

La qualité paysagère : identité du territoire

Portrait de notre territoire

De multiples paysages constitutifs d'expériences paysagères

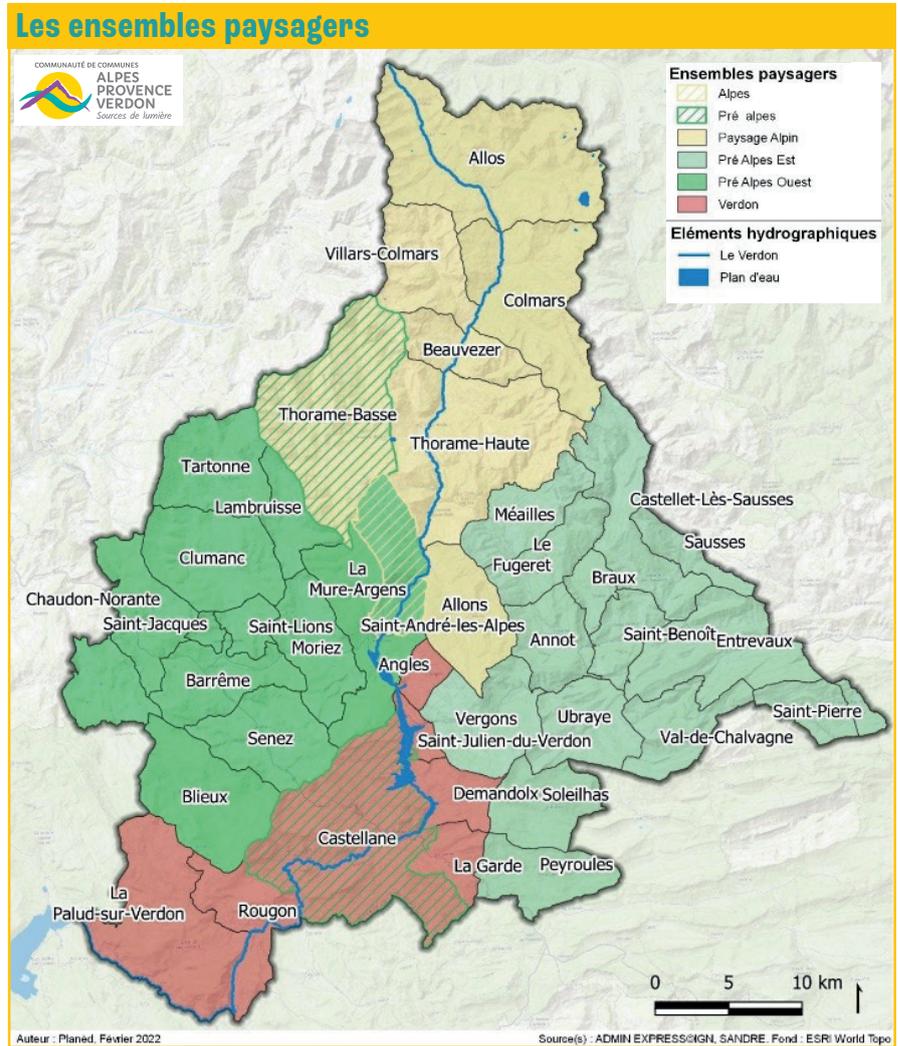
Le périmètre du SCoT Alpes Provence est à l'interface entre le plateau des Hautes-Alpes et des montagnes alpines, c'est pourquoi elle se caractérise de « Préalpes, moyennes montagnes ». Cette position d'entre-deux engendre une multiplicité des paysages produits par la diversité des reliefs. 6 unités paysagères composent le territoire : Les Alpes, Préalpes, Paysage Alpin, Préalpes Est, Préalpes Ouest et enfin le Verdon. Les unités paysagères du territoire ont des caractéristiques propres à appréhender dans la mise en valeur, l'aménagement du territoire.

