



© Signes Paysages

UNITÉ PAYSAGÈRE



3 • LE POLJÉ DE CUGES-LES-PINS



© Signes Paysages

Le poljé de Cuges-les-Pins depuis la DN8 après le col de l'Ange

CHIFFRES CLÉS

Dimensions : 7 km d'est en ouest et 4 km du nord au sud.
Altitude maximale : 607 m pour la pointe de Cuques
Altitude minimale : 160m pour les lieux-dits la Tripude et les Paluds

Superficie : 16,50 km²
Population : 5 201 habitants*
Relief : poljé, dépression karstique
Commune : Cuges-les-Pins

* source INSEE dec. 2020

L'IDENTITÉ DE l'unité paysagère



Le travail d'actualisation de l'atlas des paysages a engagé une relecture des limites des unités paysagères. Ce travail a reconsidéré la spécificité du poljé de Cuges-les-Pins pour en faire une unité paysagère à part entière.

Les caractéristiques géomorphologiques ont justifié ce choix. La cuvette de Cuges, ainsi nommée dans l'atlas de 2006, est un poljé c'est-à-dire une vaste dépression entourée de rebords rocheux, à fond plat et alluvial.

De cette particularité géologique naît un lieu à part, ceint de reliefs calcaires, qui se découvre aux détours de routes sinueuses descendant des hauteurs environnantes. Depuis Gémenos, il faut emprunter la DN8 et passer le col de l'Ange pour découvrir ce plateau cultivé et habité. La DN8 poursuit son tracé dans le département du Var voisin, rejoignant via Le Castellet la ville de Toulon.

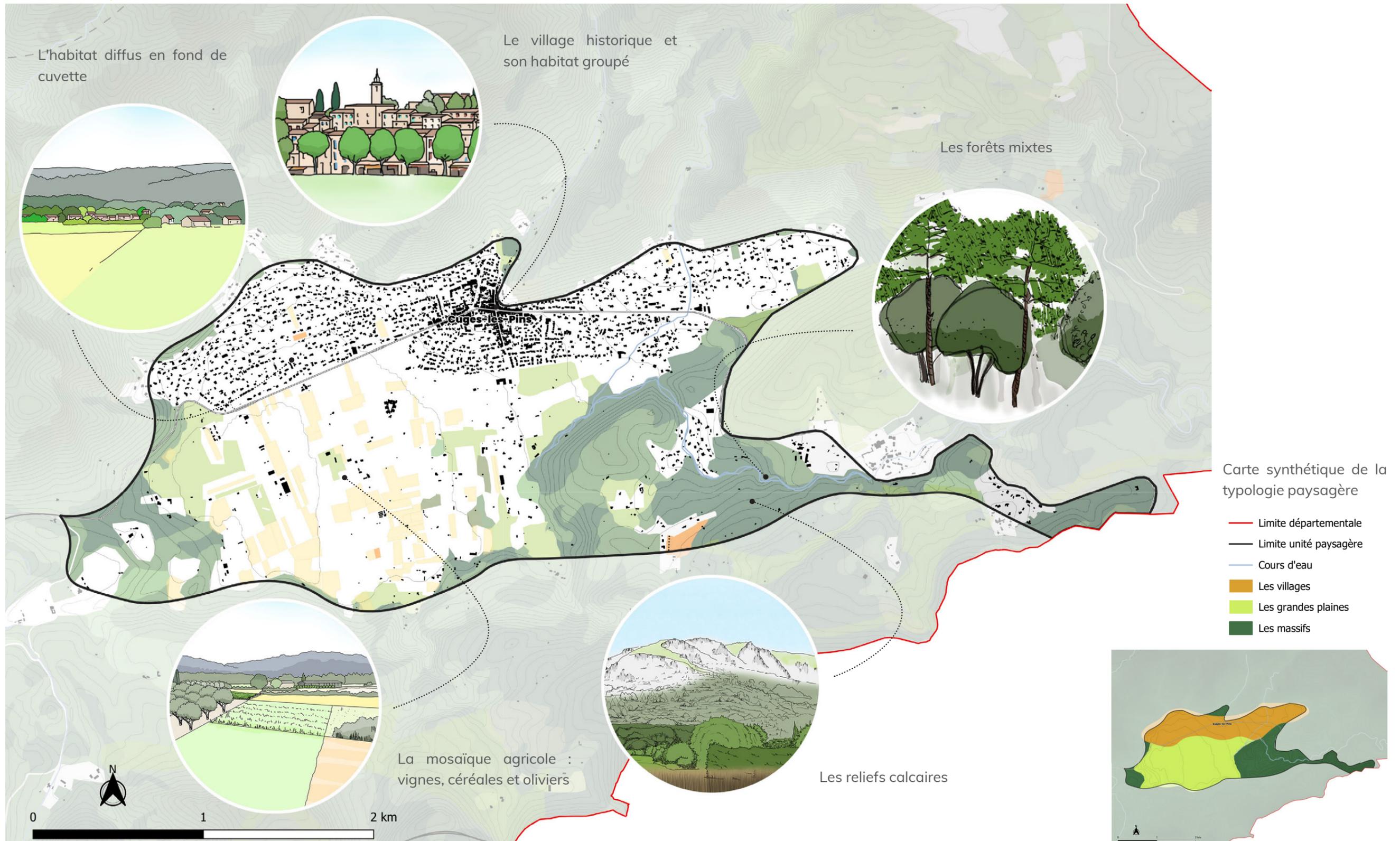
Le bassin est surplombé au nord des reliefs du massif de la Sainte-Baume et se referme au sud sur les Barres de Castillon, extrémité occidentale de l'arc collinaire du Beausset, commune voisine du département du Var.

Au pied de la Sainte-Baume, le village de Cuges-les-Pins s'est installé en piémont pour laisser disponibles aux cultures les terres alluviales. La commune a su tirer profit très tôt de la richesse de ses bois et de ses sols en développant une agriculture prospère et diversifiée : le safran aux XIV^e et XV^e siècles, les câpres aux XIX^e et XX^e siècles. Aujourd'hui le fond du bassin se partage entre vignes, céréales et fourrages.

L'économie de l'unité paysagère est portée par l'agriculture mais aussi par des activités de loisirs et plus particulièrement le parc de loisirs le long de la DN8 à l'est du village qui fournit une partie des emplois de la commune.



LES PAYSAGES DE l'unité paysagère



Cartographie : Signes Paysages



© Agence Cordoleani

Un paysage de collines boisées encadrant une petite plaine ouverte, à l'image de la campagne provençale traditionnelle



Blanc et gris des falaises ; vert sombre et argent des oliviers et des pins ; jaune, ocre, vert tendre, roux des garrigues ; ocre rose et gris des enduits et des toits ; camaïeux de vert et de jaune du parcellaire cultivé ; mauve et bleu des lointains montagneux ...

LES PREMIÈRES impressions



Les textes en italique, sont repris de l'atlas réalisé en 2006 par l'agence Architecture Environnement Cordoleani.

L'unité de paysage de Cuges se compose d'une cuvette ouverte entre le piémont collinaire du massif de la Sainte-Baume et la ligne de cuestas qui court de Castillon à La-Bédoule. Ce paysage de bassin cultivé au cœur de reliefs puissants est particulièrement pittoresque. Son identité forte est liée à la lisibilité du paysage. Des champs de vignes en damier dessinent un plan calme et régulier que surmontent la masse imposante de la Sainte-Baume au nord et l'arête franche d'une falaise blanche au sud. Cet espace nettement circonscrit, fermé, contraste par son horizontalité avec les versants et les abrupts qui l'encadrent. Le contraste est affirmé par le jeu des couleurs changeantes des vignes avec les garrigues et les pinèdes sombres des reliefs. Au pied de ceux-ci sur l'adret, le village est nettement circonscrit.

Le paysage de campagne provençale évoque un monde rural encore préservé. Quelques mutations ponctuelles annoncent les pratiques urbaines de la ville proche : pavillons essaimés aux abords du village, bâti incongru d'un parc de loisirs...

Lovée au pied d'un versant de pinède, la route serpente dans le vallon de Carlin et parcourt un paysage rude et fermé. Puis, au col de l'Ange, l'horizon s'élargit.

Le chemin se poursuit, grimpe sur les versants pour franchir les crêtes à l'est et offre la découverte de plateaux de garrigue et de cuvettes cultivées.

REGARD SUR LA CUVETTE DE CUGES

Cette petite unité de transition entre les grands ensembles du massif de la Sainte-Baume, du bassin de Cassis, de l'Huveaune et de la baie de La Ciotat, est restée à l'écart des interprétations littéraires ou picturales.

