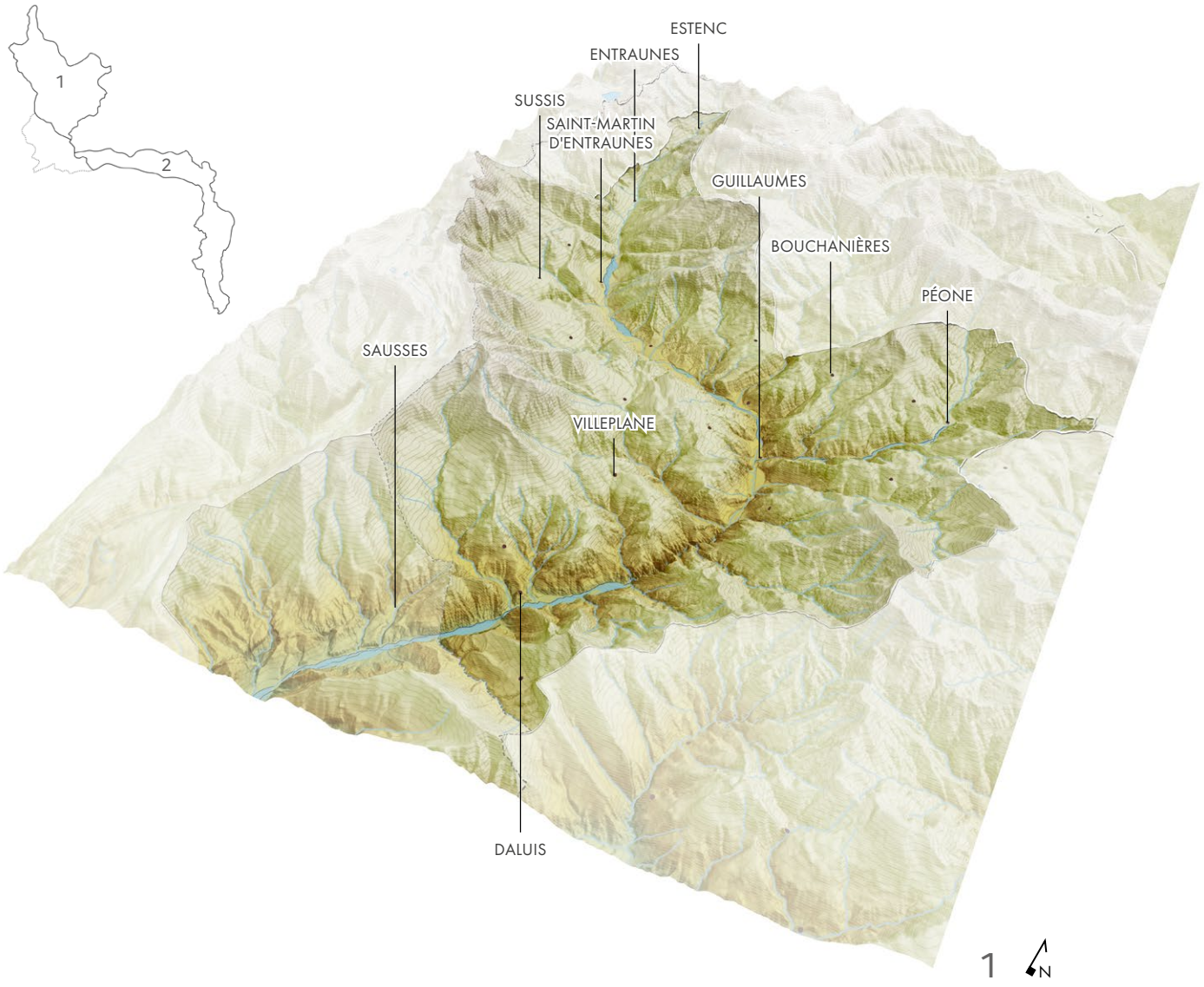
Fondements du grand ensemble de paysage



Relief

- ▲ Principaux sommets
- ⊂⊃ Gorges
- ○ Clues
- ○ Principales confluences

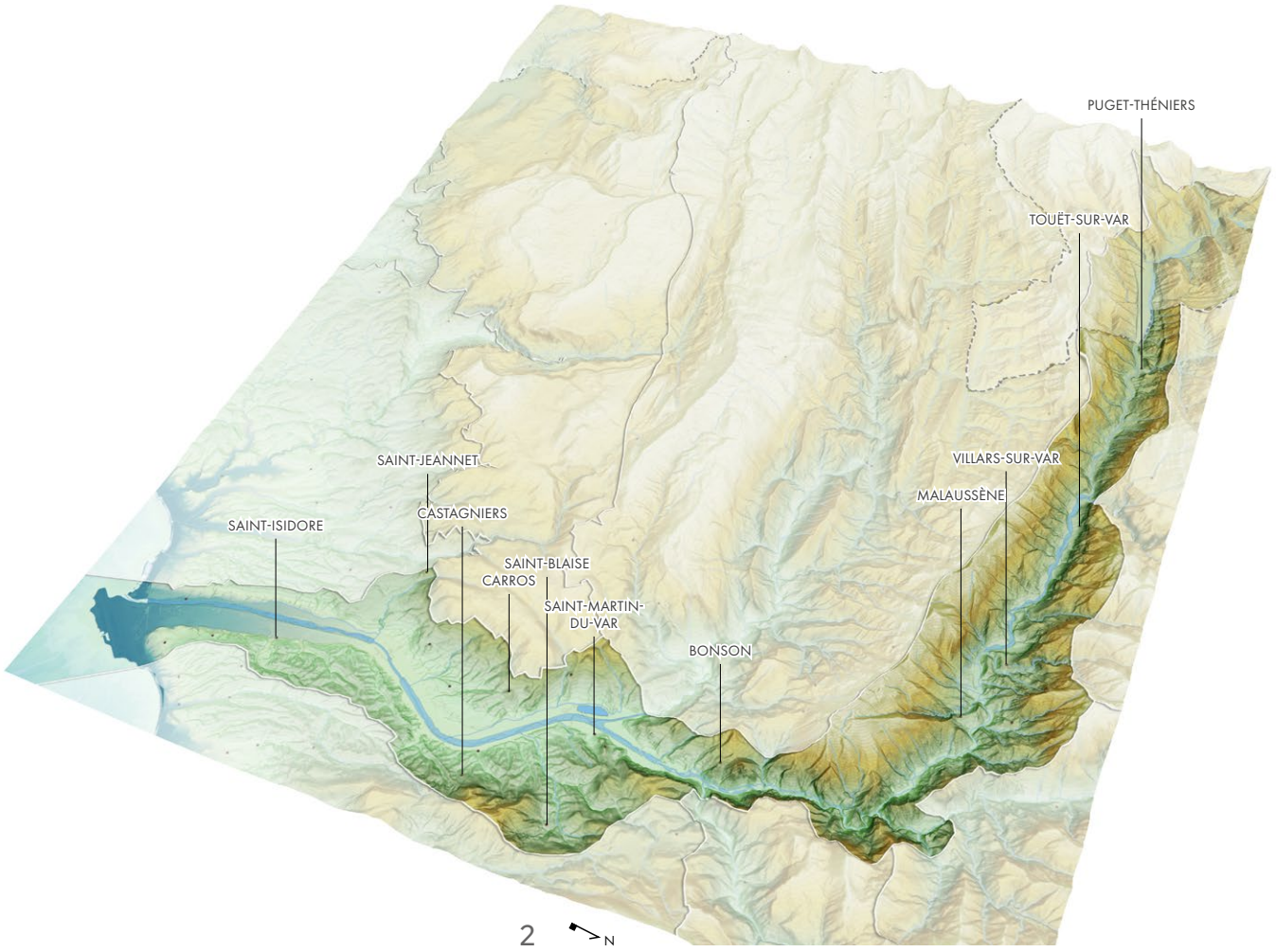
Depuis sa source alpine, nichée sous les cimes des plus hauts sommets maralpins (2 000 à 2 800 mètres), la vallée du Var entame un parcours spectaculaire, creusant d'abord un sillon profond entre des massifs aux silhouettes découpées. Ici, dans le haut Var, la rivière, encore jeune et torrentielle, s'encaisse entre des parois vertigineuses, dominée par des lignes de crête acérées et des vallées affluentes qui entaillent les flancs des montagnes, un repaire minéral où les éboulis et les forêts clairsemées côtoient des alpages suspendus. Mais c'est dans les gorges de Daluis, sur un tronçon de seulement trois kilomètres, que la vallée offre son image la plus saisissante. Ici, le paysage se métamorphose : les parois se resserrent brutalement, écrasant la rivière entre des falaises aux teintes flamboyantes de grès rouges et de pélites pourpres, hérités d'un passé géologique très ancien. Ce défilé étroit, presque irréel, où la lumière joue avec les strates minérales, donne l'impression de pénétrer dans un canyon perdu au cœur des Alpes. Les roches sont érodées en formes tourmentées et le Var, compressé, se glisse entre les parois, creusant des marmites et des vasques aux eaux turquoise. Puis, aussi soudainement qu'elles sont apparues, les gorges s'élargissent à nouveau, retrouvant le profil large et aéré de la haute vallée, comme si ce court épisode géologique n'avait été qu'un rêve minéral.



Plus en aval, le moyen Var change de visage. La vallée s'élargit, adoptant une orientation est-ouest, comme un couloir naturel bordé de crêtes continues qui guident le regard vers l'horizon. Le fond de vallée, plus généreux, s'épanouit en terrasses alluviales, où la rivière, apaisée, trace des méandres entre des coteaux boisés et des villages accrochés aux pentes. Les massifs, moins abrupts, laissent place à des paysages ouverts, où les cultures et les prairies gagnent du terrain, adoucissant la rigueur alpine.

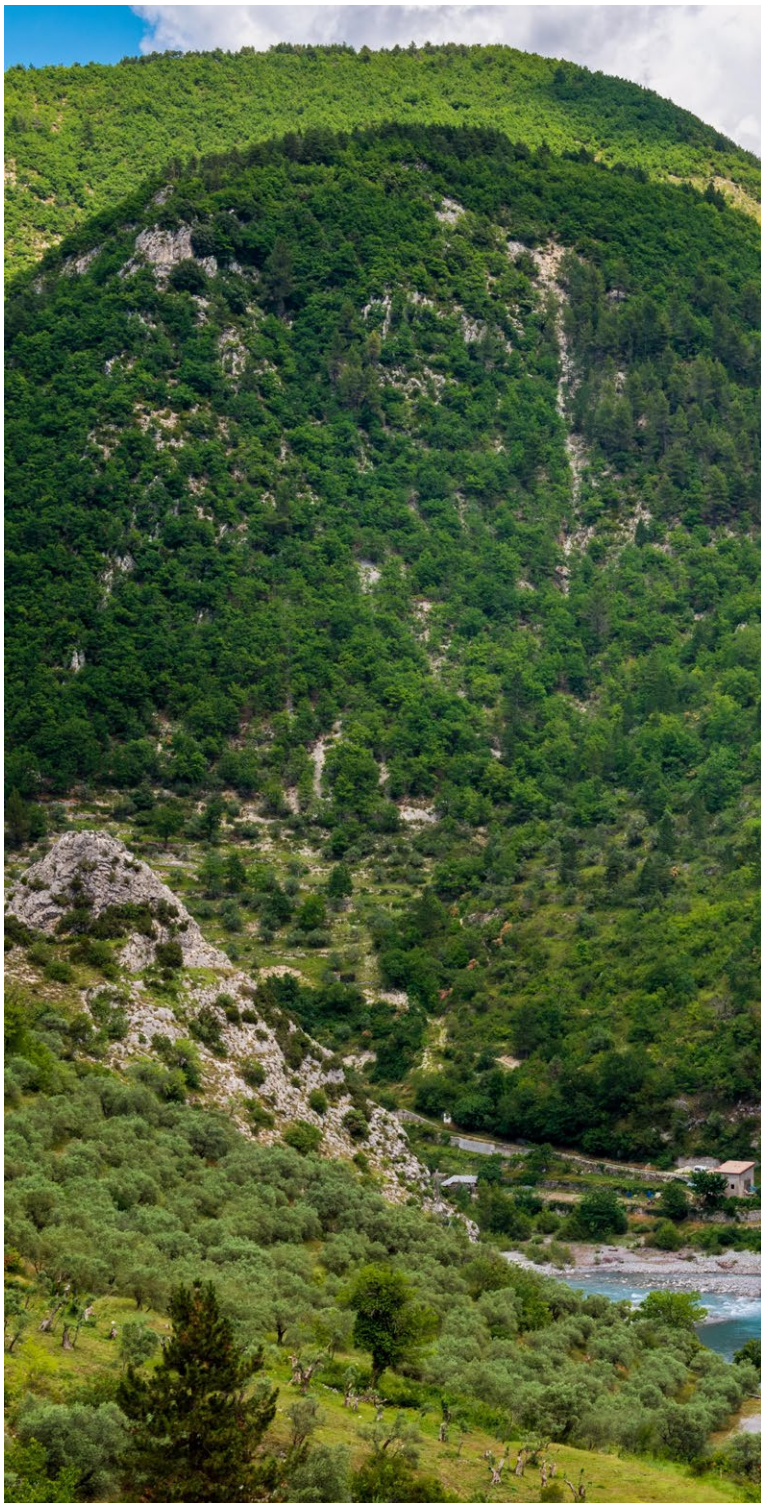
C'est au verrou de la Mescla que le Var révèle sa puissance. Compressé entre des falaises quasi verticales, il forme un défilé étroit, un labyrinthe de méandres où se jettent, la Tinée puis la Vésubie. Ce goulet spectaculaire, strangulé entre des parois calcaires, marque un point de rupture – un seuil géologique où la roche semble résister au passage de l'eau.

Enfin, la basse vallée du Var s'ouvre largement, retrouvant une orientation nord-sud qui la mène droit vers la Méditerranée. La plaine alluviale, vaste et fertile, contraste avec les coteaux élevés de la rive droite, couronnés par le Baou de Saint-Jeannet, sentinelle rocheuse aux flancs escarpés. À l'ouest, la rive gauche offre des pentes plus douces, festonnées de vignes et d'oliveraies, qui dévalent en terrasses jusqu'aux premières collines méditerranéennes. Ici, le Var, devenu large et paisible, charrie les mémoires de la montagne avant de se fondre dans le bleu de la mer.



Le pays d'Entrevaux, un passage contre nature (Département des Alpes de Haute-Provence)

Entre le haut Var et le moyen Var, en amont d'Entrevaux, le Var rencontre un verrou géologique formé par les plissements alpins, qui ont bloqué sa progression naturelle vers le sud. Contraint par ces déformations tectoniques, le cours d'eau a emprunté des failles et des zones de fracture dans le calcaire jurassique, qu'il a progressivement érodées pour y creuser des gorges étroites appelées clues. Ces passages encaissés, aux parois quasi verticales, résultent de l'action combinée de l'érosion fluviale et de la résistance des roches plissées. Le fleuve, canalisé dans ces couloirs rocheux, y adopte un tracé sinueux, marqué par des méandres forcés et des ressauts. Ces clues, caractéristiques des vallées alpines, illustrent la capacité du Var à s'adapter aux contraintes structurales en sculptant des défilés où l'étroitesse du lit contraste avec l'ampleur des versants. Elles témoignent d'une dynamique géomorphologique toujours active, où la rivière poursuit son travail de sape des obstacles rocheux.



Citadelle d'Entrevaux (Alpes-de-Haute-Provence).



Géologie et paysages

Un condensé de l'histoire géologique des Alpes-Maritimes

La vallée du Var s'étend sur plus de 110 km de long aussi sa géologie est inhérente aux massifs qu'elle traverse : le haut Var est lié aux massifs cristallins des hauts sommets et aux pélites rouges du Dôme du Barrot ; le moyen Var est lié aux calcaires jurassiques et du crétacé des Préalpes provençales, et la basse vallée du Var est en lien avec les couches du tertiaire des pentes de Nice et de la Cagne.

Eres géologiques de formation et roches principalement rencontrées

QUATERNAIRE

- Fy-z-X — Alluvions récentes et actuelles et dépôts anthropiques
- Fz — Alluvions récentes des fonds de vallée
- Fy — Alluvions récentes (terrasse wurmienne)
- Fx — Alluvions anciennes (terrasse anté-wurmienne)
- E — Eboulis
- Gy — Reliefs glaciaires
- M — Pléistocène supérieur : terrasses marines

TERTIAIRE

- p — Pliocène : Poudingues du delta du Var
- m — Miocène : marnes bleues
- eGA — Oligocène : grès d'Annot
- e6-7 — Eocène et Oligocène : marnes bleues

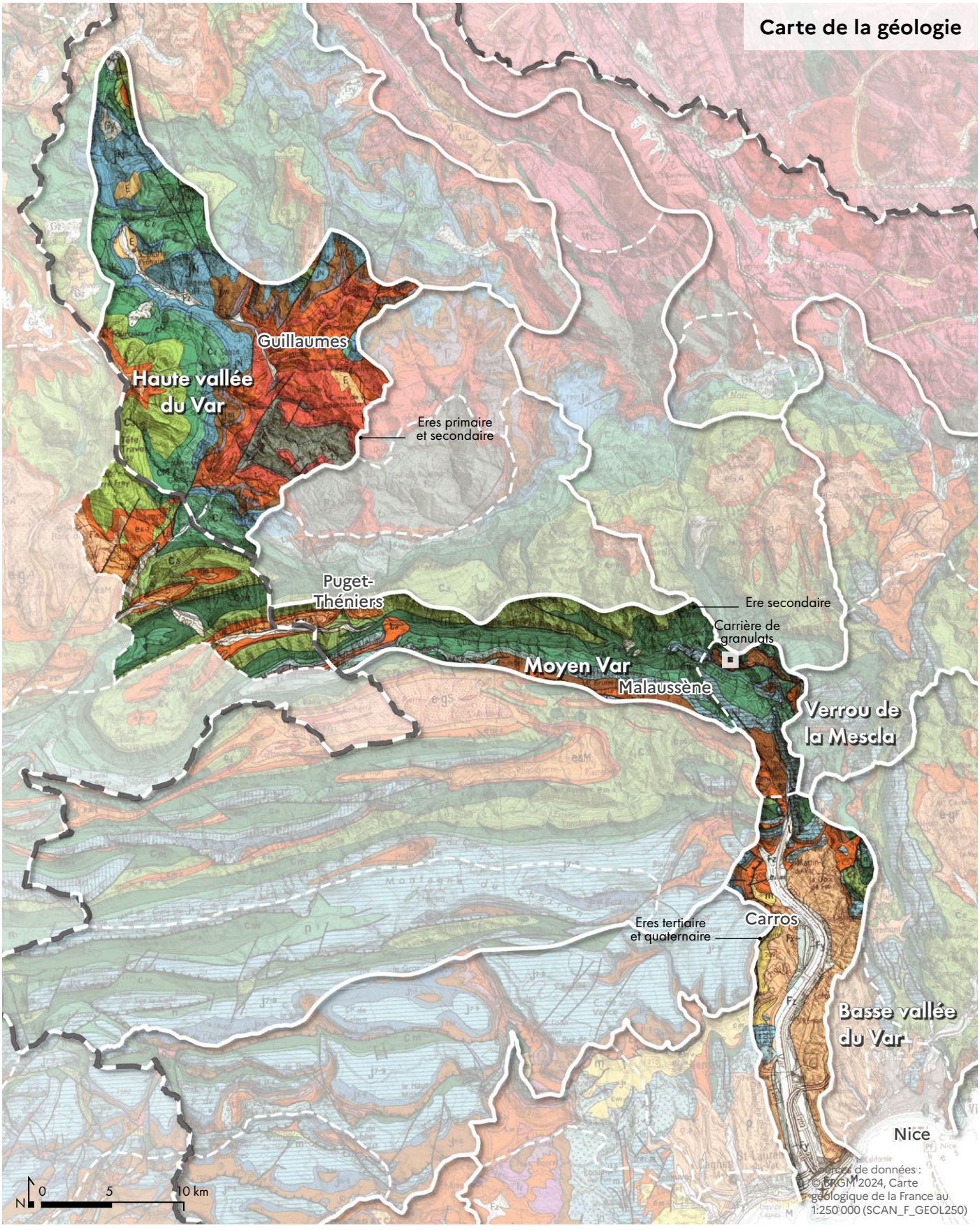
SECONDAIRE

- cs / cm / n - ci — Crétacé inférieur, moyen et supérieur : marno-calcaires, calcaires, calcaires argileux à silex, marnes noires
- jN — Jurassique supérieur : calcaires marmoréens, «Terres noires»
- js — Jurassique supérieur : calcaires marmoréens
- jD — Jurassique supérieur et moyen : Dolomies
- jm / j1-2 — Jurassique moyen : calcaires gris, jaunes, roux à silex
- li — Jurassique inférieur (Lias) : calcaires à patine sombre
- ts / tm / ti — Trias : dolomies, calcaires, cargneules, marnes, Pélites

PRIMAIRE

- r3 — Permien : Pélites rouges

Carte de la géologie



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

Le haut Var

Les roches rouges du Permien, un héritage des déserts ancestraux

Les roches rouges qui affleurent dans les gorges de Daluis comme celles du Cians sont parmi les plus anciennes de la région. Elles datent du Permien (il y a environ 250 à 300 millions d'années), une époque où les Alpes n'existaient pas encore, et où la région était recouverte par des déserts arides ou des plaines alluviales. Ces roches, appelées pélites rouges ou grès permiens, sont composées de sédiments fins (argiles, sables) riches en oxydes de fer, qui leur donnent cette teinte caractéristique, allant du rose pâle au rouge sang. À cette époque, la région faisait partie d'un supercontinent appelé la Pangée, où les climats étaient extrêmes : des déserts brûlants alternaient avec des périodes humides, déposant des couches de sédiments qui, comprimées et cuites par le temps, ont formé ces roches si particulières. Aujourd'hui, elles affleurent dans les gorges étroites et les pentes abruptes, où l'érosion les a mises à nu, comme dans les gorges de Daluis.



Strates de pélites. Paysages des Gorges de Daluis. © Parc national du Mercantour

Les calcaires dolomitiques du Trias et du Jurassique, les fondations des Alpes

Avec le Trias (il y a 200 à 250 millions d'années), puis le Jurassique (il y a 150 à 200 millions d'années), la région du haut Var connaît un changement radical : elle est submergée par une mer tropicale, peu profonde et chaude, où se déposent d'épais sédiments calcaires. Ces dépôts, formés à partir de coquilles, de coraux et d'algues, donneront naissance aux calcaires dolomitiques, des roches claires, massives et résistantes, qui constituent aujourd'hui l'ossature des reliefs les plus spectaculaires des massifs. La dolomie, une roche calcaire riche en magnésium, se forme dans des lagons ou des plateformes carbonatées, où l'évaporation intense favorise la précipitation des minéraux. Ces roches, dures et compactes, résistent mieux à l'érosion que les pélites rouges du Permien, formant des falaises, des crêtes et des parois verticales qui dominent les paysages. Elles sont particulièrement visibles dans les hauteurs de Péone où les couches renversées forment des aiguilles ou sur les pentes autour de Guillaumes, où elles dessinent des lignes blanches ou grises, contrastant avec les roches rouges plus anciennes.

Durant le Jurassique, l'approfondissement du bassin marin favorise la sédimentation de calcaires marmoréens, souvent fins et marneux, entrecoupés de couches de "Terres noires", des argiles schisteuses particulièrement friables et sensibles à l'érosion. Ces roches tendres, bien moins résistantes que les dolomies triasiques, ont été intensément plissées et fracturées lors de la formation des Alpes. Les pentes instables de Villeneuve-d'Entraunes, où ces terres noires affleurent, en offrent un exemple frappant : leur érosion rapide y sculpte des talus d'éboulis, des ravines et des versants aux formes molles, contrastant avec les reliefs plus abrupts des roches calcaires massives.



Ravines marneuses sur les hauteurs de Saint-Marin d'Entraunes.

Les calcaires et marnes du Crétacé

Le Crétacé (il y a 65 à 145 millions d'années) marque une nouvelle phase dans l'histoire géologique des massifs. La mer, toujours présente, devient plus profonde et plus instable, avec des variations du niveau marin qui déposent alternativement des calcaires et des marnes. Les calcaires, clairs et fossilifères, se sont formés dans des eaux riches en plancton, tandis que les marnes (mélange de calcaire et d'argile) témoignent de périodes plus calmes, où les sédiments fins se sont accumulés au fond des océans.

Ces roches, moins résistantes que les calcaires dolomitiques, ont été fortement érodées par les torrents et les glaciers, créant des reliefs tourmentés, des gorges étroites et des pentes instables. Elles affleurent notamment dans les hauteurs du Mont Saint-Honorat dominant Guillaumes, où l'érosion a sculpté des paysages chaotiques, avec des éboulis, des ravins et des falaises friables.

Le moyen Var

Il y a des dizaines de millions d'années, là où s'étendent aujourd'hui les Préalpes provençales et la vallée du Var, une mer peu profonde baignait un vaste bassin sédimentaire, déposant couche après couche des calcaires, des marnes et des grès au fond de ses eaux tièdes. À partir de la fin du Crétacé, la collision entre les plaques africaine et européenne commence à soulever les Alpes. Sous l'effet de cette pression colossale, les roches sédimentaires accumulées depuis des millénaires se compressent, se plissent et finissent par glisser vers le sud, comme un empilement de draps poussés sur un sol glissant. Une couche d'argile et de gypse, particulièrement glissante, a joué le rôle de lubrifiant, permettant à toute la couverture sédimentaire de se décoller de son socle et de migrer sur plusieurs kilomètres. Les plis se forment alors en vagues géantes, créant des anticlinaux (des bosses) et des synclinaux (des creux), tandis que des failles découpent le paysage en blocs chevauchants.

Parmi ces strates, la vallée du moyen Var forme un synclinal régulier mais asymétrique où affleurent d'un côté des terrains du Jurassique et de l'autre des terrains du Crétacé. Cette différence de roches dures et résistantes sur l'ubac et de roches marno-calcaires plus érosives sur l'adret, dessine une vallée asymétrique où l'ubac raide est couvert de forêt et l'adret plus doux et en escalier accueille cultures et villages.

Les sols eux-mêmes gardent la mémoire de ce passé : les dépôts lagunaires, riches en argiles et en matière organique, ont laissé des terres fertiles, propices aux cultures et aux pâturages dans les fonds de vallée.



Plissement des couches sédimentaires au droit de l'Ablé, entre Villars-sur-Var et Malaussène.

La basse vallée du Var

Au pliocène la mer remonte encore jusqu'à Saint-Martin du Var, formant un long estuaire. L'érosion est très intense sur la jeune chaîne alpine, et le Var déverse dans cet estuaire d'énormes masses de galets et de sable qui se cimentent en donnant le poudingue pliocène. Puis la mer se retire définitivement de la région.