LES PAYSAGES ALPINS : Ils se composent de grands reliefs allant de 2 000 à 3 000 mètres d'altitude, et se caractérisent par de hautes montagnes avec pelouses, lacs, torrents, falaises, ainsi que de grands cols et un enneigement hivernal. 3 ambiances se distinguent :

- **Le Haut-Verdon de Thorame :** Petites vallées montagneuses prédominées par l'activité pastorale. Le Haut-Verdon est traversé par le Verdon et d'Issole. Les villages sont implantés au niveau des terrains cultivables.



Haut-Verdon de Thorame



- **Le Haut-Verdon d'Allos :** Un vaste fond de vallon qui s'élargit sur les reliefs de haute montagne. L'activité touristique est présente sur le territoire avec les stations de ski d'Allos. Le Verdon y prend sa source. L'urbanisation se fait sous forme de bourgs montagnards.



Haut-Verdon d'Allos



Verdon

LES PAYSAGES DU VERDON : Caractérisés par des falaises remarquables forgeant l'identité du canyon du Verdon. Les gorges et lacs sont dessinés dans les massifs calcaires, la ripisylve du Verdon est riche et luxuriante. Les habitations et constructions touristiques prennent place dans ce paysage en fond de vallon proche des axes routiers.

FICHE E.1



PAYSAGES



Préalpes de l'Ouest

PAYSAGE DES PRÉALPES : Il se définit par des reliefs chahutés. Ils arborent des villages en fond de vallée ou perchés, ainsi que de grands damiers agricoles. Des forêts dessinent également ce paysage et dominent le bassin versant.

Les Préalpes se divisent en 2 entités :

- **Les Préalpes de l'Ouest :** 9 ambiances se détachent : des vallées étroites avec une agriculture en altitude ; de longues vallées avec d'importants sommets ; des vallées évasées accueillant pâturages, forêts et habitations traditionnelles provençales ; d'un large bassin agricole en fond de vallée structuré par le lac de Castillon ; de moyennes montagnes ; et de petits vallons enclavés mélangeant les ambiances méditerranéennes et campagnardes.
- **Les Préalpes de l'Est :** dépendant plus du bassin niçois, proposant des paysages préalpins provençaux que ce soit en termes d'agriculture, de végétation, de relief plus doux, comme de villages provençaux.

Le territoire peut s'appréhender d'une multitude d'angles de vue compte tenu des reliefs. Les routes jouent le rôle de portes d'entrée du paysage et forment la première expérience du territoire. Les sommets, les chemins de randonnée, les sentiers (1 750 km balisés), les voies ferrées, les balcons, les gorges, les co-visibilités depuis les villages... sont tant d'expériences qui en enrichissent la qualité paysagère. En milieu plus urbain, les entrées de ville, les zones d'activités et commerciales constituent des portes d'entrée marquantes du territoire. Celles-ci présentent des qualités



Préalpes de l'Est

d'insertion hétérogènes qui peuvent parfois nuire à la qualité paysagère de la commune et du territoire plus largement. La notion de l'insertion paysagère des constructions et aménagements est essentielle pour garantir la préservation de la qualité des paysages du territoire. Il en est de même pour le développement urbain de l'habitat. Sur le territoire, l'étalement urbain

génère des impacts difficilement réversibles sur les paysages : mouvements de terrain dans les pentes, constructions dispersées par exemple. Les traces de l'évolution urbaine telles que le petit patrimoine (fontaine, lavoir, tour, etc..) sont des marqueurs historiques pouvant être plus valorisés, car ils participent à l'identité territoriale.



Insertion paysagère : Principe permettant l'aménagement d'un espace sans compromettre l'intégrité ni dénaturer le paysage dans lequel il s'implante.



