



HAL
open science

L'urbanisation de la plaine du Var à Nice : la place du végétal dans une " Eco-Vallée "

Solène Girard

► **To cite this version:**

Solène Girard. L'urbanisation de la plaine du Var à Nice : la place du végétal dans une " Eco-Vallée ". Sciences du Vivant [q-bio]. 2017. dumas-01614510

HAL Id: dumas-01614510

<https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-01614510>

Submitted on 6 Nov 2017

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

Année universitaire : **2016-2017**

Spécialité : **Paysage**

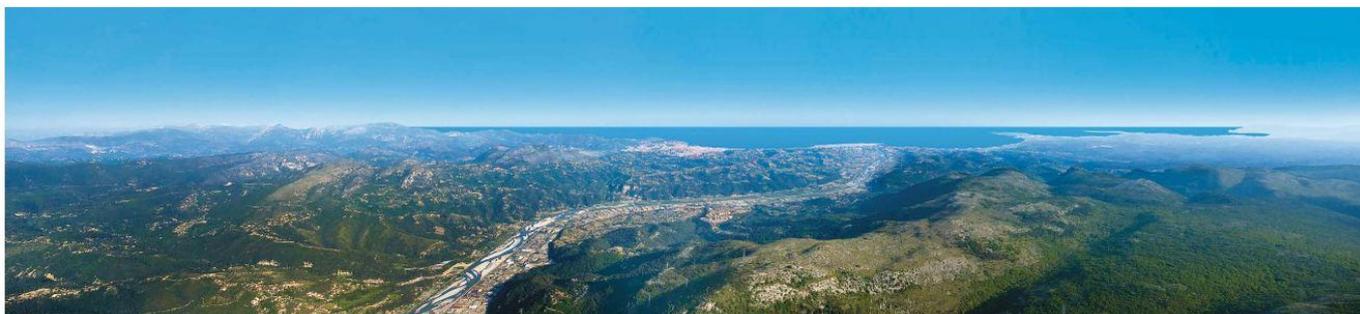
Spécialisation (et option éventuelle) :
Maîtrise d'œuvre et ingénierie

Mémoire de fin d'études

- d'Ingénieur de l'Institut Supérieur des Sciences agronomiques, agroalimentaires, horticoles et du paysage
- de Master de l'Institut Supérieur des Sciences agronomiques, agroalimentaires, horticoles et du paysage
- d'un autre établissement (étudiant arrivé en M2)

L'urbanisation de la plaine du Var à Nice: la place du végétal dans une "Eco-Vallée"

Par : Solène GIRARD



Soutenu à Angers le 15 septembre 2017

Devant le jury composé de :

Président : Adeline Bulot

Maître de stage : Alain FARAGOU

Enseignant référent : Fanny ROMAIN

Les analyses et les conclusions de ce travail d'étudiant n'engagent que la responsabilité de son auteur et non celle d'AGROCAMPUS OUEST

Ce document est soumis aux conditions d'utilisation
«Patrimoine-Pas d'Utilisation Commerciale-Pas de Modification 4.0 France»
disponible en ligne <http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/deed.fr>



Fiche de confidentialité et de diffusion du mémoire

Confidentialité

Non Oui si oui : 1 an 5 ans 10 ans

Pendant toute la durée de confidentialité, aucune diffusion du mémoire n'est possible ⁽¹⁾.

Date et signature du maître de stage ⁽²⁾ :

A la fin de la période de confidentialité, sa diffusion est soumise aux règles ci-dessous (droits d'auteur et autorisation de diffusion par l'enseignant à renseigner).

Droits d'auteur

L'auteur⁽³⁾ **GIRARD Solène** autorise la diffusion de son travail (immédiatement ou à la fin de la période de confidentialité)

Oui Non

Si oui, il autorise

la diffusion papier du mémoire uniquement⁽⁴⁾

la diffusion papier du mémoire et la diffusion électronique du résumé

la diffusion papier et électronique du mémoire (joindre dans ce cas la fiche de conformité du mémoire numérique et le contrat de diffusion)

(Facultatif) accepte de placer son mémoire sous licence Creative commons CC-By-Nc-Nd (voir Guide du mémoire Chap 1.4 page 6)

Date et signature de l'auteur :

Autorisation de diffusion par le responsable de spécialisation ou son représentant

L'enseignant juge le mémoire de qualité suffisante pour être diffusé (immédiatement ou à la fin de la période de confidentialité)

Oui Non

Si non, seul le titre du mémoire apparaîtra dans les bases de données.

Si oui, il autorise

la diffusion papier du mémoire uniquement⁽⁴⁾

la diffusion papier du mémoire et la diffusion électronique du résumé

la diffusion papier et électronique du mémoire

Date et signature de l'enseignant :

(1) L'administration, les enseignants et les différents services de documentation d'AGROCAMPUS OUEST s'engagent à respecter cette confidentialité.

(2) Signature et cachet de l'organisme

(3).Auteur = étudiant qui réalise son mémoire de fin d'études

(4) La référence bibliographique (= Nom de l'auteur, titre du mémoire, année de soutenance, diplôme, spécialité et spécialisation/Option)) sera signalée dans les bases de données documentaires sans le résumé

*Nice, trop petite naguère,
S'agrandit, libre de tout mur,
Ni port marchand, ni port de guerre,
Toute blanche au bord de l'azur.*

*Pour vous, amoureux et poètes,
Allez voir ce rivage blanc ;
Dans les chemins, les violettes
Répandent un parfum troublant.*

Jean Aicard
Les Poèmes de Provence (1874)

Remerciements

Mes premiers remerciements vont à Agrocampus Ouest pour m'avoir donné la chance d'intégrer une école dont la formation a enrichi mes compétences d'ingénieur en paysage et les rencontres ont fait de ces 6 ans une riche expérience humaine. Ce fut pour moi des années inoubliables.

Ensuite je remercie chaleureusement Alain Faragou pour sa confiance, nos échanges et le partage de sa passion tout au long du stage. J'ai une pensée envers mes collègues, Denis et Hélène, dont l'accueil bienveillant et leur aide précieuse a permis mon intégration dans la bonne humeur.

Mes remerciements vont aussi à Fanny Romain, pour son écoute attentive, sa disponibilité et ses conseils constructifs en tant que tutrice de ce mémoire.

À Michel Bensa, architecte conseil à la ville de Nice et Monique CASON, directrice de l'aménagement et de la stratégie territoriale à l'EPA Plaine du Var, pour le temps qu'ils ont consacré à répondre à mes questions.

Enfin je remercie Florent, Aurélie et ma Maman pour leur relecture et leur soutien.

Table des matières

Avant-propos

Liste des abréviations

Liste des illustrations

Liste des annexes

Introduction.....1

1. La plaine du Var, un territoire entre ville et nature.....3

1.1. Un paysage végétal remarquable et menacé mais à fort potentiel.....3

1.1.1. Organisation spatiale d'une vallée attractive.....3

1.1.2. Histoire et identité végétale d'une plaine à mi-chemin entre mer et montagne.....5

1.1.3. Un « espace de rupture et de rejet ».....6

1.2. L'Eco-vallée, un engagement sur le plan du développement durable.....8

1.2.1. La Directive Territoriale d'Aménagement, une première tentative d'aménagement..... 8

1.2.2. Genèse et mise en place de l'Opération d'Intérêt National..... 9

1.2.3. Les enjeux fondamentaux de l'aménagement du territoire concernant les espaces verts..... 11

1.3. Doutes de l'opinion publique 11

1.3.1. Que cache le terme « Éco-vallée » ? 11

1.3.2. Bétonner des terres fertiles..... 12

2. La prise en compte du végétal dans la stratégie urbaine d'une vallée éco-exemplaire: une réalité?.....13

2.1. L'Établissement Public d'Aménagement, un maître d'ouvrage pour une plaine « verte »..... 14

2.1.1. Un rôle d'aménageur, de coordinateur et de décideur..... 14

2.1.2. Le paysage au service de la politique et de l'économie 15

2.1.3. Comparaison de l'utilisation du végétal dans les schémas d'aménagement proposés 16

2.2. Les grands principes de végétalisation dans la planification	19
2.2.1. Une trame paysagère structurante et identitaire	19
2.2.2. La biodiversité, un sujet au cœur du débat permettant de renforcer les connexions entre espaces naturels et agricoles.....	20
2.2.3. L'intégration de la nature dans les projets d'aménagement.....	21
2.2.4. L'intégration de l'agriculture dans les projets d'aménagement ...	22
2.3. Tisser la ville par le paysage : analogie avec le quartier Port-Marianne à Montpellier	23
2.3.1. Un modèle de végétalisation : le principe de continuum.....	23
2.3.2. Le "paysage en préalable" de Michel Desvigne	24
2.3.3. La place du paysagiste dans un contexte urbanistique	25
3. "Destination Méridia": un quartier dans une éco-vallée.....	26
3.1. Une technopole urbaine au sein de la ZAC Nice Méridia..	26
3.1.1. Des intentions ambitieuses propices à l'innovation végétale.....	26
3.1.2. La géographie, support du plan d'urbanisme réalisé par l'équipe de Christian Devillers	28
3.1.3. Le végétal, un outil fédérateur	30
3.2. Le végétal comme lien urbain	31
3.2.1. Le vallon obscur comme prolongement du grand paysage	31
3.2.2. Une promenade aérienne comme lien social	33
3.2.3. Les végétaux au secours de l'hétérogénéité urbaine	35
3.3. Architecture et végétal : une conciliation contradictoire ..	36
3.3.1. Conflit entre esthétisme et cadre de vie.....	36
3.3.2. Composer une "ville nature" ou simplement végétaliser la ville: zoom sur la ZAC Parc Marianne	37
3.3.3. Le projet d'extension « Grand Méridia » : le paysage serait-il pour plus tard ?.....	37
Conclusion	39
Bibliographie	41
Sitographie	43

Avant-propos

L'agence FARAGOU est un atelier d'architecture du paysage, d'urbanisme et d'environnement à l'expérience et à la sensibilité tournées aussi bien à l'échelle de grands territoires, d'une ville, d'un projet urbain, qu'aux détails de mise en œuvre d'un jardin.

Depuis plus de 30 ans, l'équipe anticipe et conçoit des paysages publics ou privés en suivant la devise *Invenit et Fecit* (Inventer et Faire). Ces réalisations comptent une grande partie de jardins, de parcs publics et d'études urbaines et territoriales.

La philosophie de l'agence repose sur la mise en valeur d'un paysage initial, prit dans une association complexe d'éléments. Elle compose des paysages modernes et y intègre le bâti et le végétal en organisant un dialogue et une complémentarité. Il s'agit de préparer l'évolution d'un milieu vivant.

C'est sur cette thématique du végétal intervenant dans un contexte bâti que j'ai souhaité développer mon mémoire de fin d'études. Durant le stage j'ai pu participer à une mission de suivi de chantier, mais aussi assister différentes études. Parmi elles, plusieurs se situaient dans la plaine du Var, un territoire en pleine mutation spatiale. Sujet passionnant et d'envergure, c'est premièrement l'histoire agricole de ce territoire voué à l'urbanisation, qui m'a touché et donné envie de me plonger dans une analyse critique.

Liste des abréviations

AOC : Appellation d'Origine Contrôlée

CRQE : Cadre de Référence pour la Qualité Environnementale de l'aménagement et de la construction

DDTM : Direction Départementale des Territoires et de la Mer

DTA : Directive Territoriale d'Aménagement

EPA : Etablissement Public d'Aménagement

HQE : Haute Qualité Environnementale

INSEE : Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques

NCA : Nice Côte d'Azur

OIN : Opération d'intérêt National

PLU : Plan Local d'Urbanisme

POS : Plan d'Occupation des Sols

PPRi : Plan de Prévention du Risque inondation

PSO : Projet Stratégique Opérationnel

RM : Route de Montagne

RN : Route Nationale

SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale

TVB : Trame Verte et Bleue

ZAC : Zone d'Aménagement Concertée

ZNIEFF : Zone Naturelle d'intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

Liste des illustrations

Figure 1 : Carte de localisation (Réalisation : S. Girard sur fond de l'EPA)

Figure 2 : Paysage de la basse vallée du Var – Var central (Photo drone : S. Girard et F. Drouet)

Figure 3 : Séquences paysagères de la plaine du Var (Carte S. Girard sur fond de L. Delort)

Figure 4 : Plaine alluviale agricole (Photos : S. Girard)

Figure 5 : Côteaux boisés (Photos : S. Girard)

Figure 6 : Vallon obscur (Photos : S. Girard)

Figure 7 : Partie Sud de la plaine, fleuve inaccessible à cause de l'autoroute, urbanisation désordonnée (Photo drone : S. Girard et F. Drouet)

Figure 8 : Périmètre de l'Eco-Vallée et urbanisation au détriment des paysages naturels (Photo : Franklin Azzi Architecture)

Figure 9 : Maquette de l'étude de définition de l'équipe MATEO et lisibilité de la trame verte (Photo et maquette : Mateo Arquitectura)

Figure 10 : La ZAC Jacques-Cœur du quartier Port Marianne à Montpellier (Photo : Creative Commons)

Figure 11 : Localisation de de l'opération Destination Méridia au sein de la ZAC Nice Méridia (Photo drone ; S. Girard et F. Drouet)

Figure 12 : Plan d'urbanisme initial de la ZAC Nice Méridia et lecture des structures vertes (Plan : Agence Devillers et associés)

Figure 13 : Exemple d'un cœur d'îlot de l'opération Destination Méridia avec la reconstitution d'un vallon obscur (Image de synthèse : équipe JOIA)

Figure 14 : Plan masse de la végétalisation, au sol et en toiture, de l'opération Destination Méridia (Plan : Agence FARAGOU)

Figure 15 : Potager et promenade végétale en toiture des bâtiments de l'opération Destination Méridia (Image de synthèse : équipe JOIA)

Figure 16 : Exemple de péristyles végétalisés sur une architecture d'Anouk Matecki (Image de synthèse : équipe JOIA)

Figure 17 : Première coulée verte de Nice centre-ville, la promenade du paillon (Photo : ville de Nice)

Liste des annexes

ANNEXE I : Répartition des fonctions du territoire de l'Eco-Vallée)

ANNEXE II : Tableau de synthèse des 3 études de définition (Source : S. Girard)

ANNEXE III : Grille d'évaluation du CRQE (Source : EPA Plaine du Var)

ANNEXE IV : Composition architecturale en plan et axonométrie de l'opération Destination Méridia (Source : Equipe JOIA)

Introduction

Le végétal occupe aujourd'hui une place incontestée dans la ville. De fait, on lui reconnaît des valeurs dans de nombreux domaines tels que le bien être, le lien social, la santé, la biodiversité. De riches et nombreuses connaissances existent sur le sujet, mais celles-ci restent difficilement mobilisables, notamment dans le cadre de l'aménagement urbain. Nous savons toutefois que le végétal permet de répondre à différents enjeux identifiés de la ville.

Afin d'aborder le végétal aménagé en ville dans sa complexité, une approche par le paysage semble nécessaire. Elle permet une entrée transversale, et ce à différentes échelles spatiales et temporelles. En effet le végétal est un des éléments majeurs du paysage. En France le mot « paysage » évoquerait avant tout l'image d'un monde rural traditionnel, ou celle de sites naturels, milieux qu'il est convenu d'opposer à l'urbain. (Hebert F., 2008). On y retrouve donc la composante végétale. Pour oser parler du milieu urbain en termes de paysage, il manquerait, selon le philosophe Alain Roger, un modèle culturel sur lequel notre regard pourrait s'appuyer (Roger A., 1997). Nous serions, devant nos villes et nos campagnes, dans le même dénuement perceptif et esthétique qu'un homme du XVIIème siècle face à la mer et à la montagne. C'est un affreux pays, qui ne suscite que la répulsion. C'est pourquoi, en milieu urbain, on recherche à compenser ce « manque de nature » par l'apport de végétal. Dans un projet d'aménagement, le végétal intervient souvent pour part importante dans la création d'une ambiance. C'est un matériau et un outil exigeant qui repose sur des connaissances et des savoir-faire importants (Berque A., 1995). C'est pourquoi nous nous intéresserons ici au végétal comme composant du paysage.

Ce mémoire vise à comprendre comment le végétal est pris en compte dans les aménagements urbains. S'appuyant sur l'exemple de l'urbanisation de la plaine du Var à Nice, c'est-à-dire la promotion du développement de la ville par la transformation de l'espace rural en espace urbain, il s'interroge sur la manière dont est pensée et mise en œuvre la végétalisation. D'après Pierre Merlin, professeur en aménagement du territoire, l'urbanisme concerne tous les bâtiments, mais aussi les espaces non bâtis (Merlin P., 1995). Il est entendu par végétalisation le fait d'activer un processus volontaire de verdissement de la ville associé à l'architecture ou à l'espace public. Il s'oppose au paysage minéral. Il ne s'agit pas non plus de la définition écologique accordée à la restauration des milieux.

L'Opération d'Intérêt National lancée pour le développement urbain de la plaine de Var est qualifiée d'Eco-Vallée. Cette notion fait référence, nous le verrons, à une ambition économique, mais surtout écologique. En effet pour la plupart d'entre nous ce terme évoque d'abord l'aspect écologique. Dire que le paysage est un processus social et spatial signifie que la société produit le territoire en fonction des images qu'elle projette (Donadieu P., 1999). Ceci induit une véritable utilisation du végétal, novatrice et ambitieuse dans le cadre de l'Eco-vallée.

Les parcs et jardins ont toujours été présents dans la ville, depuis la plus haute antiquité, et aujourd'hui une politique de valorisation de la nature est impulsée, en particulier dans les villes nouvelles. De plus ces « systèmes verts » sont des éléments de réorganisation de l'espace urbain comme les aménagements Haussmanniens l'illustrent (Choay, Merlin, 2005). Du fait de son caractère écologique, nous partons de l'hypothèse que le végétal est inévitablement partie prenante des projets d'une Eco-Vallée et qu'il est intégré aux démarches d'aménagement, encore plus que dans d'autres contextes de développement. Comment donc le végétal est-il traité dans la situation niçoise ? A quel moment est-il pris en compte et intervient-il ? Quelles sont les raisons et les motivations de son utilisation ?

L'impératif de développement durable, qui s'impose depuis près d'une décennie dans les politiques publiques d'aménagement, demande aux acteurs publics et privés de

reconsidérer l'occupation des territoires soumis à de fortes contraintes écologiques (Mancebo F., 2007). Pourtant en 2014, Eric Ciotti, président du conseil départemental des Alpes-Maritimes, s'exprimait « Certaines plantes sont-elles plus importantes que des aménagements d'intérêt général, sont-elles mieux protégées en cette période de crise que les emplois ? » (Fronzes J-P., 2014). Cette allocution montre que le végétal ne fait pas partie des objectifs prioritaires des politiques publiques. Les espaces verts sont un sujet sur lequel il faut se positionner (Theys J., 2002). Y aurait-il, en plus d'intérêts politiques, des intérêts économiques à végétaliser une ville ?

L'artificialisation du territoire niçois concerné fait face à des critiques et est remis en question. Les opposants craignent que la plaine devienne une « Silicon Valley » verte (Caillat S., 2013). Le végétal serait-il un recours à l'étalement de Nice ? En effet on peut se demander s'il n'est pas un moyen de rassurer les consciences et de contrebalancer le bétonnage, comme cela se fait avec certaines mesures compensatoires envers les sites naturels. Enfin le caractère esthétique du « vert » en ville est apprécié ces dernières années. L'embellissement de la ville ne primerait-il pas sur le cadre de vie des habitants ?