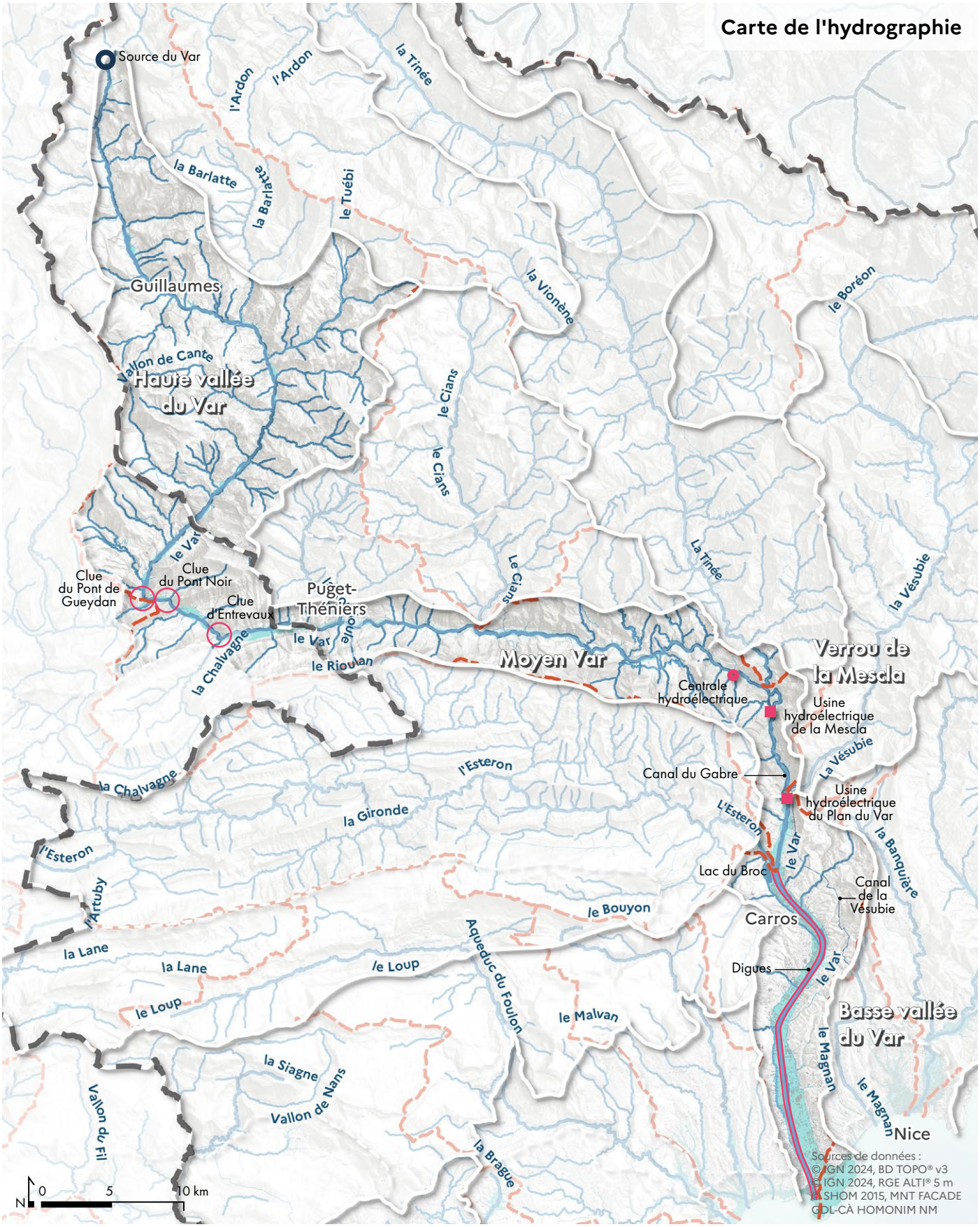
Poudingue en limite de la plaine alluviale du Var à Saint-Laurent-du-Var.

Hydrographie et paysages

La charpente hydraulique des Alpes-Maritimes

Un réseau hydrographique contrasté, des sources alpines à la Méditerranée

Le Var, fleuve côtier majeur des Alpes-Maritimes, structure un bassin versant d'une remarquable diversité, où haute montagne, gorges étroites et plaines alluviales se succèdent en un gradient hydraulique et paysager spectaculaire. Le Var draine un large bassin versant dont la surface est équivalente à la moitié du département des Alpes-Maritimes. Son régime hydrologique, marqué par des influences nivales et méditerranéennes, en fait une artère vivante, tantôt torrent impétueux, tantôt cours d'eau paisible, dont les fluctuations saisonnières et les crues soudaines ont façonné les paysages et les activités humaines depuis des millénaires.



Eaux superficielles

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

Zones inondables

- Lit majeur

Limites hydrographiques

- Limite de bassin versant

Le haut Var : des sources glaciaires aux gorges de Daluis

Née sous les plus hauts sommets du Mercantour, près du col de la Cayolle, la source du Var s'alimente des eaux de fonte et des lacs d'altitude (lacs de l'Estrop), hérités des glaciations quaternaires. Dans cette partie amont, le fleuve, encore modeste, serpente dans un lit encaissé, bordé de cirques glaciaires et de vallées en auge, où les pentes raides et les éboulis témoignent de l'érosion active des massifs cristallins. Les affluents de tête de bassin drainent des versants minéraux, alimentant un débit régulier même en été, grâce aux réserves nivales et aux sources karstiques.

Mais c'est entre Guillaumes et Daluis que le Var offre l'un de ses spectacles les plus saisissants : les gorges de Daluis. Sur un tronçon de trois kilomètres, la rivière se faufile entre des falaises de grès rouges et de pélites pourpres, comprimée dans un défilé étroit où les strates géologiques, pliées et fracturées, créent un canyon aux couleurs flamboyantes. Ces roches friables, facilement érodées, contrastent avec les parois lisses des calcaires marmoréens en amont, formant des méandres forcés et des vasques profondes. Ici, le Var, turbulent, charrie des galets et des blocs rocheux, creusant un lit étroit où l'eau turquoise se brise contre les parois. Pourtant, dès la sortie des gorges, la vallée reprend son profil large, avec des terrasses alluviales où s'installent prairies et forêts riveraines.

Plus en aval, vers Entrevaux, le Var traverse une série de reliefs perpendiculaires, créant une succession de trois clues, (Gueydan, du Pont Noir et d'Entrevaux), formant des portes qui ouvrent sur des ambiances différentes. (tronçon situé dans le département des Alpes de Haute-Provence)



Sources du Var sur les hauteurs d' Estenc (Entraunes). ©JYB Devot

Le moyen Var : une vallée en transition

À partir d'Entrevaux, le Var entre dans une phase de transition, où la vallée s'élargit progressivement, adoptant une orientation est-ouest qui facilite son écoulement. Le fond de vallée, plus plat, accueille des terrasses alluviales fertiles, autrefois cultivées en céréales et vergers, aujourd'hui partiellement recolonisées par la ripisylve. Les affluents majeurs (la Roudoule et le Cians) y confluent, enrichissant son débit et diversifiant ses habitats aquatiques.

Ici, le fleuve alterne entre des secteurs calmes, où l'eau s'étale en bras multiples, et des seuils rocheux, où il forme des rapides et des mouilles profondes. Les berges, stabilisées par une végétation dense (saules, aulnes, peupliers), abritent une faune riche. Les paysages y sont plus ouverts, avec des coteaux doux couverts de chênaies pubescentes et d'oliveraies, tandis que les versants portent encore les traces des terrasses agricoles abandonnées.



Moyen Var depuis la route départementale 6202 vers Touët-sur-Var

Le verrou de la Mescla : un goulet stratégique

À la confluence avec la Tinée puis la Vésubie, le Var se heurte à un obstacle géologique majeur : le verrou de la Mescla. Ce rétrécissement spectaculaire, où le fleuve se compresse entre des falaises calcaires verticales, forme un défilé tourmenté de méandres serrés. Les eaux tumultueuses des trois rivières s'y mêlent en un tourbillon, creusant des marmites et des reculs dans la roche.

Ce site emblématique, marqué par des crues historiques, est un carrefour hydraulique où les débits peuvent décupler en quelques heures. Les ponts (comme celui de la Mescla) et les routes qui franchissent le fleuve ici sont régulièrement menacés par les crues, comme lors de la tempête Alex (2020), où le Var a emporté des tronçons de chaussée et inondé les vallées aval. Ce passage étroit a aussi été un lieu de contrôle depuis longtemps comme en témoignent les villages perchés de Bonson et La Roquette-sur-Var.



Verrou de la Mescla depuis la M6102.

La basse vallée du Var : une large plaine alluviale

En aval de Carros, le Var entre dans sa phase méditerranéenne. La vallée s'élargit considérablement, formant une plaine alluviale où le fleuve divague en multiples bras. Son lit majeur, endigué sur des kilomètres, est canalisé pour protéger les zones urbaines (Nice, Saint-Laurent-du-Var) et les cultures maraîchères qui occupent les sols fertiles.

Pourtant, malgré cette maîtrise apparente, le Var conserve une puissance redoutable. Ses crues, bien que moins fréquentes que dans les secteurs amont, restent dévastatrices : en 1994 et 2020, des pluies diluviennes ont submergé les digues, inondant les quartiers riverains et détruisant les infrastructures.

Aujourd'hui, des bassins de rétention et des zones d'expansion des crues tentent de limiter ces risques, mais le défi reste entier face à l'urbanisation croissante.

Les derniers kilomètres du Var, avant son embouchure à Saint-Laurent-du-Var, sont marqués par une végétation ripicole appauvrie (peupliers, tamaris) et des berges bétonnées, signe d'une rivière domestiquée. Pourtant, malgré les aménagements, le fleuve garde une dynamique sauvage : ses alluvions nourrissent encore les plages et les zones humides du littoral, rappelant que ce cours d'eau alpin, après un parcours de 114 kilomètres, reste lié à la montagne dont il est issu.



Basse vallée du Var. ©Nice Écovallée, B6Drone

Un fleuve que l'Homme tente de domestiquer

L'eau parcourt la distance Entraunes-Nice en environ 5 heures ce qui en fait un fleuve rapide et laisse peu de temps à l'anticipation ; ces montagnes lui confèrent un régime de crues printanières liées à la fonte des neiges; coincé entre montagne et mer chaude, le fleuve réagit vivement aux forts orages côtiers de l'automne qui s'abattent après de longs mois de sécheresse, donc sur des sols à faible potentiel d'infiltration. Le risque inondation sur la plaine du Var est aggravé par des facteurs anthropiques : l'urbanisation importante des années 60 a conduit les populations à construire dans le lit majeur du fleuve, imperméabilisant les sols, augmentant les volumes ruisselés et contribuant significativement à amplifier la cinétique déjà rapide des crues du fleuve. Ingénieries, terrassements et ouvrages se sont multipliés au fil des décennies pour lutter contre ces effets dévastateurs :

Le canal du Gabre, creusé au XIXe siècle dans le verrou de la Mescla, représente un ouvrage hydraulique audacieux, conçu pour dompter les caprices du Var et maîtriser les crues dévastatrices qui frappaient régulièrement la basse vallée. Taillé à même la roche calcaire, ce déversoir latéral permet de dériver une partie des eaux tumultueuses du fleuve vers un lit artificiel, contournant ainsi le goulet étroit où la Tinée et la Vésubie se jetteraient autrement dans un chaos de remous. Long de plusieurs centaines de mètres, il épouse les courbes du relief, avec des parois verticales et un radier en pente douce, calculé pour évacuer les débits excédentaires sans éroder les berges aval. Son tracé précis, encore visible aujourd'hui, témoigne du savoir-faire des ingénieurs de l'époque, qui cherchaient à protéger les terres agricoles et les villages en aval, tout en préservant la navigabilité du Var pour le flottage du bois. Lors des crues majeures, comme celle de 2020, le canal joue toujours son rôle : les eaux gonflées s'y engouffrent, soulageant la pression sur le lit principal et limitant les risques d'inondation. Pourtant, malgré son efficacité, cet aménagement reste fragile face à l'intensité croissante des phénomènes météorologiques. Son architecture sobre, presque minérale, se fond dans le paysage escarpé du défilé.

Le lac du Broc, situé à quelques kilomètres en amont de Nice, est un lac artificiel créé durant les années 1950, d'abord comme carrière d'exploitation de granulats, durant une trentaine d'années. Cette ancienne ballastière a atteint la nappe fluviale du Var, qui alimente pour une large part, le lac. D'une superficie d'environ 8 hectares, il joue un rôle clé dans la gestion hydraulique de la basse vallée en constituant une "fenêtre" sur la nappe phréatique de la plaine du Var. Il contribue à l'alimentation en eau potable de la région. Aujourd'hui, il est également devenu un espace naturel et récréatif prisé (parc naturel départemental du lac du Broc), où pêcheurs, randonneurs et observateurs d'oiseaux se retrouvent dans un cadre paisible, entre collines boisées et eaux calmes. Ses berges aménagées abritent une faune diversifiée, notamment des canards, des hérons et des libellules, tandis que ses abords offrent des sentiers propices à la balade.

L'endiguement du Var, fleuve aux crues aussi soudaines que dévastatrices, s'inscrit dans une longue histoire marquée par des catastrophes répétées et des tentatives progressives de domestication. Au XIXe siècle, après les crues meurtrières de 1857 et 1868, qui ravagent Nice et sa plaine, les pouvoirs publics engagent des travaux d'envergure : des levées en maçonnerie sont construites, et le lit du fleuve est élargi et rectifié pour accélérer l'écoulement. Cependant, c'est surtout après la crue catastrophique de 1926, qui fait des dizaines de victimes, que l'État lance un plan ambitieux d'aménagement et le renforcement des digues sur tout le tronçon aval. L'objectif est d'absorber les pics de crue. Pourtant, malgré ces efforts, les inondations restent une menace, comme l'ont rappelé les inondations de 1994 et la tempête Alex en 2020, révélant les limites de ces aménagements face à l'intensification des phénomènes météorologiques.
En 1994, le Var a connu une crue majeure, l'une des plus dévastatrices du XXe siècle dans les Alpes-Maritimes. Des pluies diluviennes ont provoqué une montée brutale des eaux, submergeant les digues et débordant largement de son lit canalisé, notamment dans la basse vallée.



Lac du Broc à la confluence du Var et de l'Estéron.



Travaux d'endiguement du Var sur la commune de Gilette en 1961. ©Archives départementales des Alpes-Maritimes, 22 Fi 311300002

L'Opération d'Intérêt National (OIN) Plaine du Var

Dans le cadre de l'Opération d'Intérêt National (OIN) Plaine du Var, portée par l'Établissement Public d'Aménagement (EPA), un plan ambitieux a été conçu pour réduire les risques d'inondations tout en réinventant durablement la vallée du Var. Ce projet repose sur une approche multidimensionnelle, alliant aménagements hydrauliques, restauration écologique et intégration urbaine, afin de concilier sécurité, environnement et développement.

Au cœur de cette stratégie, le fleuve retrouve un espace de liberté : son lit est élargi sur plusieurs tronçons clés, notamment entre Carros et Nice, afin de permettre aux crues de s'étaler naturellement et d'alléger la pression sur les digues existantes. Des zones d'expansion des crues (ZEC) sont également recréées en amont des secteurs urbanisés, restaurant des espaces naturels inondables capables d'absorber les débits excédentaires lors des épisodes pluvieux intenses. Parallèlement, les protections existantes sont renforcées : les digues et les ouvrages hydrauliques sont modernisés avec des matériaux plus résistants et des hauteurs adaptées aux nouvelles normes climatiques.



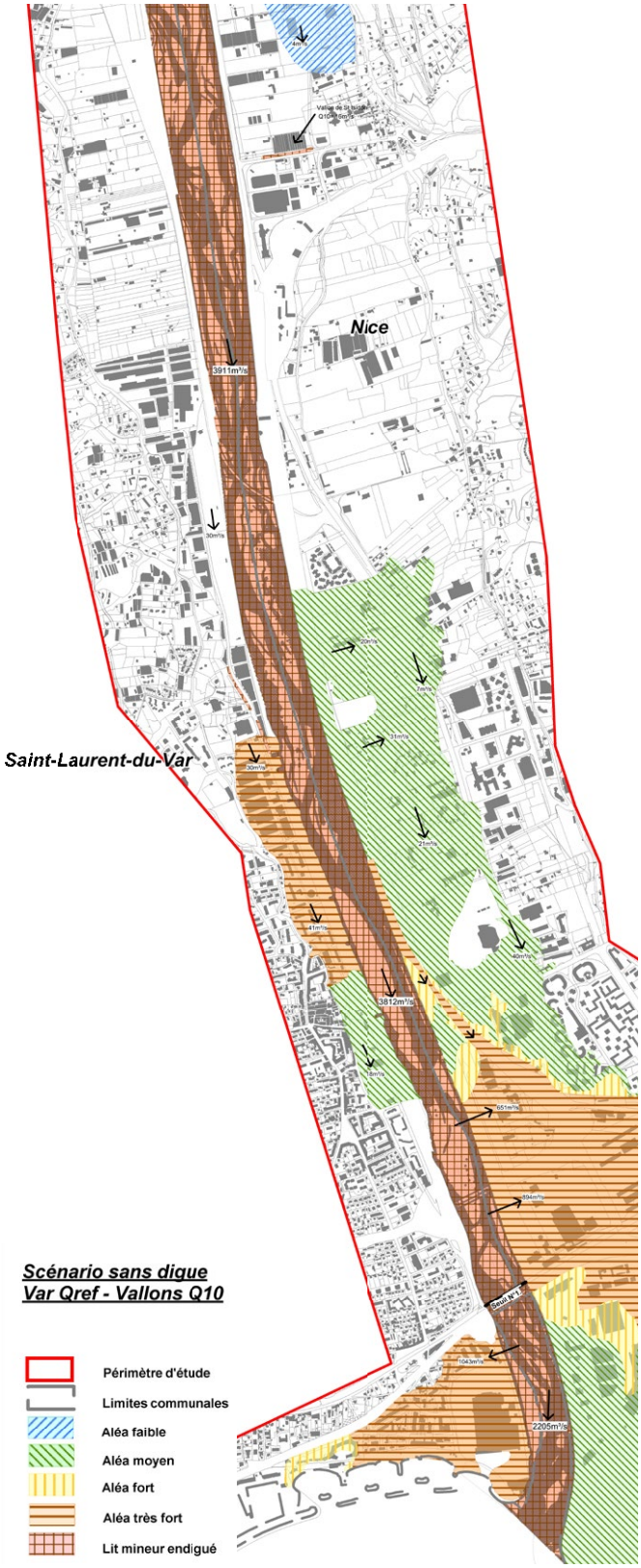
Le nouveau quartier de Nice Méridia. ©Nice Éco Vallée, B6 Drone

Une dimension écologique est également intégrée, avec la végétalisation des berges et la reconstitution de la ripisylve, ces forêts riveraines qui ralentissent l'écoulement et favorisent l'infiltration des eaux. La recréation de méandres et de zones humides renforce ce rôle tampon naturel, tout en enrichissant la biodiversité locale. Ces espaces naturels, couplés à une gestion douce des cours d'eau, offrent une réponse durable aux crues soudaines, tout en réhabilitant des écosystèmes souvent fragmentés par l'urbanisation.

Sur le plan urbain et paysager, le projet prévoit le déplacement ou la surélévation des infrastructures sensibles (routes, réseaux), ainsi qu'un recul stratégique des constructions en zone inondable, dans le respect du principe de "zéro artificialisation nette" (ZAN). Des parcs et des espaces publics, comme le futur parc du Var à Nice, sont imaginés pour être inondables sans dommage, mêlant loisirs, nature et sécurité hydraulique. Ces aménagements s'accompagnent d'un système d'alerte intelligent, basé sur le déploiement de capteurs et de modèles prédictifs, afin d'anticiper les crues et d'optimiser la gestion des barrages, comme celui du Broc, en temps réel. Une coordination renforcée entre collectivités, services de l'État et acteurs de la gestion de crise doit aussi améliorer la réactivité face aux événements extrêmes.

Enfin, des actions complémentaires ciblent les affluents du Var (Tinée, Vésubie, Estéron), dont la réhabilitation (par des travaux de génie civil et écologique) vise à réduire leur contribution aux crues. Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) intègrent désormais les enjeux climatiques, afin d'éviter toute nouvelle urbanisation dans les zones les plus exposées.

(Sources : EPÀ Plaza del Var, Métropole Nice Côte d'Azur, DREAL PACÀ – 2023/2024)



Extrait du PPRI de la basse vallée du Var : carte d'un aléa exceptionnel (crue centennale du Var et décennale des vallons, sans digue).

Milieux naturels et paysages

Des paysages dominés par la forêt

À l'instar de la géologie, les milieux naturels de la vallée du Var sont étroitement liés à ceux des massifs qu'elle traverse. On peut distinguer deux grands secteurs : le Haut et le moyen Var qui regroupe les étages montagnards et subalpins ; le verrou de la Mescla et la basse vallée du Var qui sont constitués de l'étage méditerranéen.

Le haut Var et le moyen Var

Les paysages des landes alpines

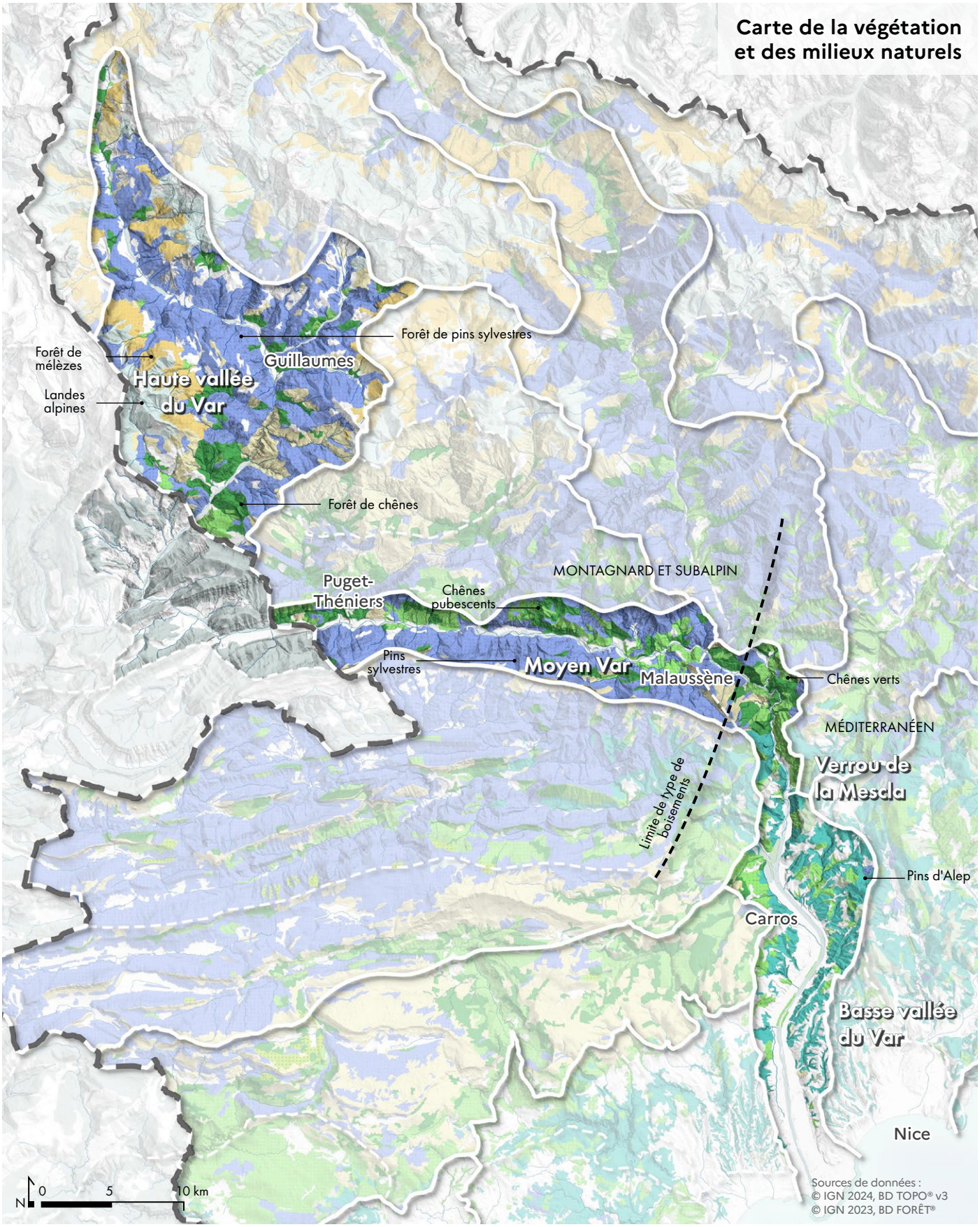
Au-delà de 2 000 mètres, là où les arbres ne poussent plus, s'étendent les landes alpines, un monde minéral où roches, lichens et pelouses rases dominent. Les genévriers nains (Juniperus communis ssp. alpina), saxifrages (Saxifraga), et graminées (Festuca) forment des taches de végétation entre les éboulis et les affleurements rocheux. Ces milieux, exposés aux vents violents et aux températures extrêmes, abritent une faune spécialisée : marmottes, lièvres variables, aigles royaux, et des insectes rares (comme l'Apollon). Les landes alpines sont aussi des réservoirs d'eau, alimentant les sources et les torrents en aval. Leur préservation est cruciale, car elles jouent un rôle clé dans le cycle de l'eau et la biodiversité montagnarde. Pourtant, elles sont menacées par le réchauffement climatique, qui permet à certaines espèces (comme le pin à crochets) de coloniser des altitudes plus élevées, au détriment des milieux ouverts. Ces paysages forment les sommets et les lignes de crêtes du haut Var.

Les Forêts de Mélèzes

Entre 1 300 et 2 000 mètres, sur les pentes qui entourent les villages d'Estenc et Entraunes, s'étendent les forêts de mélèzes (Larix decidua), ces conifères caducs qui perdent leurs aiguilles dorées en automne, offrant un spectacle flamboyant avant l'hiver. Le mélèze, résistant au froid et aux sols pauvres, forme des peuplements clairsemés, souvent mêlés à des pins ou à des sorbiers des oiseleurs (Sorbus aucuparia). Ces forêts, lumineuses et aérées, abritent une faune montagnarde : marmottes, chamois, tétras lyre, et une flore adaptée (comme les myrtilles ou les rhododendrons). Elles jouent aussi un rôle écologique majeur, en protéger les sols de l'érosion et en fournissant un habitat pour de nombreuses espèces. Leur exploitation traditionnelle (bois de charpente, résine) a décliné, mais elles restent un symbole des paysages subalpins. On trouve aussi dans les fonds de vallée des prairies de fauche, ponctuées de quelques fruitiers (poiriers, pommiers).

Les Forêts de Résineux

De 500 à 1 500 mètres, ce sont les forêts de résineux qui s'imposent, où pins, sapins et épicéas dominent le paysage. Le pin sylvestre (Pinus sylvestris), avec son écorce orangée et ses aiguilles longues, colonise l'ensemble des versants, laissant peu de place au sapin blanc (Abies alba) et à l'épicéa (Picea abies) sauf s'ils ont été replantés. Ces forêts, denses et sombres, abritent une faune discrète : cerfs, chamois, lynx (plus rares), et une avifaune forestière (mésanges, pic noir, tétras lyre). Ces peuplements résineux, souvent monospécifiques en raison des reboisements passés, jouent un rôle protecteur contre les avalanches et les glissements de terrain, tout en stockant le carbone et en filtrant l'eau des sources. Pourtant, leur gestion est un enjeu majeur : l'abandon des pratiques pastorales et le réchauffement climatique favorisent leur extension, au détriment des milieux ouverts comme les landes et les pelouses.