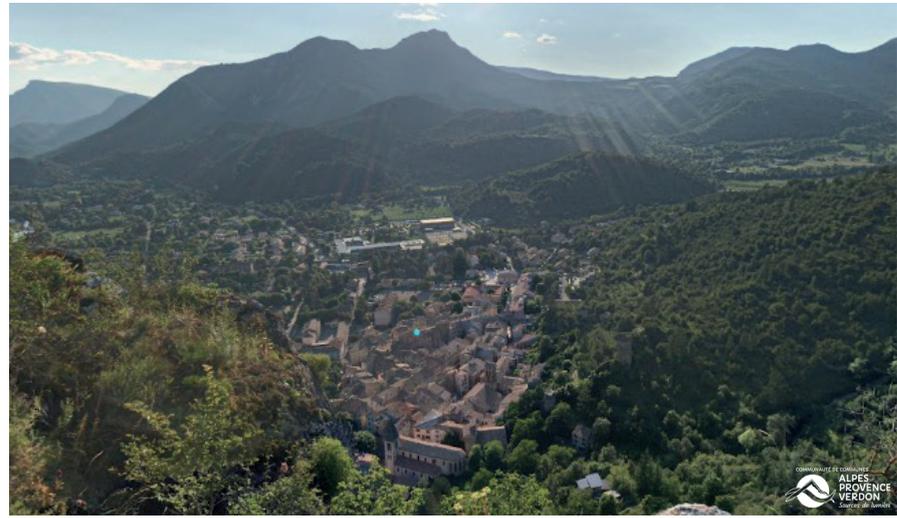
L'agriculture, marqueur identitaire du paysage des moyennes Alpes

L'identité des paysages ruraux et villageois est étroitement liée à la qualité des paysages agricoles (dont pastoral). Les ambiances paysagères des Préalpes et des Alpes sont façonnées par les prairies, l'activité pastorale et les fourrages. Les parcelles agricoles sous forme de terrasses, de pâturages, de champs de lavande ou encore de cultures céréalières forment une mosaïque paysagère agrémentée par des alignements d'arbres, des ripisylves et des vergers dispersés à travers les champs. L'évolution de ces espaces et les transformations des modes de vie, entraînent localement l'abandon de certaines prairies et de certaines pratiques agricoles. Un reboisement par des pins noirs pour la restauration des terrains de montagne s'effectue alors progressivement et impacte fortement l'harmonie des paysages agricoles, pourtant essentielle à la qualité des espaces ruraux.

Par ailleurs, les constructions liées à l'activité agricole (hangars, fermes, chalets d'alpage, bâtis d'estive) sont parties prenantes de ce paysage. L'agriculture ayant évoluée, les constructions nécessaires ont vu leurs gabarits s'épaissir. Au gré des évolutions économiques et productives de l'agriculture, les matériaux traditionnels des constructions agraires que sont la pierre et le bois ont laissé place à des matériaux moins nobles comme le béton ou le métal pour le bardage. Ce changement des bâtis agricoles a entraîné une dénaturation du paysage rural du territoire.

Les villages dans le paysage

Le territoire intercommunal est riche d'identités villageoises spécifiques. D'une architecture méditerranéenne à montagnarde, les villages façonnent un patrimoine architectural remarquable et typique de la région. Les civilisations ont défini l'implantation humaine en fonction des éléments naturels du site et



des modes de préservation et d'exploitation des ressources. Plusieurs villages du territoire sont nés durant le paléolithique et ont connu une croissance sous le règne romain. Parmi ces ressources, l'eau sut trouver une place fondamentale au sein des villages qui ont construit des lavoirs et autres fontaines faisant partie d'une richesse patrimoniale certaine. Les premiers bourgs qui se développèrent furent Castellane, Annot, Barrême, Colmars et Allos. Avec le développement des villages et les changements de mode de vie, l'étalement