Pourtant, Victor Hugo dans ses carnets de voyage évoque le village en ces termes : "Cuges est un assez joli bourg posé dans une sorte de grande terrine verte formée de hautes collines et sans la moindre cassure. On ne peut arriver à Cuges qu'en descendant, on n'en peut sortir qu'en montant. L'eau qui descend mais qui ne monte pas, s'amasse l'hiver au fond de la terrine et y fait une façon de lac."

LES STRUCTURES paysagères

Source : atlas des paysages 2006

DES PAYSAGES GÉOMORPHOLOGIQUES TRÈS CONTRASTÉS ET SOUVENT SPECTACULAIRES

L'unité constitue un espace de contact entre les grands ensembles géomorphologiques suivants :

- La chaîne de Castillon,
- Le poljé de Cuges, cuvette d'origine tectonique et karstique, faillée au sud et à l'ouest,
- Les versants de la Sainte-Baume.

UN PAYSAGE AGRAIRE VIVANT

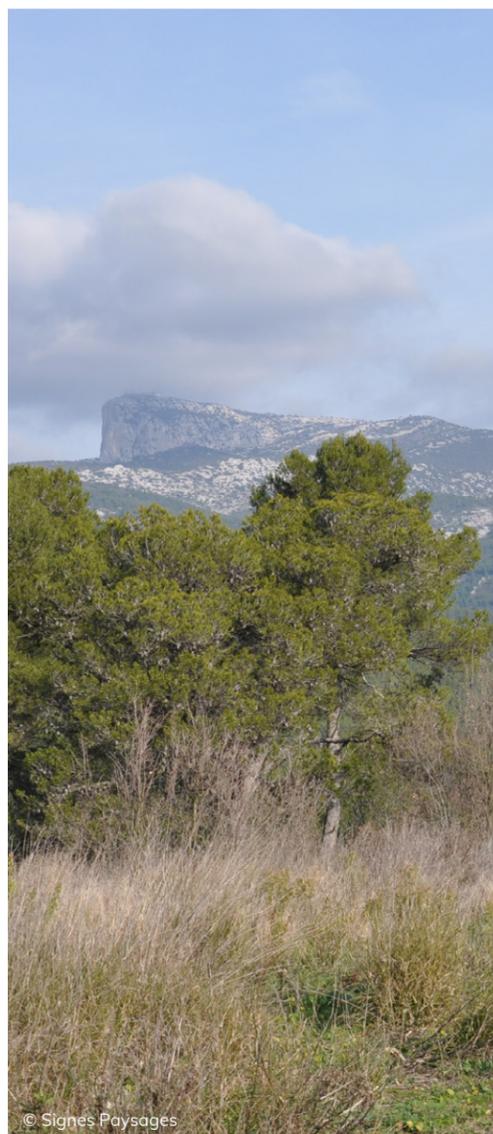
Le paysage ouvert des cuvettes cultivées en vignes et en vergers présente un grand attrait.

La cuvette de Cuges, avec son encadrement arborescent de pins d'Alep et de chênes, est remarquable.

PAYSAGE BÂTI ET RÉSEAUX

Le centre villageois aggloméré de Cuges-les-Pins est entouré par une urbanisation pavillonnaire.

Incongru, le parc d'attractions "OK Corral" voisine avec l'ancien terroir du mas des Roux, clairière au cœur d'une pinède.



© Signes Paysages

Le massif de Sainte-Baume et le Pic de Bertagne depuis la RD3 en venant de Ceyreste



© Signes Paysages

La Tête de Nige



© Signes Paysages

Le paysage agricole encore présent encadré de pinède



© Signes Paysages

Le village de Cuges-les-Pins depuis la plaine

FOCUS SUR LES milieux naturels



Le plateau de Cuges-les-Pins est essentiellement agricole. Les cultures sont encore traditionnelles, assez favorables pour la biodiversité : prairies, olivettes, anciennes restanques...

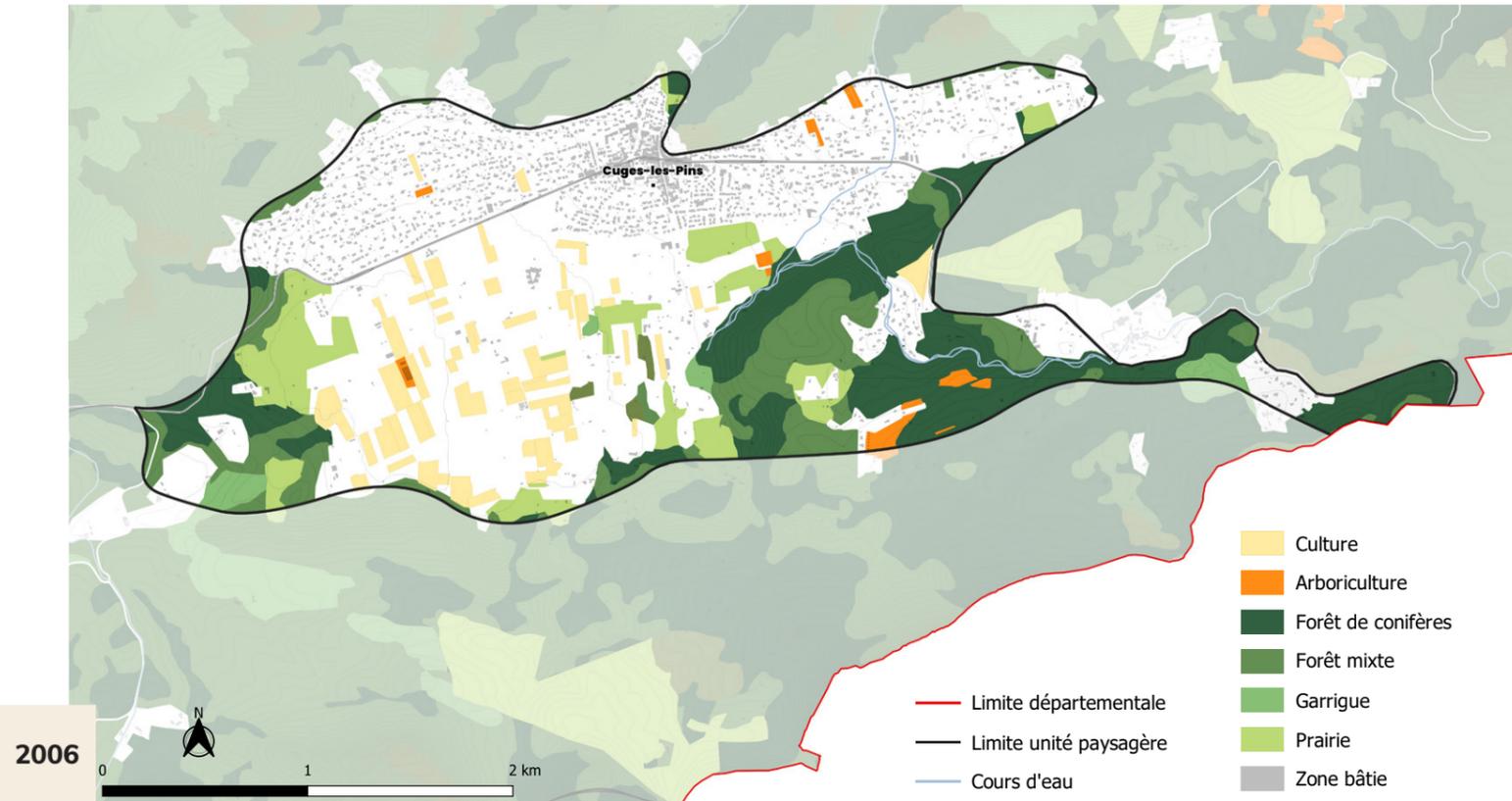
Associé à ces cultures, un cortège de plantes messicoles se développe et les pratiques mises en œuvre laissent possible l'épanouissement de cette flore caractéristique. Les chemins se bordent de coquelicots, bleuets, pieds d'alouette et de cortèges d'orchidées... Ces ensembles accueillent nombre d'insectes et de reptiles.

Les espèces messicoles méritent une attention particulière du fait de leur disparition progressive depuis des décennies par l'intensification des cultures et l'urbanisation, jusqu'à rendre certaines très rares. Elles sont aussi précieuses en raison des vertus qu'elles peuvent présenter : qualités nectarifères et pollinifères, ressources alimentaires pour la faune. Il faut aussi leur reconnaître un intérêt paysager.