Étage Alpin

- Pelouse et lande alpines

Étage Subalpin

- Boisement lâche de mélèzes

Étage montagnard

- Boisement de conifères (principalement Sapin-Epicéa, Pin sylvestre, Pin noir)
- Boisement de feuillus
- Grande formation pastorale et grande lande

Étage méditerranéen

- Boisement de conifères (Pin d'Alep, Pin maritime, Chêne liège)
- Boisement de feuillus (principalement Chêne vert, Chêne pubescent, Charme-houblon)
- Garrigue ou maquis

Fondements du grand ensemble de paysage



Forêt de feuillus mélangés aux résineux dans le moyen Var oriental : une transition entre l'étage montagnard et l'étage méditérannéen.

Le verrou de la Mescla et la basse vallée du Var

Des forêts de feuillus

En basse et moyenne altitude, là où les pentes du sud des massifs rencontrent les doux effluves de la Méditerranée, s'étendent des forêts de feuillus, dominées par des essences résistantes à la sécheresse et adaptées aux sols pauvres. Le chêne vert (Quercus ilex), avec son feuillage persistant et coriace, forme des bois clairsemés, souvent accompagnés du chêne pubescent (Quercus pubescens), reconnaissable à ses feuilles duveteuses et son port tortueux. Ces chênaies, parfois mêlées de charme-houblon (Ostrya carpinifolia), un arbre au feuillage dense et aux fruits en grappes, créent des milieux ombragés où prospèrent une flore méditerranéenne : lavandes, thyms, cistes et romarins, dont les parfums embaument l'air en été. Ces forêts, ouvertes et lumineuses, abritent une faune adaptée : écureuils, renards, oiseaux méditerranéens (comme le pouillot de Bonelli ou le faucon pèlerin), mais aussi des reptiles (lézards ocellés, couleuvres). Elles jouent aussi un rôle écologique clé, en stabilisant les sols et en limitant l'érosion, tout en offrant un refuge pour la biodiversité face aux étés de plus en plus secs.

Les forêts méditerranéennes et la garrigue

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 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. Elle 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.

Une biodiversité cachée et fragile

Le cœur des collines bordant le fleuve Var abrite des endroits insolites appelés les « vallons obscurs ». Il s'agit d'un système de canyons et de ravins creusés dans une roche particulière : le poudingue. En ces lieux, le contraste avec l'extérieur est saisissant puisqu'il y fait sombre, humide et frais toute l'année. Ces conditions particulières permettent à une végétation montagnarde et subtropicale de se développer tout proche de la mer Méditerranée. De nombreuses fougères protégées comme le Polystic à dents sétacées ou encore le Ptéris de Crète tapissent les parois verticales. Plusieurs espèces animales vivent et fréquentent ces vallons et notamment des chauves-souris dont 18 espèces différentes ont pu être recensées. Majestueux, le Hibou Grand-Duc y a également élu domicile. Ces paysages atypiques alternent avec des milieux plus ouverts où ripisylve et forêt peuvent se développer. De petite taille (452 ha), les vallons obscurs abritent cependant plus de 900 espèces. Cette richesse écologique exceptionnelle a été étudiée par de nombreux scientifiques et le site est classé Natura 2000.

Agriculture et paysages

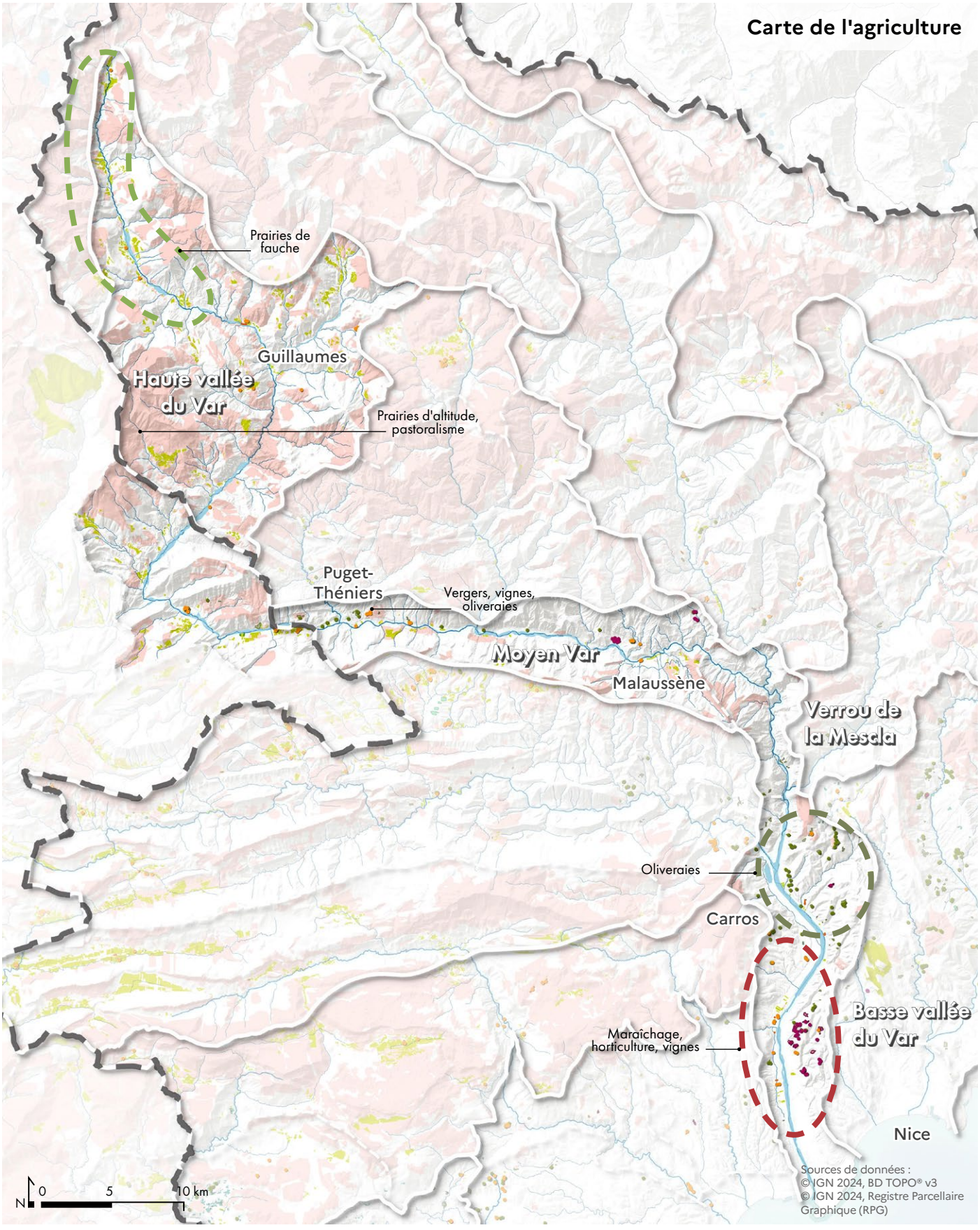
Des paysages agricoles fragilisés

La vallée du Var déploie une mosaïque agricole aussi variée que ses paysages, où chaque étage altitudinal offre des terroirs et des pratiques distincts, façonnés par le climat, le relief et l'histoire humaine.

Dans le haut Var, entre 1 000 et 1 800 mètres d'altitude, les fonds de vallée s'épanouissent en prairies de fauche, où l'herbe grasse pousse en abondance grâce à l'humidité des sols alluviaux et à la fraîcheur des nuits d'altitude. Ces étendues vertes, fauchées une à deux fois par an, fournissent un foin de qualité pour l'élevage local, tandis que les pentes plus hautes accueillent des prairies alpines, domaine du pastoralisme estival. Ici, les troupeaux de moutons et de vaches paissent librement de juin à septembre, entre rochers et landes à genévriers.

Plus bas, dans le moyen Var, le climat s'adoucit, et le bas des pentes des versants ensoleillés, exposés au sud, se couvrent de terrasses minutieusement aménagées par l'homme. Sur ces restanques, vergers d'abricotiers, de cerisiers et de pommiers côtoient des vignes et des oliveraies, accrochées aux flancs des collines. Les murs de pierre qui soutiennent ces parcelles dessinent un paysage en escalier, où chaque terrasse capte la lumière et la chaleur nécessaires à la maturation des fruits. Tout au long du fleuve, lorsque la plaine s'élargit, les terrasses alluviales sont cultivées de céréales ou en prairies de fauche. Cependant, ces parcelles agricoles restent très parcimonieuses dans le paysage de la vallée, concentrées autour des villages et des fermes. Le secteur de Villars-sur-Var, situé dans un ancien méandre du Var déploie des parcelles de vignes étagées, faisant de ce lieu un paysage remarquable dans la vallée.

En aval, la basse vallée du Var s'ouvre en une plaine alluviale fertile, où l'agriculture devient plus intensive et diversifiée. Les oliveraies en terrasses, descendent jusqu'aux abords de Nice, tandis que la plaine se remplit de cultures maraîchères (tomates, courgettes, salades) et d'horticultures (fleurs, plantes aromatiques). Les serres et les parcelles irriguées profitent de la richesse des sols et de la douceur méditerranéenne pour alimenter les marchés locaux toute l'année. Les vignes, plus étendues que dans le moyen Var, produisent des rosés et des blancs aux notes ensoleillées, tandis que les vergers de pêchers et d'agrumes apportent une touche de couleur à ce paysage où l'eau du fleuve, maîtrisée par des canaux, nourrit une terre généreuse.



Maraîchage et horticulture

- Légumes et horticulture

Arboriculture

- Oliveraies
- Vignes

Élevage

- Estives
- Prairies et fourrage

La plaine du Var, un paysage agricole menacé

La plaine du Var, autrefois grenier agricole de Nice et de sa région, conserve les traces d'un passé rural florissant, où les terres fertiles et les canaux d'irrigation traditionnels permettaient une agriculture prospère : maraîchage, vignes, oliveraies et vergers s'y étendaient en un paysage ordonné, rythmé par les saisons et le travail des paysans. Jusqu'au milieu du XXe siècle, cette plaine alluviale, alimentée par les limons charriés par le fleuve, était réputée pour ses récoltes abondantes (légumes, fruits, fleurs) qui approvisionnaient les marchés niçois et au-delà. Pourtant, depuis les Trente Glorieuses, l'urbanisation galopante, les infrastructures routières (autoroute A8, rocade) et les zones d'activités (L'Arenas, Saint-Isidore) ont fragmenté ce territoire agricole, le morcelant en une mosaïque de parcelles résiduelles, encerclées par des lotissements, des entrepôts et des dépôts industriels.

Aujourd'hui, il ne reste plus que 350 hectares de terres exploitées sur les 1200 hectares de plaine alluviale, principalement concentrées autour de Carros, Le Broc et Gattières, où maraîchers, horticulteurs et vignerons résistent tant bien que mal à la pression foncière.

Les paysages, jadis continus et harmonieux, sont désormais mités par des constructions éparses (pavillons, zones commerciales, friches) qui découpent les champs et perturbent les circuits d'irrigation. Il en résulte un paysage en mutation. Malgré tout, certains secteurs conservent une forte identité agricole, comme les serres de Saint-Laurent-du-Var ou les vergers de La Manda, où l'on cultive encore tomates, fleurs coupées et agrumes. Les derniers espaces agricoles forment aujourd'hui des îlots de verdure au milieu d'un paysage de plus en plus urbanisé.



Activités de maraîchage et d'horticulture qui persistent en rive droite du Var.



Parcelles agricoles délaissées, à valoriser.



Parcelles agricoles morcelées par l'urbanisation.

L'OIN Plaine du Var cherche aujourd'hui à sanctuariser les espaces agricoles exploités ainsi que des espaces de friches à reconquérir qui représentent environ 600 ha :

- Par la mise en place d'outils réglementaires tels que des Zones Agricoles Protégées (ZAP) et des Périmètres de Protection des Espaces Agricole et Naturels Périurbains (PENAP) sur les espaces où une intervention opérationnelle plus forte sera nécessaire. Si cet effort de sanctuarisation est nécessaire, il reste modeste face aux pressions très fortes, la seule activité agronomique reste fragile ;
- Il conviendrait aussi que ses paysages soient reconnus, valorisés dans leurs abords pour qu'ils puissent avoir un avenir pérenne.



Friches agricoles à reconquérir dans le périmètre de l'OIN, en rive gauche du Var.

Urbanisation et paysages

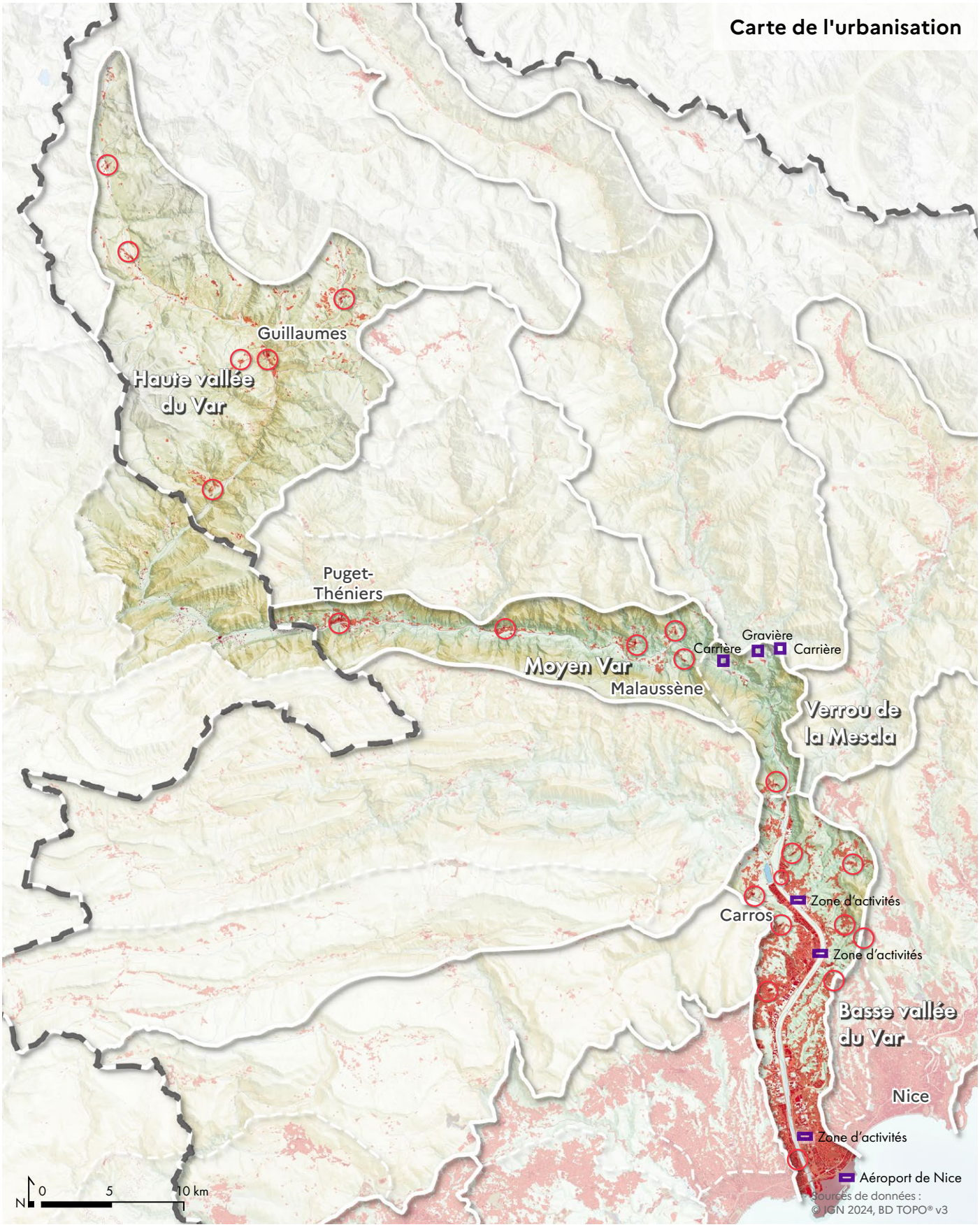
Une implantation humaine tout au long du fleuve

Depuis des temps très anciens, la vallée du Var a été un territoire de vie et un lieu de passage, où l'homme n'a cessé de s'installer, de s'adapter et de façonner les paysages à son image. Habitée sur tout son linéaire, elle porte les traces d'une occupation ancienne, comme en témoignent les vingt-deux villages qui s'égrènent le long de ses versants, accrochés aux pentes escarpées ou lovés au bord du cours d'eau, depuis les hauteurs d'Entraunes jusqu'à l'embouchure de Saint-Laurent-du-Var.

En amont, dans le haut Var et le moyen Var, les villages se succèdent avec une régularité presque géométrique, espacés de huit à dix kilomètres, comme des étapes naturelles le long du chemin fluvial. D'Entraunes à Malaussène en passant par Guillaumes, Puget-Théniers ou Villars-sur-Var, les villages s'installent sur des terrasses alluviales ou s'accrochent aux pentes, souvent perchés pour échapper aux crues et surveiller la vallée. Ces bourgs anciens, aux ruelles sinueuses et aux maisons de pierre, témoignent d'une histoire où l'isolement et l'autonomie étaient la règle, dans un cadre montagneux. Les hameaux y sont rares sauf dans la haute vallée du Var, et chaque village forme un îlot de vie au milieu de forêts, de prairies et de terrasses cultivées.

Plus en aval, la basse vallée du Var offre un contraste saisissant : sur treize kilomètres seulement, onze villages se pressent les uns contre les autres, accrochés aux sommets des collines comme des nids d'aigle. Bonson, la Roquette-sur-Var, Carros, Le Broc, Saint-Blaise, Castagniers, Aspremont, Colomars, Gattières et Saint-Jeannet dominent la plaine depuis leurs positions surélevées, offrant des vues imprenables sur la plaine du Var et les coteaux boisés. Seul Saint-Martin-du-Var fait exception, installé au bord de l'eau, dont l'activité principale était d'assurer le passage par bac du fleuve. Leurs silhouettes médiévales, avec leurs églises et leurs remparts, se répondent d'un versant à l'autre.

À l'embouchure, Saint-Laurent-du-Var marque la transition vers l'univers méditerranéen. Étendue sur les dernières terres plates avant la Méditerranée, la ville s'est développé là où le Var achève sa course, entre ports, zones marécageuses et plages. L'origine de Saint-Laurent remonte à la création, au XIe siècle, d'un hospice destiné aux voyageurs placé sous la protection de Saint-Laurent. Le village s'est développé autour de l'hospice et à l'activité du gué sur le Var : des gueyeurs étaient chargés de transporter, à dos d'homme, les voyageurs sur l'autre rive du Var jusqu'à la construction d'un pont en 1792. Saint-Laurent-du-Var est la première bourgade de France en Provence en venant de l'est, ville-frontière historique avec le Comté de Nice. Cette situation frontalière historique a cessé avec l'annexion du comté de Nice à la France en 1860.



Implantation des villes et villages

- Implantation des villages d'origine

Zones artificialisées

- Agglomération
- Carrière
- Zone d'activités

Une architecture villageoise qui témoigne d'une influence italienne

L'histoire du Comté de Nice (auquel la plupart des villages du Var appartiennent jusqu'en 1860) lui donne une coloration culturelle presque italienne. Entre XVIIe et XVIIIe siècles, de nombreux édifices se parent de motifs baroques, alors en vogue au Piémont. Ce souffle se retrouve sur l'ensemble des façades des vieilles maisons avec des enduits à la chaux peints et richement décorés avec des balcons aux serrureries finement travaillées. Comme dans les villages de la Vésubie, les maisons arborent des teintes chaudes et ensoleillées : jaune ocre, orangé, rouge terre, parfois rehaussées de badigeons blancs ou de motifs discrets. Ces motifs baroques se retrouvent aussi sur beaucoup d'édifices religieux, comme à Villars-sur-Var, dont l'église présente une façade à fronton triangulaire typiquement baroque, et surtout un clocher quadrangulaire à bulbe, recouvert de tuiles vernissées jaune et verte. Au centre de ces ensembles compacts, les places publiques jouent un rôle central dans la vie communautaire. À Péone comme au Broc, la place principale, bordée d'une fontaine, est le lieu de rencontre par excellence. C'est ici que se tiennent les marchés, les fêtes et les rassemblements, sous l'ombre des platanes ou des tilleuls. Cette architecture soignée et entretenue s'accompagne de ruelles aux sols pavés et sont souvent ornées de plantes en pots devant les maisons.



Place et fontaine de Péone. © CC Alpes d'Azur



Place et église baroque récemment restaurée à Saint-Martin-sur-Var.



Ruelle étroite et façade colorée au Broc. ©Explore Nice Côte d'Azur

La conquête urbaine de la plaine du Var et de ses coteaux

Depuis les années 1960, la basse vallée du Var a connu une urbanisation fulgurante, passant d'un territoire rural à un espace périurbain intégré à l'agglomération niçoise, subissant les mêmes transformations que les pentes de Nice ou de Cannes. Dans les années 1970, l'arrivée de l'autoroute A8 et l'attraction économique de Nice accélèrent la construction de lotissements et de zones d'activités, grignotant les terres agricoles. Les années 1980-1990 voient l'étalement urbain s'intensifier, avec l'essor des centres commerciaux et des résidences, tandis que les infrastructures routières transforment la vallée en un axe stratégique. L'urbanisation a gagné non seulement la plaine mais aussi les coteaux rejoignant les villages perchés, à l'image de Gattières dont le centre ancien est entouré de constructions, faisant disparaître toutes les terrasses agricoles. À partir des années 2000, l'Opération d'Intérêt National (OIN) Éco-Vallée tente de concilier développement et préservation, mais l'urbanisation se poursuit avec des projets comme Nice Méridia ou le Grand Arénas.

Aujourd'hui, la vallée est un mélange de quartiers denses, de zones industrielles et de dernières parcelles agricoles, où la pression foncière et les risques d'inondation impactent l'avenir d'un territoire en pleine mutation. Les paysages d'autrefois, marqués par les champs, les vergers et des coteaux boisés, laissent place à une banlieue en constante expansion, où l'identité de chaque commune s'est noyée dans une agglomération uniforme.



Vue générale du quartier Nice Méridia en 2010. ©Archives départementales des Alpes-Maritimes, 3 Num 20101129/13

Une démarche coordonnée par l'OIN

La plaine du Var, dernier grand espace disponible pour l'expansion de Nice et de sa métropole, cristallise les tensions entre développement urbain et gestion des risques d'inondation. Portée par des projets ambitieux comme l'Éco-Vallée ou les quartiers de Nice Méridia et Saint-Laurent-du-Var, la densification de ce territoire prévoit la construction de 10 000 logements et 1 million de mètres carrés de bureaux et commerces d'ici 2030, ainsi que des infrastructures majeures comme la ligne 2 du tramway. Pourtant, cette volonté d'urbanisation accélérée se heurte à une réalité géographique et climatique : une grande partie de ces nouvelles zones s'inscrit dans un périmètre inondable, où le Var et ses affluents ont déjà montré leur puissance dévastatrice, comme lors des crues de 1994 ou 2020.

La mission de l'Opération d'Intérêt National (OIN) Plaine du Var, pilotée par l'EPA, cherche à concilier ces deux impératifs par des solutions techniques et écologiques destinées à limiter les débordements.



Quartier Iscles des Moulins en construction.