La végétalisation de l'éco-vallée à Nice est-elle donc envisagée comme une compensation à l'urbanisation de la plaine du Var ?

C'est à l'ensemble de ces interrogations que nous allons essayer de répondre en s'appuyant sur une recherche bibliographique et des discussions avec les structures concernées. Dans un premier temps le contexte paysager de la plaine du Var, plein de contradictions, sera exposé. Il permettra de comprendre les enjeux et d'expliquer le lancement des premières actions territoriales. Par la suite, l'analyse des grandes intentions paysagères de l'Eco-Vallée apportera des réponses sur la stratégie urbaine choisie. Les principes de développement durable en matière de végétalisation seront abordés. Enfin, l'étude d'une opération concrète, le quartier Nice Méridia, permettra de traduire la démarche employée à l'échelle du projet.

L'objectif est de poser un œil critique sur l'utilisation du végétal dans un contexte particulier où le rapport entre urbanisation et paysage est un enjeu à définir. Il s'agit aussi d'appréhender l'articulation qui s'opère entre deux échelles de conception, et ainsi de traduire le rôle du paysagiste. Nous montrerons que le végétal est également le reflet d'un rapport complexe de l'homme et la société à la nature, pris entre un désir de confort et de maîtrise.



Figure 1 : Carte de localisation
(Photo drone : S. Girard et F. Drouet)



Figure 2 : Paysage de la basse vallée du Var –
Var central – 2017 (Photo drone : S. Girard et F. Drouet)

1. La plaine du Var, un territoire entre ville et nature

Afin de comprendre l'organisation territoriale de la plaine du Var et ce qui a conduit à son urbanisation, un état des lieux du paysage et de son évolution semble nécessaire. Celui-ci permettra de justifier les choix institutionnels permettant la mise en place de l'Opération Nationale. Nous verrons également que l'Eco-Vallée est un sujet laissant place à des questionnements de la population.

1.1. Un paysage végétal remarquable et menacé mais à fort potentiel

L'Atlas départemental des paysages des Alpes-Maritimes identifie la plaine du Var comme l'une des 15 familles de paysages régionaux ^[1]. Cet atlas permet d'appréhender le paysage au travers d'une approche multiscalaire. Le grand paysage et ses perspectives à l'échelle valléenne dans ses dimensions biophysiques, humaines, socio culturelles, visuelles et économiques y est décrit. Nous nous y intéressons dans ce premier chapitre.

1.1.1. Organisation spatiale d'une vallée attractive

Prenant sa source dans les Alpes du Sud à près de 1800 mètres d'altitude, le Var suit un parcours de 110 kilomètres pour se jeter dans la Méditerranée (Figure 1). Il s'écoule en grande partie dans la montagne pour s'épanouir sur ses 20 derniers kilomètres dans une vaste plaine alluviale. Pendant longtemps le fleuve formait la frontière entre le département du Var français en rive droite et le Comté de Nice sarde en rive gauche. Successivement en 1792 puis en 1814 le territoire de la rive gauche revient à la France puis de nouveau à la Sardaigne. Ce n'est qu'en 1860 seulement que Nice devient définitivement française. Le département des Alpes Maritimes est créé avec une frontière bien plus à l'ouest. Le Var ne coule donc plus dans le département du Var.

Le lit majeur du Var, d'une superficie de 10 000 hectares, s'étend sur 23 kilomètres du nord au sud et environ 4 kilomètres d'est en ouest. Plus on se rapproche de la mer, plus le territoire est urbanisé. Quatre séquences géographiques se distinguent :

- La confluence entre le Var et la Vésubie fait le lien avec les reliefs alpins et est la porte d'entrée de la vallée depuis le haut pays. A dominante naturelle, c'est un espace vivant dans les villages et porteur d'une identité montagnarde. Des éléments comme des usines, la RM 6202bis ou la carrière du Broc témoignent déjà de la volonté d'investir et de développer économiquement le territoire.
- Le méandre marque la transition entre l'espace littoral et le moyen pays avec ses villages perchés. Son paysage hésite entre formes urbaines historiques et contemporaines. Il dispose de nombreuses opportunités foncières et fonctionnelles.
- Le Var central illustre l'histoire de la plaine du Var avec l'agriculture puis, plus tard, des activités liées à la logistique et des centres commerciaux. Emblème de la mixité des fonctions il est concerné par des problèmes de franchissement du fleuve (Figure 2).
- L'estuaire fait office de vitrine du dynamisme local avec l'aéroport international de Nice, le port de Saint-Laurent-du-Var, de grandes infrastructures et des quartiers d'affaires. Au croisement de paysages marins, alpins, urbains et côtiers, cette zone est fortement bâtie, sans pour autant être structurée (Figure 3).

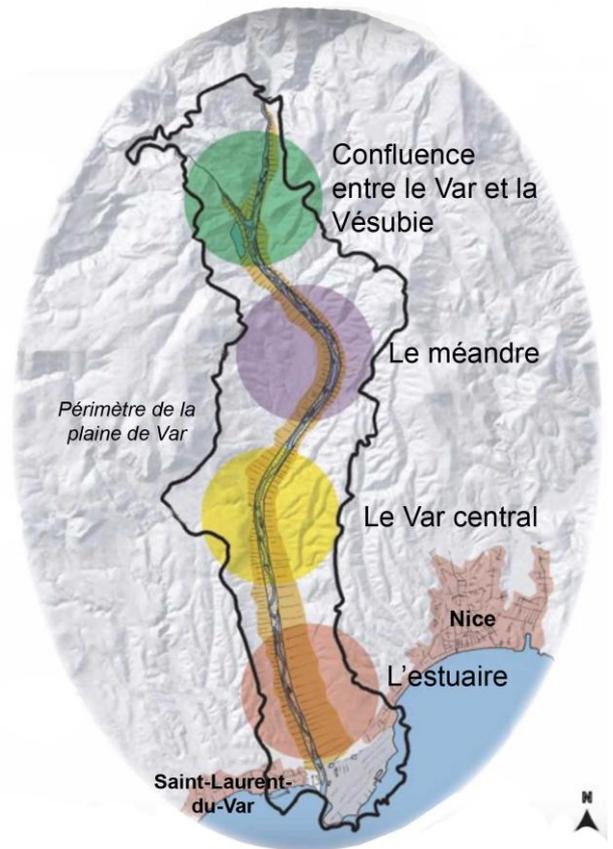


Figure 3 : Séquences paysagères de la plaine du Var (Carte S. Girard sur fond de L. Delort)

En 2012 naît la Métropole Nice Côte d'Azur (NCA) regroupant aujourd'hui 49 communes, des sommets du Mercantour jusqu'à la mer. Cette vaste intercommunalité permet la solidarité d'espaces très divers tels que les zones d'altitude, de ruralité, de plaine, les cours d'eau, pôles urbains, frontières, stations de ski, parcs naturels, plages, ports, aéroport, sites d'activités et de tourisme. Si l'aire urbaine de NCA ne figure pas parmi les plus grandes métropoles européennes, elle montre tout de même plusieurs atouts :

- une connectivité remarquable par le mode aérien et l'activité portuaire de plaisance ;
- un poids démographique et économique contraint par le relief limitant sa capacité d'extension. La vallée compte actuellement 49 000 ménages, soit 11 % de la population des Alpes-Maritimes. Depuis le recensement INSEE de 1999, le nombre de ménages a augmenté de 1,2 % par an. C'est donc un territoire aujourd'hui très attractif, convoité par la promotion immobilière et qui s'urbanise très rapidement, surtout dans la partie avale. C'est d'ailleurs cette attractivité qui, dans une certaine mesure, crée des besoins appelant à de futurs aménagements et justifiant l'urbanisation progressive.
- un positionnement exceptionnel en matière de rayonnement et de notoriété pour son ensoleillement, son patrimoine, sa capacité touristique, ses événements culturels et surtout la qualité de ses paysages ^[2].

1.1.2. Histoire et identité végétale d'une plaine à mi-chemin entre mer et montagne

La plaine du Var est une interface entre les Alpes du Sud et le littoral. Trois grandes entités font le lien entre ces deux systèmes et modèlent le paysage :

- Le lit du Var et la plaine alluviale endiguée de façon systématique ont permis le développement d'activités agricoles (Figure 4). La végétation y est typique des ripisylves (Cannes de Provence, Peuplier blanc, Noisetier, Orme champêtre).
- Les coteaux, sur lesquels des boisements naturels de pins et de chênes ont pu se développer sur les pentes raides (Figure 5). Sur les pentes plus faibles, l'agriculture en terrasse n'y est presque plus présente. On constate que le maquis domine (Pistachiers lentisque, cistes, myrtes).
- Les vallons obscurs, intimes et discrets, sont nés du creusement de l'eau dans la roche de poudingue (Figure 6). Ces espaces étroits constituent des havres de fraîcheur et de richesse écologique. Ils matérialisent une liaison entre les ambiances du sillon alpin et celle de la plaine. Ils sont le siège d'une végétation à affinité subtropicale comptant des espèces très peu fréquentes comme des mousses, des fougères (la *Cyrtomium* de Fortune, la fougère de Crête ou le capillaire noir), des graminées (le *Carex mairei* ou la Laïche de Griolet), des Orchidées (l'*Ophrys* de Bertoloni) ou du *Myosotis* (le *Myosotis speluncicola*) [3].



Figure 4 : Plaine alluviale agricole

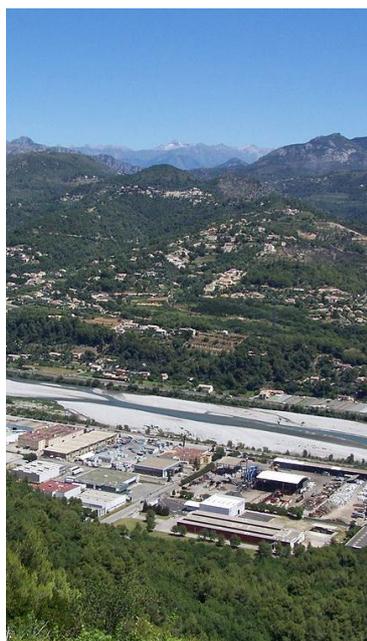


Figure 5 : Côteaux boisés



Figure 6 : Vallon obscur (Photos : S. Girard)

La basse vallée du Var présente des habitats écologiques méditerranéens de faible altitude et directement en contact avec la mer, représentés par des espèces comme le pin d'Alep, l'arbousier, le romarin ou le genévrier commun. A l'inverse elle possède des habitats plus frais et humides en altitude, où poussent des chênes pubescents, des érables champêtres et des aulnes glutineux. Ces transitions écologiques sont issues de l'influence de climats très contrastés. La végétation y est exceptionnelle et se traduit par des paysages uniques.

De nombreuses espèces floristiques sont protégées telles le *Typha minima*, l'*Ophrys* aurélien, l'*Orchis* parfumé, la *Phalaris aquatica*. C'est pourquoi la métropole mène des

démarches envers la valorisation de la nature. On note par exemple qu'un quart du territoire bénéficie d'une protection : quatre sites Natura 2000, trois Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope, des Espaces Boisés Classés, une douzaine de Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

A cette végétation s'ajoute un patrimoine agricole parsemé de serres traditionnelles pour les cultures maraîchères et horticoles. Le déclin de la production florale (roses, héliotropes, anémones, renoncules, cyclamens, iris, violettes, fleurs d'orangers et surtout l'œillet de Nice) a entraîné l'abandon d'un grand nombre de bâtiments agricoles et l'apparition de friches.

Des bassins d'arrosage et canaux d'irrigation associés sont encore très présents. Ils témoignent de la vocation agricole de la plaine. L'agriculture est dominée par les fleurs, les oliviers et les légumes. Certaines productions sont emblématiques de la région telles la courgette de Nice et ses fleurs, la fraise de Carros, les blettes et les fèves. Depuis 2001, il existe une Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) pour les "Olives de Nice" et depuis 2004 sur "l'huile d'olive de Nice". L'olivier est considéré comme l'espèce caractéristique de la région méditerranéenne. Les vins du Bellet sont aussi AOC. L'horticulture reste le premier pilier économique de la filière en générant 44 % de la richesse agricole avant les légumes (22 %) et les fruits (16 %) ^[4].

Les espèces végétales non cultivées de la vallée du Var sont nombreuses. Cependant, peu d'entre elles sont réellement originaires de la région. Depuis des millénaires, l'Homme a apporté volontairement ou non des espèces avec lui, qui se sont implantées, souvent au détriment des espèces locales ^[5]. Le paysagiste Édouard André dans son *Traité général de la composition des parcs et jardins* explique : « Les palmiers dans la région du Midi, fourniraient quelques espèces capables de former des plantations d'alignement » (André E., 1879). Pour autant contrairement à la promenade des anglais à Nice, où le palmier y trouve toute une symbolique et une histoire, il n'est pas le bienvenu dans les traditions de la plaine du Var. En effet dans le moyen pays, les alignements d'arbres trouveront davantage de sens en étant plantés de micocouliers ou de platanes par exemple.

La vallée peut donc s'appuyer sur les remarquables ressources végétales constituant son identité pour développer une trame végétale cohérente. Malgré les altérations dont elle a été victime, le patrimoine naturel et agricole qui structure le territoire donne et doit continuer à donner à voir. Ainsi il faut garder à l'esprit pour tout projet à venir que la préservation, la restauration et la valorisation de ces marqueurs culturels est une des clés de la réussite des aménagements.

1.1.3. Un « espace de rupture et de rejet »

Le Var constitue une discontinuité territoriale forte au sein d'une conurbation littorale de plus d'un million d'habitants. Une forte rupture existe entre le fleuve et la population. La fermeture de l'accès aux berges par les voies de communication et les activités industrielles en est la principale raison. De manière générale les infrastructures de transport apparaissent comme des lignes de ruptures. Autour résulte un paysage urbain particulier, juxtaposant des bâtiments et des ensembles hétéroclites : villas, morceaux de « village-rue » le long des axes les plus anciens, stations balnéaires, immeubles récents, équipements publics de toutes sortes (Figure 7). Ce phénomène d'urbanisation, c'est-à-dire la transformation de l'espace rural en espace urbain, est surtout visible dans la partie sud de la plaine (Choay, Merlin, 2005).



Figure 7 : Partie Sud de la plaine, fleuve inaccessible à cause de l'autoroute, urbanisation désordonnée - 2017
(Photo drone : S. Girard et F. Drouet)

Les fonctions sont aussi complètement désorganisées : habitats concentrés par endroit et diffus à d'autre, fonctions industrielles, centres commerciaux, activités sportives, entrepôts, activités artisanales. Ceci conduit à miter peu à peu le territoire en occupant, sans cohérence d'aménagement, les parties constructibles dès qu'elles se libèrent, quitte à grignoter des espaces naturels ou agricoles. Ces fonctions créent de forts dysfonctionnements comme la suprématie de l'automobile, la déprise de l'agriculture et l'émergence d'une « arrière-ville ».

Cet empilement est considéré comme « anarchique » par les acteurs du territoire où les champs côtoient les déchetteries. Il a entraîné une forte apparence de désordre, mais a altéré, parfois gravement, de vastes parties de cet espace : perte d'identité, pollution des sols, engorgements routiers, discontinuités des réseaux écologiques, consommation des ressources naturelles et menaces pour la végétation.

En définitif, il n'en demeure pas moins que l'urbanisation de la vallée a très largement échappé à un aménagement maîtrisé, réfléchi et concerté. La basse vallée du Var est, dans ces conditions, un territoire paradoxal. D'un côté, la désorganisation de l'espace, de l'autre un paysage végétal d'arrière-plan magnifique (ANNEXE I : Répartition des fonctions du territoire de l'Eco-Vallée)

Ce résultat s'explique par la réalisation, pendant près d'un demi-siècle, d'initiatives individuelles spontanées et éparses, prises au coup par coup, hors de toute vision d'ensemble. Le foncier devenant de plus en plus rare au sein de la ville de Nice, la plaine du Var est progressivement devenue « le déversoir »^[6] des fonctions économiques et sociales. Le béton a commencé à couvrir les espaces verts. Cette pression d'urbanisation est issue de besoins légitimes mais fortement consommateurs d'espace. Malheureusement il n'a pas été effectué de plan d'ensemble et d'orientation globale, prenant en compte l'impact visuel, écologique et le fonctionnement à moyen et long terme.

120 000 habitants vivent dans la plaine et 60 000 y travaillent. Il s'agit d'un territoire vivant, pratiqué, avec des processus d'appropriation très classiques, qui s'expriment clairement dans les études.

La restructuration, la requalification et la valorisation de la plaine du Var constituent autant de défis à relever dans les décennies à venir. « La réussite de cette mutation témoignera de la mise en œuvre d'une nouvelle politique de développement portée par la gouvernance locale » s'est exprimée T. Bahougne ^[7], responsable de la mission de préfiguration de l'OIN, lors d'un colloque en 2008.

L'histoire et surtout l'identité du territoire permettent de donner un sens aux démarches de développement. Elles constituent la base d'une valorisation des atouts culturels et du patrimoine d'un territoire. En ce sens, elles contribuent à son attractivité, son rayonnement et crée du lien social. Encore naturelle il y a plus d'un siècle, la plaine s'est progressivement endiguée afin d'améliorer la fertilité des sols. Ce n'est que dans les années 50 que le mitage progressif s'opère et que la tentation d'investir l'espace croit. Aujourd'hui l'objectif est de donner une nouvelle image à la plaine du Var sans pour autant revenir dans le passé. Cette nouvelle image pourra-t-elle s'aider du végétal ?

1.2. L'Eco-vallée, un engagement sur le plan du développement durable

L'aménagement, selon le Larousse, est l'action de « disposer avec ordre ». Le dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement de Pierre Merlin et Françoise Choay, élargit cette définition en acte volontaire et fait émerger la notion d'action globale, sur l'espace et surtout, dans une dimension prospective. En effet l'aménagement s'inscrit dans un passé et un futur à planifier (Choay, Merlin, 2005). Dans le cadre de l'Eco-vallée, les premières réflexions de cette planification ont commencé il y a bientôt 20 ans.

1.2.1. La Directive Territoriale d'Aménagement, une première tentative d'aménagement

La plaine du Var est identifiée comme un secteur stratégique de développement. Dernière réserve foncière d'une agglomération qui aspire au rang de métropole européenne, trait d'union entre un littoral méditerranéen fortement urbanisé et touristique et un arrière-pays encore rural, la basse vallée du Var est sujet à réflexion.

Au début des années 2000, une première réponse a été apportée par la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA), visant à diriger le développement urbanistique des Alpes-Maritimes au regard d'un panel de problématiques rencontrées (Tricot A., 1998). Selon l'Article L.111-1-1 du Code de l'urbanisme ^[14] la DTA est un outil aidant les territoires en difficulté et/ou à enjeux majeurs. Dans le cas de la basse vallée du Var elle fixe les grandes orientations de l'Etat, applique les lois Montagne et Littoral et cadre sur 25 ans les principes d'organisation du département. Elle introduit également la logique de développement durable reposant sur trois ambitions:

- conforter le positionnement des Alpes-Maritimes en relation avec les autres territoires;
- gérer le territoire en remédiant aux déséquilibres sociaux et spatiaux;

- préserver et valoriser l'environnement par la gestion du cycle de l'eau, la protection des espaces et des milieux naturels ainsi que la préservation et la valorisation des paysages.