Le plateau est entouré par des ensembles calcaires caractéristiques des paysages du département, couvert de garrigues à chêne kermès, cistes et romarin et de pinèdes à pin d'Alep (*Pinus halepensis*).



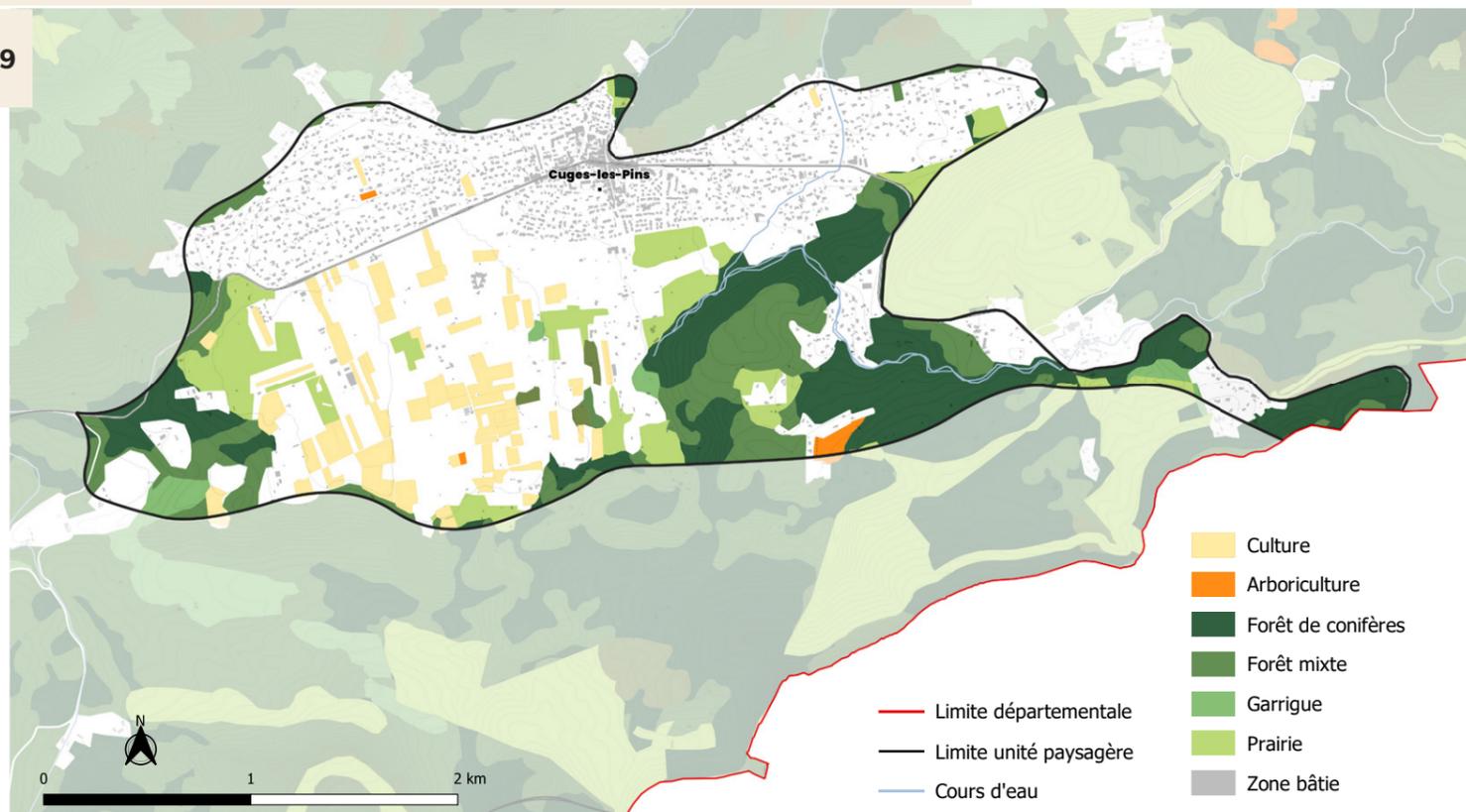
Messicoles en bord de cultures



2006

LA COUVERTURE VÉGÉTALE

2019



Sources : Occupation du sol 2014 - Centre de Ressources en Information Géographique en Provence-Alpes-Côte d'Azur (CRIGE PACA) Registre parcellaire graphique 2019 (RPG) - L'Institut national de l'information géographique et forestière (IGN). Cartographie : Signes Paysages

LES ATOUTS & fragilités

Les atouts et fragilités posent les bases des enjeux et des pistes d'actions. Il s'agit de mettre en avant tel composant de paysage ou telle structure dont les transformations pourraient porter atteinte à la qualité et à la valeur des paysages de l'unité paysagère.

LES ATOUTS

- Une géologie particulière à l'origine de paysages tout aussi singuliers. Le poljé de Cuges est classé comme le plus grand de France.
- Un bassin lové au milieu de ses reliefs calcaires, espace clos aux paysages intimes.
- Un caractère villageois et rural préservé.
- La proximité de bassins d'emplois : La Ciotat, Aubagne, Gémenos voire Toulon.
- Le classement en Zone Agricole Protégée du fond du bassin.

LES FRAGILITÉS

- Une activité agricole en baisse.
- Un développement urbain au détriment des espaces cultivés.
- Des versants couverts de pinède sensibles au risque incendie.



© Signes Paysages

Les nouveaux collectifs en entrée de village sur la DN8



© Signes Paysages

Les reliefs calcaires boisés encadrent le bassin

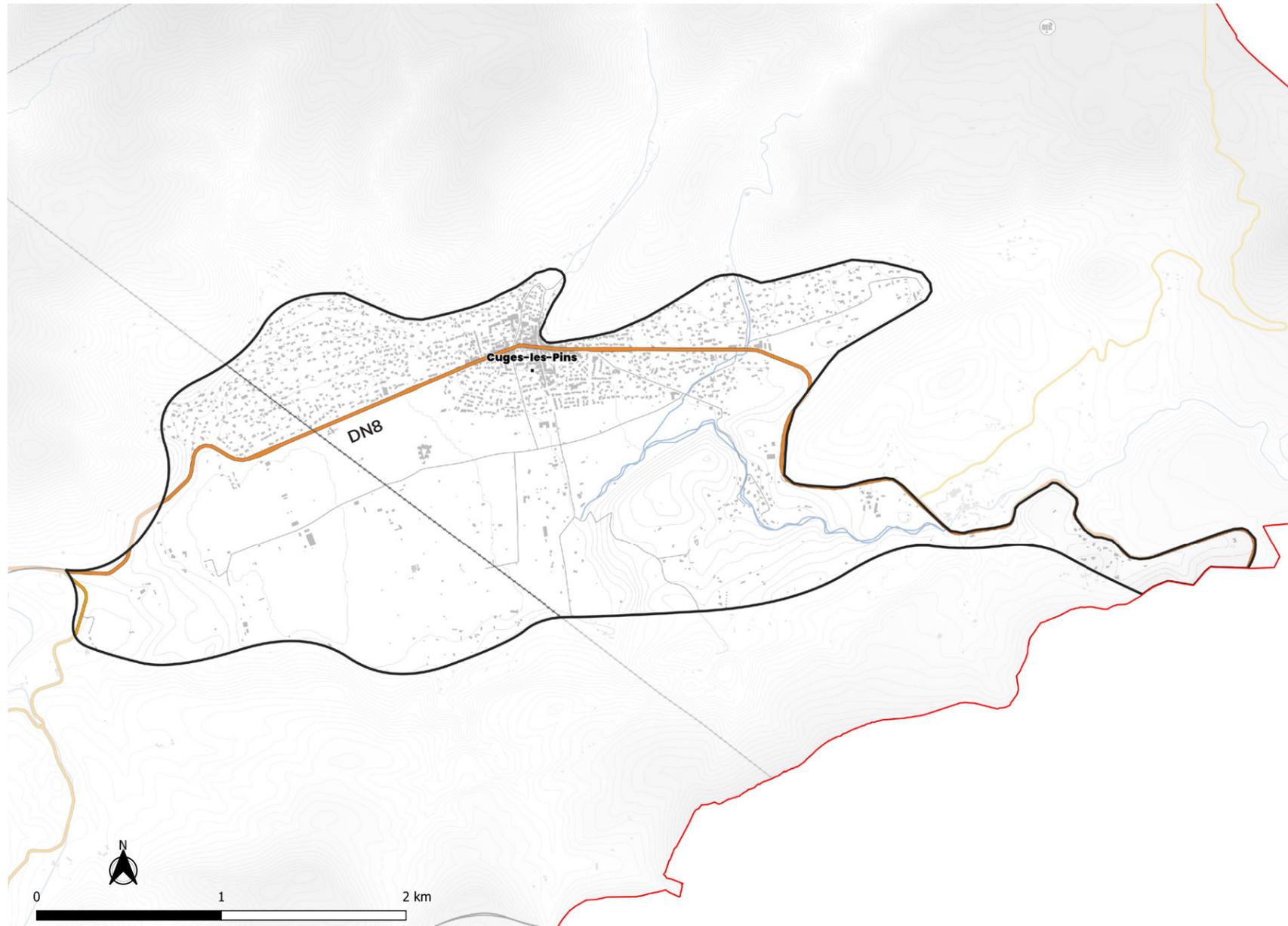


© Signes Paysages

Les stigmates d'un incendie redonnent à voir des éléments de relief



© Signes Paysages



Sources : L'Institut national de l'information géographique et forestière (IGN).
Cartographie : Signes Paysages