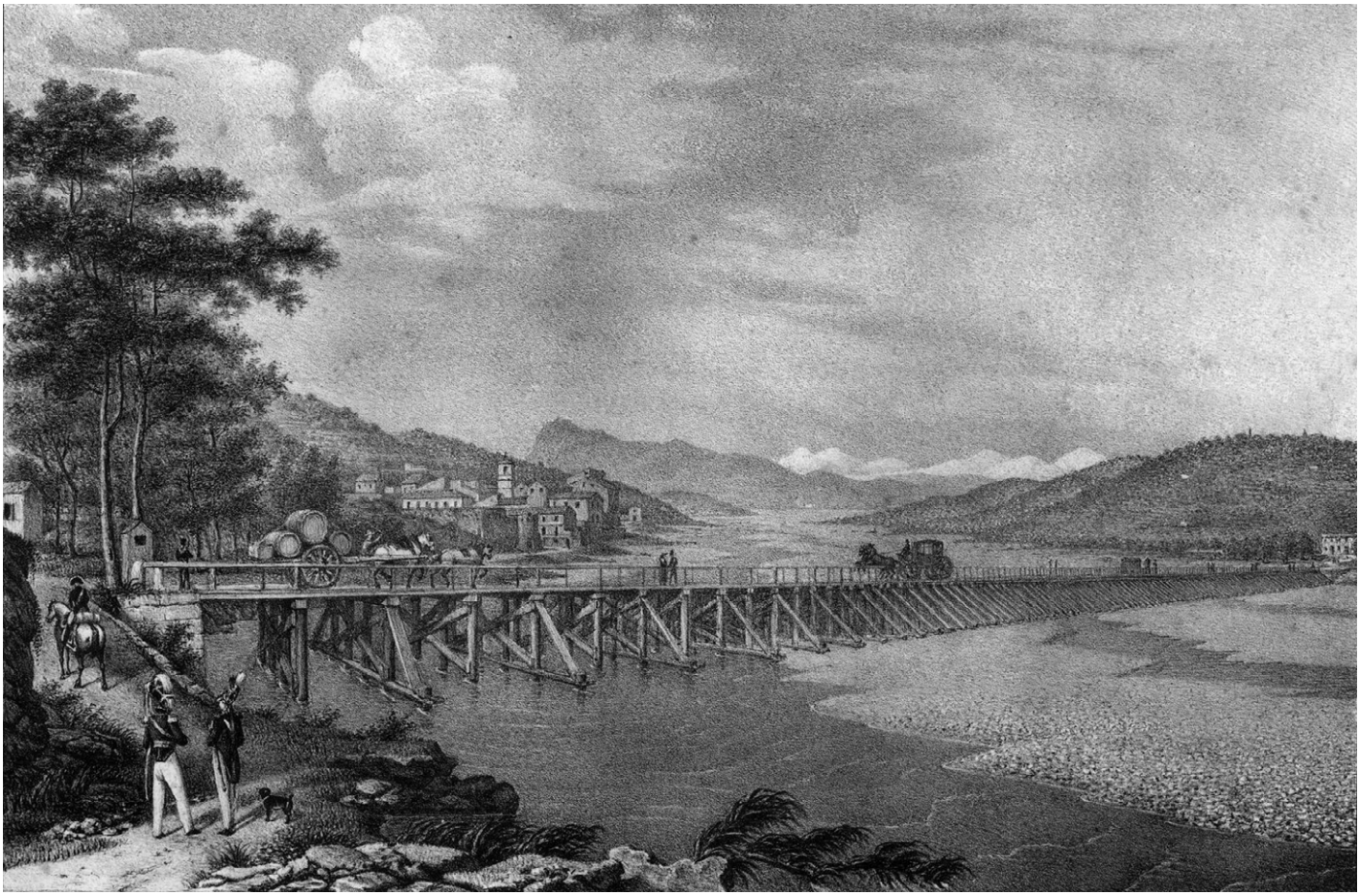


Routes et paysages

Surepresentées au sud, les routes deviennent un faire-valoir du paysage au nord

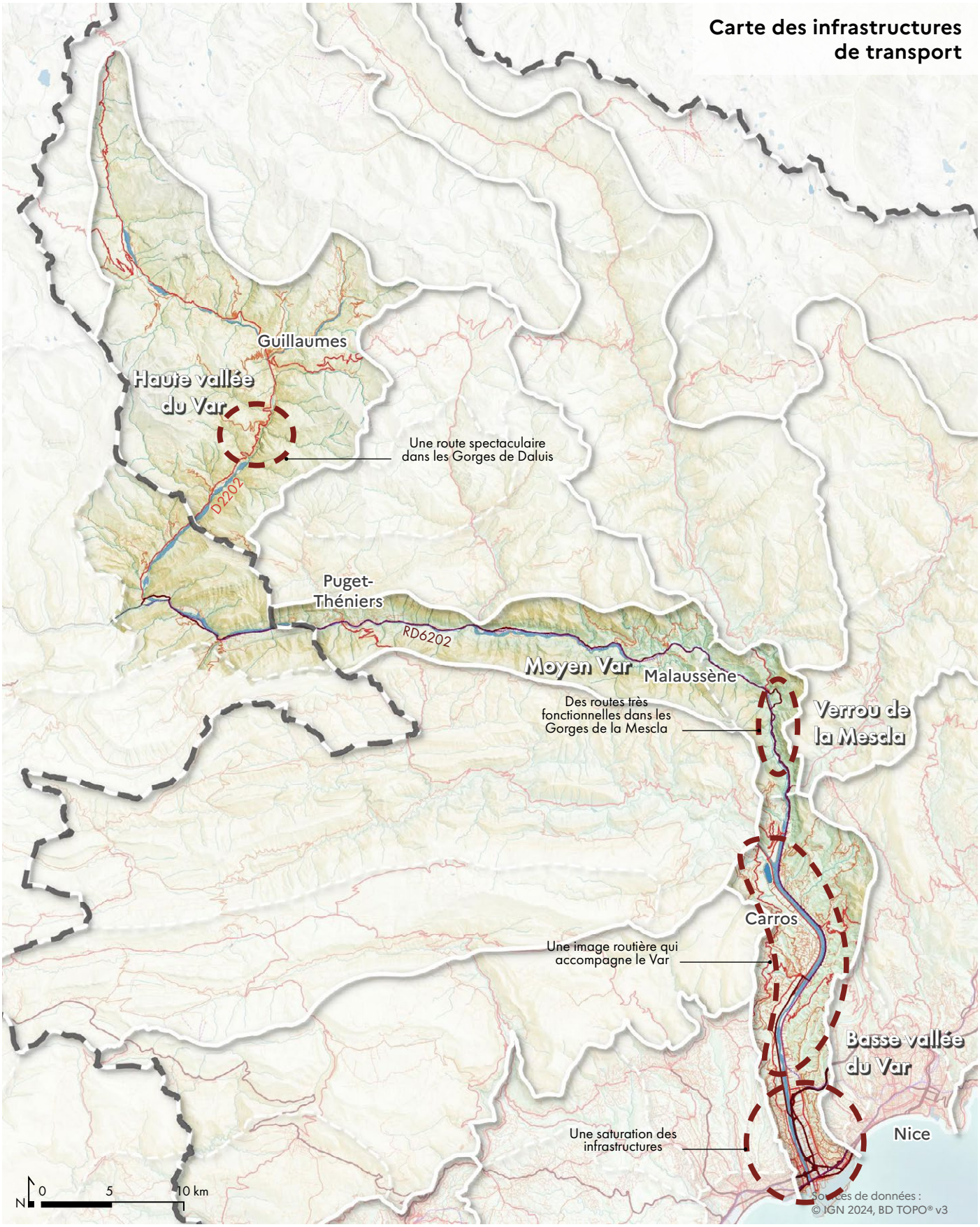
L'histoire des routes : de la piste muletière à la route moderne

Jusqu'au XIXe siècle, les déplacements dans la vallée du Var se faisaient principalement par des chemins muletiers. Ces itinéraires, souvent difficiles et saisonniers, reflétaient une économie largement autarcique, où le fleuve lui-même servait de voie naturelle pour le flottage du bois et le transport des marchandises. Avant les premiers endiguements du XIXe siècle la basse vallée du Var n'est même pas accessible le long du cours d'eau. Il faut attendre 1870 pour qu'une voie carrossable soit créée entre Nice et Saint-Martin-du Var le long du fleuve. Dès la fin du XIXe siècle, l'arrivée du chemin de fer (ligne Nice-Digne) et l'aménagement de la route nationale 202 marquent un tournant dans l'ouverture de la vallée. Cette voie, construite entre 1880 et les années 1910, permet de désenclaver progressivement la région, bien que les reliefs escarpés et les crues du Var en limitent encore l'usage. L'entre-deux-guerres voit ensuite sa modernisation, avec des travaux pour la rendre plus carrossable et sécurisée, préparant le terrain à l'explosion automobile des années 1950-1970. C'est avec l'autoroute A8 dans les années 1970, que la basse vallée du Var connaît une véritable révolution. L'autoroute, en désenclavant la région, accélère l'urbanisation et l'industrialisation, attirant entreprises, touristes et nouveaux habitants.



Vue du pont du Var par le chevalier Barberi en 1834. ©Archives Nice Côte d'Azur, 4 Fi 55-2

Carte des infrastructures de transport



Train

Ligne ferroviaire

Transports touristiques

Transport par câble

Routes

Autoroute

Routes principales

Routes importantes

Routes secondaires

Chemins et sentiers

Chemins agricoles

Sentiers piétons

Une omniprésence des infrastructures dans le paysage au sud…

À l'embouchure du Var, les paysages sont profondément bouleversés par une organisation spatiale où les infrastructures (autoroutes, échangeurs, lignes ferroviaires, aéroport) dominent et fragmentent l'espace. Ces aménagements massifs ne se contentent pas de découper la vallée en parcelles disjointes : ils en disloquent la logique linéaire, brouillant toute intuition géographique. Les échangeurs, les ponts et plus globalement les voies de circulation s'entrecroisent en un réseau complexe, où l'orientation spontanée devient ardue. Les quartiers, insérés entre ces voies, sont difficiles d'accès, conçus avant tout pour la voiture. Les piétons et les cyclistes y trouvent parfois difficilement leur place. Même le fleuve, canalisé et encadré par des voies surélevées, perd sa continuité naturelle, corseté entre des barrières de béton et des glissières.

Le parc naturel départemental des rives du Var, nouvellement aménagé, tente de restaurer une certaine unité en offrant un espace vert le long du cours d'eau entre les infrastructures routières qui l'encadrent.

L'accès à la Méditerranée en longeant le Var demeure difficile à percevoir et à parcourir de manière continue. La lecture du territoire s'éloigne ainsi de celle d'un fleuve rejoignant naturellement la mer, où la fluidité des déplacements a été complexifiée avec le temps.

En remontant vers l'amont, au-delà de l'autoroute, le Var reste encadré par les routes, qui lui imposent une image résolument routière, où le bitume et les glissières dominent les berges.

Arrivé au verrou de la Mescla, la route se faufile dans un espace restreint, comprimée entre les falaises et le fleuve. Bien que les paysages deviennent grandioses, avec leurs gorges et leurs parois rocheuses, l'équipement routier reste présent, parfois même superposé sur deux niveaux, renforçant cette impression d'un itinéraire avant tout fonctionnel.



Passerelle cyclable traversant la M6202BIS depuis la M901 à Carros.

…qui s’amenuise en remontant vers le nord

Dans le moyen Var, la route s’efface progressivement du paysage. La vallée s’élargit, et l’urbanisation, moins collée aux infrastructures, permet aux terrasses d’oliviers, aux vignes et aux forêts de reprendre leur place. La petite ligne de train, qui longe discrètement le fleuve, s’intègre avec pudeur dans ce cadre, sans dominer le paysage. Ici, les villages perchés et les hameaux se fondent dans un environnement où la nature et l’activité humaine coexistent sans heurt.

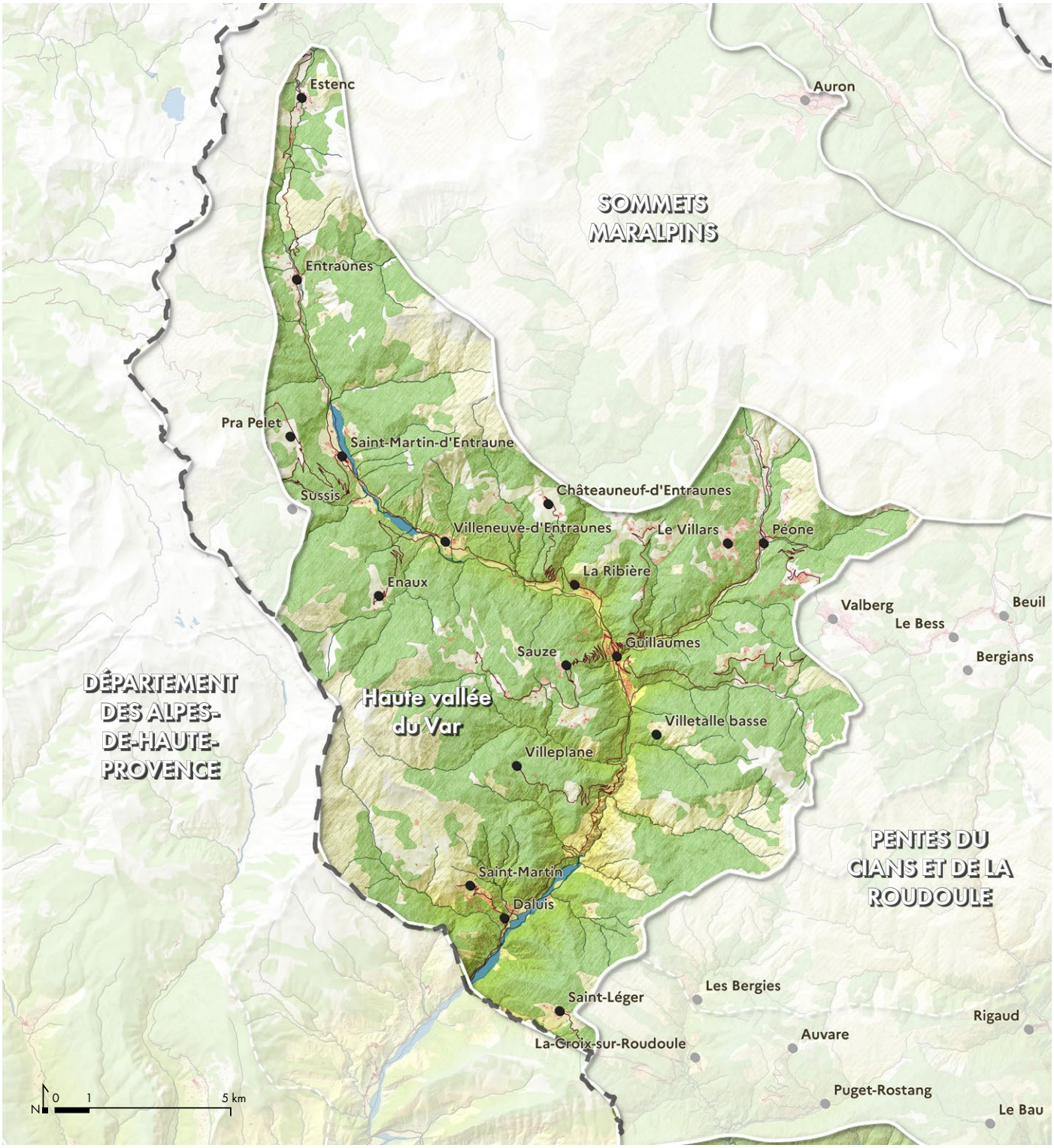
Enfin, dans le haut Var, la route devient presque discrète. Elle serpente avec douceur le long des pentes, s’effaçant derrière les forêts et les prairies, avant de devenir spectaculaire dans les gorges de Daluis, où elle épouse les courbes des falaises et s’intègre dans un décor de grès rouge et d’eaux vives. Plus haut encore, vers Estenc, la route remonte la vallée avec lenteur, comme un chemin parmi d’autres, respectueux des grands espaces et de la solitude des hauts plateaux. Ici, le paysage est presque intact, et la route n’est plus qu’un fil ténu, discret, qui accompagne le fleuve sans l’écraser.



Route départementale 2202 sinueuse et bordée de mur en pierre-sèche dans le haut Var.

Unité de paysage n°2.1

La haute vallée du Var



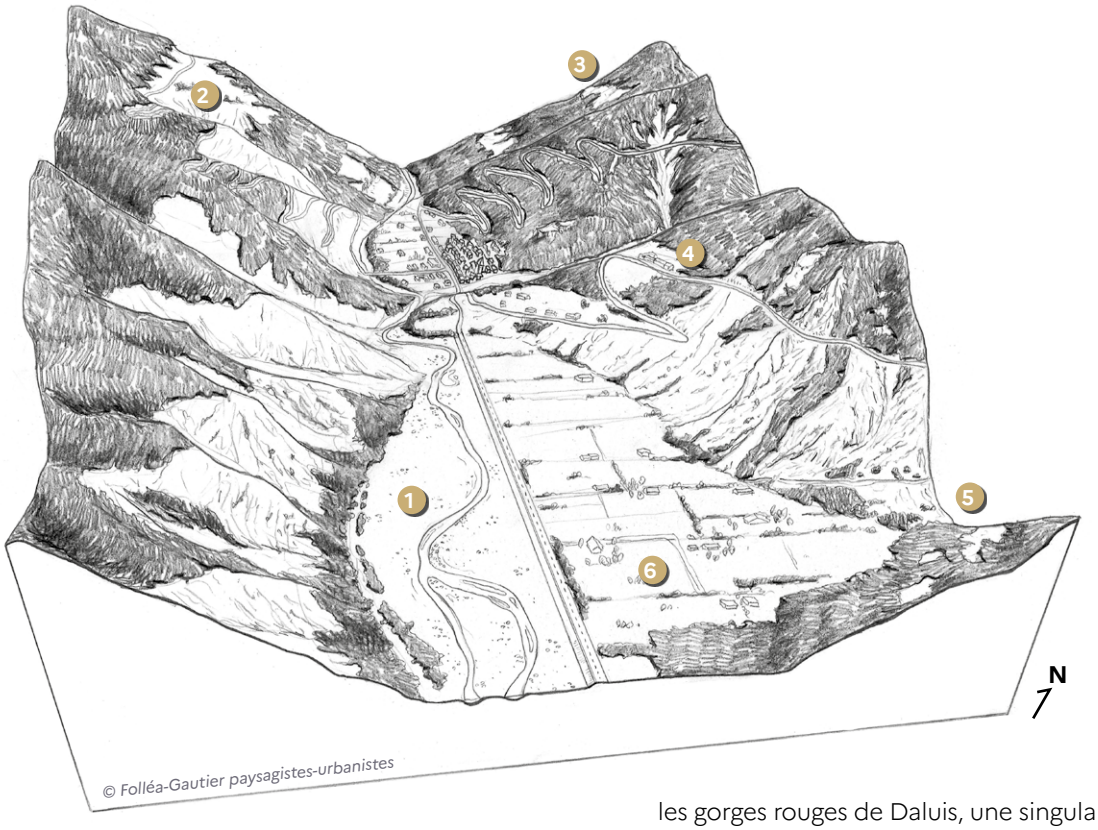
Communes concernées :
Châteauneuf-d'Entraunes, Daluis, Entraunes, Guillaumes, Péone, Saint-Léger, Saint-Martin-d'Entraunes, Sauze, Villeneuve-d'Entraunes

Commune partiellement concernée :
La Croix-sur-Roudoule

Caractéristiques de l'unité de paysage

Caractéristiques
de l'unité de paysage

1. Une longue vallée depuis la source du Var
2. Des paysages de landes alpines et des forêts de mélèzes
3. Des horizons de haute montagne
4. Des hameaux ou fermes isolés dans les hauteurs
5. Les gorges rouges de Daluis, une singularité géologique
6. Des terrasses alluviales fertiles et cultivées



La haute vallée du Var est la plus lointaine et la moins densément peuplée des vallées montagnardes des Alpes-Maritimes. L'unité de paysage débute aux sources du Var par un cirque glaciaire cerné de sommets s'élevant à plus de 2 000 mètres d'altitude, le cirque d'Estenc.

Les versants de la haute vallée du Var tombent directement de plus de 1 000 mètres et sont couverts de résineux. Les villages occupent le fond de la vallée, s'insèrent sur une terrasse alluviale ou une butte morainique. De nombreux hameaux ou fermes isolées sont implantés dans les écarts, sur des replats en hauteur. Le caractère du bâti croise influence provençale et influence montagnarde. L'unité se termine au sud par les gorges rouges de Daluis, une singularité géologique donnant à la vue un paysage spectaculaire.

L'unité de paysage trouve ses limites ouest et sud par celle du département. Celle-ci coïncide avec le bassin-versant du Var. La logique de bassin-versant motive une grande partie des limites de cette unité, excepté quelques vallons et pentes d'altitude au nord et à l'est qui appartiennent davantage aux sommets maralpins. Les gorges de Daluis sont très proches de celles du Cians et de la Roudoule, mais le fonctionnement naturel et humain de la vallée du Var, comme un ensemble cohérent, justifie sa classification dans cette unité de paysage. Plus au sud, la fin des gorges rouges de Daluis marque le passage dans le Pays d'Entrevaux (Alpes-de-Haute-Provence).

Valeurs spécifiques
de l'unité de paysage

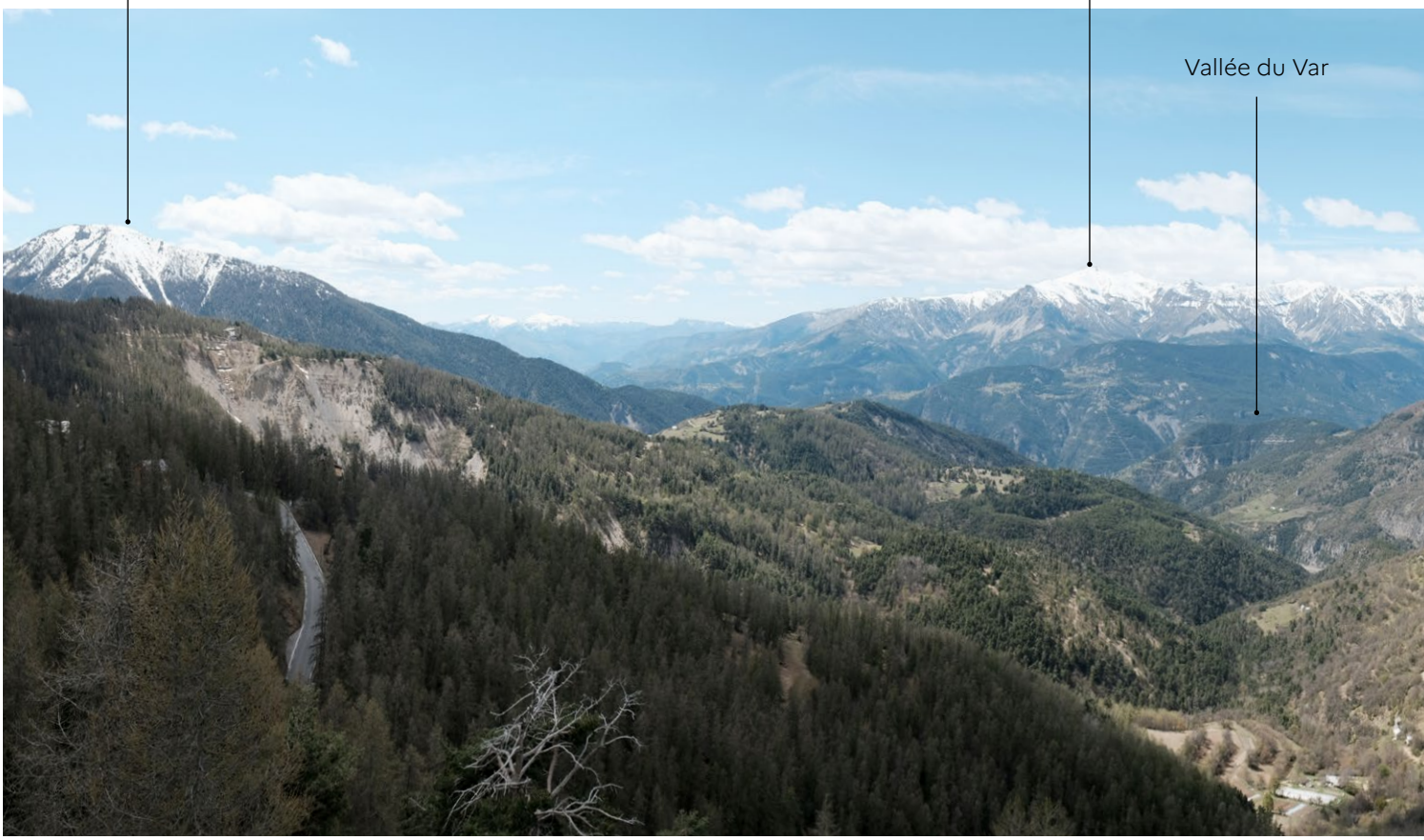
Les principales valeurs paysagères de la haute vallée du Var portent sur :

- *Des horizons de montagne*
- *Des prairies d'altitude à proximité des villages*
- *Une eau sauvage omniprésente*
- *Des routes paysages en balcon sur les vallées*
- *Les gorges rouges de Daluis*

Des horizons de montagne

L'orientation de la haute vallée du Var et de ses affluents, ainsi que la géomorphologie plutôt ouverte de cette unité de paysage offre de nombreux points de vue sur les massifs alpins. Ceux-ci sont par ailleurs très proches, faisant coïncider les sommets enneigés à la vallée boisée de résineux.

Dans l'axe de la vallée, chaque village a une montagne en vue : la Cime de l'Aspre domine particulièrement Guillaumes, les Aiguilles de Pelens, le Caïras et le sommet de la Fretma sont visibles depuis Villeneuve-d'Entraunes, l'Avalanche depuis Saint-Martin-d'Entraunes, et la Roche Grande depuis Entraunes.



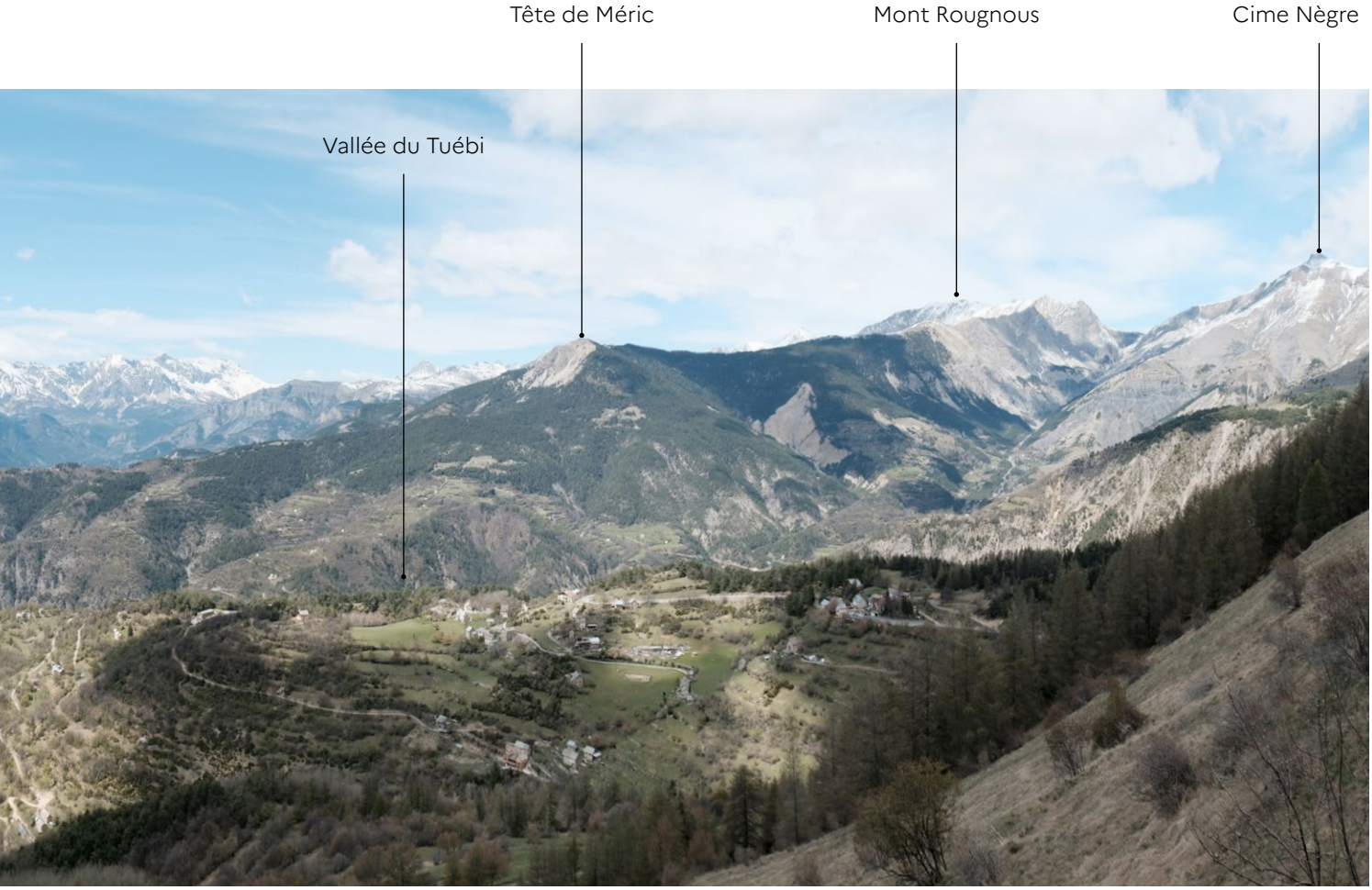
Vue dégagée sur la haute vallée du Var depuis la station de Valberg. Les Amignons au premier plan.



Montagne de l'Avalanche depuis le pont sur le Var
à Saint-Martin d'Entraunes.



Roche Grande en arrière plan d'Entraunes.



Valeurs spécifiques de l'unité de paysage

Des prairies d'altitude à proximité des villages

Les prairies d'altitude occupent une place singulière dans le paysage de la haute vallée du Var. Elles s'insèrent sur les replats à proximité des cours d'eau et des villages. Elles offrent ainsi des espaces ouverts qui mettent en valeur des vues sur les villages, et accueillent une biodiversité d'une grande richesse.



Saint-Martin-d'Entraunes.

Une eau sauvage omniprésente

L'unité de paysage de la haute vallée du var se distingue par l'omniprésence de l'eau. Les eaux vives du Var, alimentées par les cascades et les pluies saisonnières, façonnent le relief, tandis que son lit de graviers et son cours torrentiel renforcent le caractère sauvage de ce site.