La DTA des Alpes-Maritimes s'impose à tous les documents d'urbanisme, que ce soit pour les Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) ou pour les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) (Monod, Castelbajac, 2010). Dans ces objectifs, elle énonce vouloir « préserver le cadre paysager de la plaine du Var, en assurant des coupures vertes en continuité des versants, et en mettant en valeur les grandes structures paysagères que sont notamment les villages perchés » et « pérenniser la fonction agricole ou la faire évoluer vers une gestion naturelle ».

Le bilan a rapidement montré des difficultés à respecter le calendrier initial. En effet la DTA était un outil juridique très attendu, qui aurait dû permettre de limiter les dérives liées à l'occupation anarchique du territoire, précédemment évoquée. Cependant la DTA n'étant pas opérationnelle et, de ce fait, difficile à mettre en application, un nouvel outil a émergé : l'Opération d'Intérêt National (OIN).

L'apport de la DTA a permis toutefois d'intégrer les premières préconisations paysagères sur les espaces naturels, agricoles et la maîtrise de l'urbanisation. Par exemple un premier projet mené par l'Agence FARAGOU a vu le jour en 2007 : la RN202 bis. Conçue dans un souci écologique et d'insertion paysagère, la route offre des séquences végétalisées ouvertes et fermées permettant de découvrir les bords du Var et le grand paysage par effet de surprise. Les bordures sont composées d'essences propres au département des Alpes-Maritimes. L'irrigation des plantations de toute la section se fait par un système inédit de 7 éoliennes s'inscrivant au label Haute Qualité Environnementale (HQE), d'où l'aspect innovant de l'opération et son éco-exemplarité. Malgré de bonnes intentions environnementales, le fond du projet reste un axe routier prônant l'automobile et la grande vitesse. Il marque toutefois la volonté d'investir l'espace de la plaine du Var et le début des aménagements.

1.2.2. Genèse et mise en place de l'Opération d'Intérêt National

L'Eco-Vallée représente un exceptionnel levier de développement pour la métropole azurienne. Il est important de souligner le positionnement stratégique de l'OIN au point de jonction entre un corridor naturel et un bassin de vie.

Les élus ont fait le constat que le modèle économique azurien était aujourd'hui en danger et que, si on ne prenait pas un certain nombre de mesures assez rapidement, on pourrait le voir s'effondrer. Le diagnostic territorial de l'époque montre la dépendance de l'agglomération niçoise vis-à-vis de l'activité touristique. D'autre part les entreprises ne peuvent plus s'étendre, faute de surfaces disponibles. L'embauche de salariés se heurte aux difficultés rencontrées pour se loger à des coûts raisonnables. De même le sur-engorgement des réseaux de transports, proche de celui de Paris, est un point économique bloquant. Enfin tous constatent que la qualité des paysages est en train de se détériorer, et que leur beauté a constitué, à un moment donné, la base du développement de l'activité économique des Alpes-Maritimes (Figure 8).



*Figure 8 : Périmètre de l'Eco-Vallée et urbanisation au détriment des paysages naturels - 2016
(Photo : Franklin Azzi Architecture)*

Le développement actuel de la métropole est donc analysé comme « non pérenne ». Le passage au « développement soutenable » qui recoupe croissance économique, développement humain et respect de l'environnement, est souhaité. L'État veut renforcer ses villes de taille internationale pour affronter la compétition des territoires et affirmer le rôle de la France au sein du bassin méditerranéen. A la demande des autorités locales, il s'appuie sur la démarche du Grenelle de l'Environnement en 2007, pour créer une OIN dans la basse vallée du Var. Il est ensuite convenu de promouvoir l'OIN comme « Eco-Vallée » faisant référence du développement durable. Ce projet doit faire de l'espace de rejet, un véritable cœur de métropole de dimension mondial dans un souci véritable d'intégration des problématiques environnementales.

Au regard des problématiques environnementales et paysagères, le Ministre de l'Ecologie, du Développement et de l'Aménagement Durable a demandé à ce que la plaine du Var devienne un laboratoire expérimental des meilleures pratiques en matière de développement durable. Ainsi quatre principes ont été arrêtés ^[8] :

- Renforcement du potentiel environnemental et paysager car la qualité du cadre naturel et du paysage constitue le premier atout de la Côte d'Azur.
- Organisation de la plaine du Var pour affirmer son rôle international et métropolitain en résolvant les problématiques liées à une urbanisation anarchique et en tendant vers un développement urbain durable en équilibre entre les fonctions économique, sociale et environnementale.
- Mise en œuvre d'une démarche éco-exemplaire tant économique qu'écologique imposant une cohésion des acteurs.
- Mise en pratique d'une gouvernance issue du développement durable, c'est-à-dire privilégiant l'éducation, la concertation et la plus large participation.

Un document essentiel a été élaboré par concertation : le Projet Stratégique Opérationnel (PSO). Il a pour objectif de donner, sur le long terme, soit les 30 ans à venir, les orientations stratégiques et opérationnelles et, à moyen terme, les actions et projets à réaliser, sous la forme d'un programme prévisionnel.

1.2.3. Les enjeux fondamentaux de l'aménagement du territoire concernant les espaces verts

Nous le savons, le territoire de la plaine du Var est le miroir des tensions de l'aire azurée : compétition pour l'utilisation de l'espace, aménagements épars, manque de vision d'ensemble, suprématie des déplacements automobiles, désaffectation de terres agricoles. Concernant l'aménagement du territoire, les principaux enjeux pour demain doivent s'inscrire dans la cohérence d'une vision globale s'appliquant à plusieurs échelles. Ils doivent aussi concilier, nous l'avons vu, entre ville et espaces naturels ou agricoles.

A l'échelle du territoire, la qualité paysagère remarquable fait l'identité du territoire. Elle est à préserver en maintenant les continuités écologiques et en préservant les richesses naturelles, dont la végétation. Par exemple des terres agricoles, telles que des oliveraies, peuvent être utiles comme coupures d'urbanisation. Comme le suggère le PSO, il faut parvenir à oublier les découpages administratifs pour agir sur le grand paysage, les écosystèmes et les ressources de la vallée, tel le végétal.

A l'échelle des quartiers, la qualité des espaces est une priorité. Cette ambition passe notamment par le développement de formes et de produits nouveaux, favorisant l'attractivité et en adéquation avec les besoins des usagers. C'est aussi l'occasion d'expérimenter une conception inédite du rapport ville-nature en réfléchissant aux nouveaux modes de vie et aux nouvelles pratiques. Selon le PSO, le « tout-voiture » doit disparaître. La basse vallée du Var peut devenir « l'arrière-cour de la Côte d'Azur » en proposant un cadre de vie agréable et respectueux de son environnement. Pour cela la mixité des fonctions et le développement d'écoquartiers doivent être multipliés.

A l'échelle des projets d'aménagement, les enjeux spécifiques aux espaces verts visent à positionner la nature au cœur des projets. Cela signifie intégrer une part significative d'espaces verts et favoriser leur accessibilité pour les futurs habitants. L'enjeu est aussi de prendre en compte la biodiversité existante préalablement à toutes opérations et de prévoir des actions pour la maintenir ou l'améliorer. Pour finir il semble primordial d'identifier, le plus en amont possible, les espèces protégées et les corridors écologiques. Il ne s'agira pas de les « mettre sous cloche » mais de trouver des compromis afin de constituer un maillage écologique est-ouest et nord-sud.

1.3. Doutes de l'opinion publique

Au-delà de ces enjeux formels, il est frappant de constater combien tous les acteurs se retrouvent face à une même perplexité. Le paysage, en passant par le végétal, offre un potentiel indéniable du point de vue du développement territorial durable. C'est un facilitateur de développement durable (Sgard, Fortin, Peyrache-Gadeau, 2010). Pour autant son usage n'est-il pas parfois abusé ou détourné ?

1.3.1. Que cache le terme « Éco-vallée » ?

La basse vallée du Var, située dans les Alpes-Maritimes, constitue un cas d'étude particulièrement représentatif des pratiques actuelles car revêt un caractère économique et urbanistique. Elle présente de forts enjeux environnementaux, liés à la protection de la nature, simultanément, les pressions liées à la croissance démographique et urbaine sont majeures. Selon Éric Ciotti, président du conseil général, « l'éco-vallée doit être un tremplin du développement local, mais porte aussi une valeur d'exemplarité qui doit asseoir le

rayonnement de la métropole azurienne et lui permettre de se positionner dans la compétition internationale. Le pilier environnemental de la durabilité sert alors de moteur à la dynamique de métropolisation »^[9]. Mais la durabilité n'est-elle pas utilisée comme un argument d'opportunité ? La durabilité d'un aménagement suppose en effet que celui-ci n'augmente pas les risques existants, n'en crée pas de nouveaux, voire anticipe les menaces à venir et les intègre. Elle demande également le respect des milieux présentant des ressources faunistiques et floristiques rares.

Il est vrai que le développement durable offre une belle image à l'OIN. Les opposants ont bien du mal à être convaincants dans la mesure où critiquer le projet devient vite une critique du développement durable (Krieg-Planque A., 2004).

En pratique, l'Eco-Vallée joue un rôle de label qui doit changer la mauvaise image du territoire. Le concept est déjà en soi une marque de l'innovation qui sera ensuite développée sur le territoire. Parfois il est difficile de savoir comment cela sera mis en œuvre. En effet, l'excellence écologique est tout aussi bien définie par la création de technologies vertes en matière de construction que par l'implantation d'industries à haute valeur ajoutée agissant dans les secteurs de l'environnement. S'y ajoute la volonté de construire un nouveau rapport à la nature chez les habitants et usagers de la vallée. Ceci suppose une utilisation du végétal novatrice et ambitieuse correspondant à l'image d'une Eco-Vallée. Mais les réponses sur ce point sont à définir.

« Eco-Vallée », néologisme repris de « éco-quartiers » et « éco-cités » souligne le caractère inédit du projet d'aménagement. Si la mission de préfiguration s'inspire d'influences extérieures, le concept n'existe nulle part ailleurs puisqu'il est d'abord une réponse logique et nécessaire à la situation locale. L'usage du préfixe « éco » inscrit le projet dans une perspective écologique, de développement durable, tout en affichant une ambivalence assumée, « éco » signifiant tout autant Économie qu'Écologie^[8]. Rien d'étonnant qu'il y ait alors confusion auprès du grand public. D'autant plus que la communication du projet joue sur les mots, comme avec l'expression souvent utilisée par les médias « d'activité économique verte ». Le terme « verte » rappelle l'écologie pourtant le propos parle avant tout d'économie.

La prise en compte des dimensions environnementales se traduit dans différents dispositifs juridiques et peut vite devenir contraignante voir insoutenable (Carré C., 2006). C'est par exemple le cas pour les vallons obscurs. En effet ils font l'objet de protection et sont donc presque inaccessible pour le public. Pour autant l'EPA demande à les valoriser. Le nouveau cadre offert par l'éco-vallée demande donc de réfléchir à la façon d'intégrer l'environnement, et plus particulièrement le végétal, aux pratiques d'aménagement du territoire, deux domaines jusqu'il y a peu dissociés.

1.3.2. Bétonner des terres fertiles

Parmi les critiques de l'OIN, il y a d'abord celle qui entre en collision avec le cœur de la communication de l'OIN, abusant du préfixe "éco" au fil de ses dossiers de presse, "éco-vallée", "éco-quartier", "éco-stade", "éco-exemplarité". Mais les opposants sont surtout inquiets de la disparition des terres agricoles. Devant la demande d'espaces pour l'habitat et les équipements, des conflits voient le jour. Le combat est inégal entre le béton et l'agriculture étant donné les rapports financiers des deux modes d'utilisation de l'espace. C'est pourquoi l'agriculture devient une activité secondaire et l'espace qui lui est dévolu est en voie de rétraction.

« Un Notre-Dame-des-Landes dans un jardin » disent les opposants à l'éco-vallée. « C'est simplement la folie des grandeurs des élus, qui font construire des routes et prétendent

qu'ils vont réintroduire la nature en ville. Ça ne peut pas être écologique de bétonner des terres agricoles parmi les plus fertiles d'Europe », explique Lætitia Barriera jeune agricultrice. « Sur les 23 hectares du grand stade, nous aurions pu nourrir 4 000 personnes à l'année minimum et gagner plus de 1,5 million d'euros par an. Tout en donnant du travail à des jeunes ou des jardiniers du coin et en protégeant l'environnement », argumente-t-elle. Les terres ont même été considérées comme « les plus propices au maraîchage » avec celles de la région parisienne et de Nantes par les spécialistes des sols Lydia et Claude Bourguignon. « J'ai connu des gens qui faisaient quatre récoltes par an », raconte Nadège Bonfils, présidente du collectif OIN plaine du Var et nostalgique du temps où les politiques ne parlaient pas de « coulée verte », de « théâtre de verdure », de « jardins suspendus », mais où la terre de la plaine nourrissait les Niçois ^[10].

Les enjeux agricoles sont essentiels à prendre en compte. Il faut commencer par reconquérir les friches, moderniser et faire émerger un nouveau modèle économique agricole. Le passage d'une agriculture péri-urbaine à une agriculture urbaine semble être fonctionnel et favorisent les circuits courts. L'agriculture est également un élément de valorisation du paysage pouvant contribuer à freiner le mitage de l'urbanisation et valorisant les végétaux locaux. Elle peut aussi être un levier économique via l'écotourisme.

Intégrer la filière agricole à d'autres modes d'occupation du sol semble être une autre solution pour parvenir à un compromis de nature en ville et de cadre de vie agréable. Certains des principes de l'OIN paraissent aller en ce sens comme celui de la densification de l'urbanisation visant la réduction de l'étalement urbain, mais également la limitation des opérations sur des terres fertiles, ou encore le développement de jardins partagés. D'ailleurs les premiers projets lancés intègrent ces aspects dans la conception. Par exemple dans le cadre de la ZAC Nice Méridia, la réalisation de jardins sur les toits est envisagée. Nous y reviendrons ultérieurement.

L'agriculture qui fonde et façonne les paysages contribue effectivement à l'attractivité des territoires. La richesse de l'Eco-Vallée tient beaucoup à la complémentarité des fonctions agricoles et écologiques. Si l'exploitation de la terre constitue une domestication de la nature, le rôle de l'agriculture pour le maintien des fonctionnalités écologiques est bien réel. Une étude en cours, menée en partenariat avec les services de l'Etat, de la Métropole et de la chambre d'agriculture a permis d'identifier des secteurs d'intérêt agricole. Le croisement de ces données avec les données écologiques permet d'envisager un enrichissement mutuel de la planification pour une vallée éco-exemplaire. Ce diagnostic spécifique à l'agriculture est un début, mais tandis que plusieurs grandes opérations sont déjà lancées, de vraies propositions globales auraient du être faites.

2. La prise en compte du végétal dans la stratégie urbaine d'une vallée éco-exemplaire: une réalité?

Après avoir défini le contexte de mise en place de l'Eco-Vallée, il est intéressant d'analyser la prise en compte du végétal dans la conception globale de la vallée, c'est-à-dire à l'échelle du territoire et par les différents acteurs concernés. En s'appuyant sur d'autres exemples similaires en France, il sera ainsi possible de caractériser la démarche de végétalisation retenue.

2.1. L'Établissement Public d'Aménagement, un maître d'ouvrage pour une plaine « verte »

Selon Anne Sgard, professeure en géographie, deux postures sont fréquemment observées dans les dynamiques territoriales et renvoient à deux logiques d'intervention dominantes (Sgard, Fortin, Peyrache-Gadeau, 2010).

Souvent le végétal apparaît en négatif. Le développement se fait malgré le paysage végétal existant. Il doit « tenir compte de », « respecter », « permettre la conservation de ». Le végétal est envisagé comme la victime du processus de développement dont il faut limiter les impacts. La logique d'intervention passe alors par des préconisations, des cahiers de charges, des contraintes qui cherchent à rendre acceptables les impacts sur la végétation. Les signes visibles du développement doivent être camouflés.

A l'inverse le développement peut s'extraire du paysage végétal et prendre place dans des espaces sans qualité paysagère : les banlieues dégradées, les entrées de ville, les plates-formes industrielles. On négocie la dégradation assumée du paysage par des compensations. Le végétal est considéré comme une forme inerte. C'est une donnée sur laquelle les politiques de développement doivent se positionner.

Dans le cadre de l'Eco-Vallée, les politiques de développement, et donc celles en matière de végétal en ville, sont coordonnées par l'Etablissement Public d'Aménagement (EPA).

2.1.1. Un rôle d'aménageur, de coordinateur et de décideur

En 2009 le lancement de l'éco-vallée est officiel et le premier conseil d'administration de l'EPA a lieu. L'EPA est une structure de l'Etat en charge de la mise en œuvre de l'OIN. Son conseil d'administration réunit l'Etat, la Région, le Département, la Métropole, et des personnes qualifiées. L'établissement intervient comme un maître d'ouvrage. Il est chargé de toutes les opérations en faveur de l'aménagement, du renouvellement urbain, du développement économique et de la valorisation des espaces compris à l'intérieur du périmètre défini. En outre l'EPA met en place des stratégies pour le territoire puis diffuse les bonnes pratiques environnementales et de développement durable. Enfin il est conseiller auprès des collectivités.

L'EPA a identifié quatre opérations prioritaires dont il contrôle le respect des contraintes juridiques environnementales. Il s'agit du quartier d'affaires Grand Arénas, la technopole urbaine Nice Méridia, la plateforme agro-alimentaire et horticole de la Baronne-Lingostière et l'éco-quartier de Saint-Martin-du-Var. Sur les 15 communes du périmètre de l'OIN, deux sont encore sous l'emprise d'un plan d'occupation des sols (POS). Les 13 autres disposent d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé. L'ensemble de ces communes fait partie de la métropole et est donc soumis au PLU métropolitain. De plus la loi Littoral comporte des dispositions relatives aux espaces terrestres, maritimes et lacustres, oriente et limite l'urbanisation, protège les espaces remarquables et naturels selon les articles L. 146-1 à L. 146-9, R 146-1 et R 146-4 du Code de l'urbanisme^[14]. Les objectifs de la loi Montagne selon les articles L. 145-1 à L. 145-13, R 145-1 à R 145-10 sont multiples. Maintenir le peuplement et les activités économiques en espace montagnard, ou protéger le patrimoine naturel, culturel

et la maîtrise de l'urbanisation, en font partie. Par ailleurs plusieurs procédures de protection de l'environnement pour la faune et la flore ont été induites. Par exemple trois arrêtés de biotope pour les espèces végétales des vallons obscurs ou le classement de Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I et II. Ainsi, au regard de l'importance des contraintes naturelles et des protections réglementaires, l'enjeu est d'adapter le paysage urbain de manière innovante.

S'agissant du risque inondation, l'Éco-Vallée bénéficie d'ores et déjà d'un Plan de Prévention du Risque inondation (PPRI) et de programmes d'actions et de prévention. Les espaces situés en zone à fort aléa d'inondation peuvent être bénéfiques au maintien et à la préservation de la biodiversité, tout comme ils peuvent permettre l'activité agricole. Les périmètres opérationnels de l'EPA sont eux situés dans des zones où le danger est nul.

Avant tout lancement d'opération, l'EPA produit des documents faisant l'analyse initiale des sites en termes de paysage et biodiversité. Il effectue par la suite des études paysagères pour intégrer des surfaces végétalisées de pleine terre et pour prévoir un aménagement paysager respectant l'insertion dans le site. Cette démarche ne concerne que l'échelle opérationnelle.