- Limite départementale
- Limite unité paysagère
- Cours d'eau
- Énergie**
- Réseau électrique aérien
- Axes autoroutiers et ferroviaires**
- Voirie primaire
- Voirie secondaire

LA CARTE DES infrastructures



L'unité paysagère est desservie par la DN8 qui la relie à Aubagne à l'ouest et vers l'est à Toulon en rejoignant l'A50 à Beausset dans le Var.

Sur le plateau du Castellet, la DN8 croise la RD2 qui permet de rejoindre Signes puis Toulon par le nord et Solliès-Pont. C'est une route sinueuse qui très souvent traverse des espaces forestiers.

La DN8 est le seul axe de desserte principal. La D1 franchit, au nord, les piedmonts de la Sainte-Baume pour atteindre le village de Riboux dans le Var, petit bassin sans autre débouché que la RD1. La route s'insère dans le relief. A flanc de versant elle en épouse les courbes.

Le reste du réseau viaire est une desserte locale, interne à la cuvette de Cuges, dédale de petites voies peu larges qui desservent habitations et fermes.



© Signes Paysages

Les paysages des routes du poljé de Cuges-les-Pins

LES FACTEURS d'évolution

Le plateau de Cuges a peu évolué dans ses paysages de nature. L'activité agricole encore dynamique a su contenir la forêt. Quelques incendies ont ouvert des espaces dans la couverture forestière.

La régénération spontanée s'opère et efface peu à peu les cicatrices des zones brûlées.

Son caractère de bassin cultivé marque le pas face à un développement urbain engagé entre 2006 et aujourd'hui.

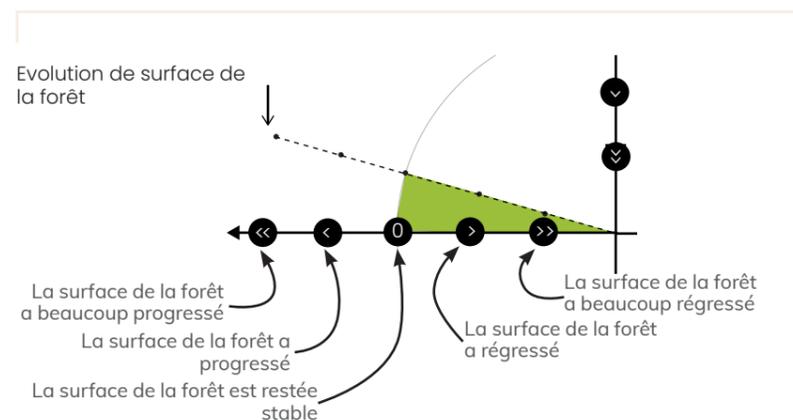
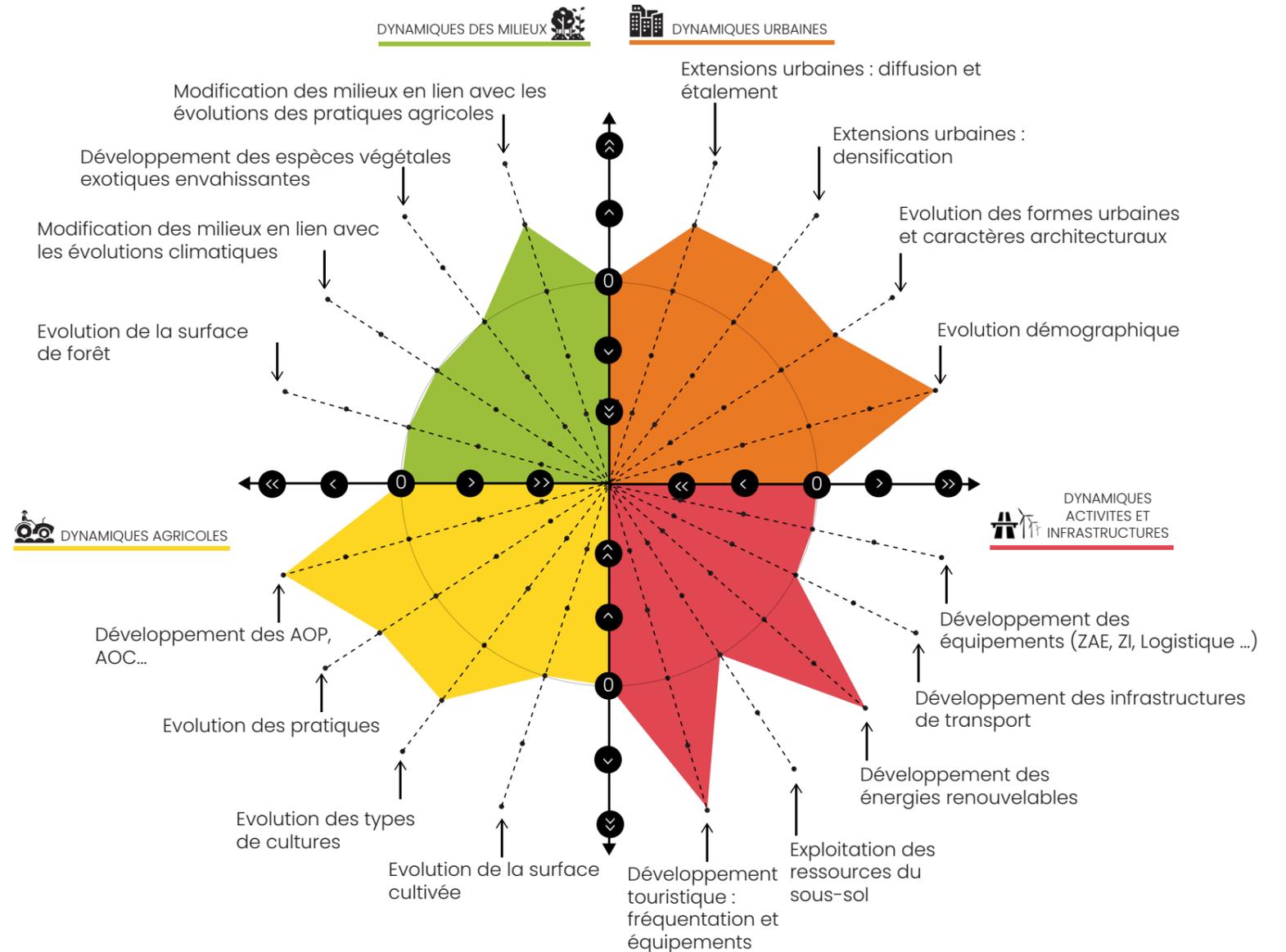
LES FACTEURS D'ÉVOLUTION SONT ICI :

- 🔥 L'urbanisation
- 🔥 L'activité agricole

La commune de Cuges-les-Pins est incluse dans le périmètre du Parc Naturel Régional de la Sainte-Baume, créé en décembre 2017. Cela entend son adhésion à la charte du parc qui fixe les objectifs de préservation et de valorisation du territoire et les mesures pour les atteindre.

Les activités agricoles de l'unité paysagère font valoir des productions bénéficiant d'AOC/AOP (Appellation d'Origine Contrôlée/Protégée) et d'IGP (Indication Géographique Protégée). Pour les AOP : la brousse du Rove et le vin "Côtes de Provence". Les IGP concernent les vins le "Bouches-du-Rhône" et le "Méditerranée". Ces appellations sont les garantes d'un terroir et d'un savoir-faire, qui s'engage par ailleurs de plus en plus vers des modes cultureux respectueux de l'environnement et des paysages.

Cuges-les-Pins peut aussi se prévaloir de productions artisanales diversifiées comme celle du safran, de la spiruline et de miel.