Le Var à proximité de Guillaumes.



Ravin parcouru par une cascade à proximité d'Entraunes.

Valeurs spécifiques de l'unité de paysage

Des routes paysages en balcon sur les vallées

Les routes-paysages qui traversent la haute vallée du Var, comme la RD28 ou la D2202, offrent une mise en scène remarquable. Ces axes, étroits et sinueux, épousent les courbes des falaises et offrent des panoramas spectaculaires.



Route départementale 316 en rive gauche du Var à proximité de la limite départementale, en aval des gorges de Daluis. Les couches calcaires régulières de la falaise donnent l'illusion d'un mur de soutènement appareillé.



Passage de la D2202 sous un tunnel naturel au nord de Guillaumes.



Passage spectaculaire de la D2202 dans les gorges de Daluis.

Valeurs spécifiques de l'unité de paysage

Les gorges rouges de Daluis

Les gorges rouges de Daluis tirent leur nom de la coloration « lie de vin » profonde et intense qui domine le paysage. Cette teinte caractéristique provient des pélites permiennes, des roches sédimentaires riches en oxydes de fer. Cette roche, moins résistante que les calcaires, a été sculptée par l'eau en un canyon aux parois striées, aux courbes douces et aux corniches sinueuses. Selon l'heure de la journée, les parois s'embrasent sous le soleil, passant du rose pâle au rouge sang, avant de s'assombrir en pourpre au crépuscule. Les gorges sont jalonnées de clues spectaculaires (resserrement des deux parois rocheuses) et de cascades.

La route départementale 2202 suit en rive droite le bord supérieur des gorges, loin du cours d'eau qu'elle surplombe d'un dénivelé de plus de 200 mètres, offrant des vues vertigineuses sur l'eau bleu-vert glacé et les versants abrupts. Cette route accrochée au rocher à flanc de falaises est bordée de sculptures naturelles façonnées par l'érosion (pitons, rocher de la Tête de la Femme). Soutenue par des murs de pierres claires qui dessinent son passage de façon nette, elle joue aussi discrètement avec le relief : mini-tunnel, dédoublement des voies, etc.

La beauté spectaculaire du relief soulignée par ces teintes lie-de-vin fait de la RD 2202 une des voies touristiques majeures du département.

Les gorges de Daluis traversent le massif du Barrot et abritent une biodiversité adaptée au milieu aride et minéral. Malgré la rudesse du milieu, une végétation tenace s'accroche aux parois et aux éboulis.

Les hameaux (Villeplane, la Saussette) sont installés en rive droite, au-dessus et à l'écart de ces gorges. Ils étaient liés à d'anciennes exploitations de mines de cuivre.



Vue sur la route des gorges de Dalius depuis le hameau abandonné d'Amen, Guillaumes. © Parc national du Mercantour

Valeurs spécifiques de l'unité de paysage



Clue d'Amen dans les gorges de Daluis.

Valeurs spécifiques de l'unité de paysage

Dynamiques d'évolution
de l'unité de paysage

Les principales dynamiques d'évolution des paysages de la haute vallée du Var portent sur :

- *La fermeture des paysages de la vallée*
- *Les éboulements de terrain et l'instabilité géologique*

La fermeture des paysages de la vallée

La fermeture des paysages et l'enfrichement de la haute vallée du Var s'inscrivent dans une dynamique plus large de déprise agricole et de réduction de la pression pastorale depuis les années 1950.

Autrefois maintenus ouverts par le pâturage, ces landes, prairies et clairières, se referment progressivement sous l'effet de l'abandon des parcelles et de la diminution de la pression pastorale. Une végétation pionnière de résineux prend place, notamment à partir des travaux de reboisement du RTM qui visaient à retenir les terres.

Les prairies sur les replats en fonds de vallée ou à mi-pentes sont particulièrement touchées par ce phénomène qui ne cesse de progresser depuis les années 1950.





Enfrichement et urbanisation des prairies à Saint-Martin d'Entraunes.

Les éboulements de terrain et l'instabilité géologique

Les pentes du haut Var et des gorges de Daluis font l'objet d'une érosion constante et d'éboulements rocheux fréquents dus à la nature friable de la roche. Celle-ci se désagrège sous l'effet des intempéries, notamment des pluies diluviennes et des cycles de gel-dégel. Ces phénomènes, associés à la pente abrupte, favorisent les chutes de pierres et les glissements de terrain, parfois spectaculaires. Les routes départementales 28 et 2202 sont ainsi continuellement soumises au risque.

Ces éboulements répétés conduisent à mettre en œuvre des réparations et des systèmes de protection ou de prévention. Ceux-ci peuvent avoir des incidences sur le paysage et sont de différentes natures : purge des falaises fragilisées, ancrages métalliques, pose de filets, création du mur de soutènement ou de muret permettant de retenir les éboulis en pied de falaise. Par endroits, la route a dû être déviée (passage en tunnel) ou élargie.



Éboulis de la falaise calcaire le long de la D2202 entre Guillaumes et Villeneuve-d'Entraunes.

Dynamiques d'évolution de l'unité de paysage

Enjeux majeurs
de l'unité de paysage

Les enjeux majeurs de paysage de la haute vallée du Var portent sur :

- *La discrétion des moyens de protection des terres*
- *La qualité paysagère des routes*
- *La préservation des prairies d'altitude*
- *La préservation et valorisation du patrimoine bâti*

La discrétion des moyens de protection des terres

Si les travaux RTM ont permis de stabiliser certaines pentes, l'abandon progressif de l'activité agricole a favorisé l'écroulement des murets et limité les effets « rempart » contre l'érosion. Selon la nature de la roche, certains versants présentent une grande fragilité. Dès lors, les routes qui longent les gorges sont soumises à un risque important de chute de pierres.

Dans la haute vallée du Var, la préservation de la qualité paysagère passe par la discrétion des dispositifs de protection contre les éboulements. Les réparations de l'urgence post-éboulement et les dispositifs de prévention des chutes de pierres ont été pensés et exécutés avec une haute technicité, mais apparaissent parfois en rupture avec la singularité du paysage dans lequel ils se sont implantées : un important élargissement des voies de circulation par endroits, un caractère routier et conventionnel (matériaux, dimensions, mobilier, etc.), des fronts de taille abrupts, des couleurs inappropriées, etc.

L'enjeu de paysage est donc de concilier protection et discrétion pour limiter l'équipement ostentatoire du paysage naturel des gorges. Cela suppose notamment de :

- Travailler le profil des falaises lorsque des purges doivent être effectuées : éviter les fronts de taille apparents et privilégier des effets de falaises naturelles, de jouer avec les failles et les couches géologiques de la roche ;
- Recourir aux murs de soutènement en pierre lorsque cela est possible ;
- Utiliser des filets de protection discrets (maille fine et thermolaquée) et épouser autant que possible la forme de la falaise.



Filets perceptibles le long de la D28 sur les hauteurs de Guillaumes.



Front de taille rectiligne sur la commune de Guillaumes.

La qualité paysagère des routes

La route étant le principal vecteur de déplacement et de perception de la haute vallée du Var, l'exigence de sa qualité est un enjeu de paysage majeur. Elle implique une maîtrise des largeurs des chaussées et des bas-côtés, du parapet, une maîtrise des matériaux, du mobilier et des couleurs utilisés (en quantité restreinte et empruntés au site). Le traitement de la route dans sa conception, sa réalisation et sa gestion, ses rapports avec la rivière, représente la sensibilité première.

Au sein de l'unité de paysage, cet enjeu porte essentiellement sur le haut Var (D2202 d'Estenc au Pont des Roberts, D28, D29, D75). Le passage dans les gorges de Daluis fait preuve d'une grande qualité paysagère. La beauté des gorges est valorisée par une route étroite, des parapets en pierre uniforme, un mobilier limité ainsi que l'aménagement de points d'arrêt de découverte des panoramas et de points de lecture des paysages avec sobriété. Le traitement de cette route fait ici valeur d'exemple.



Un mobilier limité, sobre, et adapté à la couleur de la roche dans les gorges de Daluis.



Route astucieusement insérée dans le relief.



Parapets en béton et pont dans le vallon du Riou sur la D28.



Route-paysage dans les gorges de Daluis : une route taillée dans le roche, étroite et bordée de muret de pierre.

La préservation des prairies d'altitude

Les prairies d'altitude du haut Var, notamment au sein du Parc National du Mercantour, constituent des écosystèmes fragiles et essentiels à la fois pour la biodiversité et pour les filières agricoles.

Elles abritent une flore et une faune uniques, parfois endémiques, qui ne se trouvent nulle part ailleurs en Europe. Leur préservation permet de limiter l'embroussaillement et la fermeture des paysages.

Face aux pressions du changement climatique et à l'abandon progressif des pratiques pastorales traditionnelles, le Parc National du Mercantour accompagne les agriculteurs dans la mise en place de mesures agro-environnementales et climatiques (MAEC) pour conserver ces prairies, à travers des contrats favorisant une gestion adaptée, comme le report de la fauche ou la protection des zones humides. Ces actions visent à préserver non seulement la richesse écologique de ces milieux, mais aussi l'activité agricole, garantissant ainsi la pérennité d'un patrimoine naturel et culturel irremplaçable.



Un hameau de Sauze, au dessus de Guillaumes. Les prairies autour des villages et des hameaux sont importantes à préserver dans la mesure où ils composent les pentes et participent à leur biodiversité. © Parc national du Mercantour

Enjeux majeurs de l'unité de paysage

La préservation et valorisation du patrimoine bâti

La préservation du petit patrimoine bâti (fermes traditionnelles, bergeries, moulins, chapelles, oratoires, ponts muletiers, murs en pierre sèche, etc.) est un enjeu clé pour cette unité de paysage. Ces édifices, souvent construits en pierre et adaptés aux contraintes du relief, témoignent d'une économie agropastorale très ancienne. Les fermes et bergeries, aux murs épais et aux toits de lauzes, abritaient autrefois les troupeaux et les récoltes, tandis que les moulins, installés le long des torrents, transformaient céréales et olives.

Aujourd'hui, ce patrimoine est menacé par la déprise rurale et l'embroussaillement. Il fait l'objet d'initiatives locales de restauration, portées par des associations, le Parc National du Mercantour et les communes afin de préserver les éléments emblématiques.



Ruines du vieux cimetière du hameau du Serre de Barels et grange en ruine. © Parc national du Mercantour



Un oratoire du hameau de Barels, commune de Guillaume. © Parc national du Mercantour



Grange en ruine, hameau de Amen, commune de Guillaumes. © Parc national du Mercantour



Les ruines du château de la Reine Jeanne à Guillaumes, dont la tour circulaire qui menaçait de ruine a depuis été totalement restaurée en 2025. © Parc national du Mercantour

Unité de paysage n°2.2

Le moyen Var



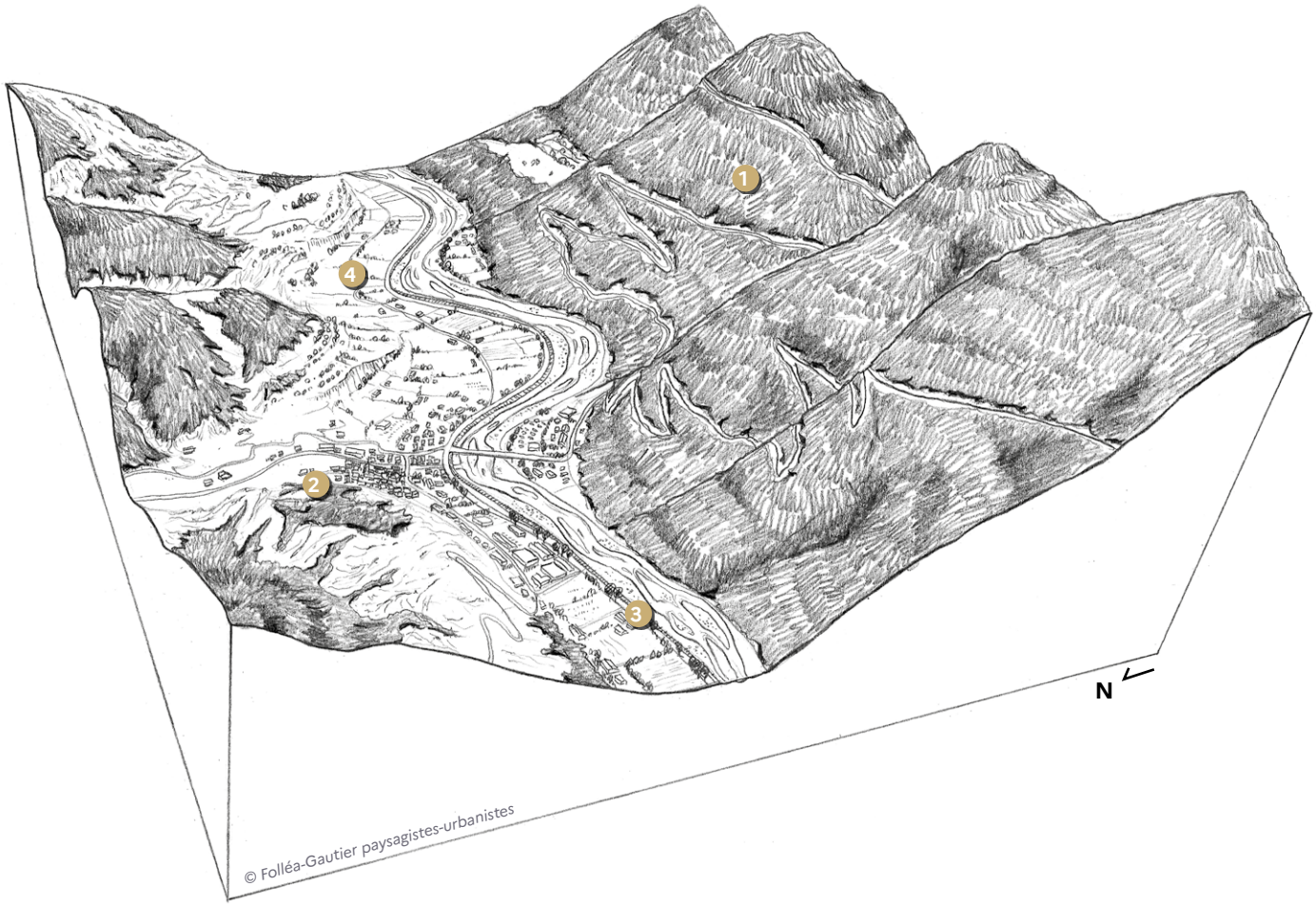
Communes concernées :
Ascros, La Penne, Malaussène, Massoins, Puget-Théniers, Thiéry, Toudon, Touët-sur-Var, Villars-sur-Var

Communes partiellement concernées :
Pierrefeu, Puget-Rostang, Revest-les-Roches, Rigaud,Tourette-du-Château, Tournefort

Caractéristiques de l'unité de paysage

Caractéristiques
de l'unité de paysage

1. Une orientation qui offre des versants ensoleillés, cultivés et boisés au nord
2. Une vallée habitée avec des villages implantés sur l'adret, non loin du Var
3. Une ligne de chemin de fer qui suit le Var
4. Des terrasses alluviales larges et cultivées



Le moyen Var se distingue par une vallée orientée est-ouest formant deux versants contrastés. Si l'adret accueille les villages à mi-pentes et des terrasses d'oliviers, l'ubac est, lui, presque entièrement boisé en mélange de feuillus et de résineux. Quelques rares terrasses alluviales à Puget-Théniers ou Villars-sur-Var produisent des olives et du vin réputés.

L'axe traditionnel de circulation du Var s'est renforcé par le passage de la route et du chemin de fer, toujours exploitée sur la ligne Nice-Digne.

L'habitat est groupé et présente un caractère défensif, comme à Touët-sur-Var ou Villars-sur-Var.

L'unité de paysage trouve sa limite sur le bassin versant du Var au nord et au sud où elle suit les lignes de crêtes. À l'ouest, la limite du département motive la limite de l'unité de paysage avec le Pays d'Entrevaux (Alpes-de-Haute-Provence). À l'est, le resserrement de la vallée annonce le passage dans le verrou de la Mescla.

Valeurs spécifiques
de l'unité de paysage

Les principales valeurs paysagères du moyen Var portent sur :

- *Une vallée traversée par le train*
- *Des villages qui concentrent le patrimoine bâti*
- *Des terrasses alluviales fertiles*
- *Des versants boisés mélangés*



Ligne de chemin de fer en contrebas de la route à proximité de Malaussène.

Une vallée traversée par le train

L'unité de paysage du moyen Var a, comme le Verrou de la Mescal et la basse vallée du Var, la particularité d'être traversée par le train. La ligne de Nice à Dignes offre une mise en scène de la vallée ouverte et lumineuse en suivant la route départementale 6202, aussi bien en rive droite qu'en rive gauche.



Le train des Pignes arrivant sur un pont dans la vallée du Var.

Des villages qui concentrent le patrimoine bâti

L'unité de paysage du moyen Var accueille plusieurs bourgs perchés ou étagés (Touët-sur-Var, Villars-sur-Vars, Massoins), principalement sur le versant bien ensoleillé de la vallée à l'exception de Malaussène.

Ces villages offrent des vues spectaculaires sur la vallée qu'ils dominent et accueillent un patrimoine bâti de village médiéval (place forte, église, ruelles, sols en pierre, etc.). Le bâti traditionnel se caractérise par des toitures à deux pans couvertes de tuiles canal, des murs enduits à la chaux gris beige ou ocre, et la présence d'un volume ouvert au sud : le séchoir.

Seul Puget-Théniers, ancien carrefour important à la confluence du var et de la Roudoule, s'est installé à proximité des cours d'eau.

Quelques replats sur l'adret offrent aussi la possibilité à des fermes et granges de s'implanter.



Touët-sur-Var. ©B.Vergély pour la Fondation du Patrimoine

Des terrasses alluviales fertiles

Sur les coteaux et les terrasses alluviales prédomine la polyculture de type méditerranéenne : céréales et fruitiers, mûriers, figuiers et vignes. Les versants de la rive gauche (adret) présente des terrasses d'oliviers, tandis que les clairières pâturées ou cultivées en rive droite sont plus rares.



Vignes sur la terrasse alluviale de Villars-sur-Var.



Pâturages sur le replat de Villars-sur-Var.

Des versants boisés mélangés

À l'est de l'unité de paysage, les versants ont la particularité d'être mélangés : les feuillus cohabitent avec les résineux, notamment sur les pentes le plus douces à l'approche du fleuve. La présence des chêne vert, chêne pubescent ou charme-houblon témoigne d'un espace de transition entre les étages montagnard et méditerranéen.



Bois de feuillus associé aux résineux dans le moyen Var.

Valeurs spécifiques de l'unité de paysage

Dynamiques d'évolution
de l'unité de paysage

Les principales dynamiques d'évolution des paysages du moyen Var portent sur :

- *L'urbanisation des plaines alluviales*
- *L'abandon des terrasses et l'enfrichement des pentes abruptes*

L'urbanisation des plaines alluviales

Dans les méandres convexes du Var, des plaines alluviales inondables se forment et constituent les rares terrains plats du secteur. Jusqu'aux années 1950, elles offrent à l'agriculture des prés fertiles utilisés pour les cultures ou le pâturage.

À partir des années 1970, dans le cadre de l'urbanisation des bourgs, certaines de ces plaines sont construites d'équipements, de zones de stockage, et d'habitations. Cela s'explique par la rareté des espaces plats, la déprise agricole de ces plaines et la proximité de la route. Les bords de la rivière apparaissent alors comme les rares espaces possibles de construction.

Ce processus d'urbanisation est parfois faible en surface, mais il est risqué lorsqu'il occupe les zones d'expansion des crues, contraint le lit de la rivière et participe à l'accélération de son débit. Non seulement, ces constructions ou ces aménagements sont exposés à des risques lors des phénomènes pluvieux intenses, mais ils concourent à davantage de risques de destruction en aval.

Par ailleurs, les extensions urbaines (comme celles de Puget-Théniers ou Touët-sur-Var), ont affaibli le tissu agricole du territoire ainsi que la visibilité des sites des villages perchés.



Urbanisation de la plaine alluviale de Puget-Théniers.



Urbanisation de la plaine alluviale de Touët-sur-Var.

L’abandon des terrasses et l’enfrichement des pentes abruptes

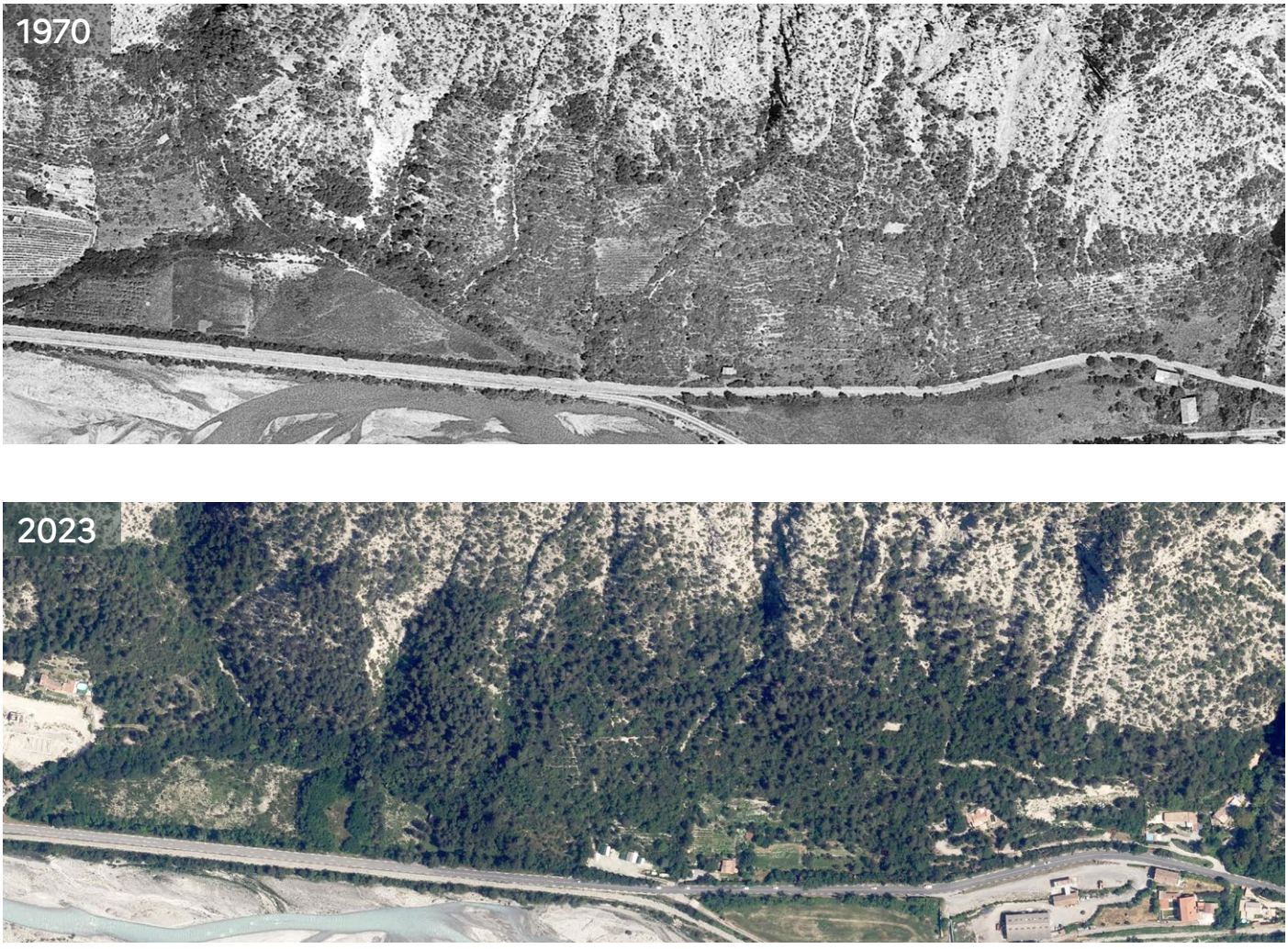
Les versants du moyen Var étaient, jusqu’au début du XXe siècle, sculptées en terrasses où se développaient des fruitiers, des vignes et des oliviers. Ces terrasses remontaient parfois sur des pentes vertigineuses et s’organisaient autour des hameaux ou fermes isolées.

Les abords des villages et les moindres replats sont très tôt mobilisés pour augmenter les surfaces agricoles complémentaires des pâturages, avec des oliveraies notamment.

Avec la déprise agricole qu’a subi le département, ces cultures de terrasses ont été en partie abandonnées et la forêt méditerranéenne à reconquis ces espaces, effaçant peu à peu les murets en pierre sèche.

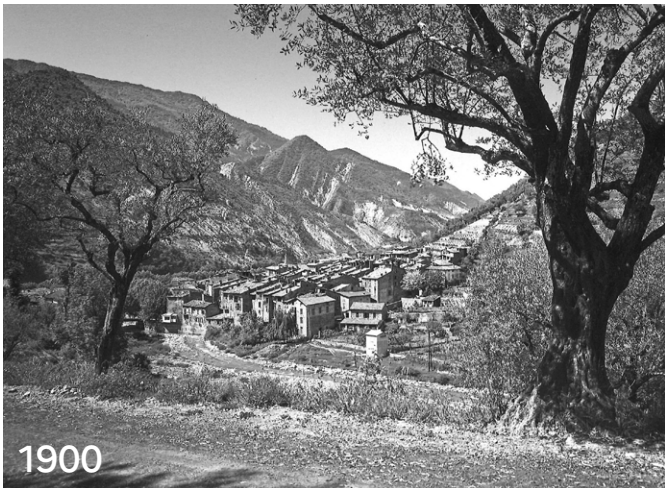
La dynamique de fermeture des paysages est à l’œuvre depuis les années 1950 avec la déprise agricole. Les images des années 1970 témoignent déjà d’un moyen Var aux versants boisés et en friche, notamment à l’ubac et sur les terrains les plus escarpés.

Toutefois, il reste une partie des pentes bien exposées et faciles d’accès encore cultivées sans forcément une valorisation agricole.



Enfrichement des terrasses sur le versant du Plan Souteyran (Touët-sur-Var).

Dynamiques d'évolution de l'unité de paysage





Enfrichement des oliveraies aux abords de Puget-Théniers.

Dynamiques d'évolution de l'unité de paysage

Enjeux majeurs
de l'unité de paysage

Les enjeux majeurs de paysage du moyen Var portent sur :

- *La qualité paysagère de la route*
- *La maîtrise de l'urbanisation et la reconquête des centralités*
- *La qualité des espaces publics villageois*

La qualité paysagère de la route

La route étant le principal vecteur de déplacement et de perception de la vallée du Var, l'exigence de sa qualité est un enjeu de paysage majeur. Elle implique une maîtrise des largeurs des chaussées et des bas-côtés, un choix adapté de matériaux, de mobiliers et de couleurs utilisés (en quantité restreinte et empruntés au site).