2.1.2. Le paysage au service de la politique et de l'économie

Grâce au 2^{ème} aéroport international de France, après Paris, le territoire niçois est la 2^{ème} destination touristique du pays avec 10 millions de visiteurs par an. L'aspect économique engendré par cette activité, et nous l'avons vu précédemment, est le premier argument de la démarche de l'EPA. Bien que le Projet Stratégique Opérationnel (PSO), document posant les bases de l'éco-vallée, n'évoque l'enjeu économique qu'en dernier, la majorité des autres documents l'expose au début. L'argument écologique n'arrive qu'en second. On comprend alors que la dimension économique nourrit la prise en compte du pilier environnemental. C'est ce qu'a exprimé Christian Estrosi, Maire de Nice en 2008 « notre volonté est de fonder un nouveau modèle de développement et d'urbanisme, d'une part en dotant la métropole Nice Côte d'Azur d'une véritable stratégie en matière économique, tournée vers les technologies durables et la croissance verte, d'autre part en créant autour de Nice, la Ville Verte de la Méditerranée, un territoire éco-exemplaire à l'échelle européenne ». Pourtant nous savons qu'à l'inverse, la dimension paysagère et végétale, nourrit l'économie de par son attractivité touristique. L'une ne peut aller sans l'autre. Michel Bensa, architecte conseil de la ville de Nice, explique lors d'une conversation, que le paysage est actuellement la première préoccupation théorique des acteurs du territoire, pourtant l'économie la devance largement dans les faits.

Le végétal dans la plaine du Var est donc un facteur d'attraction pour la région et un argument de vente d'un bien immobilier, mais aussi un élément de marketing territorial. En effet des méthodes ont recherché à donner une valeur à ce bien non marchand. Le paysage est conçu comme lieu et décor du développement, sachant que bien souvent c'est sa seule représentation iconographique que l'on vend sur les brochures, affiches, emballages et sites promotionnels divers. Le végétal est intégré de manière positive et son image est tantôt vendue patrimonialisée quand il s'agit de valoriser un héritage, tantôt transformatrice lorsque le paysage est considéré comme perfectible. Peut-on dire pour autant que le paysage peut être économique puisqu'il favorise la création d'emplois, la promotion de l'agriculture, l'augmentation du prix du foncier ? Une telle perspective politique du paysage n'est pas nouvelle. Cette perspective trouve aussi un écho dans les travaux d'Yves Luginbühl (1993).

Ce qui est plus difficile à mesurer concerne l'engouement politique pour le phénomène de verdissement des projets. C'est-à-dire le fait de venir ajouter de manière plus importante du végétal dans les opérations. « Cet éco-quartier répondra précisément aux préoccupations

des Niçois en termes d'emplois, de logements, d'attractivité économique, mais aussi de qualité de vie et d'espaces verts. Il s'agira de faire de cet espace un projet majeur et structurant du territoire, une des vitrines de la qualité urbaine et environnementale de l'Éco-Vallée. Les bâtiments se composeront de façades vertes et de terrasses végétalisées », précise le Maire de Nice C. Estrosi. Les maquettes et visuels vendent du vert, sans pour autant s'assurer de leur possible réalisation technique. Les modèles photogéniques et verdoyants fleurissent. Car oui, le vert est un argument financier. Le résultat suit un effet de mode et surtout il est convaincant car en adéquation avec l'image « écologique » que renvoie la vallée. La « tendance végétale » peut donc aussi faire fonctionner l'économie en ce sens. Elle participe à faire grimper la valeur de l'immobilier en améliorant le cadre de vie (Laille, Provendier, Colson, Salanié, 2013). Elle contribue aussi au tourisme urbain durable. C'est le cas lorsque qu'un parc ou une architecture verte devient le motif de visites par exemple. Les touristes sont particulièrement attentifs aux ambiances travaillées, à l'entretien, à la beauté générale d'un lieu (Procter J., 2012).

Ce positionnement environnemental de l'Éco-Vallée va en faveur des politiciens. En effet, le projet est construit sur les ambitions des politiques publiques européennes, nationales et locales. Il fait beaucoup parler de lui, et donc des personnes qui en sont à la source. Il est une véritable promotion pour les porteurs de projets et touche l'électorat. Pour Jean-Paul Lacaze, professeur en urbanisme, il faut accepter d'étudier la végétalisation comme acte de pouvoir. Le végétal devient produit du discours des sociétés contemporaines.

D'autres travaux interrogent, de manière plus générale, le sens du paysage dans l'action politique. La demande paysagère contemporaine est considérable, le constat a été fait depuis longtemps déjà (Debarbieux B., 2007). Le terme a envahi le débat public. Le paysagisme comme pratique professionnelle est devenu une composante importante de l'urbanisme. Quant à la consommation paysagère, elle est, une des motivations principales des pratiques touristiques. Le souci du paysage constitue « l'empaysagement » de nos sociétés. Ce néologisme ne doit pas être compris comme un synonyme de « paysagement » (Donadieu P., 1995), faisant référence à un souci croissant pour le paysage dans l'intervention sur l'environnement. Donadieu précise que l'empaysagement désigne un tournant dans la façon qu'ont les sociétés contemporaines de se penser elles-mêmes et se penser par l'action paysagère. Il recherche tantôt une volonté de compensation, souvent nostalgique, tantôt la reconstruction du projet politique territorialisé sur des bases nouvelles.

L'EPA a donc un rôle supplémentaire, celui d'offrir le cadre d'application des démarches de végétalisation et de les justifier selon des ambitions environnementales, sociales, économiques ou politiques définies. Ainsi, pour plus de cohérence, un appel d'offre a été lancé visant à structurer de façon globale les démarches d'aménagement de l'éco-vallée, dont celles incluant le végétal.

2.1.3. Comparaison de l'utilisation du végétal dans les schémas d'aménagement proposés

En 2010, à la demande de l'EPA, trois études de définition ont été réalisées en simultané par des groupements constitués d'équipes de notoriété internationale. Elles ont fait des propositions envers la végétalisation de l'éco-vallée. La lecture de chacun des dossiers fait état des disparités entre les sujets abordés. Nous nous intéressons à la thématique du végétal. Comment est-il pris en compte ? Et qu'en a retenu l'EPA ?

L'équipe WEST 8, urbanistes, et ILEX paysage, s'est appropriée le terme « éco » au sens de la gestion des énergies et de la création d'économie verte. Elle fonde sa réflexion sur les dimensions hydrologiques de l'Eco-Vallée. Le paysage n'est pas assez le cœur du propos.

Des photos montrent toutefois la mosaïque de tissus du territoire. Une approche bioclimatique est également détaillée. Elle intègre la végétalisation du bâti mais reste approximative.

L'équipe SEURA architectes et urbanistes avec David Mangin et l'agence PAYSAGES, place le paysage en premier chapitre. Elle y analyse des espaces naturels tels que les zones humides, boisées et vallons obscurs. Elle fait ressortir par la suite l'intérêt patrimonial de ces entités et les relie à une énumération de données climatiques (vent, ensoleillement, précipitations, températures). Sa première page est une véritable accroche « verte » avec une carte sur la richesse végétale du territoire faisant l'éloge des bienfaits du végétal. Avec des informations complémentaires sur l'histoire de la plaine et son fonctionnement hydraulique, ce premier volet constitue un intéressant état des lieux. Il se termine sur des rappels essentiels des principes environnementaux de développement de l'éco-vallée comme la création de corridors écologiques. Elle évoque aussi brièvement l'importance du cadre de vie rendu agréable par le biais d'espaces publics de qualité. Enfin des perspectives d'autres projets comme Queens Quay à Toronto et l'Éco-quartier de l'île Saint-Denis montrent des espaces urbains verdoyants. Bien que l'approche paysagère occupe une partie complète de l'étude, l'absence de propositions concrètes en fait un diagnostic.

L'équipe MATEO architectes et urbanistes avec Josep Lluís Mateo, n'est pas en groupement avec un paysagiste. Pourtant elle fut choisie lauréate par l'EPA. Elle est la seule des trois études à proposer une trame verte non interrompue autour de laquelle se construit le projet (Figure 9). Après l'économie et le bâti, le paysage occupe un chapitre complet du projet. Il est présenté que sous un aspect environnemental via la restauration de corridors écologiques. Ceux-ci sont clairement explicités et forment le sujet central des aménagements. La logique veut intégrer la nature en premier lieu et non le bâti. Dès l'introduction, des expressions comme « rapport harmonieux avec la nature », « nature matérielle, pas seulement idéologique », « rencontre avec les coteaux » et « développement organique » traduisent des intentions fortes en termes d'espaces verts. D'ailleurs les pièces graphiques exposent des parcs, des avenues plantées, des toitures végétalisées, une connexion végétale au fleuve, des zones agricoles et naturelles. La Trame Verte et Bleue est précisément décrite et forme la trace structurante de la vallée. Cette étude est force de propositions et le territoire est réorganisé autour d'un lien vert fort.



Figure 9 : Maquette de l'étude de définition de l'équipe MATEO et lisibilité de la trame verte - 2012
(Photo et maquette : Mateo Arquitectura)

En synthèse (ANNEXE II : Tableau de synthèse des 3 études de définition), il est nécessaire de constater que ces trois études n'ont pas considéré le végétal comme un moteur d'économie, un générateur de lien social ou un transformateur du cadre de vie. L'équipe retenue présente un projet plus complet que les deux autres au sujet du végétal, cependant elle omet cet aspect de la conception paysagère. Son étude, pourtant utilisée comme base de travail par l'EPA, n'a pas abouti à un schéma d'aménagement global. Seul un document rédigé en 2011 et appelé « projet de territoire » se contente de définir les grandes orientations retenues. Bien qu'on dénombre de multiples schémas (schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux, du réseau de transport d'électricité, de développement énergétique, cyclable, du réseau de transport urbain, de développement économique, de la recherche et de l'enseignement supérieur...) aucun schéma directeur paysager n'a été réalisé.

L'EPA explique dans son PSO que l'élaboration d'un schéma d'aménagement d'ensemble proposant une organisation spatiale détaillée, répartissant les activités au sein des centralités, identifiant précisément des espaces de liaison complémentaires aux trames vertes et bleues, s'appuyant sur un maillage multimodal arrêté, n'est pas possible à ce moment d'existence du projet. Pourtant, à cette période, en 2011, l'EPA a déjà déposé des permis de construire.

2.2. Les grands principes de végétalisation dans la planification

Sur l'appui du « projet de territoire », l'EPA a finalisé trois démarches stratégiques et complémentaires qui expriment l'engagement d'éco-exemplarité de l'Eco-Vallée et constituera la toile de fond de son organisation et son fonctionnement spatial dans les années à venir :

- le guide pour la prise en compte de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques ;
- une démarche d'écologie industrielle permettant aux entreprises de concilier efficacité économique et réduction de leurs impacts environnementaux ;
- le Cadre de Référence pour la Qualité Environnementale de l'aménagement et de la construction (CRQE).

Celles-ci expriment clairement les grands principes d'aménagement et de développement durable qui constituent le fil conducteur de l'action, et dans lequel on retrouve des informations sur la composante végétale.

2.2.1. Une trame paysagère structurante et identitaire

Les actions à mener en matière de végétal passent par l'affirmation d'une trame paysagère.

Une réflexion sur l'intensité de l'urbanisation a permis de conserver l'inconstructibilité de la moitié du territoire. Le principe de l'étalement a été écarté au bénéfice de la densité. Les déplacements sont ainsi réduits et laissent une moindre empreinte écologique. Cette stratégie oblige à optimiser le foncier et donc les espaces verts. On pourrait croire qu'elle va en faveur de l'architecture et en défaveur du paysage. Pourtant, dans une Eco-Vallée, elle se doit irréprochable pour les qualités de vie et environnementales. C'est pourquoi une trame paysagère a été développée.

La dimension paysagère constitue un principe transversal des politiques d'aménagement et de gestion de l'espace. Elle aborde la relation du territoire avec les territoires environnants, le patrimoine naturel et anthropique, la gestion intelligente de l'espace, les formes urbaines et architecturales respectueuses de l'environnement, l'accessibilité des différents milieux naturels et agricoles. La perception visuelle du paysage de l'Eco-Vallée varie fortement sur les collines au-dessus de la vallée, ou depuis la vallée. Trois échelles de réflexion doivent, de ce fait, être considérées : celle du grand paysage, l'échelle valléenne et l'opérationnelle.

A grande échelle, les éléments structurants et le vocabulaire paysager traditionnel (villages, restanques, parcelles agricoles, système d'irrigation, boisement, lit sinueux du Var, ripisylve) sont aujourd'hui de moins en moins perceptibles. La raison provient d'obstacles perturbateurs issus de l'hétérogénéité et du mitage. Elle vient également d'éléments non qualifiants (panneaux publicitaires, poubelles, clôtures).

A l'échelle de l'Eco-Vallée, une entrée par le végétal est essentielle pour réorganiser la vallée en s'appuyant sur les grandes structures existantes. La lutte contre le mitage des coteaux doit offrir des opportunités de petites densités semblables à des hameaux. La préservation des restanques et des espaces agricoles ou naturels accompagne la constitution

de corridors écologiques. Afin d'être lisible cette trame doit également valoriser la ripisylve du Var et la continuité verte en pied de coteaux. La structure parcellaire de la plaine alluviale, faite par les champs et les canaux d'irrigation, pourrait être simplement réhabiliter, sans réinventer l'espace.

A l'échelle opérationnelle, la stratégie engage l'ensemble des projets à la préservation du paysage, et ce au travers d'une analyse visuelle et par les cônes de vue. Ce diagnostic permet l'intégration du projet au contexte et au patrimoine végétal présent.

Pour relier des espaces aux fonctionnalités variées, un réseau paysager et écologique a été identifié. Comme dans l'étude de MATEO, une colonne vertébrale dans l'axe du Var est souhaitée. Elle se décline en différents types de tissus urbains de part et d'autre. L'objectif est de renforcer les continuités écologiques et créer des espaces verts-ressources pour la biodiversité (lieux riches en biotopes, jardins, îlots de fraîcheur). Des circulations douces et végétalisées sont facilement associées pour désenclaver certains paysages isolés. La proposition vise également à requalifier des espaces emblématiques mais actuellement en désordre. Il s'agit principalement de terrains abandonnés ou très hétéroclites.

2.2.2. La biodiversité, un sujet au cœur du débat permettant de renforcer les connexions entre espaces naturels et agricoles

Les prescriptions de l'EPA demandent de transformer l'espace-coupe en espace-lien, c'est à dire de tresser les deux rives du Var sans spécialiser l'une ou l'autre dans un type de développement spécifique.

Comme évoqué dans le chapitre 1.1.2 sur l'identité végétale du territoire, presque 30% de la surface de l'Éco-Vallée possède un potentiel écologique élevé bénéficiant d'un zonage de protection, de conservation ou d'inventaire. La préservation de la biodiversité est un axe majeur du programme. Pourtant nous sommes en droit de nous demander ce qu'il se cache derrière ces mots et ce qu'il va être fait pour y parvenir.

La planification de l'Eco-Vallée prévoit la constitution d'une Trame Verte et Bleue (TVB). Les orientations nationales définissent le socle réglementaire de la TVB en deux parties. La première, relative aux choix stratégiques, précise les objectifs et les grandes lignes directrices. La deuxième est un guide méthodologique identifiant les espaces à intégrer. Dans l'Éco-Vallée l'articulation entre le lit mineur du Var et les vallons obscurs qui s'y plongent sont concernés. Le Var reste l'un des rares fleuves côtiers en zone urbanisée doté d'une large section encore végétalisée avec des vallons complètement confidentiels et sauvages. L'EPA bénéficie aussi de la démarche engagée par la Métropole Nice-Côte d'Azur, définissant les continuités écologiques terrestres et aquatiques de son territoire. Ce travail naturaliste vise à intégrer la TVB dans les documents d'urbanisme pour pouvoir la mettre en œuvre. Avec l'adoption par l'EPA du "Guide pour la prise en compte de la biodiversité et des continuités écologiques dans l'Eco-Vallée", l'ensemble des données naturalistes disponibles ont été synthétisées pour établir un état initial des trames écologiques continues et discontinues. Les effets de coupe liés à l'artificialisation ont été hiérarchisés afin de programmer les actions à mener. Avec l'urbanisation, de nombreux corridors écologiques ne sont actuellement plus fonctionnels. Pour redonner à la plaine du Var sa cohérence paysagère, des coupures vertes entre les vallons doivent être réalisées. Il s'agit aussi de prolonger les coulées vertes notamment le long des canaux. Ce dispositif permettra d'assurer les continuités végétales depuis les coteaux jusqu'à la plaine puis les rives du Var.

Le programme encourage donc fortement les échanges Est-Ouest joignant les rives du Var aux coteaux et vallons. Il favorise également la conservation des boisements associés. Les vallons sont des marqueurs identitaires de la géographie inédite de la plaine du Var. Leur intérêt naturaliste nécessite de les prendre en compte dans les aménagements de l'Eco-Vallée. Leur intégration systématique dans les projets d'aménagement est préconisée. Elle peut prendre différentes formes mais participe à la réconciliation entre ville et nature. Ce contact ville-nature pourra se réaliser par la mise en scène des porosités du tissu urbain.

A l'exemple du projet Nice Méridia, la consolidation et la création de corridors écologiques assurent la cohérence, à l'échelle de l'Eco-Vallée, entre les différents espaces verts. Nous le verrons plus tard, l'intégration des liens plaine-coteaux et la valorisation des vallons obscurs ont aussi fait l'objet de réflexions opérationnelles.

2.2.3. L'intégration de la nature dans les projets d'aménagement

Plusieurs mesures techniques adaptées à des aménagements en milieu urbain et se référant à l'intégration de la nature en ville ont été établies. Ces modalités sont à respecter au maximum dans les cahiers des charges. Elles peuvent également être adaptées à des zones moins urbaines. Que propose l'EPA pour améliorer le rapport ville/nature ?

Pour ce faire, l'EPA a édité une palette végétale poursuivant 4 objectifs majeurs pour assurer la continuité verte des secteurs urbanisés des communes de la plaine du Var :

- utiliser des espèces indigènes (espèce naturellement présente dans une certaine région biogéographique);
- planter des végétaux adaptés au contexte pédo-climatique;
- favoriser une diversité de milieux;
- assurer une diversité structurale.

Trois palettes végétales arborées et arbustives ont été présentées :

- Pour les milieux secs: Chêne pubescent (*Quercus pubescens*), Chêne kermès (*Quercus coccifera*), Pin d'Alep (*Pinus halepensis*), Pin sylvestre (*Pinus sylvestris*), Érable champêtre (*Acer campestre*), Érable de Montpellier (*Acer monspessulanum*), Érable à feuilles d'obier (*Acer opalus*), Filaire (*Phillyrea latifolia*), Pistachier térébinthe (*Pistacia terebinthus*), Laurier noble (*Laurus nobilis*), Nerprun alaterne (*Rhamnus alaternus*), Genévrier commun (*Juniperus communis*), Genévrier de Phénicie (*Juniperus phoenicea*), Aubépine monogyne (*Crataegus monogyna*), Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*), Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), Sorbier des oiseleurs (*Sorbus aucuparia*), Amelanchier ovalis (*Amelanchier ovalis*), Buis (*Buxus sempervirens*).

- Pour les milieux frais à humide : Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*), Frêne oxyphylle (*Fraxinus oxyphyla*), Saule blanc (*Salix alba*), Saule pourpre (*Salix purpurea*), Charme houblon (*Ostryaca carpinifolia*).