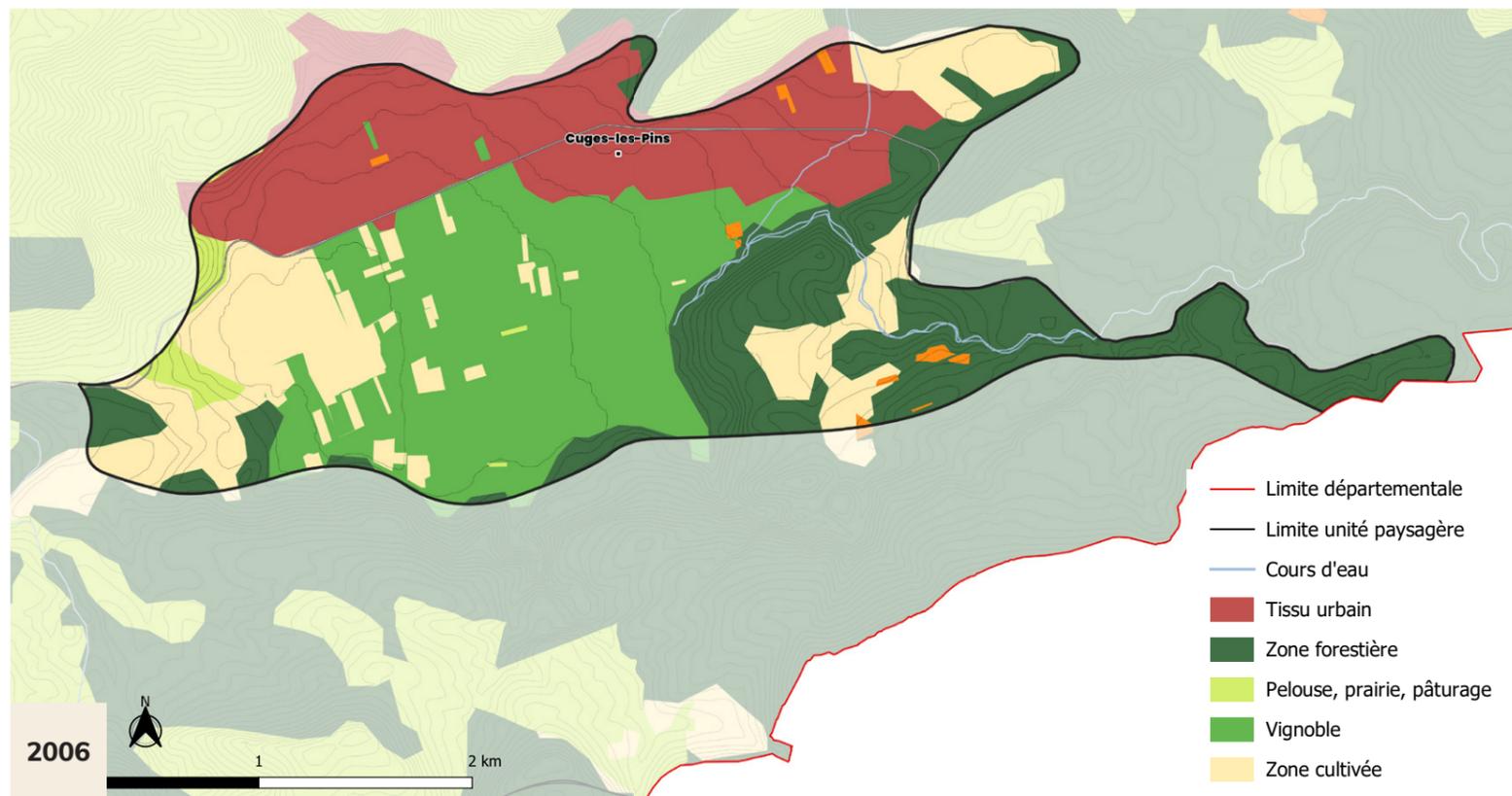


Dans l'exemple de cette clé de lecture, la surface de la forêt n'a pas évolué.

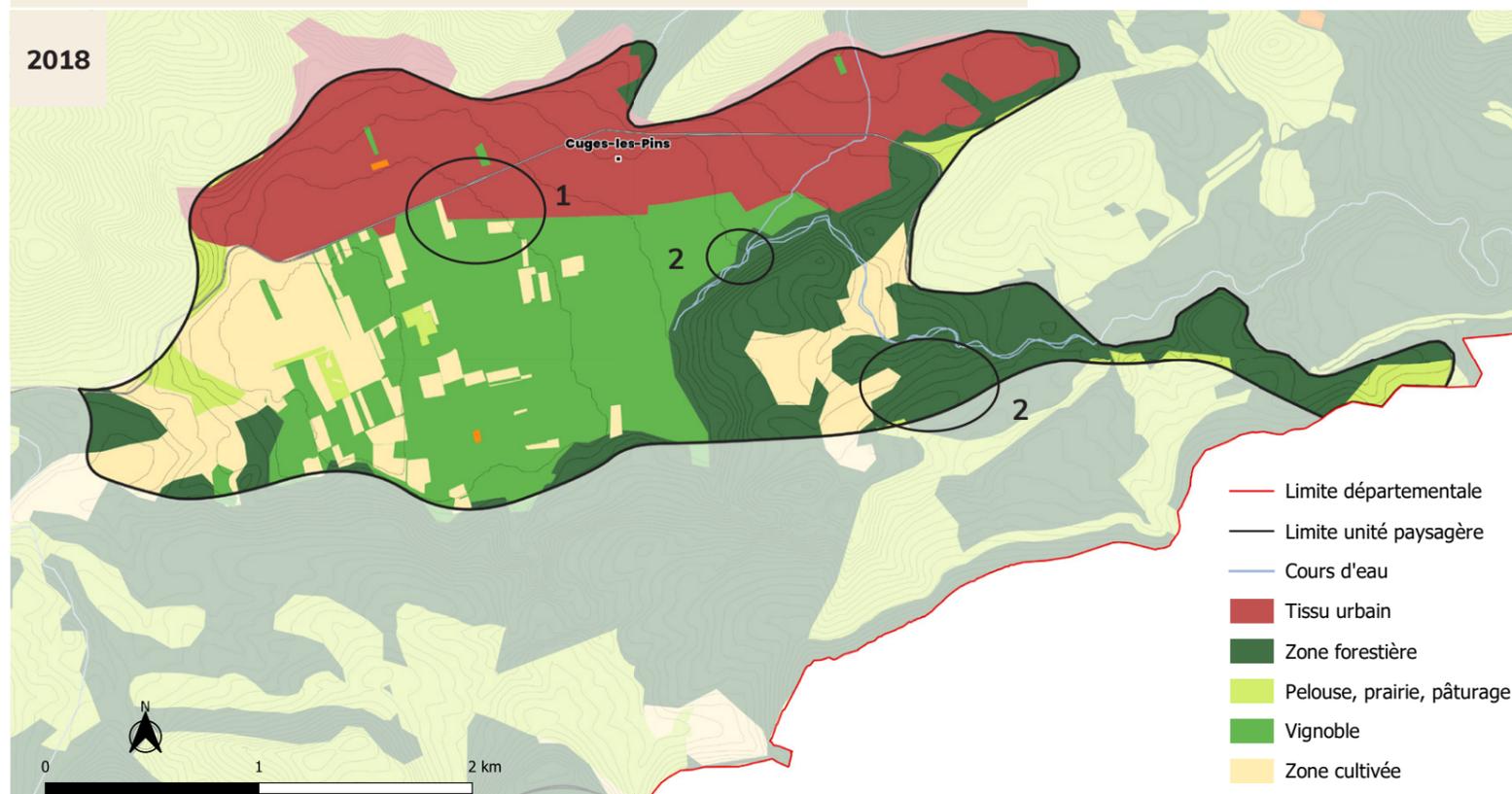
CLÉ DE LECTURE •

Le graphique ci-dessus exprime les évolutions paysagères et urbaines de l'unité paysagère, entre 2006 et 2021.

Il rend compte d'une manière synthétique des évolutions que porte l'unité paysagère. Le gradient attribué à chaque item est le fruit d'observations de terrain, d'analyses cartographiques et de données. L'analyse est quantitative.



L'OCCUPATION DES SOLS



Source : base Corine Land Cover 2006 et 2018, Registre Parcellaire Géographique 2010 et 2019. Cartographie : Signes Paysages

L'ÉVOLUTION DE l'occupation des sols



Les cartes ci-contre révèlent les dynamiques d'évolutions urbaines et paysagères. Elles révèlent une diffusion de l'urbanisation et des modifications dans les pratiques agricoles.