Les tronçons à proximité des bourgs et des confluences de rivières sont particulièrement sensibles d'un point de vue des paysages. La largeur de la route principale lui confère un caractère routier plus affirmé que sur d'autres tronçons secondaires de la vallée. Cependant les secteurs aux gabarits ponctuellement plus resserrés et accompagnés de parapets en pierre offrent, à cet égard, les caractéristiques paysagères à promouvoir traditionnellement en zone de montagne.

Nonobstant un dimensionnement routier favorable à la vitesse, la mise en scène des entrées de ville et des points de vue sur les villages participe à leurs singularités.



Le caractère routier de la RD 6202 met insuffisamment en valeur le bourg perché de Touët-sur-Var : glissière métallique, surlageur, fossé bétonné, concourent plutôt en la prise de vitesse

La maîtrise de l'urbanisation et la reconquête des centralités

Les extensions urbaines des villages sur les plaines alluviales ont parfois dégradé les sites de villages perchés en dispersant les constructions sans réelle organisation. Une maîtrise de l'urbanisation devrait permettre de :

- Préserver et valoriser les silhouettes villageoises. Si plusieurs silhouettes villageoises sont encore préservées par l'escarpement du terrain et la rareté du foncier disponible, elles restent fragiles.
- Désimperméabiliser le lit majeur. Chaque projet dans le lit majeur de la rivière, en particulier sur les plaines alluviales, devrait être l'occasion de retrouver plus de perméabilité des sols et de renaturer les berges.
- Reconquérir les centralités par les mobilités douces. L'ensemble des quartiers éloignés des centres (place urbaine, commerces et services) est très dépendant de la voiture individuelle. L'organisation de liaisons douces entre les quartiers périphériques et les centres anciens permettrait de renforcer l'attractivité des villages.
- Préserver les vues sur la vallée face à leur privatisation progressive depuis l'espace public.



Étalement urbain dans la plaine alluviale de Touët-sur-Var. ©Yvonne Hamon

La qualité des espaces publics villageois

Les espaces publics villageois du moyen Var sont assez rares et se concentrent sur les principaux bourgs. L'étroitesse des villages et leur configuration rendent la gestion du stationnement et des déplacements particulièrement complexe. Les rues sont souvent dédiées à la circulation ou au stationnement des véhicules, laissant peu de place aux piétons et aux cyclistes.

Certains villages ont su organiser le stationnement à l'extérieur du bourg. Cette démarche pourrait être accompagnée d'une attention accrue à la place du piéton dans les centres anciens ainsi qu'à la qualité paysagère des aires de stationnement, notamment grâce à l'ombrage des arbres, à des sols perméables et à l'usage de murs en pierre sèche.

Au-delà de l'équilibre des mobilités, les villages ont connu des évolutions qui ont parfois atténué la lisibilité de certaines de leurs qualités patrimoniales : richesse de leurs structures médiévales caractérisées par un tissu bâti resserré, l'enchaînement de petites places en belvédère, emploi de la pierre locale (pavages, dallages et ouvrages issus de savoir-faire vernaculaires). Ces éléments patrimoniaux constituent des leviers importants de valorisation du cadre de vie.

La mise en valeur du patrimoine architectural et des points de vue remarquables, la perméabilisation des sols et la préservation du végétal sont également des enjeux de paysage sur cette unité.



Stationnement organisé sur une terrasse à l'extérieur d'un bourg mais qui gagnerait à être davantage ombragé.



Si l'on souhaitait mieux valoriser les qualités patrimoniales et le caractère de cette place centrale, la requalification porterait simplement sur les revêtements de sol.



Sols qualitatifs en pierre à Touët-sur-Var, bien que ces espaces restent dominés par la voiture individuelle.

Enjeux majeurs de l'unité de paysage

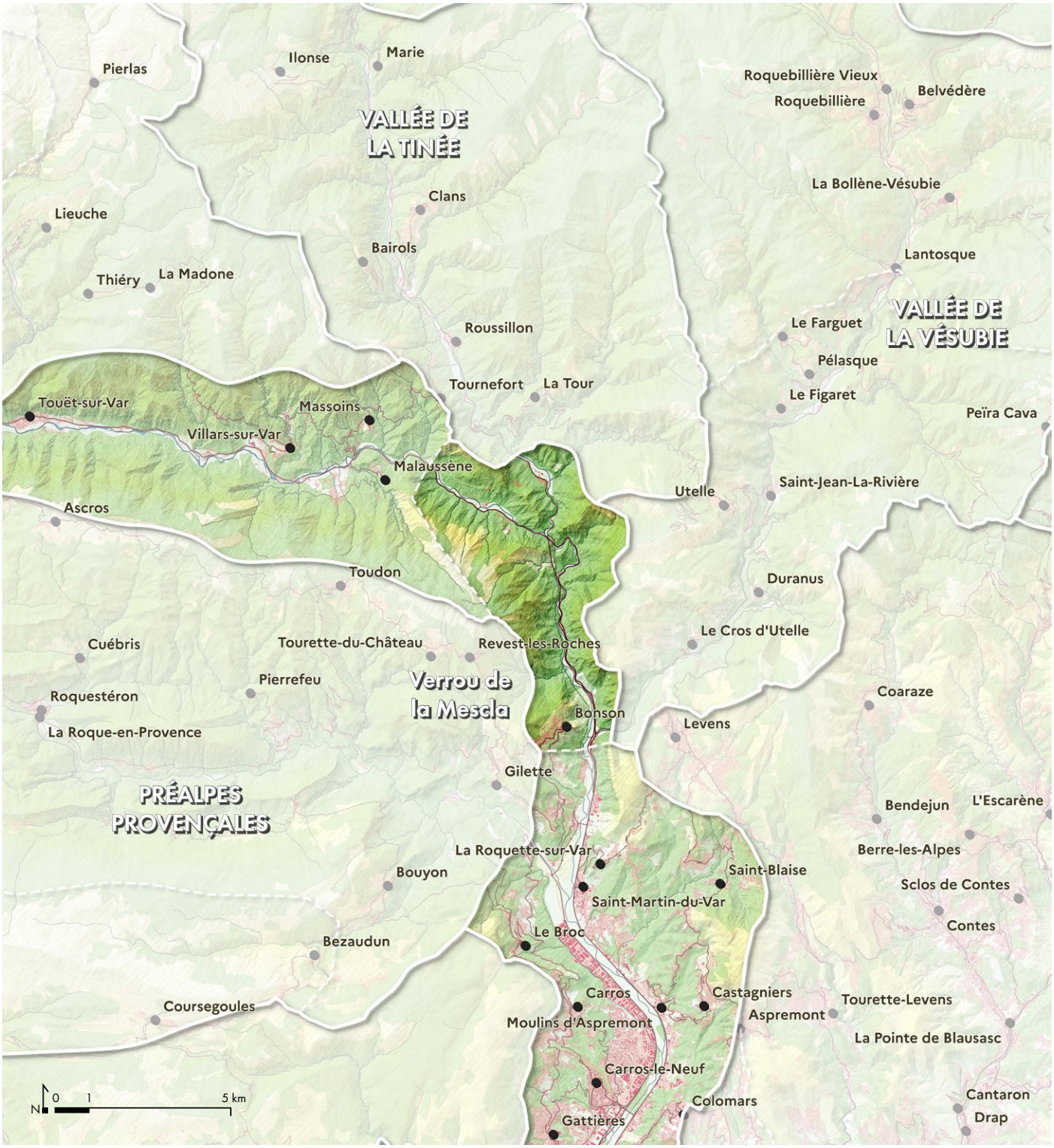


Une place ombragée par de majestueux platanes marquée par la place de la voiture. Pour autant, le stationnement reste un enjeu pour les communes.

Enjeux majeurs de l'unité de paysage

Unité de paysage n°2.3

Le verrou de la Mescla



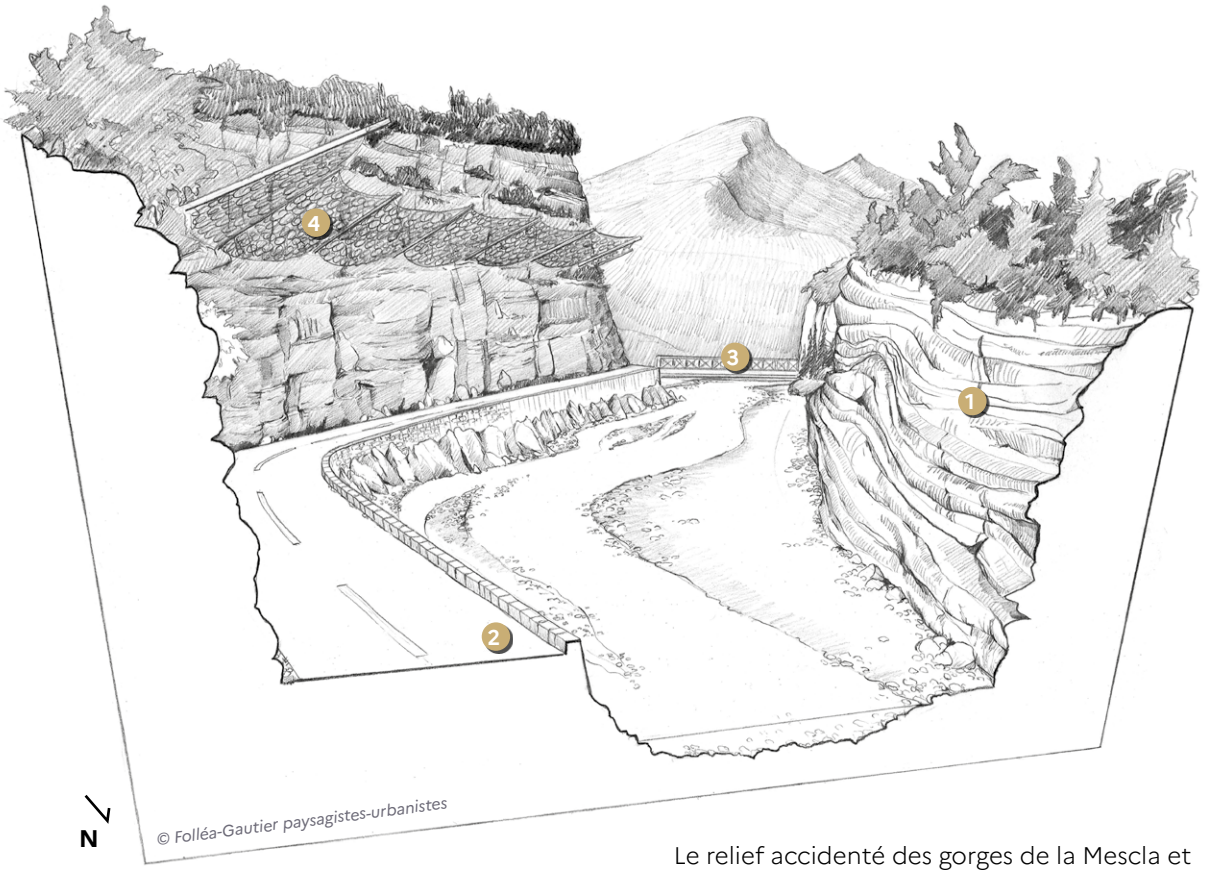
Communes concernées :
Bonson, Malaussène, Revest-les-Roches, Tournefort

Communes partiellement concernées :
La Tour, Massoins, Utelle

Caractéristiques de l'unité de paysage

Caractéristiques
de l'unité de paysage

1. Une confluence de cours d'eau resserrée entre des falaises abruptes
2. Une route paysagère accrochée à la pente, en balcon sur les cours d'eau
3. Un carrefour de routes et de nombreux ouvrages d'art
4. Des ouvrages de protection de la route visibles dans le paysage



Au cœur de la vallée du Var, le verrou de la Mescla forme un goulet spectaculaire, où le Var, rejoint par la Tinée puis la Vésubie, se faufile dans un défilé méandré, resserré entre des falaises abruptes.

Longtemps contourné par les chemins, le verrou de la Mescla est aujourd'hui un passage stratégique obligatoire pour rejoindre les hautes vallées du Var, de la Tinée et de la Vésubie. La route et le chemin de fer traversent ce paysage resserré, multipliant les ouvrages d'art : ponts, viaducs et tunnels.

Le relief accidenté des gorges de la Mescla et l'absence de chemin ancien en font un paysage sans village. Les rares constructions (Plan-du-Var, Le Chaudan) sont liées aux nouvelles infrastructures.

L'unité de paysage du verrou de la Mescla trouve ses limites par la tortuosité soudaine des reliefs qui marquent soudainement les vallées du Var, de la Tinée et de la Vésubie. Ces deux confluences majeures sont logiquement incluses dans l'unité de paysage. Les installations humaines forment les limites : Plan du Var au sud, les carrières de la Courbaisse et de Massoins au Nord. Celles-ci font partie de l'unité dans la mesure où elles présentent des enjeux communs.

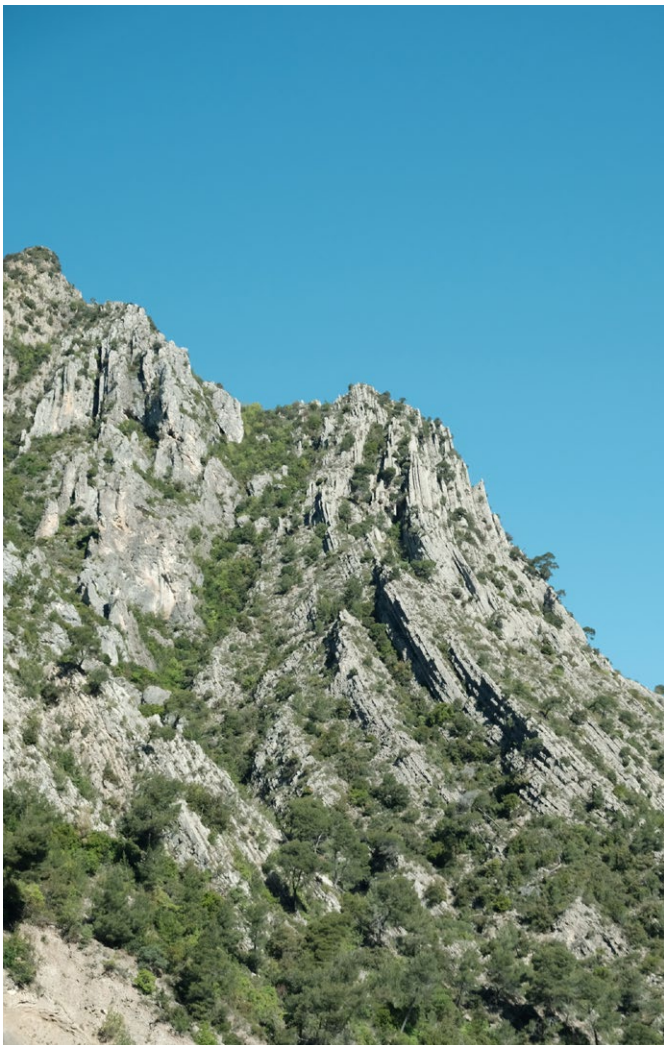
Valeurs spécifiques
de l'unité de paysage

Les principales valeurs paysagères du verrou de la Mescla portent sur :

- *Une géologie tourmentée*
- *Une route-paysage qui traverse les gorges*

Une géologie tourmentée

Au sein du verrou naturel de la Mescal, à la confluence de trois vallées majeures (Var, Tinée, Vésubie), l'action conjuguée des eaux et de la tectonique a modelé un paysage de gorges étroites et de falaises calcaires imposantes. Elles sont caractérisées par des parois verticales et des strates rocheuses spectaculaires qui ne laissent qu'une infime part à la végétation. Les parois dessinent d'étonnantes formes par un jeu subtil d'ombres et de lumières.





Falaises calcaires saillantes dans le verrou de la Mescla, témoignant de l'intensité des pressions naturelles qui ont généré ce paysage.

Une route-paysage qui traverse les gorges

Les gorges de la Mescla se découvrent par la route M6202 et le train (ligne Nice - Digne) et offrent un spectacle saisissant.

La route, tantôt sculptée dans la falaise, tantôt en ouvrage, (parfois les deux en même temps), révèle des panoramas vertigineux sur le lit du Var et les parois abruptes.

La succession de ponts, viaducs et tunnels constitue un patrimoine technique remarquable, témoignant de l'adaptation des infrastructures de transport à un relief d'une grande complexité.



Gorges de la Mescla depuis la route M6202.



Route et ligne de chemin de fer ponctués et ponts et tunnels.



Le soutènement de la ligne de chemin de fer s'insère discrètement dans le paysage des falaises.

Valeurs spécifiques de l'unité de paysage

Dynamiques d'évolution
de l'unité de paysage

Les principales dynamiques d'évolution des paysages du verrou de la Mescla portent sur :

- *L'évolution de la route des gorges*
- *L'exploitation de la montagne par les carrières*

L'évolution de la route des gorges

D'abord évité en raison de son caractère infranchissable, le verrou de la Mescla a fait l'objet de plusieurs travaux importants pour relier la plaine du Var aux hautes vallées de la Tinée et de la Vésubie.

À partir d'un chemin muletier étroit à flanc de falaise, la route s'est progressivement élargie, notamment au début du XXe siècle et complétée par la ligne de chemin de fer reliant Nice à Digne, le « Train des Pignes ».





Évolution de la route et des mobilités dans les gorges de la Mescla. Les surlageurs d'enrobé et les glissières métalliques modifient l'esthétique intrinsèque de la route. ©Archives départementales des Alpes Maritimes, 58 Fi 128 (image de gauche)



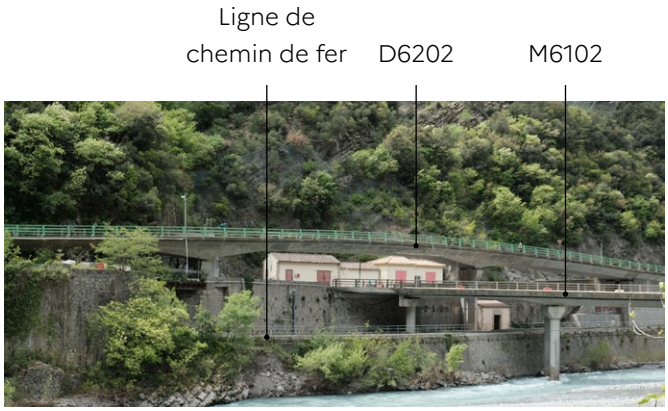


Élargissement de la route à Malaussène. ©Archives départementales des Alpes Maritimes, 22 Fi 231700001 (image de gauche)

Des élargissements ont été mis en œuvre dans les années 1960 pour s'adapter à des passages automobiles plus fréquents (route des stations de ski). Dans les années 1980, la construction du tunnel de la Mescla perce la montagne à deux reprises pour doubler les voies de circulation. Aujourd'hui, une 2x2 voies traverse les gorges étroites, les tunnels étant à sens unique.

L'évolution des voies a marqué le paysage des gorges par la construction d'infrastructures structurantes : ponts, viaducs, tunnels, voie ferrée. Celles-ci se suivent, se coupent, se superposent. Elles donnent un sentiment partagé, entre une technicité remarquable et un effet visuel palpable. La multiplicité des voies, les sens de circulation, les nombreux carrefours ainsi que la géomorphologie complexe du site peuvent parfois rendre la lecture du territoire et l'orientation moins aisées.

Par ailleurs, les travaux des dernières décennies ont impacté l'aspect de la route en faisant disparaître les parapets en pierre au profit des glissières métalliques.



Nœud d'infrastructures en ouvrages depuis la M2205 à la sortie d'un tunnel, confluence du Var avec la Tinée.





Création du Tunnel de la Mescla dans les années 1980.

Dynamiques d'évolution de l'unité de paysage

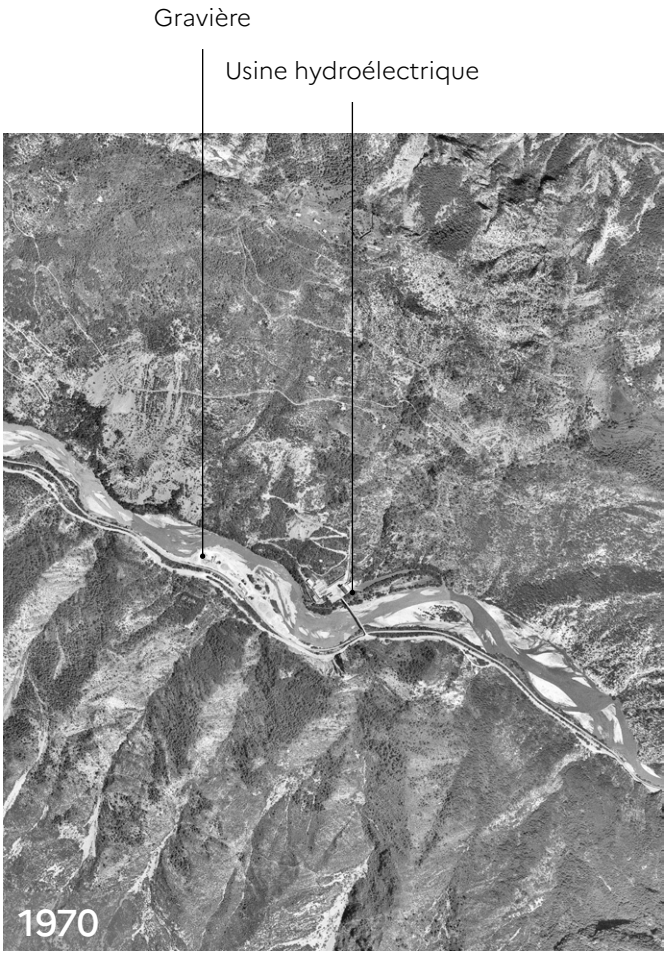
L'exploitation de la montagne par les carrières

L'exploitation des carrières dans le verrou de la Mescla se concentre sur sa partie supérieure, en limite avec le moyen Var (Massoins et Malaussène) et à l'aval de la Tinée (La Courbaisse). Localement, cette exploitation commence assez tardivement, dans les années 1970, par l'exploitation des gravières en rive droite du Var à proximité du ravin de Laus et de l'usine hydroélectrique (construite dans les années 1950).

Elle se poursuit ensuite sur les versants du Var et de la Tinée pour la production de sables, graves et graviers, en particulier dans les années 1990. Si les exploitations de Massoins et de la Courbaisse sont encore en activité, celle de Malaussène a cessé et a été réhabilitée avec du stockage de déchets inertes.

D'un point de vue des paysages, ces exploitations et réhabilitations récentes peuvent marquer le paysage :

- en modifiant les silhouettes des vallées, révélant parfois des falaises stratifiées ;
- par les infrastructures et leur gigantisme ;
- par les poussières et les sons qu'elles génèrent.



Exploitation des gravières dans le lit du Var.

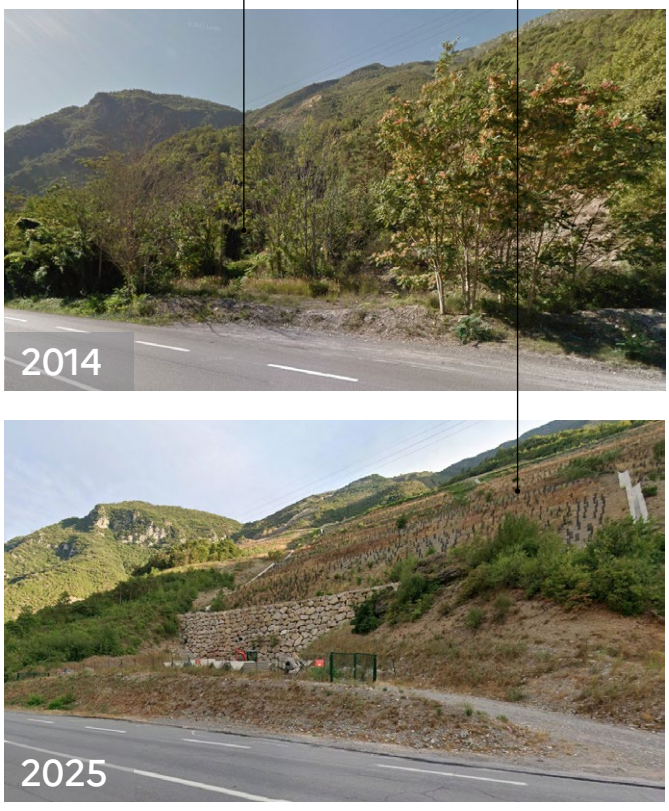


Développement des carrières de Massoins et de Malaussène.

Dynamiques d'évolution de l'unité de paysage



Extension et réhabilitation des carrières.



Réhabilitation de la carrière de Malaussène avec un enfouissement de déchets inertes.

Dynamiques d'évolution de l'unité de paysage

Enjeux majeurs
de l'unité de paysage

Les enjeux majeurs de paysage du verrou de la Mescla portent sur :

- *La mise en valeur des sites d'extraction et la réhabilitation des carrières*
- *La qualité paysagère de la route et la discrétion des dispositifs de protection contre les chutes de pierres*

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

Le verrou de la Mescla accueille des sites d'exploitation du calcaire et d'éboulis pour la production de granulats. 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 des sites d'exploitation en cours que sur la remise en état après exploitation.

Si les sites d'exploitation en tant que tels peuvent être assez discrets depuis la route (hors des axes de vue principaux, dans le creux d'une montagne, derrière des éperons rocheux), le gigantisme des infrastructures d'exploitation et les zones de stockage de sables et de graviers, sont quant à elles très présentes dans le paysage. Elles se sont installées dans le lit majeur de la rivière, et exposées au risque d'inondation.





Carrière de part et d'autre du Var.

Il s'agirait de porter une attention particulière aux abords des voies M2205 pour la Tinée et D6202 pour le Var. L'organisation de points 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 les abords de ces sites.

La réhabilitation des sites dont l'exploitation est terminée doivent faire l'objet d'une attention particulière quant à l'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.

Les carrières réhabilitées en site de remblais peuvent s'inscrire dans le paysage par un travail topographique aux formes naturelles (éviter les talus techniques rectilignes), une discrétion des clôtures et des équipements, des replantations judicieusement organisées. Cela permettant de reconstituer, autant que possible, une continuité avec le milieu naturel.



Infrastructures de la carrière Vicat à la Courbaisse (La Tour-sur-Tinée) installées dans le lit majeur.

Enjeux majeurs de l'unité de paysage

La qualité paysagère de la route et des dispositifs de protection contre les chutes de pierres

La route étant le principal vecteur de déplacement et de perception des gorges de la Mescla, l'exigence de sa qualité est un enjeu de paysage majeur. Elle implique une maîtrise du mobilier (discrétion des glissières et des panneaux directionnels). Les nœuds routiers, notamment aux confluences, sont particulièrement sensibles d'un point de vue des paysages. Les entrées de tunnels et les abords des ponts méritent également une attention particulière.

Au-delà de la qualité de la route elle-même (uniformité des soubassements, parapets en pierre, largeur maîtrisée, mobilier discret, etc.), sa protection contre les chutes de pierres est aussi un enjeu de paysage. Les dispositifs de prévention ont été pensés et exécutés avec une haute technicité, mais apparaissent parfois en rupture avec la singularité du paysage dans lequel ils sont implantés. L'enjeu est donc de concilier protection et discrétion pour limiter la visibilité de l'équipement dans le paysage naturel des gorges. Cela suppose notamment d'utiliser des filets de protection à maille fine et de couleur claire et d'épouser autant que possible la forme de la falaise.