- Pour la création de vergers d'arbres fruitiers : amandier, grenadier, figuier, olivier, vigne, abricotier, néflier, cerisier, cognassier, noisetier, prunier, citronnier, framboisier, groseillier, noyer, oranger, pêcher, poirier, pommier

La création de vergers est encouragée car elle diversifie les paysages, les écosystèmes et permet une réappropriation de l'espace végétalisé par les habitants. Elle constitue aussi un enjeu écologique pour des espèces menacées telles que les chauves-souris et les chouettes qui y trouvent refuge. Le choix des fruitiers se fait dans le patrimoine fruitier

régional riche de plusieurs centaines de variétés différentes. Ainsi les vergers permettent de participer à la conservation d'un patrimoine génétique menacé.

L'intégration de la nature en ville assure sa valorisation et celle de la biodiversité. Nous l'avons vu, ceci passe par la création de nouveaux espaces végétalisés venant s'appuyer sur des continuités écologiques. Mais selon l'EPA la démarche ne se résume pas qu'à cette action. Elle passe, en outre, par l'aménagement de petits espaces naturels relevant d'interventions ponctuelles comme des nichoirs intégrés aux bâtis ou des toitures végétalisées. De plus la gestion différenciée des espaces verts met en œuvre le « Zéro Phyto » selon les principes de la ville de Nice qui l'applique d'ores et déjà ^[11].

L'EPA incite aussi l'ensemble des opérateurs responsables de l'élaboration de documents urbanistiques à prendre en compte le végétal dans leurs opérations au travers de l'application du Cadre de Référence pour la Qualité Environnementale (CRQE). Ce référentiel s'adresse aux maîtres d'ouvrage, maîtrises d'œuvre et entreprises des projets d'aménagement situés à l'intérieur du périmètre de l'Eco-Vallée. Sa démarche se veut incitative, souple et évolutive mais n'est pas réglementaire. L'intérêt est de fédérer tous les acteurs autour d'un niveau d'ambition environnemental. L'adhésion se matérialise par la prise en compte des objectifs reconnus par les grilles d'évaluation du document.

Concernant le végétal, toute une liste de critères est évaluée. Ainsi un plan détaillé des surfaces végétalisées pleine terre et secondaires doit être effectué et quantifié. L'insertion dans le site est également notée par une approche conçue selon des cônes de vue. Les impacts visuels, comme celui des voitures, sont relevés et à solutionner par des plantations par exemple. L'intégration de l'agriculture comme composante du projet d'aménagement et le respect de la vocation agricole sont aussi des critères d'éco-exemplarité tout comme la réversibilité et l'évolution des aménagements. (ANNEXE III : Grille d'évaluation du CRQE)

Aujourd'hui, ce sont plus de 60 opérations d'aménagement sur l'ensemble du territoire de l'OIN qui appliquent ce cadre de référence pour la végétalisation : les ambitions d'éco-exemplarité et de cohérence dans l'aménagement de l'Eco-Vallée sont d'ores et déjà en cours de concrétisation.

2.2.4. L'intégration de l'agriculture dans les projets d'aménagement

L'agriculture, nous l'avons vu, se caractérise autant par son rôle économique que par son rôle dans l'aménagement et la détermination du paysage. Les enjeux de préservation sont engagés et restent encore à déterminer pour l'Éco-Vallée. Il existe avant tout une volonté partagée par les acteurs de l'Éco-Vallée recherchant à concilier le développement économique et social avec le développement d'un modèle agricole durable. En effet l'Éco-Vallée est une opportunité inédite de repenser le rapport urbain/rural au travers de l'affirmation de la vocation agricole comme composante du projet. Quelles en sont les propositions ?

Fin 2013 une réflexion partenariale, réunissant des acteurs majeurs de l'agriculture (Chambre d'Agriculture, DDTM, Conseil Régional, Conseil Départemental, Métropole, EPA) a entrepris la définition d'une stratégie de préservation et de développement de l'agriculture. Elle a affirmé la volonté de restaurer la fonction paysagère de l'agriculture. L'EPA explique aussi dans le PSO qu'il est nécessaire d'intégrer du mieux possible des espaces cultivés dans les aménagements futurs. Il invite à expérimenter et concevoir un nouveau modèle d'urbanisme dans lequel l'agriculture conserve toute sa place au sein d'un maillage avec le bâti.

Tout d'abord ce modèle se doit d'intégrer les fonctions sociales (emploi, installation de jeunes agriculteurs, jardins sociaux, espaces pédagogiques, espaces récréatifs, fermes publiques, chantiers d'insertion), économiques (sièges d'exploitation, production de biens alimentaires et non alimentaires, éco et agro-tourisme, pépinière d'entreprises...) et écologiques (dépollution des sols, des eaux et de l'air, continuités écologiques, espaces inondables, jardins conservatoires de la flore, etc.)

Ensuite l'agriculture, malgré son caractère d'espace végétalisé, n'est pas forcément en contradiction avec l'urbain. L'Éco-Vallée doit être considérée comme un espace d'expérimentations innovantes intégrant la diversité agricole du territoire (culture littorale, coteaux, agriculture pastorale, vergers, agrotourisme...). Dans ce contexte, il s'agit d'inventer de nouveaux modes de villes et de nouvelles formes d'urbanité.

La prise en compte de la diversité des usages permet de réconcilier des thématiques parfois éloignées correspondant aux trois piliers du développement durable (social, économique, écologique). Cette orientation globale implique de s'ouvrir à des productions diversifiées et multifonctionnelles qui répondent aux besoins des urbains et des périurbains. Les opérations d'aménagement permettront d'affirmer concrètement ces approches tout en valorisant le patrimoine végétal cultivé.

2.3. Tisser la ville par le paysage : analogie avec le quartier Port-Marianne à Montpellier

A l'inverse de projets urbains comme l'île de Nantes ou Port Marianne à Montpellier, l'éco-Vallée n'a à ce jour pas édité de schéma directeur paysager. Pourtant une Eco-Vallée exemplaire ne devrait-elle pas y songer ? Le « projet urbain » défini par Patrizia Ingallina, architecte-urbaniste et géographe, est aujourd'hui synonyme de « composition urbaine » et est donc associé à l'idée d'une architecture à grande échelle se référant à la ville (Ingallina P., 2001). Il répond, en particulier, à la méthode de l'urbanisme opérationnel dont la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) est l'expression la plus significative. Celui-ci souple et évolutif correspond à une stratégie qu'il faut définir pour en traduire un programme. Mais qu'en est-il pour la plaine du Var ?

2.3.1. Un modèle de végétalisation : le principe de continuum

Depuis 1975, le développement de la ville de Montpellier passe par la constitution d'un continuum. C'est-à-dire un développement, depuis le centre historique vers la mer, selon de grandes connexions structurantes et définies en amont des opérations. La ville se décompose en 7 quartiers principaux dont l'un est Port Marianne. Conçu comme un véritable objet socio-spatial, le continuum est l'incarnation de la stratégie montpelliéraine imaginée par l'ancien maire, Georges Frêche « Montpellier doit rejoindre ses plages naturelles » ^[12]. Les quartiers sont conçus autour de la « ville concept », en opposition l'image d'une ville fermée et uniforme.

Ainsi le quartier Port Marianne (400 Ha) est subdivisé en plusieurs ZAC. Il explore le champ des possibles : ville parc, avec Parc Marianne, ville port avec Jacques-Cœur, ville loisir avec Odysseum, ville insulaire avec les Jardins de la Lironde, ville universitaire avec Richter, ville entreprise avec Blaise-Pascal, ville écologique avec Rive Gauche ^[12]. Ces zones sont reliées avec le principe de continuum selon des coulées vertes structurantes (Figure 10). Cette démarche traduit la volonté d'innover en matière d'urbanisme végétal comme l'éco-vallée.



Figure 10 : La ZAC Jacques-Cœur du quartier Port Marianne à Montpellier – 2015 (Photo : Creative Commons)

Néanmoins les aménagements de la basse vallée du Var ne prennent pas en compte la question de la transition entre les quartiers. Montpellier l'a résolue en éditant un schéma directeur de paysage. Il propose à Port Marianne une unité et définit les continuités, les passages d'une ZAC à une autre, en végétalisant des espaces. Le continuum urbain se comprend à travers :

- La RUPTURE dans la succession d'aménagements et CONTINUITÉ par les circulations et l'espace public.
- L'UNITÉ par l'action paysagère et les principes d'urbanisme et DIVERSITÉ de la réponse architecturale.
- La RIGIDITÉ de la conception du schéma directeur et ADAPTABILITÉ permise par un phasage des opérations dans le temps et la remise en question permanente des principes établis (Kirn T., 2011).

Dans la plaine du Var, la topographie, les bois classés, ruisseaux, murs de pierre, vergers et fermes doivent participer à la recomposition urbaine et devenir des vecteurs à l'amélioration du cadre de vie des habitants, comme c'est le cas à Montpellier. Entretenir un rapport au paysage, à toutes échelles, est un objectif primordial. La conception doit permettre au plus grand nombre d'habitants de profiter autant du paysage alentour, que de jardins privés ou partagés. Pour l'instant cette notion est faiblement lisible dans les propositions de l'EPA pour la plaine du Var décrite dans le document PSO. La stratégie n'y a pas clairement été développée.

2.3.2. Le "paysage en préalable" de Michel Desvigne

Document fondateur, le schéma directeur paysager de Montpellier a été confié au paysagiste Michel Desvigne en 1992. Son principe définit les limites de la nouvelle armature paysagère. Ce sont ces limites qui fixent l'implantation du bâti. Les délaissés des interventions des aménageurs successifs sont recousus par une trame végétale commune. La proposition cherche à explorer une entrée par le paysage dans le développement qui ne se ferait pas contre, mais grâce au paysage, selon l'expression d'Augustin Berque, « entre le physique et le phénoménal, entre l'écologique et le symbolique, le factuel et le sensible » (Berque, 1995). C'est ainsi que Michel Desvigne définit l'utilisation du paysage en préalable comme un outil pour entamer la trame urbaine. Dans sa notion de paysage, il voit le végétal comme composante majeure.

Il est aujourd'hui difficile de combiner les attentes à court terme des décideurs et des financiers avec le temps long nécessaire à la constitution d'un paysage végétal. Michel Desvigne propose de constituer un premier paysage en début de chantier, un "paysage zéro" qui permet d'avoir un résultat tangible rapidement, sans mettre en péril le projet final. Ce paysage provisoire n'est pas un morceau de jardin fini mais une première strate du projet final. Il permet de s'approprier le futur territoire, de le préfigurer. Cette vision de la végétalisation en fait un processus et non un produit (Masbougni A., 2011).

La stratégie de Michel Desvigne se base sur la reconstitution de l'espace naturel comme guide à celle de l'urbain. La ville est construite selon un paysage à deux vitesses : l'un pérenne dès que les libérations foncières le permettent, l'autre provisoire avec des terrains verts et des arbres en jauge. L'idée est de créer un système de parcs provisoires, sans attendre le grand projet, dans l'optique d'éviter les terrains vagues. Le travail des paysagistes est l'initiation d'un processus plutôt que l'achèvement d'un projet (Masbougni A., 2011).

Comme le montre l'ouvrage de Ariella Masboungi, *Penser la ville par le paysage* (2002), le paysage est désormais envisagé pour imaginer la ville autrement. La difficulté à mettre en œuvre une telle démarche réside dans la nécessité de convaincre la société qu'il existe des alternatives très réelles, dans lesquelles le paysage agit plutôt comme un instrument et non comme un décor, même s'il relève d'une certaine beauté (Tiberghien, Corner, 2009). C'est peut-être d'ailleurs ce qui bloque la prise en compte du végétal en amont des projets de l'éco-vallée. Le paysagiste a alors un rôle à jouer.

2.3.3. La place du paysagiste dans un contexte urbanistique

Avec le choix de Michel Desvigne, paysagiste ayant reçu le Grand Prix de l'Urbanisme en 2011, il est possible d'affirmer la reconnaissance du paysage dans la conception des projets urbains contemporains répondant aux questions environnementales et sociales d'une ville durable. Au-delà des oppositions entre préservation de la nature et urbanisation, ou d'un rôle de décorateur extérieur, le paysage s'ancre dans toujours plus de projets de ville. Là où les opérations s'implantaient autrefois au gré des opportunités, dans des buts spéculatifs et sans vision d'ensemble, les paysagistes participent, et sont reconnus, pour inventer un nouvel urbanisme. Ils sont contraints de se soucier de toutes les autres dimensions de l'urbain, dont les mobilités, les réseaux, les programmes, les questions juridiques. Pierre Merlin explique en effet que l'urbanisme est une pratique pluridisciplinaire. Les paysagistes ont aussi un rôle dans l'anticipation des évolutions futures, en allant à l'essentiel pour structurer l'avenir durablement (Merlin P., 1995). Passé, présent et avenir ne doivent pas être envisagés indépendamment. La prospective, ou art de la conjecture selon Bertand de Jouvenel, se nourrit de l'analyse historique, et l'état actuel (De Jouvenel B., 1969). Plutôt que de se préoccuper d'une composition formelle ou d'un style esthétique, Desvigne réussit à insuffler à ces paysages une capacité croissante de transformation et d'adaptation au temps (Tiberghien, Corner, 2009).

La diversité des lectures possibles de la ville suffit à expliquer que chaque type de méthode urbanistique soit développé en fonction de son contexte. Il n'y a donc pas un modèle de planification mais plusieurs. Or la plaine du Var a bien du mal à assimiler le paysage aux phases amont de sa réflexion. Il est pourtant essentiel que la trame des espaces verts ne soit pas constituée par la collection des blancs qui restent sur le plan, mais qu'au contraire elle soit étudiée comme un ensemble comportant sa propre cohérence. Chaque partie de la trame verte doit répondre à une vocation précise des usagers et sa conception se fera sur la base d'un travail préalable de programmation comme l'explique Jean-Paul Lacaze dans sa description de la pratique de la composition urbaine (Lacaze J-P., 2012).

D'ailleurs on ne dénombre aucun paysagiste sur la trentaine de personnes inscrites à l'organigramme de l'EPA. De ce point de vue, l'objectif d'inventer une nouvelle relation entre ville et nature ou ville et agriculture semble plus difficile. Il s'agit aussi de bouleverser les temps longs traditionnels de l'urbanisme. C'est ce que vous avons vu, pour Desvigne, avec sa proposition de « paysages zéro ». Les formes de quartiers sont déterminées par des paysages plus larges comme des éléments naturels, le fleuve Var dans notre cas. « Le grand paysage évoquant les méandres du fleuve peut être constitué à partir de petite agriculture jouant avec les traces en place. Il faudrait imaginer des structures physiques qui soient à la dimension des sites considérés » conseille le paysagiste. Pourtant il faut croire que cette démarche se révèle encore trop inhabituelle pour l'Eco-Vallée.

A l'échelle du quartier ce positionnement semble davantage accessible. En effet, l'urbaniste Christian Devillers a fondé le plan d'aménagement urbain de Nice Méridia, un des futurs quartiers de l'Eco-Vallée. Ce dernier repose sur la géographie et le paysage du site. Il a également fourni une trame de l'espace public.

3. “Destination Méridia” : un quartier dans une éco-vallée

Nous avons vu que la démarche de végétalisation opérée dans à l'ensemble de la vallée trouvait des limites. Les actions menées en matière de végétal ne sont pas prioritaires et n'ont pas fait l'objet d'un travail en amont de la conception. Toutefois il est intéressant de se demander si ces observations ont des conséquences à l'échelle opérationnelle. C'est en s'appuyant sur un cas concret qu'il sera possible de déterminer les solutions envisagées et leur impact dans l'Eco-Vallée.

3.1. Une technopole urbaine au sein de la ZAC Nice Méridia

Le quartier Nice Méridia fait partie de la première catégorie d'opérations, dites prioritaires, lancées par l'EPA en 2012 sur la commune de Nice. Celui-ci a fait l'objet de la réalisation d'un plan sur un modèle à îlots. Son étude permet de comprendre l'importance du changement d'échelle dans la planification urbaine et sa résultante sur les espaces végétalisés. Comment sont conçus les espaces végétalisés et quelles formes prennent-ils ?

3.1.1. Des intentions ambitieuses propices à l'innovation végétale

L'opération Destination Méridia, objet d'un appel à projet, comporte la réalisation de 7 lots à bâtir au sein de la vaste Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Nice Méridia (Figure 11). Au titre de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme^[14], une ZAC est une opération d'urbanisme publique, qui a pour objet notamment de :

- Mettre en œuvre une politique locale de l'habitat ;
- Maintenir, accueillir ou étendre les activités économiques ;
- Réaliser des équipements collectifs ;

- Mettre en valeur le patrimoine bâti et les espaces naturels.



Figure 11 : Localisation de de l'opération Destination Méridia au sein de la ZAC Nice Méridia - 2017
(Photo drone ; S. Girard et F. Drouet)

Le secteur se situe en rive gauche dans la partie Sud de la plaine du Var, à 8 km du centre-ville de Nice (ANNEXE I : Répartition des fonctions du territoire de l'Eco-Vallée). Il est, d'une part, proche du quartier d'affaires de l'Arénas attenant lui-même à l'Aéroport Nice Côte d'Azur. D'autre part, il jouxte avec le quartier de logements sociaux des Moulins. L'éco-vallée prévoit un développement global avec :

L'opération du Grand Arénas. Cette opération d'aménagement vise à étendre le quartier d'affaires existant en réorganisant un secteur aujourd'hui fragmenté par les infrastructures.

Le stade Allianz Riviera, l'Écoquartier Nice Saint-Isidore avec notamment un pôle commercial et un musée.

La rénovation urbaine du quartier des Moulins. Ce quartier de plus de 10 000 habitants fait l'objet d'une vaste réhabilitation.

La nouvelle avenue Simone Veil : une voie métropolitaine structurante de 40 mètres de largeur associant l'ensemble des modes de transport (véhicules, tramway, deux-roues et piétons).

Deux nouvelles lignes de tramway. La ligne 3 remontera la plaine du Var jusqu'au stade Allianz Riviera. Tandis que la ligne 2 desservira le sud de Nice Méridia jusqu'au centre-ville de Nice.

Actuellement le tissu urbain du secteur est lâche et peu qualifié. Il accueille des usages variés de périphérie, alternant avec d'anciens terrains agricoles. Du fait de sa situation stratégique à proximité des axes de desserte et de son formidable potentiel de mutation, il est identifié comme l'une des principales zones de développement de la métropole. Il sera desservi et relié au centre-ville de Nice par la future ligne de tramway dont la mise en service est prévue en 2018.

La ZAC Nice Méridia est prévue sur 24 ha. Elle prévoit 5000 emplois à terme et 2500 logements. Le périmètre du macro-lot Destination Méridia s'organise autour d'espaces publics, de la place Métropolitaine et de la place Méridia. Des commerces offrent une centralité au futur quartier. Avec 70 000 m² de surface totale de plancher, l'emprise des lots s'étend sur 17 500 m² de foncier.

L'opération Destination Méridia vise l'émergence d'une technopole urbaine, moteur de diversification de l'économie azurée et de développement urbain. L'idée est d'associer les fonctions et avantages des technopoles traditionnelles (laboratoires R&D, formation universitaire et de recherche, pépinières d'entreprises à haute technologie, start-up innovantes) aux agréments offerts par un centre-ville (desserte, animation, qualité et intensité urbaine, offre résidentielle, mixité fonctionnelle, générationnelle, sociale et morphologique). Tout doit être rapidement accessible. L'organisation spatiale est étudiée pour faciliter les échanges entre les individus et accélérer la circulation des idées (cantines numériques, espaces de co-working, place centrale). Il s'agit véritablement de créer, au sein de la plaine du Var, une nouvelle centralité de la Métropole.