La carte des zones urbaines montre une urbanisation encore principalement installée sur le piémont mais sa diffusion dans la plaine (1) est un processus engagé et questionne sur la pérennité des terres agricoles.

L'occupation du sol montre également la disparition de cultures arboricoles (2). Conjointement de nouvelles surfaces cultivées ont été créées en plaine.

LES DYNAMIQUES d'évolution

LES DYNAMIQUES URBAINES

L'unité paysagère évolue essentiellement dans son urbanisation. Sa population a augmenté entre 2006 et 2020, passant de 4 635 à 5 201 habitants*, soit une augmentation de 11 %.

Les piémonts du Pic de Bertagne sont occupés au maximum des possibilités qu'offrent les zones en pente douce de ce versant. L'urbanisation est encore contenue par la DN8 qui marque la limite entre cet adret habité et la plaine agricole.

L'extrémité orientale du fond du bassin s'est aussi remplie d'habitats individuels.

Les espaces plats ou en pente douce ont mis à disposition des possibilités d'occupation mais l'augmentation de la population implique que de nouveaux logements soient construits pour accueillir les nouveaux habitants. C'est ainsi que les nouvelles constructions occupent soit des interstices urbains encore libres soit de nouvelles zones dans la plaine dont certaines sont en discontinuité de l'urbanisation existante.

Si la densification va dans le sens d'une gestion économe de l'étalement urbain, d'autres nouvelles zones bâties se font au détriment de terres agricoles. Le long de la DN8 en entrée de village depuis le col de l'Ange, un programme de collectifs a vu le jour. La silhouette du village disparaît peu à peu derrière ces nouvelles constructions et la lecture du village en tant que forme urbaine se perd.

Le cimetière, autrefois isolé du village et entouré de champs, se trouve rattrapé par de nouveaux équipements (groupe scolaire Simone Veil et son parking) et de nouvelles habitations.



2006

PROCESSUS DE DENSIFICATION



2019



L'entrée de Cuges-les-Pins en 2021



Le village depuis le chemin de Sainte-Catherine

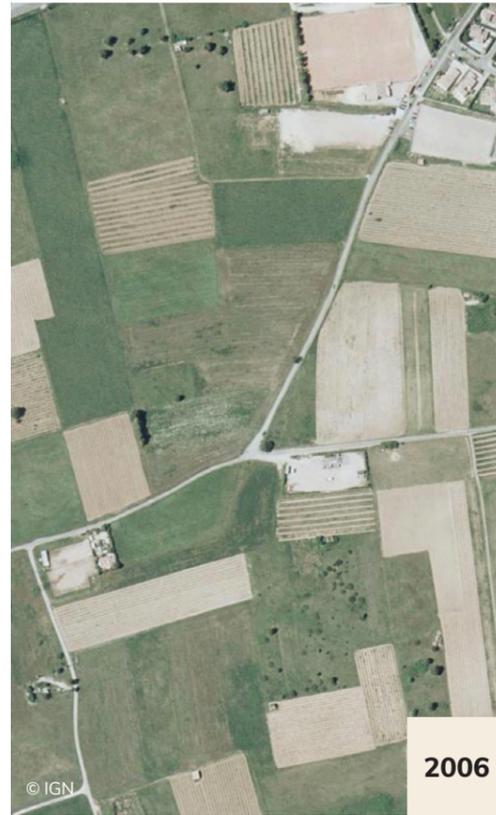
* source INSEE 2006 avec mise à jour en 2009 et chiffres de décembre 2020



Le chemin du cimetière en 2021, les vignes et champs remplacés par de nouvelles habitations



Les centres équestres se mélangent aux hangars agricoles



NOUVELLE CELLULE
PAVILLONNAIRE EN PLAINE



LES DYNAMIQUES d'évolution



La plaine a vu son occupation évoluer. Si ces évolutions sont essentiellement liées à l'implantation d'activités de loisirs, de type centre équestre, elles ont modifié les paysages par leurs bâtiments d'exploitation. Il faut noter un effort dans leur traitement avec l'utilisation de bois, de couleurs dans les tons bruns qui participent à leur discrétion. Cependant leurs dimensions les font être prégnants dans le paysage ; ils rompent quelque peu les perspectives de la plaine.

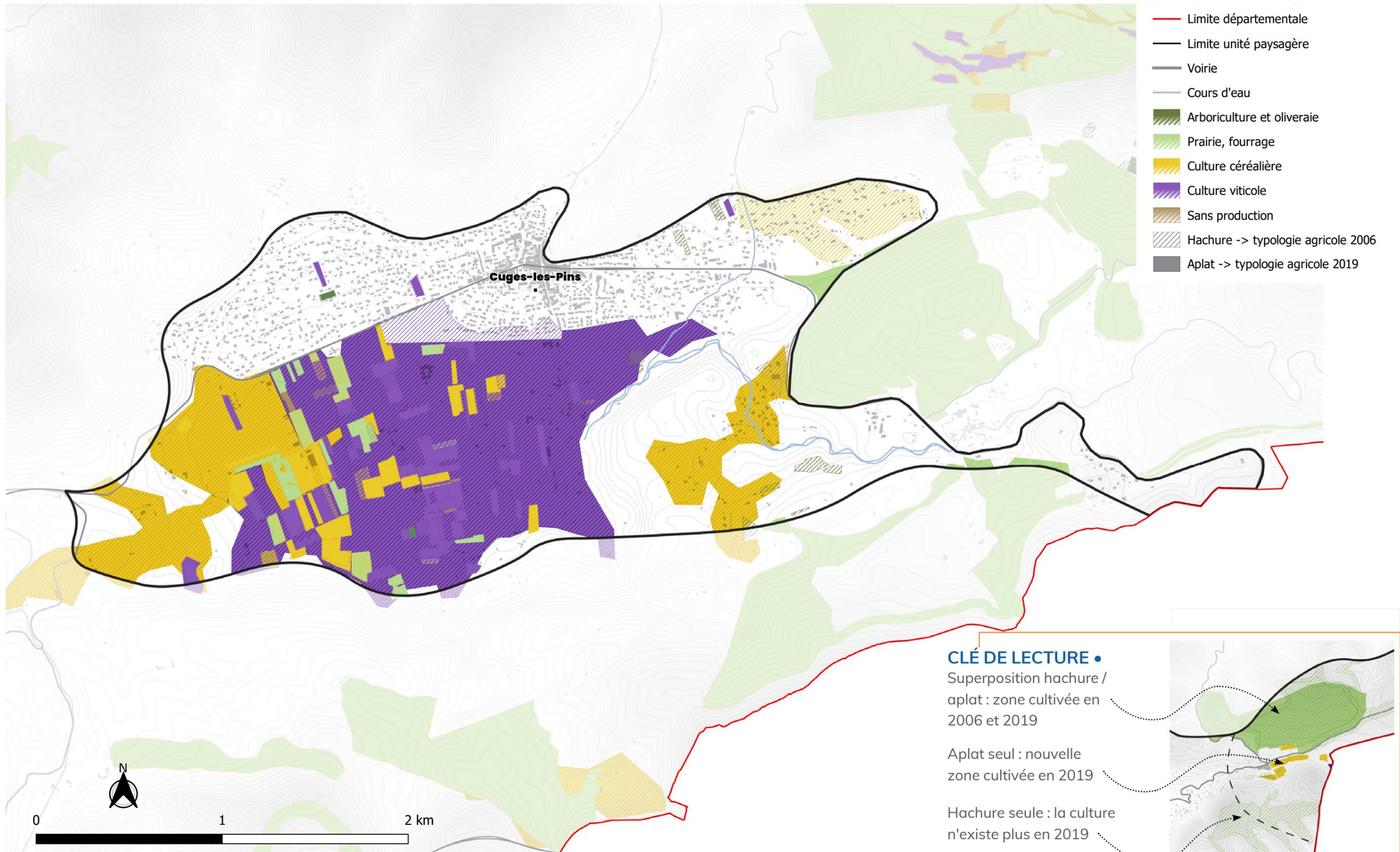
Une petite cellule d'habitations individuelles, incongrue dans ce paysage agricole, est apparue au bord du chemin Notre-Dame.

– Impacts :

- ♦ Vitalité du territoire avec l'arrivée de nouveaux habitants.
- ♦ Densification du tissu urbain en périphérie du noyau villageois avec disparition des terres agricoles.
- ♦ Consommation de terres agricoles au centre du bassin.
- ♦ Perte de lecture de la silhouette du village.
- ♦ Apparition de nouveaux caractères architecturaux (couleur, matière, forme).