Les anciens tunnels s'insèrent très discrètement dans les falaises.



Les entrées de tunnels modernes susciteraient une attention particulière.



Le doublement des voies génère une multiplication des clôtures.



Si la couleur de la glissière est astucieusement choisie, son modèle est plutôt massif dans ce paysage.



Présence des panneaux et des filets aux nœuds routiers.



Le soutènement de la voie apparait par endroit comme hétéroclite.

Enjeux majeurs de l'unité de paysage

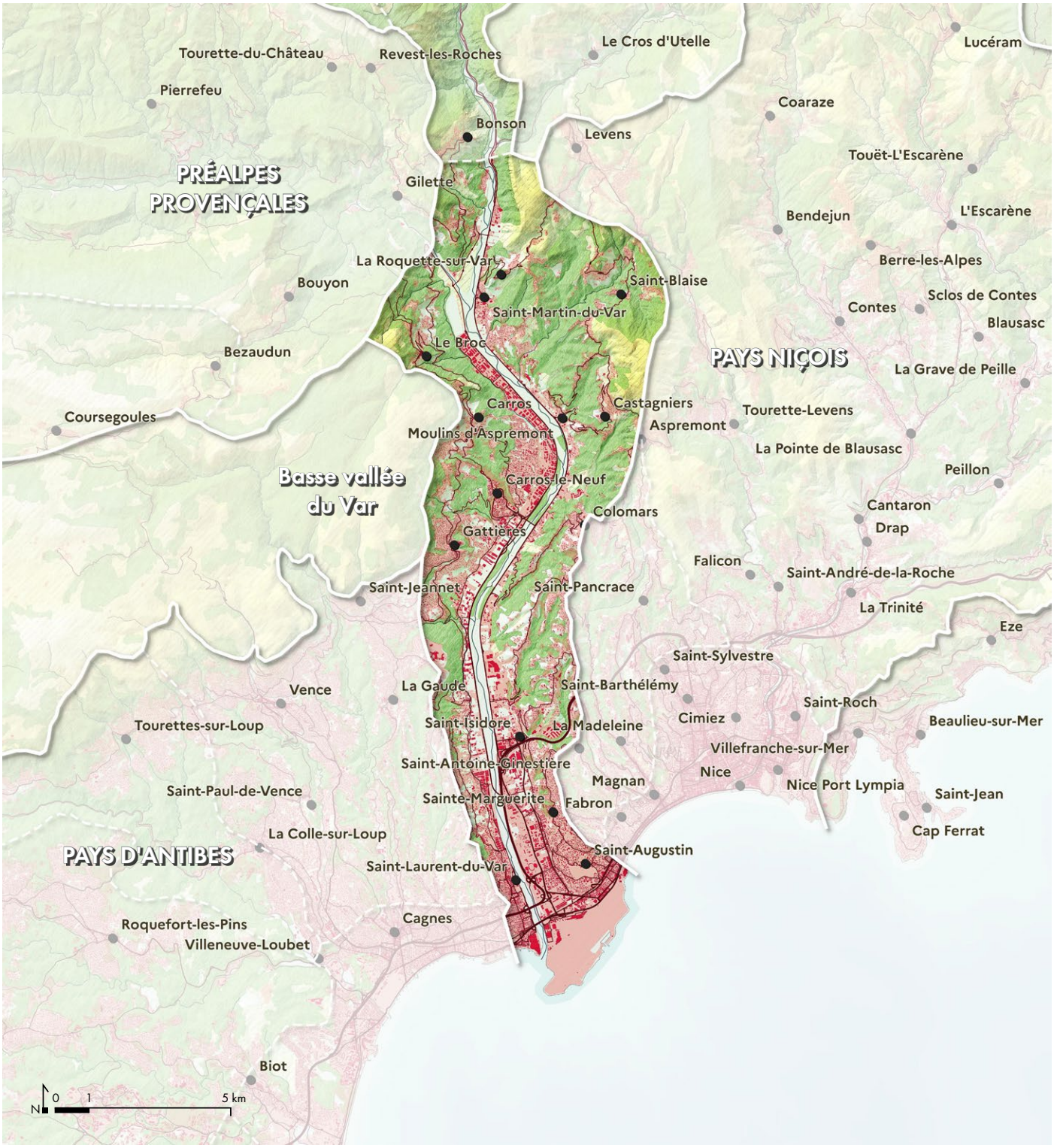


Visibilité des filets de protection contre les chutes de pierres le long de la M6202 à proximité du pont de la Mescla.

Enjeux majeurs de l'unité de paysage

Unité de paysage n°2.4

La basse vallée du Var



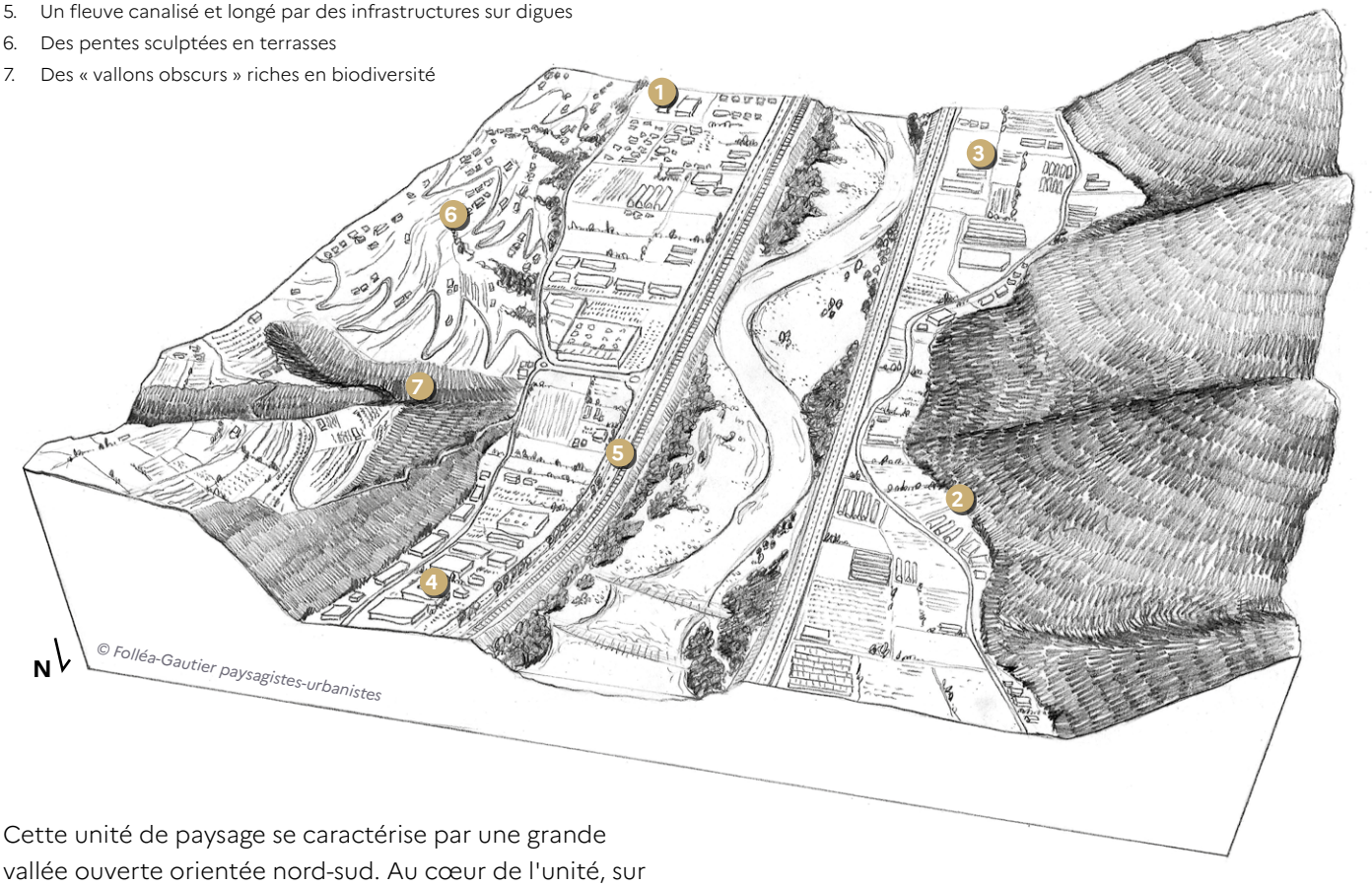
Communes concernées :
Aspremont, Bonson, Carros, Castagniers, Colomars, Gattières, Gilette, La Gaude, La Roquette-sur-Var, Le Broc, Levens, Nice, Saint-Blaise, Saint-Laurent-du-Var, Saint-Martin-du-Var

Communes partiellement concernées :
Bouyon, Saint-Jeannet

Caractéristiques de l'unité de paysage

Caractéristiques
de l'unité de paysage

1. Une vallée qui s'élargit jusqu'à son embouchure
2. Deux coteaux parallèles qui se font face, boisés, cultivés ou habités
3. Une plaine agricole fertile
4. Des plaines alluviales plus urbanisées vers l'embouchure
5. Un fleuve canalisé et longé par des infrastructures sur digues
6. Des pentes sculptées en terrasses
7. Des « vallons obscurs » riches en biodiversité



Cette unité de paysage se caractérise par une grande vallée ouverte orientée nord-sud. Au cœur de l'unité, sur plus de 25km de long, le Var y est entièrement corseté entre des digues, de la sortie du verrou de la Mescla à son embouchure au niveau de l'aéroport de Nice. La plaine alluviale du Var peut, par endroits, atteindre plus d'1,5km de large. Dans cette large vallée, les villages historiques s'insèrent sur des croupes à mi-pentes et se détachent en silhouettes-repères ou, plus rarement, à proximité du fleuve (Saint-Laurent-du-Var ou Saint-Isidore par exemple). Les versants sont sculptés en terrasses, dont une grande partie est aujourd'hui urbanisée. Cette ancienne frontière est en effet devenue un couloir de développement où l'urbanisation prend une place prédominante par rapport à l'agriculture et au fleuve.

Les limites de l'unité de paysage sont motivées au sud par le bassin versant du Var et au nord par des reliefs structurants. Ainsi, l'émergence des baous à l'ouest et du mont d'Aspremont à l'est justifient le passage à d'autres grands ensembles et unités de paysage. Au sud, les limites avec les unités de paysage des collines de Nice (Pays niçois) ou la baie des Anges et les pentes de Vence (Pays d'Antibes) sont plus floues et souples. Les limites correspondent alors au bassin-versant du fleuve.

Valeurs spécifiques
de l'unité de paysage

Les principales valeurs paysagères de la basse vallée du Var portent sur :

- *Des terres agricoles fertiles*
- *Des villages perchés*
- *Un fleuve large et des horizons dégagés*
- *Le vignoble de Bellet*
- *Un patrimoine discret*
- *Des vallons obscurs*
- *Un estuaire riche en biodiversité*

Des terres agricoles fertiles

La plaine du Var se caractérise par des terres fertiles, façonnées par les dépôts alluvionnaires du fleuve et structurées par un parcellaire perpendiculaire au cours d'eau, héritage des travaux d'aménagement hydraulique menés dès le Moyen-Âge. Ces sols riches, historiquement gagnés sur le lit du Var par compartimentation (notamment grâce à des digues), accueillent des cultures variées : maraîchage (tomates, courgettes, salades), vergers (agrumes, pommiers, poiriers), pépinières (plantes ornementales et aromatiques) et, autrefois, des serres horticoles, comme celles qui firent la renommée de la région au XXe siècle.

Les rares élargissements du fond de vallée constituent des espaces agricoles stratégiques, aujourd'hui subissant la pression foncière et l'urbanisation croissante, notamment à proximité du littoral.

La présence de l'eau, qu'elle soit issue du fleuve Var ou de réseaux d'irrigation traditionnels (comme les béals et canaux d'irrigation), a permis le développement d'une agriculture méditerranéenne diversifiée, incluant céréales (blé, maïs), fruitiers (pêchers, abricotiers) et oliviers. Cette diversité agricole était un fondement du rôle nourricier de la plaine dans le territoire départemental des Alpes-Maritimes et contribue, pour une partie résiduelle, à la résilience alimentaire de la région.



Activité agricole sur le Plan de Gattières, en rive droite du fleuve.

Des villages perchés

Sur les coteaux du Var, les villages de Carros, Gattières, la Roquette-sur-Var, le Broc, Colomars ou Castagniers s'inscrivent en vigie sur la basse vallée.

Les bourgs se sont implantés sur des promontoires naturels, tirant parti de la topographie pour dominer les abords et contrôler les accès.

Dans les centres historiques, l'habitat est compact, les maisons sont construites en hauteur et couvertes de tuiles rondes, les ruelles étroites et sinueuses épousent les courbes de niveau. Les silhouettes des villages, renforcées par la présence d'éléments bâtis remarquables comme les clochers ou les tours médiévales, se détachent sur un arrière-plan de collines boisées et de terrasses agricoles en restanques.



Gattières depuis la route de Vence.



Carros depuis le chemin du Claret.



Le Broc depuis le sud et la route de Nice. Les terrasses ensoleillées d'oliviers mettent en valeur la silhouette villageoise coiffée du clocher.

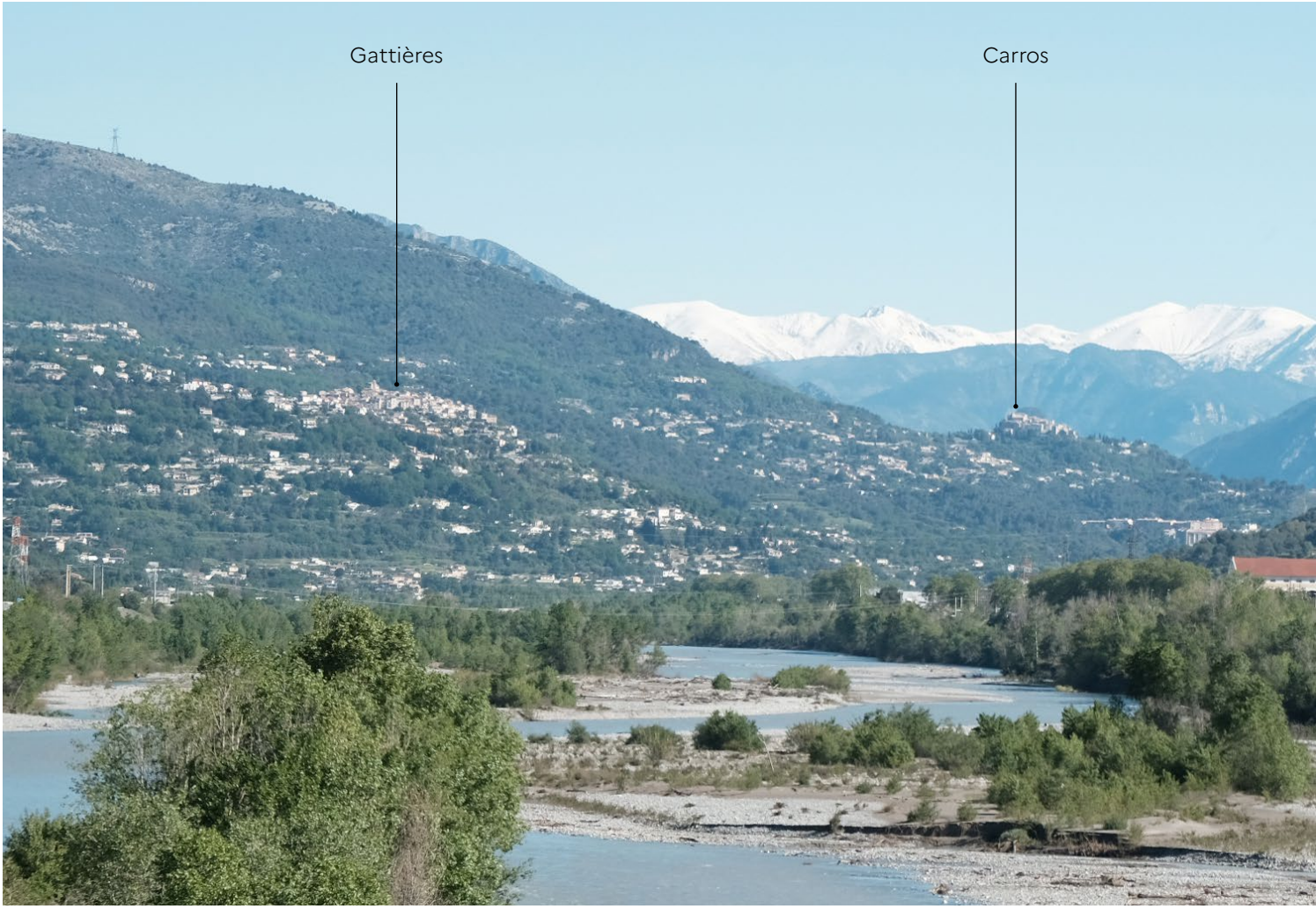
Valeurs spécifiques de l'unité de paysage

Un fleuve large et des horizons dégagés

Dans la basse vallée, le Var s'étale largement, libérant des horizons dégagés sur les montagnes alpines et les collines. Si le fleuve est canalisé sur une largeur de 300m, la plaine alluviale fertile peut atteindre 1,5km.

Le fleuve est bordé d'une ripisylve dense, où saules, aulnes et peupliers occupent les berges.

Ces zones boisées, entrecoupées de clairières humides, abritent une faune discrète et jouent un rôle écologique majeur en stabilisant les sols et en atténuant les crues. Elles s'intègrent avec fluidité dans ce paysage où la nature et l'occupation humaine coexistent, offrant une continuité végétale entre la montagne et la mer.



Malgré son endiguement, le Var conserve son aspect sauvage avec des méandres, des îlots et une ripisylve fournie (vu depuis la M6202BIS).

Valeurs spécifiques de l'unité de paysage

Le vignoble de Bellet

Le vignoble du Bellet s'inscrit dans un terroir singulier, sur les sols argilo-calcaires (principalement les conglomérats du delta Pliocène du Var) et les pentes bien exposées des collines niçoises. Ce vignoble, l'un des plus septentrionaux de France, bénéficie d'un climat méditerranéen adouci par l'influence alpine, favorisant la maturation lente des raisins et une grande diversité de cépages adaptés, dont le rolle, le mayorquin ou le braquet.

Les terrasses en restanques structurent les paysages de collines. Les parcelles, souvent de petite taille, s'insèrent dans une trame paysagère diversifiée, où les oliviers, les garrigues et les chênes verts cohabitent avec les vignes.



Chapelle présente sur le site de Bellet depuis le Collet.



Un patrimoine discret

L'unité de paysage de la basse vallée du Var, bien que très urbanisée, accueille un patrimoine bâti discret de terrasses et mur en pierre-sèche. Par ailleurs, la vocation agricole très ancienne de la plaine et des pentes du Var ont laissé des traces visibles d'un patrimoine hydraulique (citerne, canal d'irrigation, fossé, etc.).



Canal des Iscles en pied de coteau, sur la rive droite du Var.



Sous la Roquette-sur-Var, la route est soutenue par un mur en pierre-sèche laissant le passage de l'eau.
Un bassin rappelle que ces terres sont irriguées.

Valeurs spécifiques de l'unité de paysage

Des vallons obscurs

Au cœur des collines qui bordent le Var, les « vallons obscurs » forment un système de canyons et de ravins creusés dans le poudingue. Ces espaces, majoritairement présents en rive gauche du fleuve entre la Roquette-sur-Var et Saint-Isidore, mais aussi aux abords de Carros en rive droite, se distinguent par l'obscurité, l'humidité et la fraîcheur qui s'en dégagent.

Cette singularité microclimatique offre une ambiance intimiste et favorise le développement d'une végétation très particulière à proximité de la Méditerranée. Les parois verticales des vallons sont notamment colonisées par des fougères protégées comme le Polystic à dents sétacées et le Ptéris de Crète. La faune y est tout aussi remarquable, faisant de ce site une zone d'une richesse écologique exceptionnelle.

Leur naturalité en fait l'un des derniers refuges de vie sauvage dans une région où l'urbanisation a fortement réduit les espaces naturels.



Le vallon obscur du Donaréo, entre Colomars et Castagniers.

Un estuaire riche en biodiversité

L'estuaire du Var, enserré par une zone économique majeure, forme un couloir de nature surnommé « la petite Camargue » en raison de la grande variété ornithologique qu'il abrite.

Le delta du Var, marqué par des couches de sable et de graviers soulevées par des mouvements géologiques, offre un exemple unique en Europe de sédimentation marine de type ria.

L'embouchure a été déviée et rétrécie par l'implantation de l'aéroport de Nice en rive gauche et d'un centre commercial en rive droite. Entre ces deux équipements majeurs, une réserve ornithologique prend place. Elle est un lieu de passage privilégié pour de nombreux oiseaux migrateurs, tels que les Petits Gravelots et les Chevaliers.



L'embouchure du Var et l'aéroport de Nice en arrière-plan. ©oppvlm

Valeurs spécifiques de l'unité de paysage



L'embouchure du Var depuis l'aéroport de Nice, le centre commercial Cap3000 au second plan.



Valeurs spécifiques de l'unité de paysage

Dynamiques d'évolution
de l'unité de paysage

Les principales dynamiques d'évolution des paysages de la basse vallée du Var portent sur :

- *L'endiguement et l'urbanisation du lit majeur*
- *L'urbanisation et la régression des terres agricoles fertiles*
- *Le renouvellement urbain et la requalification des espaces publics*
- *L'urbanisation et la dépréciation des sites de villages perchés*
- *L'enfrichement et la disparition des terrasses*
- *La conquête d'espaces sur la mer*

L'endiguement et l'urbanisation du lit majeur

L'endiguement du Var dans sa basse vallée s'inscrit dans une histoire longue de maîtrise des crues et d'aménagement du fleuve, marquée par des transformations successives pour répondre aux besoins de développement (économique, urbain, infrastructures de transport, etc.). Si les premiers grands travaux sont mis en œuvre au XIXe siècle, les derniers tronçons sont réalisés dans les années 1970, notamment à la confluence de l'Estéron.

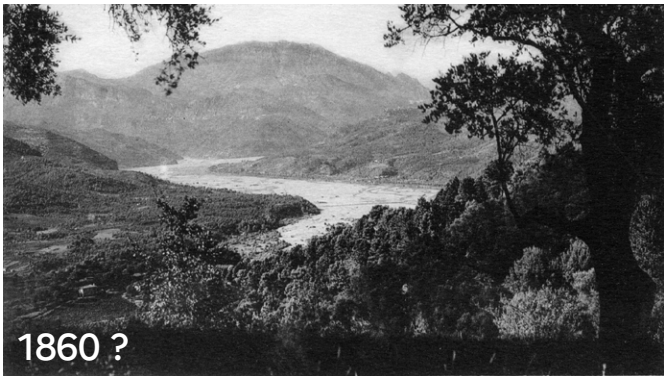
Cela conduit à créer, dans l'espace naturel du fleuve, des digues de part et d'autre, des routes structurantes le long de celles-ci, et des plans exploitables pour le développement à l'arrière, parfois sur des remblais. Aujourd'hui, le Var est endigué sur près de 25 km, de son embouchure au Plan-du-Var après la confluence avec la Vésubie. Ces digues ont progressivement réduit la largeur du lit, canalisant le Var dans un couloir d'environ 250-300m par des tracés rectilignes.

Bien qu'indispensables pour assurer les continuités des voies ferroviaires et routières, ces aménagements ont accentué la vulnérabilité des zones endiguées face aux crues exceptionnelles en transformant durablement les paysages alluviaux. Si le Var ne déborde plus que de manière exceptionnelle, cette artificialisation a réduit considérablement la zone d'expansion des crues et dégradé la biodiversité alluviale. Le risque d'inondation a part ailleurs augmenté du fait de l'installation de zones urbaines et industrielles dans le lit majeur.

La rareté des espaces plats capables d'accueillir des activités et des industries explique le choix d'implantation de la zone industrielle de Carros-Le Broc, la plus importante du département des Alpes-Maritimes (près de 2 km²) longeant un espace naturel fluvial.

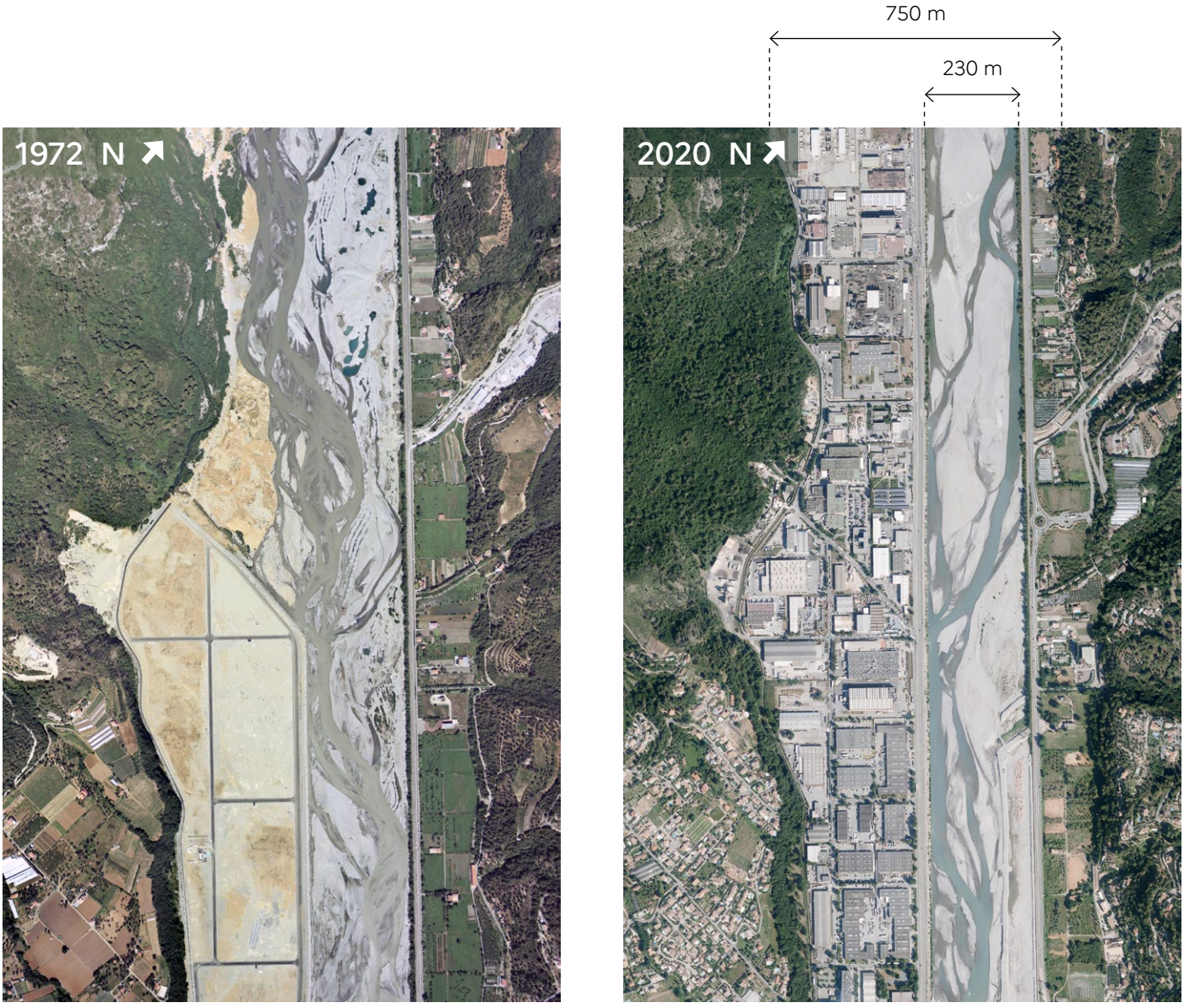


Endiguement du Var au niveau de la zone d'activité de Carros.