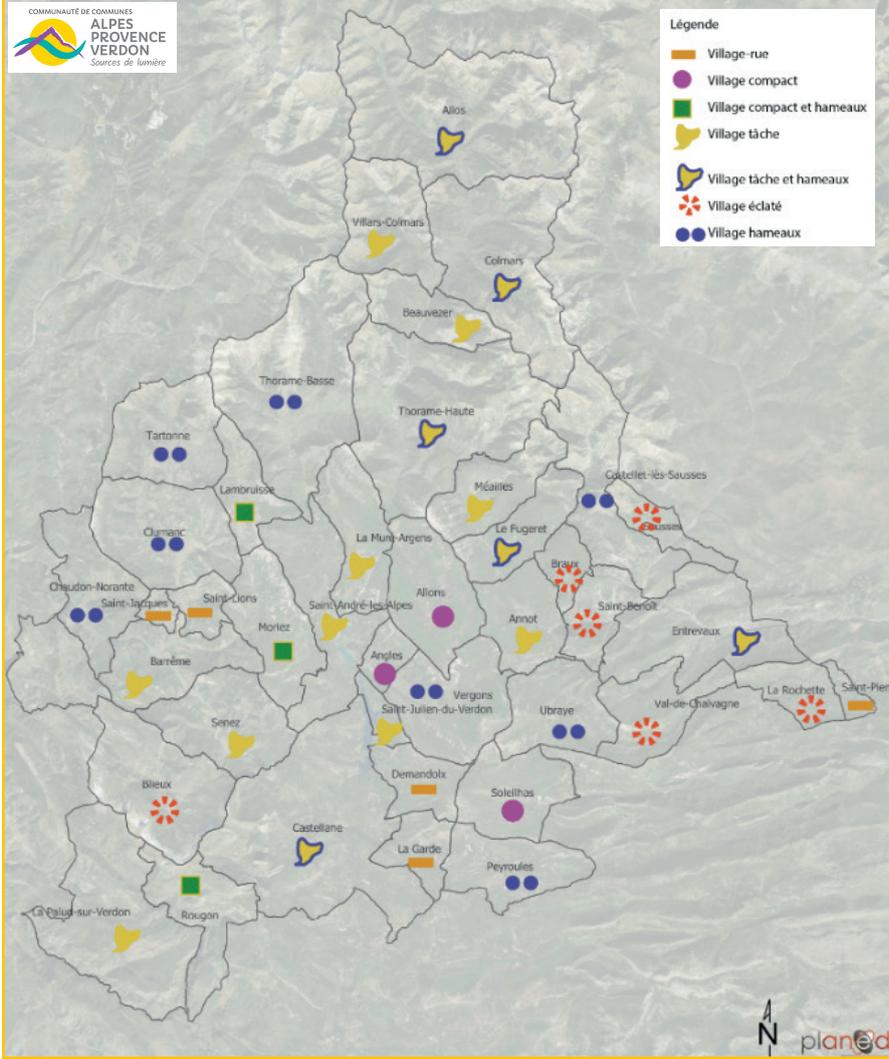
urbain prit place. Les silhouettes villageoises et les anciennes terrasses agricoles se sont peu à peu transformées en habitats pavillonnaires. Ce phénomène engendre une banalisation des paysages et une perte de l'identité du territoire. Ce changement de mode de vie laisse également quelques vieilles bâtisses historiques du territoire et autres éléments architecturaux emblématiques et patrimoniaux se dégrader puisqu'ils ne correspondent plus aux envies actuelles des nouveaux arrivants. La croissance d'activité touristique liée au sport d'hiver a également été un facteur de transformation des paysages. La construction d'hébergement touristique, comme celle des remontées mécaniques, impacte d'autant le paysage de montagne.

De ce développement au fil du temps, résultent des villages n'arborant pas les mêmes formes, du fait de la période d'urbanisation, des méthodes de constructions, de la topographie...





Analyse de la morphologie urbaine du territoire



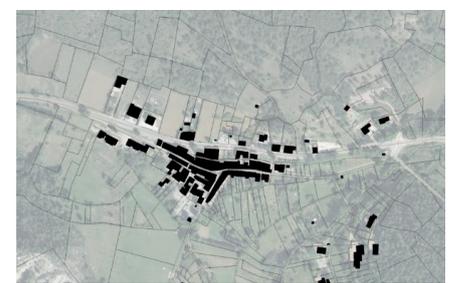
Ces différentes formes constituent la particularité de chaque village qui se décrypte en morphologie urbaine :

Le village rue : Développement le long d'un ou plusieurs axes structurants (routes).

Les constructions anciennes constituées de maisons de bourg sont organisées au carrefour de voies. Cet urbanisme linéaire de pavillonnaire contribue à banaliser le paysage urbain. Les enjeux sont de définir les entrées de village pour éviter l'étalement urbain le long des voiries, d'embellir les entrées de village et d'épaissir le village en hiérarchisant les routes.