L'ÉVOLUTION DES espaces agricoles

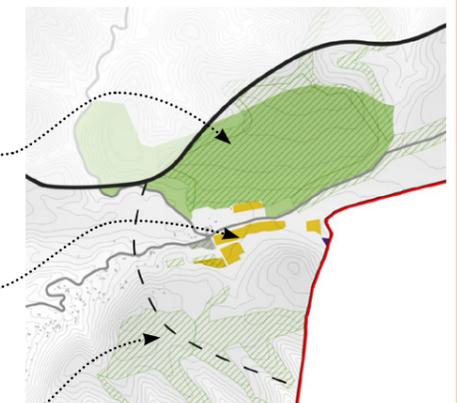


CLÉ DE LECTURE •

Superposition hachure / aplat : zone cultivée en 2006 et 2019

Aplat seul : nouvelle zone cultivée en 2019

Hachure seule : la culture n'existe plus en 2019



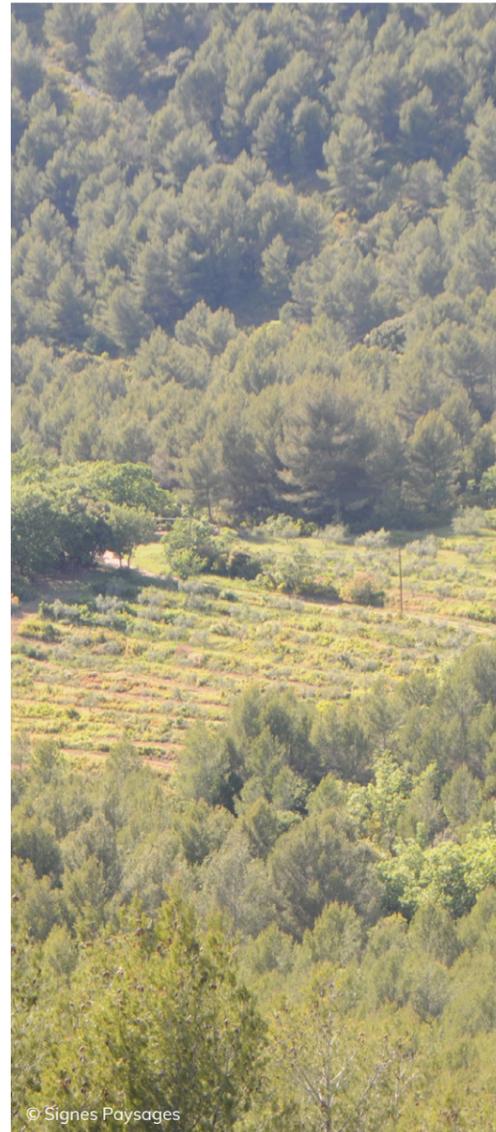
Source : Registre parcellaire graphique 2019-2010 (RPG) - L'Institut National de l'Information Géographique et Forestière (IGN). Cartographie : Signes Paysages.



Dans la plaine les cultures céréalières, les fourrages et les vignes



Les extensions urbaines en entrée ouest vues depuis le chemin Sainte-Catherine



Sur les versants, vignes et oliviers



Nouvelles constructions au sud du village dans la plaine agricole, face au cimetière

LES DYNAMIQUES d'évolution



LES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES

L'agriculture •

Les différentes productions témoignent de la diversité de l'agriculture et la capacité des producteurs à se renouveler pour assurer le dynamisme de cette économie.

La vigne est encore bien présente. Elle se mélange aux cultures céréalières, aux fourrages et à d'autres plus discrètes comme le safran. Sur les hauteurs en direction de Riboux, le domaine de Sainte-Marie-des-Genêts découpe la pinède pour dérouler ses restanques de vigne et d'oliviers. C'est une des rares occupations des hauts versants.

La plupart des bâtiments associés aux activités agricoles ont su conserver le caractère traditionnel des fermes et des domaines. Cependant, corollaires de nouveaux besoins, des bâtiments d'exploitation apparaissent utilisant des matériaux plus rudimentaires comme la tôle. Leurs volumes souvent plus imposants marquent de leurs silhouettes les paysages agricoles.

– Impacts

- ◆ Préservation de la mosaïque agricole et de la diversité des paysages.
- ◆ Perception marquée des nouveaux bâtiments plus volumineux, de qualité architecturale rudimentaire.
- ◆ Maintien, dans ses limites, de la forêt sur les versants des reliefs et des paysages ouverts de la cuvette.

LES DYNAMIQUES d'évolution

Les activités artisanales et de loisirs •

L'unité paysagère est préservée des zones d'activités qui souvent occupent les périphéries des villages. Seule une petite surface commerciale est implantée à la sortie est du village.

L'offre d'emploi est essentiellement couverte par les activités de loisirs et plus particulièrement le parc d'attractions en sortie du village le long de la DN8. Un autre plus modeste se trouve aux abords du col de l'Ange. Installé sous la pinède, il est peu perçu. Il faut aussi considérer d'autres bâtiments de type hangar qui accueillent des activités équestres. Les activités artisanales se fondent dans le bâti courant.

– Impacts

- Équipements volumineux et incongrus dans un environnement de pinède.
- Perception forte de bâtiments volumineux, pour certains fonctionnels dénués de recherche architecturale.



© Signes Paysages

Les installations du parc d'attractions



© Signes Paysages

Les parkings connexes au parc d'attractions



© Signes Paysages

Activités équestres en plaine



Le parc photovoltaïque en contrebas de la RD1 vu depuis le Grand Caunet



Les panneaux solaires en toiture

LES DYNAMIQUES d'évolution



Les énergies renouvelables •

Le développement des énergies renouvelables transforme les paysages soit par l'apport de nouveaux éléments d'architecture avec le solaire en toiture, soit par la création de parcs photovoltaïques. L'unité paysagère n'est pas concernée à ce jour par la production d'énergie éolienne.

La production d'énergie solaire s'y est développée avec la mise en place de panneaux en toiture des habitations, sur des hangars agricoles ou de loisirs comme des centres équestres.

Sur les pentes de la Sainte-Baume, en contrebas de la RD1 qui mène à Riboux, un parc photovoltaïque a été mis en service en 2013. Implanté sur le territoire communal de Cuges-les-Pins, son incrustation dans les boisements préserve de vues directes depuis le village et la plaine.

– Impacts

- ◆ Perception des panneaux solaires en toiture plus ou moins forte selon la surface
- ◆ Nouveaux registres architecturaux des panneaux solaires en toiture qui tranchent avec les ocres des tuiles.

LES PROJETS FUTURS IDENTIFIÉS EN 2006 QU'EN EST-IL EN 2021 ?

- ◆ Variante Sud de la ligne à grande vitesse LGV PACA : tracé abandonné.
- ◆ Déviation de la RN8 à Cuges-les-Pins : par le Grand Caunet via la RD3, projet encore à l'étude.
- ◆ Extensions urbaines pavillonnaires : dynamique d'extension qui se poursuit à ce jour.

LES ENJEUX en 2006

Source : atlas des paysages 2006.

SENSIBILITÉ VISUELLE

L'ensemble de la cuvette de Cuges-les-Pins est fortement perçu car accessible depuis des routes en belvédère qui franchissent de petits cols. Les vues panoramiques s'étendent sur l'ensemble du bassin cultivé, sur les versants et les cuestas de Castellon et de Fontblanche ainsi que sur les bas-versants de la Sainte-Baume.

Tout aménagement ou changement d'affectation des sols dans la cuvette sera source de modification majeure.

Le caractère plat, fermé, du paysage occasionne également une grande sensibilité dans les vues depuis le village.

Il en est de même pour l'ensemble des versants des reliefs.