Selon le PSO de l'EPA, l'ambition environnementale de l'opération Nice Méridia se décline sur « les aspects de la construction de la ville : conception bioclimatique et performance énergétique des bâtiments, mobilité, gestion des eaux pluviales, présence de la nature en ville ». Cette opération ambitieuse a donc vocation à être exemplaire en termes de prise en compte de la biodiversité en milieu urbain et de tout ce qui concourt à la création de la ville de demain dans un milieu dense, mixte et diversifié.

Le mot d'ordre est l'innovation au service de la qualité de vie. La nature se doit d'être au cœur du projet. La mise en relation d'espaces végétalisés et d'espaces bâtis doit montrer la plus grande qualité et être le support de nouvelles pratiques. Ainsi Destination Méridia deviendra la vitrine du développement durable dans sa conception comme dans son contenu. L'innovation constitue en effet un objectif transversal de la consultation. L'EPA souhaite faire de la technopole Nice Méridia un laboratoire de la ville durable, en y développant des opérations innovantes, voire expérimentales, d'un point de vue environnemental, social, économique, culturel et en matière d'animation urbaine. Ceci suppose également le développement d'un concept végétal nouveau. Les trois objectifs du macro-lot concernant les aménagements paysagers sont :

- créer une identité de quartier autour d'une architecture exemplaire et adaptée au site ;
- créer un quartier mixte vivant et doté d'une grande qualité d'usage ;
- créer un quartier exemplaire en matière d'impact environnemental.

Au titre de l'article L300-2 du code de l'urbanisme ^[14], l'EPA de la plaine du Var a engagé une concertation préalable sur le projet d'aménagement. Ainsi une exposition sur la ZAC Nice Méridia et deux réunions publiques se sont tenues à Nice à l'automne 2012. Une plaquette d'information a été mise à la disposition du public. Les débats sur le rôle de la future technopole urbaine se sont prolongés lors d'ateliers urbains animés par Christian Devillers, urbaniste architecte en chef. Le bilan de la démarche de concertation a été présenté au conseil d'administration de l'EPA en 2014 et approuvé à l'unanimité. « Lorsque le paysage est intriqué dans des situations où il est thématiquement comme enjeu, les personnes montrent une remarquable sensibilité à la fragilité du paysage et à un 'sensus communis', s'engagent dans une activité visant à lui assurer une pérennité » (Trom D., 2001).

3.1.2. La géographie, support du plan d'urbanisme réalisé par l'équipe de Christian Devillers

Le plan directeur de Destination Méridia et de toute la ZAC a été conçu par Christian Devillers, désigné comme maître d'œuvre. Il prévoit de border le macro-lot au Nord et au Sud par des axes végétalisés et parcs structurants le quartier (Figure 12). Ces larges espaces verts et places sont autant de lieux de promenade, de détente et d'animation pour les habitants et usagers. Allant d'Est en Ouest, la création de corridors écologiques en rapport avec le grand

paysage mettent en relation les milieux naturels des collines et du fleuve. Ils ouvrent des vues pour rendre lisible la géographie sur laquelle ils s'appuient. Christian Devillers marque ainsi l'identité verte de la plaine du Var : « Ses grands cours paysagers jouent à la fois le rôle de corridors écologiques entre les collines et de réceptacles pour les pluies centennales dont nous avons calculé les débits à la lumière des inondations du début octobre 2015 ».



Figure 12 : Plan d'urbanisme initial de la ZAC Nice Méridia et lecture des structures vertes
(Plan : Agence Devillers et associés)

Le bâti au rez-de-chaussée est actif grâce aux commerces. Les bâtiments sont hauts et portent une certaine monumentalité à l'image du quartier. La place Méridia s'y trouve au cœur et est de ce fait plus fermée. L'ambiance de la place Méridia doit être celle qu'on trouve dans les villes du Midi dont l'espace public est encore pratiqué de multiples façons : marché forain, terrasses de cafés et restaurants, jeux de boules, bancs publics, lieux de convivialité à l'ombre des platanes. Les îlots situés le long du tramway auront une volumétrie plus différenciée avec des bâtiments emblématiques notamment aux angles (ANNEXE IV : Composition architecturale en plan et axonométrie de l'opération Destination Méridia). Deux îlots auront plus de visibilité et donc le plus grand impact architectural. Les îlots entourant la place Méridia seront plus réguliers avec des hauteurs ponctuelles importantes, jusqu'au R+18. Néanmoins c'est l'idée de régularité qui doit primer sur l'expression singulière des bâtiments. Les rues sont des espaces qui doivent sembler étroits en comparaison à la place Méridia. Le resserrement de l'espace est nécessaire au commerce et à l'animation urbaine. Il peut être compensé par des échappées visuelles ponctuelles vers les cœurs d'îlot.

Dans cette ambiance minérale, et en réponse à la demande de nature en ville, le projet développe des espaces publics et des espaces verts soignés et généreux. Ils s'inscrivent dans un parcours paisible de découvertes architecturales et paysagères. Le projet s'adosse avec évidence à la géographie et définit un processus dans lequel le plan masse n'est pas figé. Il donne seulement des intentions à la fabrication du tissu urbain. De volumétrie élancée, il répond à la volonté de concilier densité bâtie et forte présence d'espaces végétalisés. Les bâtiments vont permettre d'offrir aux logements des vues panoramiques sur le grand paysage.

« Partout, la composante paysagère figure parmi les premiers critères de conception », insiste Pascal Gauthier, directeur général de l'EPA. Toutefois l'ensemble des espaces

publics demeure à la charge de l'EPA. Or nous l'avons vu l'EPA ne possède pas de paysagistes dans son équipe.

L'EPA a dernièrement lancé un appel d'offre d'architecture pour les lots de destination Méridia (hors espaces publics). La végétalisation et le paysage doivent y être traités de manière importante.

L'Agence Christian Devillers & Associés assure quant à elle la coordination et la cohérence du projet urbain, la coordination des opérations immobilières, la traduction réglementaire du projet, et la maîtrise d'œuvre des espaces publics de l'opération.

3.1.3. Le végétal, un outil fédérateur

L'enjeu est clairement dans un premier temps pour l'Eco-Vallée de concrétiser à court terme la centralité de Nice Méridia par un acte d'aménagement visible et ambitieux, en donnant à voir la qualité architecturale et paysagère. La réponse à la complexité technique de l'opération est un objectif essentiel de la démarche d'appel à projet. La constitution de groupements pluridisciplinaires vise à aller loin dans l'émergence de réponses innovantes aux enjeux de construction de la ville. Quelles sont donc les réponses de végétalisation possibles pour les îlots de l'opération ?

C'est en tant que paysagiste que l'Agence FARAGOU a rejoint le groupement mené par les promoteurs Pitch promotion et Eiffage immobilier. La composition du groupe comprend un ensemble de structures aux compétences variées (bailleurs sociaux, exploitants commerciaux et de parkings, hôteliers, spécialistes en résidences étudiantes, seniors, agriculture urbaine, sports, graphisme...) et 7 architectes (Lambert Lenack, Chartier Dalix, Sou Fujimoto, Cinno Zucchi, Anouk Matecki, Carta Associés et Laisné Roussel) pour certains de renommée internationale.

Les architectes et le paysagiste ont travaillé en étroite collaboration. Leur premier travail a été de répartir les lots, les espaces à traiter et à végétaliser. L'architecte Luc Schuiten explique que, la nature en ville est présente sous trois formes : arbres, toitures et façades végétales, et jardins et espaces ouverts (Marion P., 2009). Sachant que les espaces publics (les parcs, places et rues) sont sous la responsabilité de l'EPA, il a fallu inventer de nouveaux espaces publics et végétalisés au sein même des bâtiments et leur cœurs d'îlot. D'autant plus que les rez-de-chaussée sont réservés la plupart du temps à des locaux commerciaux.

Chaque architecte s'est ainsi vu remettre un ou plusieurs lots. Il a été décidé que le paysagiste interviendrait sur la quasi-totalité des bâtiments. Il s'appuiera sur les 5 façades, c'est-à-dire les quatre faces verticales d'un bâtiment et les toitures. Les faces sont réservées à une expression végétale et les toitures accueillent une nouvelle forme d'espace de vie végétalisé. Transformer l'espace public, se l'approprier et l'exporter sur les toits constitue une véritable innovation. C'est également un moyen de proposer une unité dans le traitement des espaces, surtout dans un contexte architectural très riche.

Une réflexion s'est également portée sur les vides. Sur les conseils du paysagiste Alain Faragou, les architectes ont été favorables à venir découper leurs bâtiments afin de créer des percées visuelles traversantes. Ce dispositif laisse entrer le grand paysage et la lumière. Il permet l'installation d'îlots de verdure suspendus, véritables patios vivants. La programmation paysagère prévoit de travailler sur le phénomène de porosité entre trois grands ensembles paysagers: les cœurs d'îlots, les espaces publics et privés. Il s'agit de créer des transparences entre les espaces. Elles seront mises en place grâce à des porches aux entrées des bâtiments et à des traversées physiques ou visuelles à l'intérieur des îlots eux-mêmes de façade à

façade. C'est un moyen d'insérer le projet dans le paysage. Les espaces extérieurs, qu'ils soient en relation avec l'espace public, les cœurs d'îlots, les toitures, les terrasses collectives à mi-hauteur, les jardins hauts panoramiques, sont autant d'espaces offerts à l'appropriation, à l'invention et au détournement. Patrick Bouchain, scénographe, explique : « Principalement, l'espace public est vide. Qu'est ce qu'il y a de mieux qu'un vide pour se réunir ? Quand cet espace est occupé par une manifestation, il devient le lieu de tous. C'est le lieu où se constitue la masse, là où il n'y avait rien auparavant, il devient soudain le lieu de rassemblement. Beaucoup ignorent ce qu'il se passe, mais ils sont là. Où il y avait le plus grand vide, il y a le plus grand nombre. Le seul but est de se rapprocher » (Bouchain P., 2012). La vie du quartier doit aussi s'articuler entre l'intérieur et l'extérieur.

Pour aller plus loin l'implantation des futures constructions doit tenir compte d'une logique visant à poursuivre les corridors écologiques ou affirmer une continuité verte des espaces. Elle est également en lien avec la morphologie des constructions pouvant s'inspirer des montagnes, collines et restanques environnantes. De plus, dans une optique de valorisation des usages, elle offre par exemple des vues multiples, ou bien limite les vis-à-vis. La qualité des espaces publics et leur durabilité prend en compte l'importance des espaces interstitiels pour éviter le non traitement des espaces résiduels. La prise en compte de ces aspects dans les projets contribue à mettre en valeur une qualité essentielle pour la ville durable, il s'agit du confort d'usage. Un territoire durable est avant tout un territoire où les usagers ont envie de vivre et rester durablement.

L'idée d'une architecture lumineuse et d'un travail sur l'ombre vient apporter du confort. Le projet appelle à des hauteurs variées modulant l'ensoleillement des espaces publics afin que la lumière et l'ombre accompagnent les usages du quartier dans cette région aux étés chauds. Les prolongements extérieurs pour profiter du paysage et du climat donneront aux immeubles leur identité.

L'objectif est de construire une ville joyeuse, créative, participative, riche de ses influences méditerranéennes et en prise directe avec les éléments naturels qui l'entourent et la nourrissent. « Notre réponse s'appuiera à la fois sur une nouvelle sociabilité des espaces et leur caractère durable et sur le fondement du paysage niçois. La thématique végétale entrera en résonance avec le travail architectural pour donner du sens, de l'unité par les vides, du confort et de l'agrément aux espaces de demain. La définition et l'originalité des espaces végétalisés est fédérateur d'une véritable vie de quartier » explique le groupement.

3.2. Le végétal comme lien urbain

Considérant que la biodiversité et les milieux naturels procurent de nombreux avantages esthétiques et récréatifs, et participent directement à la qualité de vie en milieu urbain, l'équipe envisage l'intégration de services écologiques comme une dimension essentielle du processus de conception du projet. À différentes échelles le végétal concourt à tisser différents liens avec la ville. Quels sont-ils ?

3.2.1. Le vallon obscur comme prolongement du grand paysage

Les vallons obscurs à l'état naturel, comme décrits dans le chapitre 1.1.2, sont fortement identitaires du territoire de la vallée du Var. Ils font aussi l'objet d'un vaste programme de préservation, d'où leur confidentialité vis-à-vis du public. La création de deux vallons obscurs permettrait de faire connaître et rendre accessible au plus grand nombre, ces

bijoux paysagers et géologiques du territoire niçois. Elle est aussi un moyen de sensibiliser à leur fragilité et de faire passer des messages de biodiversité et écologie des milieux.

En outre, la reconstitution de vallons est une véritable innovation paysagère. Elle met en jeu une technicité complexe pour que des végétaux, exigeant une humidité et une luminosité particulière, se développent sur une paroi artificielle. Elle apporte surtout une ambiance exceptionnelle et rafraichissante dans un contexte anthropique. Tout en répondant au besoin de nature en ville, elle est un moyen de rendre hommage à la mémoire de cet emblème local. Elle vise aussi à lier le grand paysage au futur quartier et amener directement la nature aux citoyens.

L'histoire des vallons commence au pied du cœur d'îlot d'un autre immeuble de la ZAC, non inclus dans le périmètre de Destination Méridia : la Pléiade de l'architecte Jean Nouvel. C'est là que la première faille a été conçue par l'agence FARAGOU. Les travaux devraient bientôt commencer et permettront d'innover le principe. Prolonger le même vallon à Destination Méridia illustre la possibilité de relier les différentes opérations du secteur par le biais du végétal.

L'ambiance du vallon obscur reconstitué remonte en surface jusqu'en pied de façade sous forme d'émergences rocheuses. Ce vide, sorte de joint creux, offre un fond de scène ouvert et original, perceptible à partir des étages et au sol. Accessible en partie aux piétons, il abrite des poches plantées pour créer l'ambiance végétale naturelle des vallons obscurs. Les parois verticales de ce petit canyon font écho aux façades architecturales tout en contrastant avec leur texture minérale (Figure 13).



Figure 13 : Exemple d'un cœur d'îlot de l'opération Destination Méridia avec la reconstitution d'un vallon obscur (Image de synthèse : équipe JOIA)

Cet exemple montre qu'il est possible d'inscrire la géographie et la mémoire du territoire du Comté de Nice dans des paysages urbains variés. Dans une moindre complexité la création d'oliveraies, vergers et jardins d'acclimatation va également en ce sens. Ce paysage poursuit l'image de « carte postale » et la culture du Pays d'Azur. Il s'ancre dans le socle d'exigences demandées dans les propositions de l'EPA : cohérence, innovation et expérimentation. De

cette façon l'environnement n'est pas pensé comme une contrainte mais comme une thématique motrice dans la conception.

Toutefois l'aspect de pastiche de la démarche peut faire émerger quelques interrogations quant à la durabilité de ce faux vallon et sa réalisation technique pour un développement à succès des végétaux. La crainte d'un aspect trop artificiel correspond pourtant à une logique expérimentale attendue qui pourra, à l'avenir, être modifiée ou améliorée. En outre le paysagiste a pu faire émerger de petites révolutions végétales. Patrick Blanc, avec la grande connaissance du milieu vivant qui est la sienne, développe dans ses jardins verticaux des inventions magnifiques. Le paysagiste apporte un travail de composition qui peut faire disparaître divers artifices. En mimant la nature, en organisant les densités, les textures, il transpose certains volumes, certains espaces, qui miniaturisés permettent d'estomper les limites entre les composants. Tels Robeto Burle Marx ou Isamu Noguchi, il s'agit d'escamoter les artifices de composition (Tiberghien, Corner, 2009).

3.2.2. Une promenade aérienne comme lien social

Le lien physique façonné par le végétal des vallons obscurs reconstitués peut aussi se traduire socialement par le verdissement des toitures. Le peu d'espaces publics disponibles au sol demande d'imaginer des espaces extérieurs ailleurs (Figure 14). La cinquième façade permet de vivre sur les toits en faisant référence à des jardins suspendus. De plus en plus répandue, cette pratique s'est développée récemment dans beaucoup de villes à forte densité comme Paris ou Montréal.



Figure 14 : Plan masse de la végétalisation, au sol et en toiture, de l'opération Destination Méridia
(Plan : Agence FARAGOU)

Les toitures des lots, autour de la place Méridia, centralité du quartier Destination Méridia, sont ouvertes au public et accessibles par un ascenseur. Elles sont des lieux de sociabilité et de citoyenneté traités comme des jardins médiateurs (Figure 15). Ces terrasses propices à la rencontre sont ouvertes sur la ville, le Var, les collines, la montagne et la mer. Elles entrent en résonance avec la vocation agricole de la plaine du Var car s'organisent autour de potagers urbains. La nature, utilisée pour l'agrément et le respect des préconisations environnementales se veut aussi productive. Ces cultures sont également un précieux outil pédagogique et d'exemplarité pour représenter toute la symbolique et l'authenticité des productions végétales niçoises. Les éléments de composition paysagère sont :

- le jardin promenade qui propose un parcours culturel et artistique de bâtiment en bâtiment, comme le suggère l'EPA. Il emprunte des passerelles aériennes et relie les différents jardins en toiture ;
- le jardin nourricier est conçu comme un véritable potager niçois de carrés aux plantes potagères locales ;
- le jardin des plantes aromatiques, médicinales et à fleurs ;
- le jardin expérimental acclimats des légumes et fleurs comestibles, proposant de nouvelles saveurs pour une cuisine innovante ;
- les tables de la Merenda, le « casse-croûte » en niçois, est l'espace partagé pour les dégustations ;

L'objectif est l'appropriation du quartier par ses usagers et la haute qualité de vie.



*Figure 15 : Potager et promenade végétale en toiture des bâtiments de l'opération Destination Méridia
(Image de synthèse : équipe JOIA)*

Il s'agit de puiser dans les nouvelles pratiques des sources de qualité d'usage. Pour garantir la pérennité du projet agricole en toiture, un gestionnaire expérimenté a rejoint l'équipe.

Dans les thèmes à aborder listés dans le CRQE, le lien à la terre est fort. Il précise que « promouvoir l'agriculture urbaine au plus près des consommateurs » est un facteur d'excellence dans la grille de notation d'éco-exemplarité.

Le projet dans son contexte d'urbanisation très dense et poussé au maximum propose des aménagements végétalisés remarquables. Ce projet illustre parfaitement la stratégie évoquée dans le chapitre 2.2.4 sur les aménagements intégrant de manière innovante l'agriculture tout en conciliant des enjeux sociaux, économiques et écologiques. En effet il s'agit d'un projet urbain dont les fonctionnalités agricoles sont récréatives. Il profite à valoriser les ressources végétales de proximité et répond à la demande de l'EPA souhaitant, à l'initial, aménager 4000 m² de jardins collectifs dans Nice Méridia.

3.2.3. Les végétaux au secours de l'hétérogénéité urbaine

L'ordre est dans l'architecture, le désordre est dans la nature. Pourtant la participation de 7 architectes, travaillant indépendamment sur leurs propres bâtiments, risque de mener à une somme d'architectures désordonnée avec des variations de dessins et de formes. Pour constituer une identité urbaine apaisée le végétal est choisi comme fil conducteur. La présence du vivant est un thème que souhaite développer l'équipe sur le macro-lot Nice Méridia. En effet, dans la tradition de l'histoire maraîchère du site et de son cadre paysager, il est intéressant de tirer parti de cette spécificité et pourquoi pas, de la valoriser comme une identité forte du lot. Dans cette perspective, ces thèmes peuvent conduire à un travail sur le rapprochement du végétal avec l'habitant : d'une manière publique-collective et privative. Un des enjeux de l'opération est la capacité du projet à entretenir des rapports harmonieux entre les lots et leur environnement.