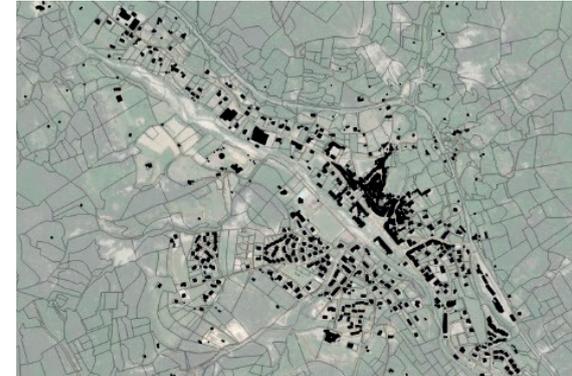
Le village-rue (La Garde) Source photo : Germain Lacôte



Le village-tâche : Développement sous la forme d'étalement urbain (en périphérie du noyau ancien). C'est la tendance de mutations récentes de certaines communes rurales. Le village étendu est organisé avec un noyau

villageois ancien et comprend des extensions pavillonnaires excentrées ou à proximité des routes existantes. Souvent, ces communes contraintes par la topographie poursuivent leur expansion sur les secteurs favorables, mais sans

organisation urbaine. L'enjeu est de chercher à limiter l'étalement urbain en fixant des limites pérennes pour le village. L'enjeu est également de diversifier et construire davantage dans l'espace urbain.



Le village-tâche (Annot) Source photo : Germain Lacôte





Le Village-tâche et hameaux dispersés (Entrevaux) Source photo : Germain Lacôte

Le village-tâche et hameaux dispersés : Cette morphologie reprend les caractéristiques du village-tâche. Le développement s'est toutefois effectué dans des hameaux dispersés. Les bâtisses agricoles se sont vu greffer des constructions plus récentes, constituant parfois de nouvelles centralités. Pour ces villages, l'enjeu est de contenir le développement des constructions des différents secteurs afin d'éviter l'étalement urbain, et de hiérarchiser ces centralités.



Le village compact : Développement dense autour d'un noyau ancien. Le bâti de bourg est constitué de maisons de village accolées et alignées sur la voie avec un jardin à l'arrière. Les extensions prennent appui dans la continuité du centre ancien. Pour ces petits villages, de forts enjeux paysagers subsistent. L'enjeu est de préserver la silhouette des villages/bourgs, ainsi que de définir les secteurs les plus favorables à accueillir des extensions urbaines.



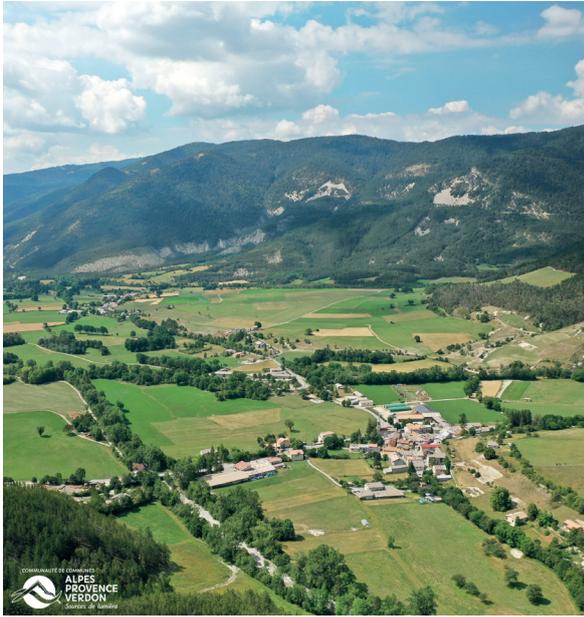
Le village compact (Allons) Source photo : Germain Lacôte