Vallée du Var depuis Colomars. ©Archives départementales des Alpes-Maritimes, 10 Fi 2261 (image de gauche)



L’urbanisation et la régression des terres agricoles fertiles

La plaine alluviale du Var a connu une urbanisation importante à partir des années 1960, avec le développement des infrastructures de transport majeures dans la vallée (autoroute, routes nationales, départementales et métropolitaines). Cette urbanisation est toujours à l'œuvre aujourd'hui. Pourtant, la plaine du Var représente la plus importante surface plane et fertile du département, potentiellement capable d'améliorer l'autonomie alimentaire du territoire.

Les terres fertiles sont situées principalement dans la plaine alluviale à proximité du littoral, où les endiguements anciens ont constitué des sols d'une grande qualité pour l'agriculture (communes de Saint-Laurent-du Var et Nice).

Les rives du Var sont aujourd'hui très urbanisées entre l'aéroport et la confluence avec l'Estéron (Le Broc, Saint-Martin-du-Var). En rive gauche, l'urbanisation s'est développée sans interruption entre l'aéroport et Saint-Isidore.

Ce phénomène d’urbanisation a eu pour conséquence :

- une artificialisation massive des sols, en particulier le long des axes routiers ;
- une fragmentation des écosystèmes, notamment des zones humides et des vallons boisés, par des infrastructures ou des espaces urbanisés ;
- une canalisation du fleuve avec une réduction de son champ d’expansion des crues ;
- une artificialisation des sols aux confluences des vallons affluents du Var ;
- une perte progressive des terres agricoles, morcelées et soumises à une spéculation foncière qui les transforme en friches.

Ce phénomène continue encore aujourd’hui au détriment des derniers espaces naturels et agricoles avec des constructions récentes.

Le développement urbain en cours des quartiers Saint-Isidore, Iscles des Arboras, Sainte-Marguerite, Iscles des Moulins et Saint-Augustin est probablement l’un des exemples les plus frappants.

À partir des années 1960, l’urbanisation s’est également étendue autour des bourgs historiques, gagnant les terrasses agricoles et les replats faciles d’accès. Ce phénomène 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 (comme Gattières, Carros, le Broc, Castagniers, Colomars), situés à proximité de Nice, ont connu une attractivité importante. La vallée est marquée par des constructions qui s’étagent sur les pentes.

Seules les vallons boisés et profonds sont aujourd'hui en mesure de limiter cette urbanisation qui a gagné une large partie des terrasses existantes, et conduit à la friche celles qui restent.

Dynamiques d'évolution de l'unité de paysage





Morcellement des terres agricoles et perte de leurs valeurs agronomiques par le développement de l'urbanisation sur des plateformes.

Dynamiques d'évolution de l'unité de paysage





Renouvellement urbain du quartier des Moulins à Nice.

Dynamiques d'évolution de l'unité de paysage

Le renouvellement urbain et la requalification des espaces publics

Avant l'OIN Éco-Vallée et jusqu'aux années 2000, la plaine du Var a connu une surconsommation d'espaces naturels et agricoles au profit d'une urbanisation désordonnée, diffuse et à l'opportunité.

Depuis 2008, cette consommation annuelle d'espaces a été divisée par 10 marquant ainsi une rupture dans l'approche du développement économique et urbain de la plaine du Var. Désormais, s'il s'agit toujours de répondre à un besoin de logements et d'équipements, les projets entendent prendre en compte les risques, les terres agricoles, la qualité du cadre de vie, etc.

Ainsi, les évolutions récentes montrent que la plupart des opérations urbaines préservent les terres agricoles, engagent une reconquête des sols perméables en ville, et n'augmentent pas les risques d'inondation. La plaine du Var fait également l'objet d'opérations de renouvellement urbain sur des quartiers comme les Moulins.

- Requalification de voie, réduction de la place de la voiture et desserte en transport en commun (tram)
- Réhabilitation de bâtiments
- Création et requalification des espaces publics (places, rues, etc.)
- Démolitions et reconstructions de bâtiments
- Démolition et création de voie continue permettant de supprimer des impasses.



Requalification des espaces publics vu depuis les logements réhabilités dans le quartier des Moulins. ©Nice Côte d'Azur

L’urbanisation et la dépréciation des sites de villages perchés

Implantées sur d’anciennes terrasses agricoles, les constructions couvrent les pentes et atteignent les crêtes. Conjointement, le réseau de routes pour desservir ces nouveaux quartiers se développe, multipliant les voies en lacets et en impasse sur le territoire. Sur les communes de Gattières et Carros, les constructions « montent » jusqu’au pied des baous, dépassant les plus hautes maisons des centres historiques réduisant leur caractéristique de bourgs perchés. Si les positions sommitales offrent une très belle vue sur la vallée, elles sont très éloignées des centres urbains et donc entièrement dépendantes de la voiture individuelle et ne présentent aucun espace public.



L’urbanisation des abords de Gattières, notamment dans sa partie supérieure, tend à atténuer la lisibilité du village perché.

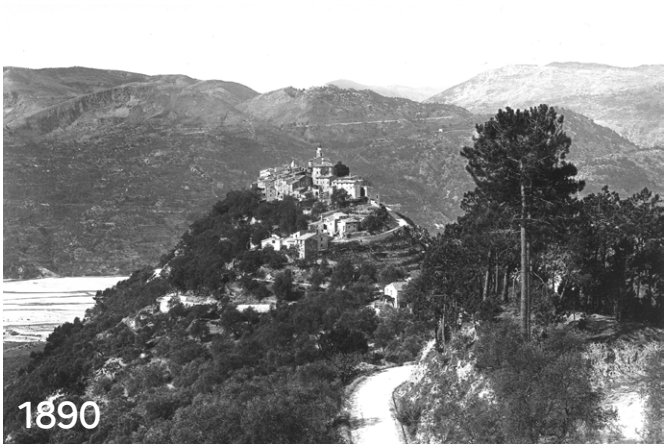




Urbanisation conséquente des abords de Gattières.

Dynamiques d'évolution de l'unité de paysage

Si une partie des bourgs perchés ont perdu leur caractère, d'autres ont su préserver des silhouettes singulières, notamment lorsque le relief accidenté environnant réduit les possibilités de construction.





Le site du village perché de la Roquette-sur-Var a été préservé et a fait l'objet d'une faible évolution des paysages en plus de 130 ans.

L'enfrichement et la disparition des terrasses

Jusqu'au milieu du XXe siècle, les pentes de la basse vallée du Var était fortement agricoles et sculptées en terrasses où se développaient des fruitiers, des vignes et des oliviers autour des villages. Avec la déprise agricole qu'a subie le département, ces cultures en terrasses (si elles n'ont par ailleurs pas fait l'objet d'une urbanisation), ont souvent été abandonnées, entraînant ainsi un enfrichement et une sensibilité accrue aux feux de forêt, ainsi qu'une disparition progressive du patrimoine de murs et de chemins.





Enfrichement des terrasses et des pentes cultivées aux abords de Carros.

La conquête d'espaces sur la mer

En cent ans, l'embouchure du Var a connu de profondes transformations. Son tracé a été dévié vers l'ouest et sa largeur divisée par deux. Les deux rives ont été artificialisées, par l'aéroport d'un côté et un centre commercial de l'autre.

Près de 3km2 ont ainsi été gagnés sur la mer pour l'installation de l'aéroport. Celui-ci a connu plusieurs phases d'extensions progressives pour s'adapter à un trafic aérien grandissant à partir des années 1950.

Les années 1980 confirment Nice Côte d'Azur comme le premier aéroport de province en France. En 1987, l'inauguration du Terminal 2 permet d'accueillir 5 millions de voyageurs annuels. Depuis les années 2000, l'aéroport ne cesse de se développer. Il est aujourd'hui le second aéroport français en termes de trafic, avec plus de 14 millions de passagers par an. Le terminal 2 vient de faire l'objet d'une extension importante.

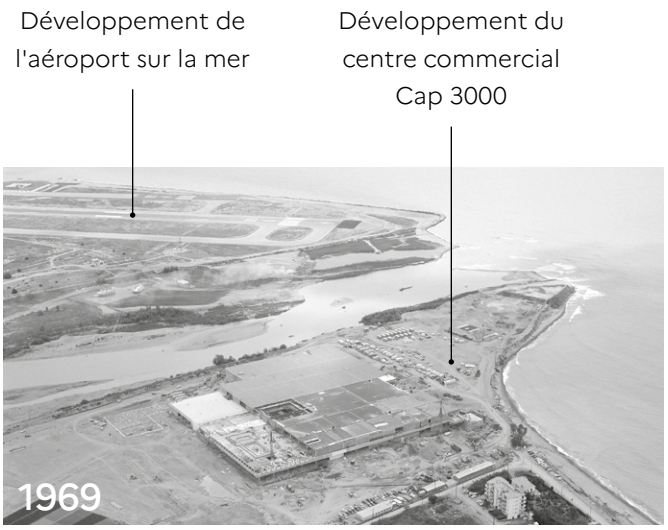
Un rapport de la Chambre régionale des comptes, sur l'aménagement du littoral méditerranéen alerte sur la situation du centre commercial Cap 3 000 et de l'extension de l'aéroport Nice-Côte d'Azur. Il pointe notamment une sous-estimation des risques d'inondation et une artificialisation très importante des sols.

D'un point de vue des paysages, ces développements d'infrastructures majeures à l'embouchure du Var ou dans la mer ont potentiellement pour conséquences :

- Une réduction des zones d'expansion des crues et le bon fonctionnement hydraulique du principal fleuve du département ;
- Une exposition majorée aux aléas d'inondation ou de submersion marine, et le développement de systèmes de protection considérables contre les risques venus d'un fleuve torrentiel (le Var) et de la mer.



Embouchure du Var.



Construction du centre commercial Cap 3000 à l'embouchure du Var et artificialisation des sols dans l'espace naturel. ©Archives départementales des Alpes-Maritimes, 22 Fi 690609009





Déviation et réduction du Var, artificialisation des sols et extension de l'aéroport sur la mer.

Dynamiques d'évolution de l'unité de paysage

Enjeux majeurs
de l'unité de paysage

Les enjeux majeurs de paysage de la basse vallée du Var portent sur :

- *La protection et la reconquête des terres agricoles résiduelles*
- *La perméabilité des sols dans le lit majeur*
- *Les centralités urbaines*
- *Les coupures d'urbanisation et les continuités naturelles des vallons*
- *La préservation des silhouettes végétales*
- *La qualité paysagère des routes et infrastructures*
- *Le confort des piétons et cyclistes*
- *La préservation des vues publiques*

La protection et la reconquête des terres agricoles résiduelles

Les terres agricoles de la plaine du Var, historiquement dédiées au maraîchage et aux vergers, ont connu un phénomène d'urbanisation très important depuis les années 1950 et sont aujourd'hui toujours menacées par le développement des zones d'activités et logistiques, quartiers résidentiels, parkings, etc. La plaine du Var est le secteur du département le mieux doté en surfaces agricoles fertiles.

L'enjeu de préserver ces terrains, bien que morcelés par l'urbanisation, devient un enjeu stratégique en termes d'autonomie alimentaire locale.

Plusieurs actions ont récemment été mises en place pour y répondre :

- Selon un recensement des terres agricoles jusqu'à mi-coteau, réalisé par l'État et les différents partenaires concernés, il y aurait 300 hectares facilement mobilisables et 300 hectares plus difficiles à regagner.
- Les communes de la plaine du Var ont été sollicitées pour la mise en place d'une Zone Agricole Protégée. Quatre d'entre elles seraient aujourd'hui volontaires. *« Une ZAP sur la plaine du Var, c'est déjà extraordinaire. Tous les aménagements qui se dessinent actuellement n'ont rien à voir avec l'usage agricole. Il faut faire la relation entre les habitants et les producteurs, rapprocher socialement les gens pour qu'ils s'acceptent. »* (Ateliers de l'Atlas des Paysages).



Espaces agricoles morcelés et grignotés par l'urbanisation qui tendent vers la friche à Lingostière (rive gauche).

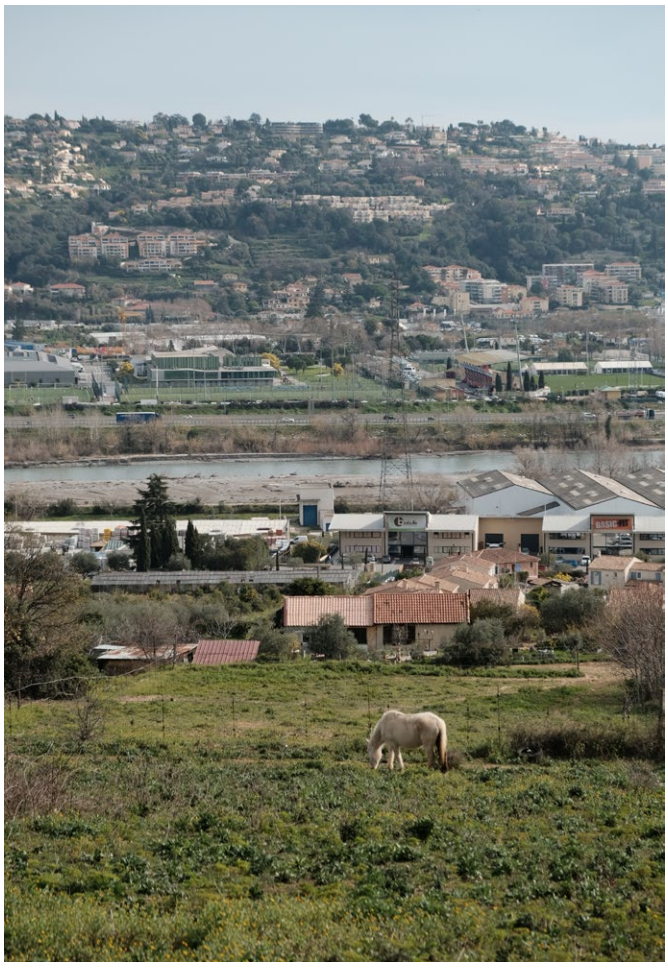
- Des outils comme le PPEANP (Périmètre de Protection et de Mise en Valeur des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains) existent pour limiter le détournement des terres.
- Dans le cadre du PAT (Projet Alimentaire Territorial) de la Métropole Nice Côte d'Azur, des actions de reconquête agricole et des actions d'accompagnement et de sensibilisation auprès des communes dans la plaine du Var sont envisagées. Parmi les actions phares de reconquête agricole, on compte la sanctuarisation de 1 122 hectares de terres agricoles dans le cadre du PLU métropolitain, dont 271 hectares de friches agricoles identifiées et destinées à être reconquises. Un espace test agricole est également en cours de création dans la plaine du Var, conçu comme une pépinière pour les jeunes agriculteurs, afin de faciliter leur installation et leur accompagnement. Pour cela, des terrains ont été achetés par la Métropole et par le Département des Alpes-Maritimes.
- Pour répondre au besoin de logement accessible pour les agriculteurs, des échanges avec les bailleurs sociaux sont en cours pour inscrire des critères avec des priorités d'accès au logement social. *« Si l'agriculteur gagne bien sa vie, il pourra trouver un logement. C'est donc aussi un sujet de valorisation des produits. »* (Ateliers de l'Atlas des Paysages).



Espaces agricoles qui tendent vers la friche aux Iscles (rive droite).

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 abritent des opportunités pour une agriculture locale durable, mais aussi une ripisylve riche en biodiversité.

Si l'enjeu de la protection et de la reconquête des terres agricoles peut facilement rassembler de nombreux acteurs, sa mise en œuvre est d'une grande complexité. Il doit d'abord faire face à des enjeux contradictoires, comme le développement de l'urbanisation, des activités et des infrastructures, mais aussi à des prix élevés de foncier qui entraînent une spéculation puissante, des difficultés dans les successions et reprises d'exploitations ou dans l'accès à un logement pour les agriculteurs.



Pâturage résiduel sur les pentes de Saint-Laurent-du-Var.

La perméabilité des sols dans le lit majeur

Sur l'ensemble de l'unité de paysage, le lit majeur du Var est aujourd'hui fortement urbanisé, ce qui expose les installations industrielles, les infrastructures et les quartiers habités à un risque d'inondation, 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. Les zones situées dans le lit majeur devraient 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. Quasiment tous les quartiers de l'unité de paysage sont concernés, mais tout particulièrement la zone d'activité de Carros-Le Broc, Lingostière, Saint-Isidore, Sainte-Marguerite, Saint-Augustin, quartier de l'aéroport et Saint-Laurent-du-Var.

L'EPÀ de Nice Écovallée s'investit dans la mise en œuvre de projets pilotes de renaturation et de gestion alternative des eaux en s'appuyant sur une connaissance des sols (exemple du Grand Parc de la Plaine du Var à Nice Ouest). Néanmoins, si les nouvelles constructions n'entendent pas augmenter le risque d'inondation, elles s'insèrent parfois dans le lit majeur, et y sont exposées par voie de conséquence.



Les fossés et cours d'eau à l'intérieur des tissus urbanisés sont réduit à leurs minimum et progressivement busés.



La zone d'activité de Carros-Le Broc occupe la largeur de la plaine alluviale en rive droite du Var.



La minéralisation des espaces commerciaux à Lingostière limite la perméabilité des sols et accentue les phénomènes de ruissellement lors d'épisodes pluvieux intenses. La place du végétal y apparaît relativement restreinte.

Enjeux majeurs de l'unité de paysage

Les centralités urbaines

Face à l'étalement urbain significatif qu'ont connu les villages étagés sur les versants de la basse vallée du Var, il s'agirait d'affirmer les centralités urbaines. Cela signifie notamment de :

- limiter l'étalement urbain et préserver les coupures d'urbanisation fragiles (notamment les vallons affluents du Var ;
- travailler des liaisons piétonnes et cyclables confortables entre les quartiers issus de l'étalement urbains et les centres ;
- requalifier les espaces publics des centres ;
- être vigilant sur les conséquences du processus de densification dans les pentes, notamment la perte du végétal et la dégradation des silhouettes.



Centralités peu affirmées et coupures d'urbanisation fragiles sur les pentes du Var.



Vue panoramique de la rive droite du Var depuis la colline du Bellet : les coupures d'urbanisation sont rares et méritent d'être préservées.

Enjeux majeurs de l'unité de paysage

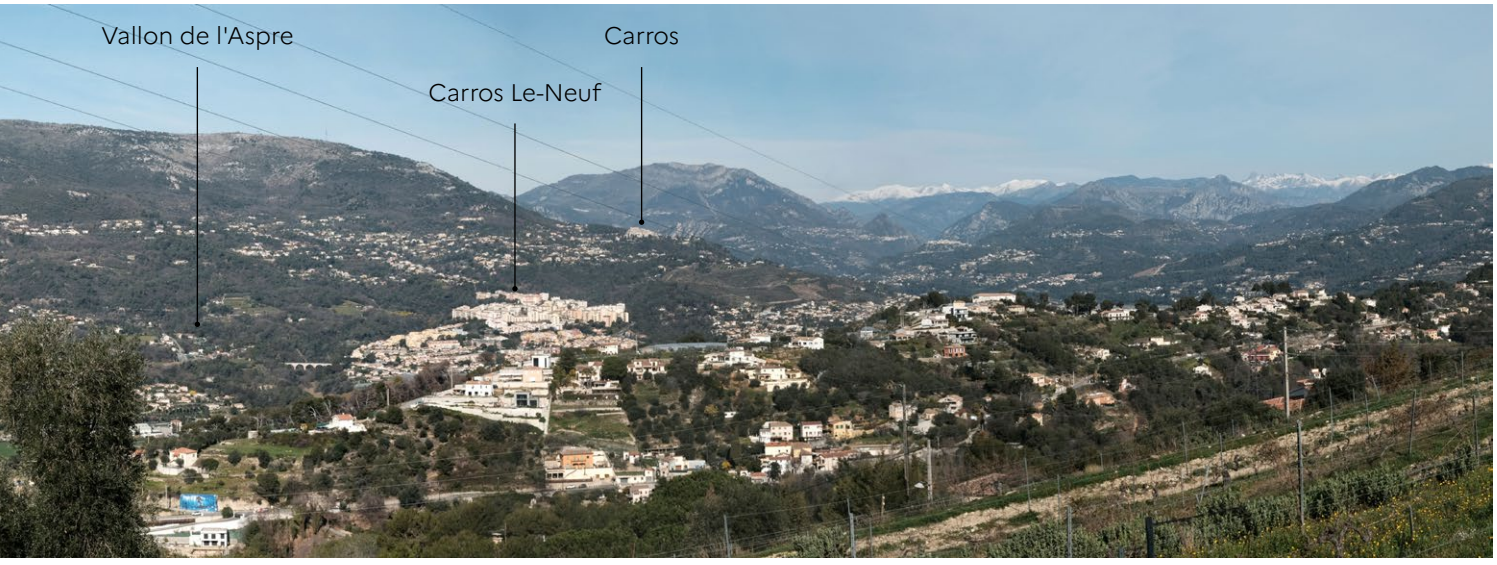
Les coupures d'urbanisation et les continuités naturelles des vallons

Les petits vallons transversaux, souvent boisés et profonds, représentent des coupures d'urbanisation naturelles fragilisées par l'urbanisation. Celle-ci gagne progressivement des secteurs toujours plus abrupts et difficiles d'accès, fragilisant la naturalité des vallons et créant un continuum urbanisé qui tend à "effacer" la géographie de la basse vallée du Var.

L'enjeu réside donc dans la capacité du territoire à préserver et enrichir ces continuités naturelles, qu'il s'agisse des vallons obscurs (déjà reconnus et protégés) ou des vallons plus modestes, mais tout aussi stratégiques d'un point de vue des paysages : vallon de l'Aspre entre Gattières et Carros, vallon des Trigands, etc.



Vallons obscurs visibles depuis les hauteurs du Broc.



La préservation des silhouettes végétales

Le socle morphologique très effilé des collines dessine des lignes de crêtes, séparées entre elles par de profonds vallons. Ces continuités urbaines linéaires dessinent aujourd'hui des silhouettes ponctuées de quelques arbres remarquables (cyprès ou pins parasols notamment). Ces arbres « signaux » sur les crêtes animent l'horizon des collines mais sont fragilisés par l'urbanisation et la densification.

Leur préservation est essentielle pour maintenir l'équilibre entre le végétal et l'urbanisation, en évitant une densification excessive :

- Inventorier et protéger les silhouettes des arbres remarquables et des massifs boisés en crête, notamment dans les documents d'urbanisme ;
- 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 en place ;
- Maintenir une respiration visuelle dans le paysage, en évitant une saturation par des constructions ou infrastructures trop imposantes.



Coteaux urbanisés en rive gauche du Var depuis les berges de Saint-Laurent-du-Var.



Importance de la silhouette des pins pour dissimuler les constructions sur les crêtes de Saint-Laurent-du-Var.



Silhouette végétale animée d'arbres repères qui dépassent la hauteur des maisons.



La qualité paysagère des routes et infrastructures

Ces dernières décennies, la plaine du Var a connu un développement très conséquent des infrastructures de transport avec la création de routes, de déviations, de contournements, d'échangeurs, etc.

Par endroits, ces infrastructures traduisent une approche avant tout fonctionnelle. Les voiries, dimensionnées pour accueillir un trafic important de véhicules de grand gabarit, se caractérisent notamment par des largeurs d'enrobé conséquentes et des équipements standardisés.

En somme, toute création de nouvelle voie ou requalification devrait être l'occasion de retrouver du soin et de mieux s'insérer dans le paysage d'une plaine agricole et naturelle. Cela passe par :

- la préservation des arbres d'alignement majeurs ;
- la plantation d'arbres d'alignement ;
- la qualité et le soin des murs de soutènement en utilisant autant que possible la pierre ;
- la simplicité des bordures ;
- la continuité et le confort des pistes cyclables séparées de la chaussée ;



Boulevard Paul Montel : un axe travaillé dernièrement avec soin. Le passage des lignes de tramway est intégré, les trottoirs sont larges et continus, les stationnements sont dissimulés et ombragés sous les arbres, les chaussées sont réduites en largeur et une présence artistique ponctue le parcours.

Enjeux majeurs de l'unité de paysage



Alignement de platane le long de la route de Grenoble qui participe pleinement à sa qualité paysagère.



Des axes de circulations majeurs qui gagneraient à être plantés de grands arbres d'alignements.



Si une piste cyclable existe le long du Var, certains tronçons sont insuffisamment confortables. Peu esthétiques, les bordures de séparation en béton donnent un caractère routier peu apaisé.



Des voies doublées aux abords peu aménagées, niant le passage de l'eau.



Des murs de soutènement qui gagneraient à être plus homogènes.



Ensemble de mur de soutènement dont l'intégration paysagère pourrait être améliorée.

Enjeux majeurs de l'unité de paysage

Le confort des piétons et cyclistes

Les quartiers habités des collines de Nice et de Saint-Laurent-du-Var se sont développés sur les fondements d'un paysage agricole, constitué de terrasses et de chemins étroits et sinueux. L'urbanisation s'est répandue avec le développement d'un réseau routier permettant la desserte et le stationnement : élargissement des largeurs de voies, création de murs de soutènement, terrassement, rampes, stationnement, etc. Ce modèle génère un paysage à caractère routier et laisse peu de place au piéton ou au cycliste.

Malgré les fortes contraintes topographiques, des marges d'amélioration peuvent être recherchées afin de favoriser des déplacements piétons et cyclables plus confortables et plus sûrs.



L'organisation urbaine des quartiers des collines de Nice à l'embouchure du Var, privilégie les déplacements motorisés, ce qui peut rendre les parcours piétons moins aisés et moins attractifs.



Les caractéristiques topographiques de certains quartiers constituent un défi en matière d'accessibilité et de partage de l'espace public, invitant à rechercher des solutions adaptées à l'ensemble des modes de déplacement.

Enjeux majeurs de l'unité de paysage

La préservation des vues publiques



Clôture récente, banalisante, totalement opaque.

Face à la privatisation grandissante des vues depuis l'espace public, il devient important de préserver les ouvertures restantes. Certains panoramas remarquables méritent d'être mis en valeur. Les documents d'urbanisme auraient intérêt à repérer les derniers points de vue depuis l'espace public pour limiter la hauteur des constructions de certaines parcelles stratégiques.

La préservation des vues publiques concerne aussi bien les vues sur la mer que sur la vallée du Var.



Urbanisation des pentes de nature à privatiser et impacter des vues publiques.

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**