La promenade en toitures est une des réponses à l'homogénéisation du quartier. Elle vient relier par le végétal les différents lots tout en conservant l'esprit niçois. La conception des immeubles s'adosse sur des principes de transparence, des jeux d'ombres et de lumières en relation au climat méditerranéen. Une couleur unique, rose-ocre, en façade empreinte la culture Méditerranéenne. Les façades sont effectivement hétérogènes mais possèdent toutes un péristyle sur lequel une végétation grimpante ou retombante s'invite. Sur ce modèle, le quartier a pu verdier et trouver une unité (Figure 16).



Figure 16 : Exemple de péristyles végétalisés sur une architecture d'Ānouk Mātecki
(Image de synthèse : équipe JOIA)

Techniquement pour parvenir à cet aboutissement, il est nécessaire d'installer des jardinières en balcon ou toiture. Le rôle du paysagiste, à ce moment, est de rappeler les bases essentielles du développement des végétaux, que les architectes et urbanistes omettent rapidement (volume de terre, arrosage, entretien...). Dans le cas contraire des projets irréels et vendus très verdoyants ne verront jamais le jour. Les idées en termes de végétation à Destination Méridia sont ambitieuses. On peut donc s'interroger quant à la possibilité budgétaire de les réaliser. D'autant plus que par exemple le vallon obscur prévu dans le projet de Jean Nouvel, alors en phase de consultation des entreprises, est déjà confronté à un surcoût financier. De même un autre projet sur lequel travail l'Agence FARAGOU est confronté

à des restrictions budgétaires envers ses aménagements paysagers. Il s'agit du nouveau Marché d'Intérêt National Nice Côte d'Azur (MIN) déplacé dans la plaine du Var et dont la toiture est végétalisée. Celle-ci essentielle pour l'intégration paysagère du bâtiment s'est déjà vue réduite par rapport au projet initial pour cause d'une végétalisation trop onéreuse.

3.3. Architecture et végétal : une conciliation contradictoire

Au travers de ces propositions ambitieuses, et malgré les difficultés de mise en œuvre, Nice Méridia offre un nouveau rapport de l'urbain vis-à-vis du végétal. « En même temps, ces variations paysagères proposent une image esthétisée d'une ville-nature qui masque la réalité de l'étalement urbain et met en scène des éléments symboliques de la qualité des lieux » (Banzo, Prost, 2009). Cette stratégie est efficace et utilise le végétal comme un décor. Elle s'aide de nouvelles technologies visant à relever un vrai défi, celui de faire pousser des végétaux sur du béton. Pour autant le végétal est-il utilisé à sa juste valeur ? Lorsqu'il est lié à du bâti, il semblerait qu'il soit réduit à sa propriété esthétique.

3.3.1. Conflit entre esthétisme et cadre de vie

Une citation de Devillers exprime la hiérarchie et la forte corrélation entre le beau et l'utile : « une architecture est remarquable par elle-même mais sa première mission est d'être au service de la ville et ses habitants. »

Le végétal a parfois du mal à trouver une place pour s'installer au sein des architectures proposées dans le projet. Les porosités dans les bâtiments n'ont pas toujours été respectées. De plus des pots sont souvent proposés pour planter de petits arbres sur les balcons, comme collés sur l'image de synthèse pour verdier le bâtiment. Ceci révèle la fragilité du travail de fond réalisé, qui malheureusement, est parfois vite oublié. Le végétal vient s'ajouter à droite et à gauche au dernier moment. Pourtant le travail du paysagiste s'est fait sur l'ensemble des lots. La méthode a trouvé ses limites car, bien que les plans paysagers aient été fournis aux architectes, ils se sont, par la suite, réapproprié le projet pour le rendu final. Par exemple un terrain de pétanque est venu s'installer au beau milieu de la toiture réservée aux plantes aromatiques.

Le végétal est encore trop utilisé comme décor. Sans rentrer dans le détail de ses bienfaits primaires, le végétal en ville est maintenant largement reconnu comme vecteur de bien être (Laille, Provendier, Colson, Salanié, 2013). La couleur verte est d'actualité, esthétique et tend à donner une image écologique aux projets. Il semblerait que le végétal soit un moyen simple et efficace d'embellir la ville.

D'après une discussion avec Michel Bensa, architecte conseil de la ville de Nice, l'architecture verte n'est pas spécialement encouragée par l'EPA. Il est alors intrigant de se demander pourquoi les architectes aiment tant végétaliser leurs ouvrages et que cela plait au public ? Une des réponses vient peut-être d'un effet de mode ou de la biophilie, l'attraction innée de l'homme à la nature. Ce concept s'appuie sur le fait que l'homme est naturellement attiré vers la nature autant par besoin que par affinité. La biophilie, c'est construire une ville au climat apaisé.

Souvent pensée comme contraignante, l'éco-exemplarité végétale est mise au service du confort de l'usager. Pourtant dans la notice descriptive rendue pendant le concours, très

peu de vocabulaire sur le végétal est utilisé. Ceci traduit l'insuffisance de l'appropriation de la nature comme moteur d'une stratégie urbaine fondée sur la végétation.

L'EPA ne fait pas de demande particulière en matière d'architecture végétale, cependant conscient des intérêts des végétaux, il prend en compte le pourcentage de surfaces végétalisées de pleine terre et l'intégration du grand paysage dans les grilles d'évaluation de son CRQE. Ce document non réglementaire laisse penser que le végétal vient compenser l'urbanisation sans être pris en compte plus en amont de la conception. De plus il pousse l'aspect esthétique du végétal à l'emporter sur l'amélioration du cadre de vie des habitants.

3.3.2. Composer une "ville nature" ou simplement végétaliser la ville: zoom sur la ZAC Parc Marianne

Le parc Charpak à Montpellier constitue un des éléments fondateurs du schéma directeur paysager du quartier Port-Marianne. Son aménagement a permis la réalisation de prés et boisements gérés selon des techniques forestières et agricoles. Il évoque un paysage de campagne. Une fois les arbres parvenus à maturité, la strate arborée évoluera en larges bosquets aléatoires constitutifs de l'opération Parc Marianne et des nouveaux quartiers alentours. Cette démarche instaurée par Michel Desvigne illustre la possibilité de faire différemment à Nice Méridia.

En effet même à l'échelle d'une opération le paysage peut devenir un squelette autour duquel vient se greffer par la suite l'architecture. Dans le cas de la ZAC Parc Marianne, l'urbanisation du périmètre se fait avec des percées visuelles qui affirment des perspectives sur le fleuve, le Parc Charpak et la nature. La ville est d'abord structurée par les espaces publics (parcs, places, jardins, fontaines) puis les équipements architecturaux de proximité (aire de jeux, écoles, lieu de culte, commerces). Autour du parc Georges Charpak, les quartiers sont constitués d'îlots ouverts offrant à tous les immeubles des vues sur le jardin. Des couloirs plantés permettent d'apporter une part de nature au centre de la ville. La logique ne veut pas imiter des formes de nature mais la dimension, la matière et la texture des propositions imaginées doivent faire apparaître l'artifice d'une manière explicite. Desvigne explique « J'ai l'impression de n'avoir rien montré, ..., rien que l'on pourrait comparer aux paradisiaques images de synthèses qui encombrant les publications » (Tiberghien, Corner, 2009).

Comme le dit le géographe John Brinckerhoff Jackson, le paysage n'est pas un élément naturel de l'environnement mais un espace synthétique, un système artificiel d'espaces superposés à la surface de la terre, fonctionnant, évoluant, non pas selon les lois naturelles mais pour servir la communauté. C'est au paysagiste de redonner sens à cette communauté (Brinckerhoff Jackson J., 2003) .

La ZAC eNice Méridia aurait pu être pensée en amont en intégrant une trame naturelle ou agricole. Or l'avenir de ce sujet est encore en réflexion par l'EPA. Pourtant des opérations sont déjà lancées. Les paysagistes de chacune d'entre elles tentent d'intégrer un végétal identitaire de la plaine au cœur de la ville, sans pouvoir être raccord avec l'opération voisine. Pourtant comme le dit Alain Faragou, sur son propre projet de potagers sur les toits, cette démarche est trop anecdotique et mériterait d'être engagée à grande échelle.

3.3.3. Le projet d'extension « Grand Méridia » : le

paysage serait-il pour plus tard ?

Le « Grand » Méridia correspond à un périmètre élargi de la ZAC Nice Méridia de 24ha à 200 ha. L'agence Devillers a établi une première proposition de développement via la réalisation d'un plan guide. Il s'agit de réfléchir à l'extension éventuelle du périmètre initial de Nice Méridia pour donner au concept de technopôle sa pleine valeur et sa pleine application spatiale. Du grand pôle Multimodale Grand Arenas au Sud, au Stade de Nice et son centre commercial au Nord, ceci vise notamment une intelligente cohabitation avec les équipements existants dans un dialogue avec les espaces naturels et agricoles. Alain Faragou insiste sur l'importance de la prise en considération de la valeur agricole de la plaine dans cette zone. Il juge important d'avoir une réflexion novatrice et surtout globale sur l'ensemble de l'espace à traiter afin de donner à l'agriculture une place centrale et structurante. L'architecture ne doit venir qu'en second plan. La mise en œuvre du projet devra permettre la prise en compte de l'ensemble des objectifs convergents vers une conception urbaine renouvelée et posant le végétal comme cadre du développement afin d'articuler les nouvelles polarités.

Selon la DTA, 50ha de terre agricole doivent être préservés ^[13]. Cependant dans certaines conditions elles peuvent muter en espaces naturels ouverts au public. Les politiques publiques se sont emparées de cette opportunité et le 8 juin 2017, le maire de Nice Christian Estrosi, a annoncé la création d'une deuxième « Coulée Verte » à Nice. Celle-ci se situera entre le stade Allianz Riviera et le Parc des Sports Charles-Ehrmann, c'est-à-dire au Nord de l'Eco-Vallée et à l'opposé de la partie Sud qui va densément être urbanisée. Elle suivra donc un gradient Sud/Nord allant du parc urbain vers la zone naturelle en passant par un espace jardiné.

La première coulée verte réalisée dans le centre-ville, par le paysagiste Michel Péna, connaît actuellement un franc succès. C'est est une véritable artère verte de 1,5 kilomètres et une réussite en matière de végétalisation urbaine (Figure17). A cette image, le second parc paysager fera 30 hectares et sera livré en 2022. Le projet va prochainement être inscrit dans le Plan Local d'Urbanisme afin d'assurer la non constructibilité de la zone. On est alors en droit de se demander ce qu'il va advenir des terres agricoles. « Les Niçoises et les Niçois ont besoin de plus d'espaces verts", a justifié le premier magistrat de la ville. Mais ils ont aussi besoin de se nourrir. Une « éco-vallée » ne doit-elle pas se montrer exemplaire au sujet de l'agriculture ? Les opérations ne peuvent pas s'enchaîner sans qu'une réponse claire naisse.



Figure 17 : Première coulée verte de Nice centre-ville, la promenade du paillon (Photo : ville de Nice)

Il faut également souligner l'impact que va avoir ce futur parc en termes d'exemplarité. Il sera une image de marque de la plaine, totalement verte. En espérant que les financements seront à la hauteur du projet, il arrive tout de même assez tard dans la conception urbaine. Pourquoi ne pas l'avoir envisagé plus tôt, comme une artère structurante, pour articuler la ville tout autour ? La végétalisation des opérations engagées n'est-elle qu'anecdotique ? Voilà maintenant la future coulée verte décentrée et non connectée aux autres projets. De même la création d'une technopole urbaine dans la plaine du Var risque de concurrencer le centre-ville de Nice et des villes alentours. Ce phénomène s'est déjà produit dans d'autres métropoles françaises. Il n'est pas sûr que cet impact ait été anticipé.

Conclusion

Le projet urbain est un aller-retour constant entre l'analyse, les enjeux, les intentions qui en découlent et la mise en place. L'objectif est de faire de la plaine du Var un territoire démonstrateur, conciliant attractivité économique et développement durable. Pour ce faire, nous avons vu que l'utilisation du végétal motivait des réponses allant en ce sens.

A l'échelle de la plaine les intentions d'aménagements s'orientent vers la structuration d'une trame végétale comme support du développement urbain. Cette idée, nous l'avons vu a été énoncée dans la stratégie globale d'aménagement et accompagne le terme « écologique » évoqué par « Eco-Vallée ». Elle permet de préserver et valoriser des espaces naturels existants. D'ailleurs des mesures de protection sont d'ores et déjà appliquées en ce sens. Elles permettent de définir un fond de scène naturel et vert collant à l'image supposée de l'Eco-vallée.

L'agriculture de la plaine est vulnérable à l'urbanisation croissante. Or elle est héritée d'un riche passé auquel les niçois sont très attachés. Des démarches sont en cours et souhaitent qu'une nouvelle forme d'agriculture soit intégrée aux projets urbains. Pour autant cette idée ne fait aujourd'hui pas l'objet de propositions concrètes. Par exemple la réalisation d'un plan paysager autour duquel viendrait s'articuler le nouveau tissu urbain n'a pas été engagé. De même l'avenir des terres agricoles existantes est toujours en réflexion sans que des décisions ne soient prises. L'envie de leur intégration dans le maillage des projets est pourtant fort.

La végétalisation est donc laissée à l'appréciation des concepteurs de chaque opération, au cas par cas. Porteur d'un haut niveau d'exigence environnementale, l'EPA accompagne ces derniers, au moyen de son référentiel CQRE. Ce cadre innovant et souple laisse le choix des solutions techniques en matière de végétalisation. Dans ce contexte, le végétal trouve aisément sa place dans les projets, et la démarche est remarquable. A l'exemple du quartier Nice Méridia, les végétaux deviennent vecteurs de lien sociaux, architecturaux et paysagers. Ils sont aussi des marqueurs culturels. Si des moyens financiers et techniques sont accordés par la suite, pour les travaux, la ville deviendra un véritable « système vert », reflet de l'image écologique suggérée par le terme « Eco-Vallée ».

Le reproche que l'on peut alors faire à l'EPA est malheureusement de ne pas définir clairement et en amont des opérations, les grandes orientations retenues pour la

végétalisation. En effet le risque serait de se retrouver, dans quelques années, avec une multitude de projets, certes innovants en termes de végétalisation, mais sans unité. Or rappelons-le, c'est ce même reproche qui avait motivé le lancement de l'OIN. Le végétal serait alors utile pour embellir la ville mais ne répondrait pas à davantage d'enjeux.

Par exemple pour la ZAC Nice Méridia, les grandes artères vertes et structurantes dessinées par l'agence Devillers n'ont pas été réalisées avant les opérations architecturales. L'absence de végétation dans la planification oblige les opérateurs à placer du végétal là où ils peuvent dans leur projet. Ce fut le cas à Nice Méridia où le végétal a dû se restreindre aux toitures et façades. Comment peut-on imaginer la naissance d'un quartier vivant et accueillant, sans espaces verts à proximité ?

De ce point de vue la végétalisation jouerait donc un rôle compensatoire, visant à masquer que l'urbanisation progresse et sans que des directives paysagères ne soient priorisées. L'image « verte » véhiculée au premier plan dans les projets architecturaux permet d'oublier le manque de structuration des espaces verts à l'échelle de la plaine. Surtout la végétalisation du bâti permet de patienter le temps que de véritables espaces verts se mettent en place.

L'Eco-Vallée est donc un modèle de développement, plein d'ambitions et d'exemplarité, qui souhaite réparer ses erreurs passées. C'est surtout un nouveau modèle d'urbanisme, à mi-chemin entre écologie et économie, qui doit encore s'exprimer et se préciser, à l'image de la future coulée verte prometteuse. Le paysagiste a donc un rôle primordial à exercer dans ce modèle.

La vallée est également un espace d'avenir et d'espoir au cœur de la Métropole Nice Côte d'Azur qui aurait peut-être besoin de s'inspirer d'autres exemples pour exprimer pleinement sa vocation végétale. « Pour nous qui cherchons à construire un nouveau modèle de société durable, dans une symbiose avec notre environnement naturel, le mot utopie veut dire simplement, un possible qui est à expérimenter » pense l'architecte Luc Schuiten (Marion P., 2009). Mon avis personnel, celui d'Alain Faragou et Michel Desvignes convergent d'ailleurs en ce sens. Une piste de réflexion pourrait envisager la constitution d'un maillage végétal construit autour du parcellaire agricole (Tiberghien, Corner, 2009). Il est toutefois certain que le projet a encore besoin de temps pour murir et s'affirmer.