Le village compact et hameaux dispersés (Morièz) Source photo : Germain Lacôte

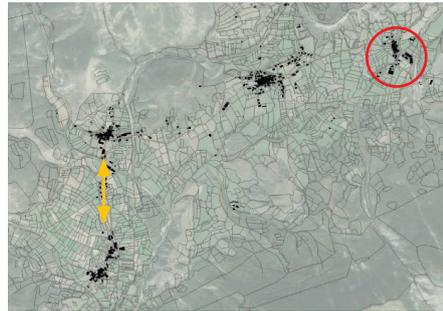
Le village compact et hameaux dispersés : Cette morphologie reprend les caractéristiques du village compact et comprend le développement de hameaux. Souvent, la formation de ces hameaux est ancienne et peu développée en extension. Pour conserver l'identité de ces petits villages, les enjeux sont de délimiter des contours des hameaux afin de limiter l'étalement urbain. De préserver de la silhouette des villages/bourgs, et définir les secteurs les plus favorables à l'urbanisation permettant de préserver les paysages de ces villages.





Le village-hameaux (Thorame-Basse) Source photo : Germain Lacôte

Le village-hameaux : Développement par des regroupements, loin du noyau ancien, de plusieurs d'habitations. L'urbanisation de ce type de village est répartie sous la forme de plusieurs hameaux. Le centre-bourg a souvent une taille variable et peut parfois être plus petit que certains hameaux. Pour ces villages très particuliers, l'enjeu est, pour des hameaux éloignés entre eux, de contenir les constructions au sein d'un périmètre de sorte à limiter l'étalement urbain. Pour les hameaux proches, l'enjeu est de les regrouper. L'objectif global est de favoriser l'intégration des constructions dans le paysage existant.



-  Hameaux proches
-  Hameaux éloignés

Le village éclaté : Développement sous la forme de petits groupes d'habitations. Certaines communes ont une urbanisation morcelée. Le bâti ancien est implanté le long des axes routiers de manière discontinue. Les extensions sont clairsemées et les limites de l'urbanisation ne sont pas lisibles. Pour cette morphologie, l'enjeu est d'identifier les limites de la commune, et de construire dans des secteurs déjà urbanisés. L'enjeu est également de définir les entrées de village et de les aménager.



Le village éclaté (Saint-Benoît) Source photo : Germain Lacôte



La forme urbaine, source de paysage urbain

Au sein même des villages, les paysages peuvent varier selon le secteur observé. L'architecture, l'agencement des constructions (le tissu urbain), ces éléments forment l'analyse des formes urbaines. Cette approche est basée sur la reconnaissance des formes urbaines existantes, complétées par les fonctions existantes. Par cette analyse, il s'agit d'aborder le cadre de vie des habitants, les potentiels d'évolution du territoire. L'objectif est donc de caractériser les architectures et les paysages de chaque tissu urbain afin de les prendre en compte dans le développement futur de sorte à ne pas dénaturer les formes villageoises du territoire.

L'intercommunalité compte 4 grandes typologies d'habitats : centre ancien, individuel, collectif et intermédiaire (habitat groupé, maison mitoyenne...). Sur le territoire, près de 64% des constructions, soit 91% de la superficie à vocation d'habitat, est destiné à de l'habitat individuel soit des maisons individuelles. À savoir que l'habitat individuel est la forme urbaine occupant le plus de place en termes de superficie. La prépondérance des formes urbaines individuelles a un impact sur le fonctionnement urbain des communes (investissement des réseaux, éloignement des centralités) et sur les paysages (mitage des constructions, multiplication des routes et stationnements, standardisation des paysages).

Le centre bourg ancien : Maisons de villages juxtaposées les unes aux autres. Ce bâti peut parfois accueillir des commerces en rez-de-chaussée. Il arrive que ces maisons de village soient transformées en