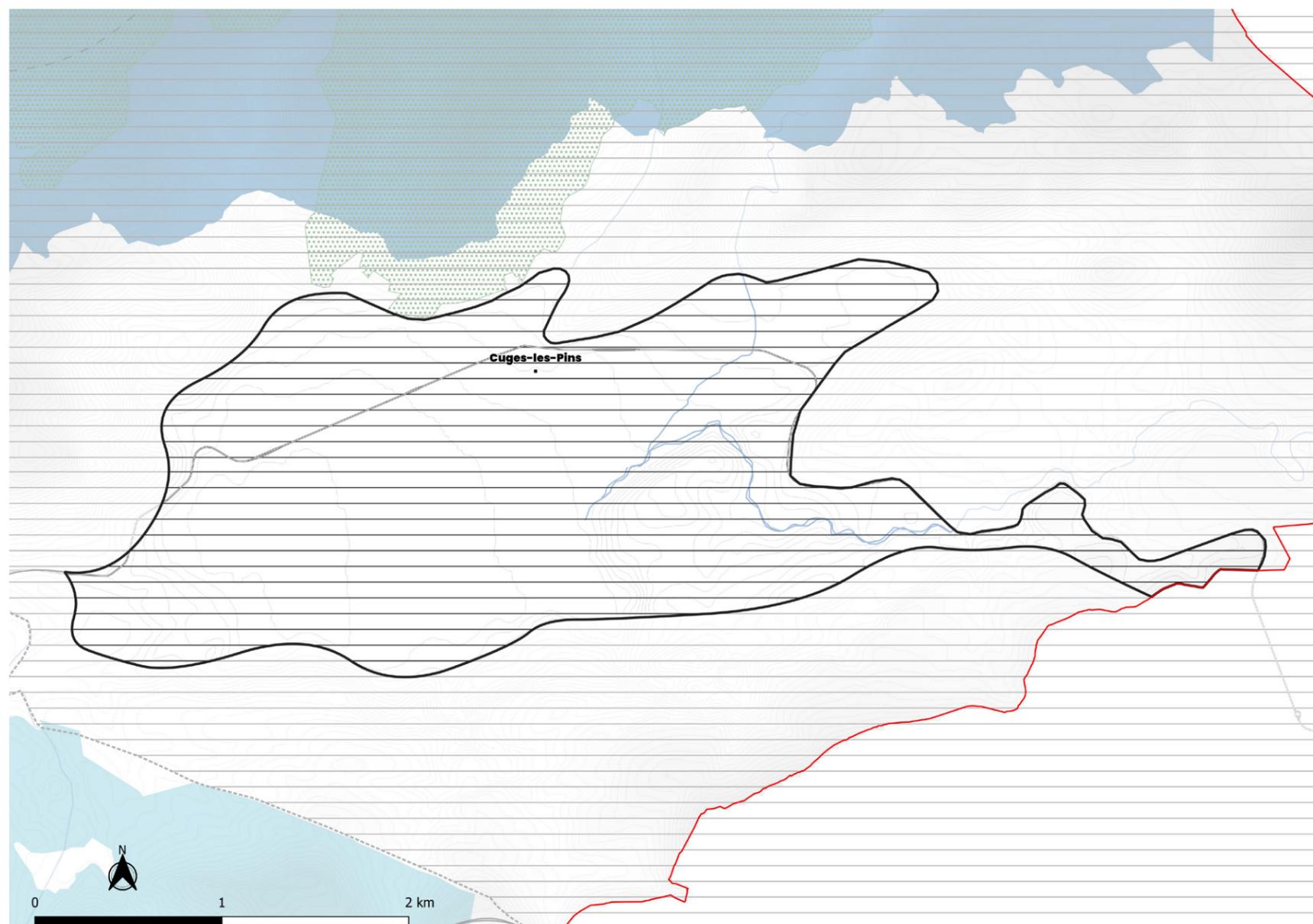
La sensibilité de l'unité de paysage est très forte vis à vis de l'implantation d'éoliennes.

COMPOSITION PAYSAGÈRE

Sur sa périphérie, l'unité de paysage a conservé une allure sauvage liée à ses pentes abruptes, ses vallons profonds, ses falaises et ses boisements.

Cet aspect fonde la grande qualité esthétique des sites et leur intérêt écologique, tout autant que leur grande sensibilité aux incendies.

La cuvette de Cuges-les-Pins paraît plus fragile ; des friches plus nombreuses et une pression urbaine en bas de versant et le long de la DN8 en sont l'expression.



Source : Géo-Ide, DREAL PACA - Cartographie : Signes Paysages

- Limite départementale
- Limite unité paysagère
- Cours d'eau
- Parc Naturel Régional de la Sainte-Baume

PÉRIMÈTRES DE PROTECTION EN 2021



© Signes Paysages

La plaine agricole depuis la RD1



© Signes Paysages

L'agriculture et ses bâtiments d'exploitation, cabanons et hangars

LES ENJEUX en 2021



Les évolutions constatées permettent d'établir les enjeux. Les enjeux sont les aspects des évolutions qui préoccupent les acteurs du territoire, les gestionnaires et/ou les populations. Il s'agit d'articuler la connaissance avec les actions* et d'inviter les acteurs à se positionner.

LE PAYSAGE AGRICOLE DE LA PLAINE

Tandis que les versants sont occupés au maximum de leurs possibilités, les besoins urbains font peser sur la plaine une pression de plus en plus forte. Les différents périmètres de protection et les zonages du PLU organisent l'occupation des versants laissant à la plaine le rôle d'offrir de nouvelles opportunités foncières. C'est pour préserver cette plaine agricole qu'est né le projet d'une Zone Agricole Protégée (ZAP). En décembre 2017, un arrêté préfectoral entérine sa création. Les mesures définies pour la protection des espaces agricoles sont appuyées par la charte du PNR de la Sainte-Baume et le programme LEADER. La plaine agricole est le paysage identitaire de l'unité paysagère et les enjeux portent sur :

- ♦ La mosaïque agricole avec l'apparition de nouvelles pratiques, témoins de la diversification et de son dynamisme.
- ♦ L'enfrichement de parcelles par abandon des pratiques culturales.
- ♦ Le changement de destination des sols et l'apparition de petites cellules d'habitat pavillonnaire.

* selon la méthodologie des atlas des paysages 2017

LES ENJEUX en 2021

L'IDENTITÉ VILLAGEOISE

La nécessité d'accueillir de nouvelles populations implique la construction de logements. Les opportunités foncières, sans doute plus rares, imposent de nouvelles formes urbaines. Témoin de cette évolution, la nouvelle opération d'habitat collectif en entrée ouest du village le long de la DN8 :

- 🔥 La silhouette historique masquée par les gabarits des bâtiments R+3 et perte de lecture de la forme du village.
- 🔥 Urbanisations périphériques qui brouillent la lecture des limites du noyau historique.
- 🔥 Consommation de sols à usage agricole.

LES INSTALLATIONS DE LOISIRS

Les activités récréatives offrent les emplois de proximité et confortent le dynamisme économique. Elles sont à la fois des entreprises individuelles de petite taille (centres équestres) ou véritable entreprise comme le parc de loisirs à thème créé en 1966 qui deviendra parc d'attractions à partir de 1970. Il occupe aujourd'hui près de 14 ha. Les centres équestres présentent l'avantage d'être des installations réversibles.

- 🔥 Dynamisme économique et offres d'emplois.
- 🔥 Augmentation des flux routiers et des besoins en équipements : parking, bâtiments d'accueil, bâtiments d'exploitation...
- 🔥 Impact visuel des bâtiments d'exploitation.



La silhouette du village s'efface derrière les volumes des bâtiments



Le groupe scolaire récemment construit en plaine, face au cimetière, sur des terres anciennement agricoles

Maintenir et retrouver la lisibilité de la silhouette villageoise :

Organiser les nouvelles extensions en assurant la cohérence entre formes historiques et nouvelles.

Ne pas déconstruire la silhouette du village par des volumes bâtis en rupture avec la trame urbaine (orientation, gabarit...).

Accompagner le développement de l'habitat individuel :

Avoir une gestion économe des sols et encourager des formes urbaines compactes.

Contenir l'urbanisation des versants du Clos et du Menuguet notamment.

Contenir l'occupation urbaine de la plaine et limiter le bâti autre que agricole.

Valoriser l'agriculture pour son rôle dans l'entretien des paysages et le maintien de la qualité paysagère :

Protéger les espaces agricoles et viticoles de l'urbanisation, élément de paysage identitaire du poljé de Cuges.

Accompagner les équipements nécessaires à l'activité agricole : hangars, bâtiment d'exploitation... dans leur forme, dimensions, matériaux...

Encourager la réhabilitation des bâtiments d'exploitation traditionnels et la préservation des petits éléments : puits, cabanons, murs en pierre...

**LES PISTES
d'actions en 2021**



Gérer les activités de loisirs :

Aménager en pensant l'intégration paysagère des équipements (hangars, attractions, bâtiments d'accueil...).

Veiller à la qualité paysagère de leurs extensions : stationnements, accès...) et à la protection des paysages et des milieux dans lesquels elles s'insèrent.

Maîtriser le développement des énergies renouvelables et des infrastructures énergétiques :

Encourager le solaire en toiture.

Tendre vers l'enfouissement des lignes HT et THT les plus prégnantes dans les perceptions : en crête, en plaine...