Bibliographie

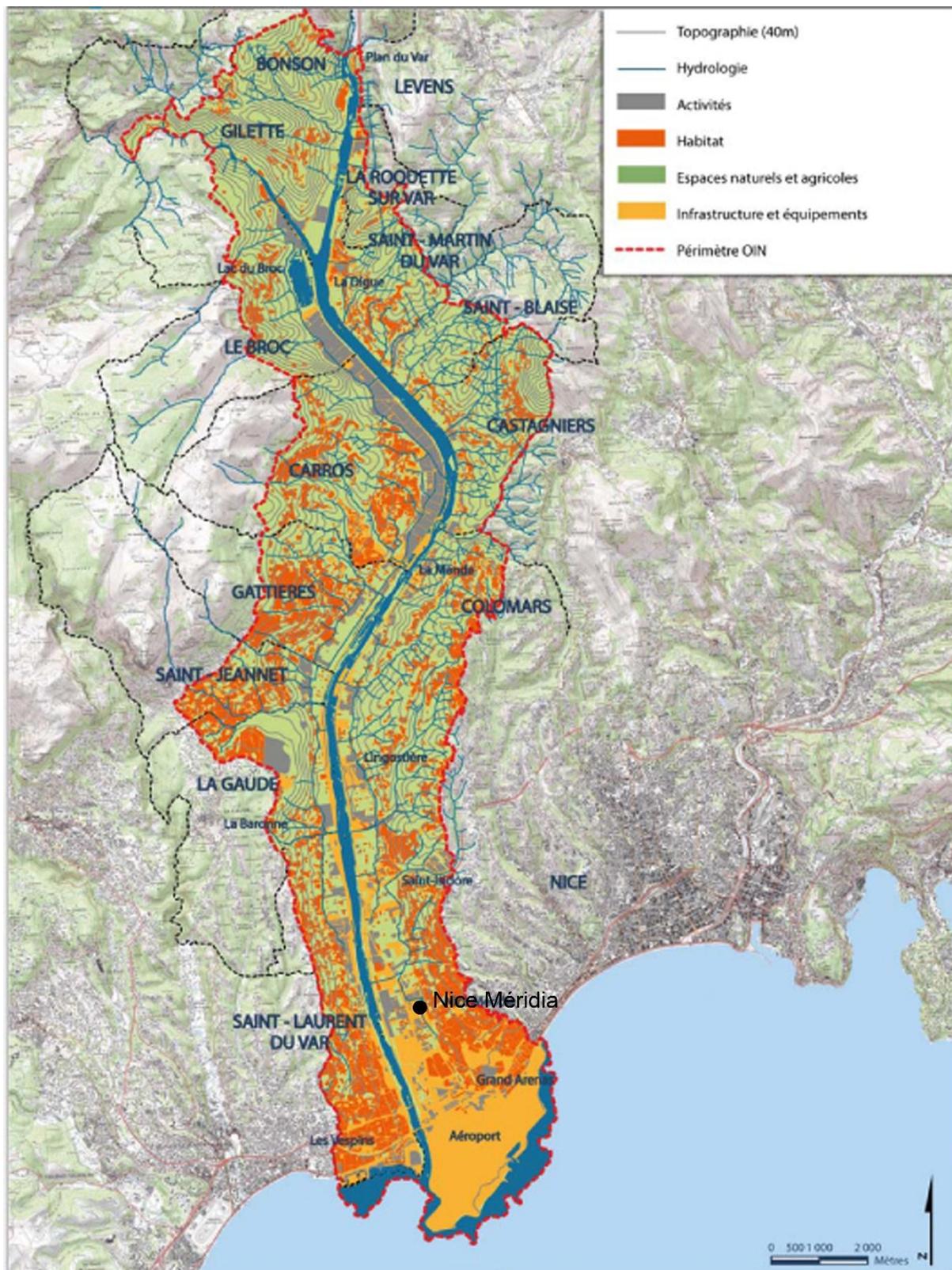
- Andre E. (1879). L'art des jardins, traité général de composition des parcs et jardins. Masson. Paris. 888 p.
- Banzo M., Prost D. (2009). Aménagements paysagers et renouvellement urbain dans la périphérie bordelaise. Mappemonde. N° 93.
- Berque A. (1995). Les raisons du paysage. Hazan. Paris. 192 p.
- Bouchain P. (2012). Histoire de construire. 1^{ère} édition. Actes Sud. 418 p.
- Brinckerhoff Jackson J. (2003). A la découverte du paysage vernaculaire. Versailles. Actes Sud. 288 p.
- Caillat S. Nice : bienvenue à « Eco-Vallée », la plaine du Var qu'Estrosi bétonne. Le Nouvel Observateur [En ligne]. Mis en ligne le 29 avril 2013. Consulté le 12 juillet 2017.
- Carre C. (2006). Les évolutions en France dans la théorie et les pratiques d'une gestion territoriale du risque : l'application au cas des inondations. Annales de géographie. N° 648. pp. 133-153.
- Choay F., Merlin P. (2005). Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement. PUF. Quadrige. Dicos Poche. Paris. 992 p.
- Debarbieux B. (2007). Actualité politique du paysage. Revue de Géographie Alpine. 2007. N°4. pp. 101-113.
- De Jouvenel B. (1969). Arcadie. Essais sur le mieux-vivre. SEDEIS. Paris. 662 p.
- Trom D. (2001). À l'épreuve du paysage. Constructivisme savant et sens commun constructiviste. Revue du Mauss. N° 17. pp. 247-260.
- Donadieu P. (1995). Pour une conservation inventive des paysages. Roger. La théorie du paysage en France. Seyssel. Champ Vallon. 400 p.
- Donadieu P. (1999). La Mouvance, cinquante mots pour le paysage. La Villette. Paris. 191 p.
- Etablissement public d'Aménagement (2011). Projet de territoire de l'Eco-Vallée Opération d'Intérêt National. Nice. 78 p.
- Etablissement Public d'Aménagement (2015). Projet Stratégique et Opérationnel. Nice. 350p.
- Fronzes J.-P. Ces plantes rares qui entravent des aménagements publics dans les Alpes-Maritimes. Nice Matin [En ligne]. Mis en ligne le 5 octobre 2014. Consulté le 7 juillet 2017.
- Hebert F. Le paradoxe du paysage urbain dans les discours paysagistes. *Revue Strates* [En ligne]. Mis en ligne le 22 octobre 2008. Consulté le 26 juillet 2017.
- Ingallina P. (2001). Le projet urbain. PUF. « Que sais-je ? ». Paris. 128 p.
- Kirn T. (2011). La Baume au Cœur du Continuum Urbain. Tisser la ville par le paysage à Montpellier. PFE. I.N.S.A. département Architecture. Strasbourg. 95 p.
- Krieg-Planque A. (2004). Souligner l'euphémisme : opération savante ou acte d'engagement ? Analyse du 'jugement d'euphémisation' dans le discours politique. Semen. Revue de sémiolinguistique des textes et discours. Presses Universitaires de Franche-Comté. Besançon. 80 p.
- Lacaze J.-P. (2012). Méthodes de l'urbanisme. PUF. « Que sais-je ? ». Paris. 128 p.
- Laille P., Provendier D., Colson F., Salanie J. (2013). Les bienfaits du végétal en ville : études des travaux scientifiques et méthode d'analyse. Plante & Cité, Angers, 31 p.
- Le Petit Larousse illustré (2013). Paris. Larousse. 1934 p.
- Luginbühl Y. (1993). Sur les traces du paysage méditerranéen. Peuples méditerranéens. La Méditerranée assassinée. N° 62-63. Paris. pp. 89-96.

- Mancebo F. (2007). « Quels référentiels pour un aménagement durable ? », L'Information géographique. N° 3. vol. 71. pp. 29-47.
- Marion P. (2009). Schuiten filiation. Versant Sud. Bruxelles. 176 p.
- Masboungi A. (2002). Ministère de l'Équipement, des transports, du Logement, du Tourisme et de la Mer, Penser la ville par le paysage. ed. La Villette. 97p.
- Masboungi A. (2011). Le paysage en préalable, Michel Desvigne. Parenthèses. Marseille. 128 p.
- Merlin P. (1995). Les techniques de l'urbanisme. PUF. «Que sais-je ?». Paris. 128 p.
- Monod J., de Castelbajac P. (2010). L'aménagement du territoire. PUF. « Que sais-je? » PUF. Paris. 128 p.
- Procter J. (2012). Is there anybody out there? Reflections on the results of the Scottish Greenspace Survey. Green places. 9 p.
- Roger A. (1997). Court traité du paysage. Bibliothèque des sciences humaines. Gallimard. Paris. 216 p.
- Sgard A., Fortin M.-J., et Peyrache-Gadeau V. Le paysage en politique. Développement durable et territoires [En ligne]. Vol. 1. Mis en ligne le 23 septembre 2010. Consulté le 2 août 2017.
- Theys J. (2002). L'approche territoriale du " développement durable ", condition d'une prise en compte de sa dimension sociale. Développement durable et territoires [En ligne]. Mis en ligne le 23 septembre 2002. Consulté le 10 août 2017.
- Tiberghien G., Corner J. (2009). Natures intermédiaires, Les paysages de M. Desvigne. Birkhäuser. Basel. 200 p.
- Tricot A. (1998). « Développement durable et directive territoriale d'aménagement (DTA) : quels enjeux ? ». Aménagement et Nature. N° 134. pp. 110-117.

Sitographie

- [1] DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES (2017). Atlas et politique du paysage pour les Alpes-Maritimes. <https://www.departement06.fr/milieux-physiques/atlas-et-politique-du-paysage-pour-les-alpes-maritimes-1936.html> (consulté le 26 juin 2017)
- [2] CAPRE 06 (2017). Etablissement Public d'Aménagement - Éco-Vallée plaine du Var. <http://www.capre06.eu/medias/files/2015-07-09-pso-complet-light-epa-eco-vallee.pdf> (consulté le 24 juin 2017)
- [3] INPN Inventaire National du Patrimoine Naturel (2017). Liste des espèces végétales. <https://inpn.mnhn.fr/accueil/index> (consulté le 10 juillet 2017)
- [4] AGRESTE Provence Alpes Côtes d'Azur étude n°45 (2009). Une agriculture dominée par le vin, les fruits et les légumes. http://agreste.agriculture.gouv.fr/IMG/pdf_D8409A01.pdf (consulté le 10 juillet 2017)
- [5] RESEAU CANOPE (2017). Le réseau de création et d'accompagnement pédagogiques. <https://www.reseau-canope.fr/> (consulté le 12 juillet 2017)
- [6] ECOVALLE PLAINE DU VAR (2017). Réussir ensemble l'Éco-Vallée. <http://www.ecovallee-plaineduvar.fr/download/file/fid/1468> (consulté le 12 juillet 2017)
- [7] MARALPIN (2008). Intervention publique de T. Bahougne au colloque GIR Maralpin Agi/Unsa pour l'aménagement de la vallée du Var <http://www.gir-maralpin.org/AmenagementTerrit/OinPlaineVarCollAgiUnsaIntervPrefigurateur802s.pdf> (consulté le 21 juillet 2017)
- [8] VILLE DE NICE (2017). Rubrique environnement <https://www.nice.fr/fr/environnement> (consulté le 19 juin 2017)
- [9] VILLE DE NICE (2017) Lancement-du-Projet-de-territoire-Eco-Vallee. <http://www.nice.fr/Environnement/Actualites/Lancement-du-Projet-de-territoire-Eco-Vallee-donnez-votre-avis-grace-a-un-questionnaire-en-ligne>. (consulté le 19 juin 2017)
- [10] REPOTERRE (2015). Près de Nice, un immense gaspillage de terres fertiles se prépare. <https://reporterre.net/Pres-de-Nice-un-immense-gaspillage> (consulté le 29 juin 2017)
- [11] LE MONITEUR (2017). Zéro Phyto dans l'espace public : la loi entre en vigueur. PAYSAGE ACTUALITES. <http://www.lemoniteur.fr/article/zero-phyto-dans-l-espace-public-la-loi-entre-en-vigueur-34096923> (consulté le 29 juin 2017)
- [12] VILLE DE MONTPELLIER. Tout l'urbanisme (2017). <http://www.montpellier.fr/3784-urbanisme.htm> (consulté le 5 août 2017)
- [13] ECOVALLE PLAINE DU VAR (2017). L'agriculture. <http://www.ecovallee-plaineduvar.fr/les-enjeux/economie-et-emploi/eco-vallee-une-terre-d-entreprises/l-agriculture> (consulté le 5 août 2017)
- [14] LEGIFRANCE service public de la diffusion du droit (2017) Articles du code de l'urbanisme. <https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?cidTexte=LEGITEXT000006074075> (consulté les 7 et 26 juillet 2017)

ANNEXE I : Répartition des fonctions du territoire de l'Eco-Vallée (Source : EPA Plaine du Var)



ANNEXE II : Tableau de synthèse des 3 études de définition (Source : S. Girard)

	WEST 8	SEURA	MATEO
Diagnostic paysager	<i>OUI partiellement (quelques photos)</i>	<i>OUI</i>	<i>OUI fait en amont du document</i>
Enjeux paysagers	<i>OUI partiellement</i>	<i>OUI mais pas tous</i>	<i>OUI mais pas tous</i>
Cadre de vie	<i>NON</i>	<i>OUI rapidement évoqué</i>	<i>NON</i>
Corridors écologiques	<i>NON</i>	<i>OUI</i>	<i>OUI au centre du propos</i>
Propositions de préservation et restauration du paysage	<i>NON</i>	<i>OUI</i>	<i>OUI</i>
Propositions du traitement de l'espace public	<i>NON</i>	<i>OUI images de références</i>	<i>NON quantifié en % d'espaces verts</i>
Présence d'espaces verts dans les pièces graphiques	<i>OUI partiellement</i>	<i>OUI</i>	<i>OUI du "vert" en excès</i>
Appropriation du terme "Éco"	<i>OUI ÉCOonomie verte et énergie</i>	<i>NON</i>	<i>OUI ECOonomie et ECOlogie</i>
Image 1ère page végétalisée	<i>NON photos d'habitants du territoire</i>	<i>OUI perspective avec le fleuve et un espace vert</i>	<i>OUI axonométrie en blanc et vert</i>
Rapport structures vertes /bâties	<i>Non renseigné</i>	<i>Non renseigné</i>	<i>OUI</i>
Propositions architecture végétal	<i>OUI très partiellement</i>	<i>NON</i>	<i>OUI partiellement</i>
Apport du végétal dans l'économie	<i>NON</i>	<i>NON</i>	<i>OUI partiellement</i>
Propositions pour l'agriculture et les vallons obscurs	<i>OUI partiellement pour l'agriculture</i>	<i>NON</i>	<i>OUI partiellement</i>

ANNEXE III : Grille d'évaluation du CRQE (Source : EPA Plaine du Var)

OBJECTIFS À ATEINDRE

OBJECTIFS	NIVEAUX D'EXIGENCE			ECHELLE			APPLICATION		
	1	2	3	Aménagement	Batiment	Démolition	Neuf	Réhabilitation	
AXE 1 : UN TERRITOIRE QUI FAVORISE LA NEUTRALITE ENVIRONNEMENTALE ET SANITAIRE									
Sous-axe 1.1 : Positionner la nature au cœur des projets									
Intégrer des surfaces végétalisées de pleine terre dans les projets :									
Un minimum de 15% de la surface totale du terrain	X			X	X		X		
Un minimum de 35% de la surface totale du terrain		X		X	X		X		
Un minimum de 50% de la surface totale du terrain			X	X	X		X		
Intégrer des surfaces végétalisées secondaires (terrasses, parkings, façades) dans les projets correspondant au minimum à :									
10% de la surface totale du terrain	X			X	X		X		
15% de la surface totale du terrain dont 10% disposant d'une épaisseur supérieure à 80 cm		X		X	X		X		
30% de la surface totale du terrain			X	X	X		X		
Intégrer dans les projets des surfaces décalées à des jardins collectifs		X		X	X		X		
Proposer des approches ou des techniques innovantes répondant à cet enjeu			X	X	X		X		X
Sous-axe 1.2 : Préserver la biodiversité existante, maintenir et restaurer les continuités écologiques									
Prévoir un aménagement de la parcelle qui préserve ou restaure la biodiversité (faune et flore) en mettant en oeuvre parmi la liste suivante :									
Passages à faune / Clotures permettant le passage des animaux/ Fossés enherbés/ Pierres sèches et bois mort/ Mares/ Habitats à faune (Nichoirs, abris...)/ Ruches/ Prairies fleuries.									
2 actions	X			X			X		
4 actions		X		X			X		
5 actions			X	X			X		
Prévoir une palette végétale composée d'espèces locales adaptées aux conditions du milieu et peu consommatrices d'eau et comportant une espèce mellifère minimum	X			X	X		X		X
N'introduire aucune espèce invasive ou allergène	X			X	X		X		X

OBJECTIFS	NIVEAUX D'EXIGENCE			ECHELLE			APPLICATION		
	1	2	3	Aménagement	Batiment	Démolition	Neuf	Réhabilitation	
Sous-axe 1.2 : Préserver la biodiversité existante, maintenir et restaurer les continuités écologiques									
Intégrer un habitat (abri, gîtes ou nichoirs...) à faune (hirondelles, chiroptères, insectes...) dans les constructions		X			X		X		X
Intégrer des dispositifs d'éclairage favorables pour la faune (LED, orientés vers le bas...)	X			X			X		
En cas de délimitations physiques des terrains de l'opération (cloture, grillage...) entre 2 zones végétalisées, prévoir une perméabilité au sol de ces délimitations de manière à ne pas empêcher les déplacements de la petite faune terrestre	X				X		X		X
Préserver et maintenir les continuités écologiques en s'appuyant sur un document cadre	X			X			X		X
Créer ou restaurer des continuités écologiques (ex: prairies fleuries)		X		X					
Prévoir des moyens favorisant les passages des animaux lors de l'implantation des nouvelles voies			X	X			X		X
Proposer des approches ou des techniques innovantes répondant à cet enjeu			X	X			X		X
AXE 3 : UN TERRITOIRE QUI INTEGRE LES PROBLEMATIQUES SOCIALES ET VISE LA QUALITE URBAINE ET PAYSAGERE									
Sous-axe 3.1 : Prendre en compte et Valoriser les aspects paysagers et patrimoniaux									
Prendre en compte les grands paysages (échappées visuelles, cônes de vues)	X			X			X		X
Proposer une intégration paysagère du projet	X			X			X		X
Réaliser une modélisation 2D ou 3D de l'intégration du projet		X		X			X		X
Favoriser un aménagement paysager riche avec :									
1 strate végétale	X			X			X		X
2 strates végétales		X		X			X		X
3 strates végétales			X	X			X		X
Valoriser le patrimoine naturel existant lorsque celui-ci est présent, notamment par la conservation ou la transplantation des grands sujets présents sur le site		X		X			X		X
Aménager les liaisons espaces publics/espaces privés		X		X			X		X
Proposer des approches ou des techniques innovantes répondant à cet enjeu			X	X			X		X

ANNEXE IV : Composition architecturale en plan et axonométrie de l'opération Destination Méridia (Source : équipe JOIA)



	Diplôme : Ingénieur paysagiste Agrocampus Ouest Spécialité : Paysage Spécialisation / option : Maîtrise d'œuvre et Ingénierie Enseignant référent : Fanny ROMAIN
Auteur(s) : Solène Girard	Organisme d'accueil : Agence FARAGOU
Date de naissance* : 04/06/1993	Adresse : 4 Rue Antoine Gautier, 06300 Nice
Nb pages : 43 Annexe(s) : 4	
Année de soutenance : 2017	Maître de stage : Alain FARAGOU
Titre français : L'urbanisation de la Plaine du Var à Nice: la place du végétal dans une "Eco-Vallée"	
Titre anglais : Urbanization of the Var Plain in Nice: the place of vegetation in an "Eco-Valley"	
Résumé (1600 caractères maximum) :	
<p>Le végétal occupe aujourd'hui une place incontestée dans la ville. Ce mémoire vise à comprendre comment il est pris en compte dans les aménagements urbains. En s'appuyant sur l'exemple de l'urbanisation de la plaine du Var à Nice, il interroge la manière dont est pensée et mise en œuvre la végétalisation. L'Opération d'Intérêt National lancée pour le développement urbain de la plaine est qualifiée d'Eco-Vallée. Cette notion tant économique qu'écologique suppose une utilisation novatrice et ambitieuse du végétal, outil du paysagiste.</p>	
<p>Parcs et jardins étant des éléments de réorganisation de l'espace urbain, il est intéressant de s'interroger sur la manière dont le végétal est traité dans la situation niçoise. Les moments de sa prise en compte et les motivations de son utilisation sont aussi déterminants.</p>	
<p>L'artificialisation du territoire niçois fait face à des critiques et est remis en question. La végétalisation de l'Eco-Vallée est-elle envisagée comme une compensation à l'urbanisation de la plaine du Var ?</p>	
<p>C'est à l'ensemble de ces interrogations que nous allons essayer de répondre au travers d'une approche multiscalaire. L'objectif est de poser un œil critique sur l'utilisation du végétal dans un contexte particulier où le rapport entre urbanisation et paysage est un enjeu à définir.</p>	
Abstract (1600 caractères maximum) :	
<p>Plants occupy now an undisputed place in the city. This report aims to understand how plants are taken into account in urban planning. Using the example of the urbanization of the plain of the Var in Nice, it questions the way in which the vegetation is thought and operated. The National Interest Operation launched for the urban development of the plain is called Eco-Valley. This economic and ecological notion, presupposes an innovative and ambitious use of the plant, tool of the landscape designer.</p>	
<p>Since parks and gardens are elements of urban space reorganization, it is interesting to ask how plants are treated in Nice's situation. The moments of its taking into account and the motivations of its use are also decisive.</p>	
<p>The artificialization of Nice territory faces criticism and is questioned. Is the vegetation of the Eco-Valley is considered as a compensation for the urbanization of the plain?</p>	
<p>It is to all of these questions that we will try to answer through a multiscalar approach. The objective is to take a critical look at the use of plants in a particular context where the relationship between urbanization and landscape is an issue to be defined.</p>	
Mots-clés : végétalisation, urbanisation, Eco-Vallée, urbain, végétal, compensation, économie, écologie	
Key Words: vegetation, urbanization, Eco-Valley, urban, plant, compensation, economy, ecology	

* Élément qui permet d'enregistrer les notices auteurs dans le catalogue des bibliothèques universitaires