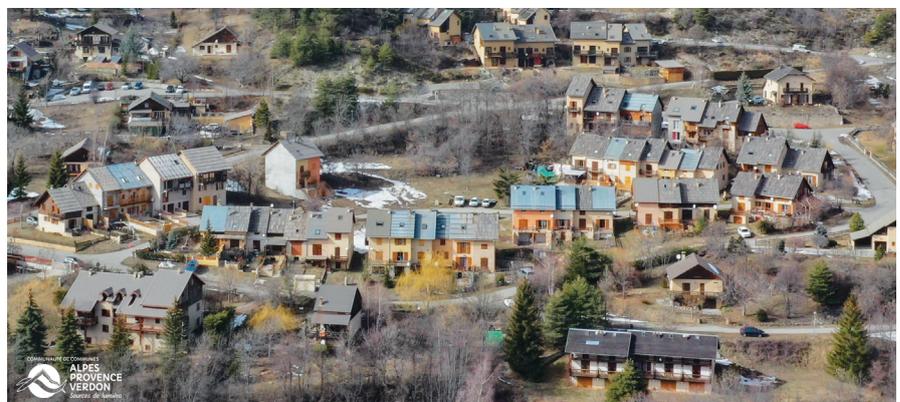
appartements. Cette forme urbaine suscite un enjeu de revitalisation/réaménagement. Les commerces en rez-de-chaussée sont à préserver pour maintenir les commerces dans les centres bourgs.



Habitat individuel : Forme urbaine la plus présente sur le territoire. Elle est constituée principalement de maisons pavillonnaires avec jardin. L'architecture des maisons varie souvent entre des maisons provençales et montagnardes, mais peuvent également présenter une architecture plus simple et



s'inscrivant moins dans le paysage. L'objectif pour cette forme urbaine : l'implanter davantage au sein des espaces déjà urbanisés sans dénaturer l'environnement paysager. La qualité des constructions sera mise en avant afin de respecter un principe d'insertion urbain.



Lotissement Pied de Roche, Villars Colmars

Habitat intermédiaire : L'habitat intermédiaire, ou bâti individuel groupé représente les maisons mitoyennes ou les maisons en bande et possède généralement un jardin privatif. L'habitat intermédiaire peut constituer une alternative à la maison

individuelle puisqu'il propose des qualités similaires pour une consommation d'espace réduite, et forme un enjeu d'évolution pour cette forme urbaine. Cette forme urbaine est à prioriser en extension du centre bourg ancien, pour de la résidence principale.



Habitat collectif : L'habitat collectif correspond à des appartements. Toutefois, sur le territoire cette forme urbaine concerne en majorité des résidences de tourisme. Ce type d'habitat collectif est à prendre en compte dans l'évolution globale des formes urbaines du territoire. Comme toute nouvelle construction, l'habitat collectif doit s'intégrer dans le paysage. Ce tissu serait à développer en proximité du centre bourg ancien.



Beauvezet



Hebergements touristiques. Station de la Foux d'Allos

Les hébergements touristiques : Composé d'hôtels, de résidences de tourisme, de campings ou hébergements touristiques de loisirs en plein air. Ils incorporent en général tous les équipements liés au tourisme. L'intégration paysagère de cette forme urbaine est inégale, notamment en entrée de ville avec les campings. Les principaux enjeux de cette forme urbaine concernent l'insertion paysagère et la requalification de ces opérations pour garantir une remise sur le marché des lits froids et l'utilisation d'énergies renouvelables.



Campings Castellane

Des atouts identifiés, des problématiques à prendre en compte

- ➔ Mettre en valeur et préserver les ensembles paysagers, les éléments identitaires du paysage territorial et le patrimoine local, vecteur de l'identité territoriale.
- ➔ Valoriser les belvédères et les points de vue.
- ➔ Fixer les limites pérennes de l'urbanisation pour définir les entrées de ville et améliorer leur qualité.
- ➔ Protéger les espaces paysagers remarquables et les espaces de respiration.
- ➔ Conserver les routes dites « vertes » dépourvues d'urbanisation pour préserver l'ambiance paysagère lors de la découverte du territoire par la route.
- ➔ Préserver l'identité et les silhouettes villageoises en limitant l'étalement urbain et le développement de l'habitat pavillonnaire diffus.
- ➔ Restaurer et mettre en valeur le patrimoine agricole historique (fermes, chalets d'alpage et bâtis d'estive).
- ➔ Mettre en place des actions pour reconverter les friches (urbaines, agricoles) du territoire.