

# ETUDE DE PAYSAGE

Projet de serre agricole photovoltaïque à Saint-Maximin-La-Ste-Baume (83470)

Janvier 2026



ÉQUILIBRE PAYSAGE, bureau d'études d'architecture du paysage, énergies vertes

78 impasse du Bosquet, 84170 MONTEUX

[d.demeautis.equilibrepaysage@gmail.com](mailto:d.demeautis.equilibrepaysage@gmail.com) - Delphine Deméautis-Architecte-paysagiste 06 63 39 77 02

# SOMMAIRE

|                                                                                                           |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| ETUDE DE PAYSAGE .....                                                                                    | 1  |
| SOMMAIRE .....                                                                                            | 2  |
| METHODE DE TRAVAIL .....                                                                                  | 3  |
| <i>Préambule</i> .....                                                                                    | 3  |
| <i>Déroulement du travail paysager</i> .....                                                              | 3  |
| <i>Objectif</i> .....                                                                                     | 3  |
| <i>Principales sources bibliographiques et données utilisées</i> .....                                    | 3  |
| GLOSSAIRE .....                                                                                           | 4  |
| <i>Enjeu</i> .....                                                                                        | 4  |
| <i>Sensibilité</i> .....                                                                                  | 4  |
| <i>Visibilité</i> .....                                                                                   | 4  |
| <i>Aires d'étude et perception</i> .....                                                                  | 4  |
| CONTEXTE PAYSAGER ET GEOGRAPHIQUE .....                                                                   | 5  |
| <i>L'atlas des paysages du Var (83)</i> .....                                                             | 5  |
| <i>Le site au sein de la plaine</i> .....                                                                 | 5  |
| <i>Cartographie : entités et enjeux paysagers</i> .....                                                   | 5  |
| <i>Inventaire des enjeux paysagers</i> .....                                                              | 6  |
| LE PAYSAGE SUR LES LONGUES ET LES MOYENNES DISTANCES .....                                                | 7  |
| <i>Préambule</i> .....                                                                                    | 7  |
| <i>Organisation du chapitre</i> .....                                                                     | 7  |
| <i>Orientation Est</i> .....                                                                              | 8  |
| <i>Orientation Nord-est</i> .....                                                                         | 9  |
| <i>Orientation Sud</i> .....                                                                              | 10 |
| <i>Orientation Ouest</i> .....                                                                            | 11 |
| <i>Bilan du paysage sur les moyennes et les longues distances</i> .....                                   | 12 |
| <i>Tableau de synthèse des monuments historiques et des espaces touristiques avec visibilitées/site</i> . | 17 |

|                                                                               |    |
|-------------------------------------------------------------------------------|----|
| LE PAYSAGE PROCHE, IMMEDIAT ET FONCIER.....                                   | 13 |
| <i>Préambule</i> .....                                                        | 13 |
| <i>Organisation du chapitre</i> .....                                         | 13 |
| <i>Carte du paysage rapproché</i> .....                                       | 13 |
| <i>Localisation des photos</i> .....                                          | 13 |
| <i>NORD : Petite route de St-Mitre</i> .....                                  | 14 |
| <i>Est et le sud : autres routes</i> .....                                    | 15 |
| <i>Ouest et Sud immédiat : GR 653A GRP Saint-Jacques de Compostelle</i> ..... | 15 |
| <i>Paysage foncier du site</i> .....                                          | 16 |
| <i>Bilan du paysage proche, immédiat et foncier</i> .....                     | 16 |
| IMPACTS PAYSAGERS .....                                                       | 17 |
| <i>Démarche liée aux photomontages</i> .....                                  | 18 |
| <i>Localisation et traitement</i> .....                                       | 18 |
| <i>Photomontage A : depuis l'angle Est de la parcelle</i> .....               | 19 |
| <i>Photomontage B : depuis la petite route de St-Mitre</i> .....              | 21 |
| TABLEAU DE SYNTHESE .....                                                     | 23 |
| CONCLUSION PAYSAGERE .....                                                    | 24 |

# METHODE DE TRAVAIL

## PREAMBULE

Comme tout projet d'aménagement du territoire, l'implantation d'une serre agricole photovoltaïque peut induire une nouvelle lecture du paysage.

Afin de réaliser un projet cohérent en accord avec son territoire, l'étude paysagère est un outil performant pour révéler les enjeux et les sensibilités et proposer des mesures paysagères adaptées.

Le projet de serre agrivoltaïque se place dans le département du Var au sein d'une plaine agricole à dominante viticole non loin de Saint-Maximin-la-Ste-Baume.

Le contexte environnant détient des espaces patrimoniaux connus et appréciés, considérés comme des enjeux paysagers.

L'étude de paysage analyse les enjeux afin de déterminer leur sensibilité dans le cadre du projet et le cas échéant proposera des mesures paysagères adaptées à l'inscription du projet dans le paysage.

## DEROULEMENT DU TRAVAIL PAYSAGER

L'étude de paysage se met en forme suivant 3 grandes phases de travail :

1. Analyse amont au bureau : état des lieux, cartographie et bibliographie,
2. Travail de terrain : parcours le long d'itinéraires préalablement déterminés et focus sur les lieux révélant des enjeux,
3. Analyse aval : synthèse du terrain, évaluation des sensibilités et des impacts, propositions de mesures paysagères.

## OBJECTIF ET MOYENS PHOTOGRAPHIQUES

L'objectif est de déterminer les enjeux du territoire pour les mettre en relation avec le site du projet.

Les enjeux offrant des visibilitées et des co-visibilitées possibles avec le site seront évalués en tant que sensibilité. Les sensibilités fortes peuvent nécessiter des mesures paysagères afin de mieux inscrire le projet dans le paysage et de limiter ses impacts.

Un large reportage photographique permet de conforter l'analyse.

La plupart des photos sont établie avec un appareil CANON 18 mm. Parfois, certaines prises de vue peuvent nécessiter un zoom à 55 mm.

Sur les photos, le site à l'étude est mis en valeur par une flèche jaune. Si la flèche n'apparaît pas cela signifie que le site est hors champ de vision.

## PRINCIPALES SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES ET DONNEES UTILISEES

- Convention européenne du paysage

<http://www.coe.int/fr/web/landscape>

- Site internet Mérimée, base de recherche des monuments historiques

<http://www.culture.gouv.fr/culture/inventai/patrimoine/>

- Site internet monumentum, base de recherche des monuments historiques

<https://monumentum.fr/>

- L'atlas des patrimoines

<http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/>

- Site internet Géoportail, base de données cartographiques

<http://www.geoportail.gouv.fr/accueil>

- Site internet de référence Google Earth, base de données visuelles

<https://www.google.fr/intl/fr/earth/>

- Guide des installations photovoltaïques au sol

[https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/documents/Guide\\_EI\\_Installations-photovolt-au-sol\\_DEF\\_19-04-11.pdf](https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/documents/Guide_EI_Installations-photovolt-au-sol_DEF_19-04-11.pdf)

- Guide d'insertion architecturale et paysagère

<https://www.culture.gouv.fr/Thematiques/monuments-sites/ressources/Les-guides-guides-techniques-fascicules-et-manuels/Guide-de-l-insertion-architecturale-et-paysagere-des-panneaux-solaires>

- Atlas des paysages du Var (83) :

<https://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/atlas-paysages-du-var-a13268.html>

# GLOSSAIRE

## ENJEU

Un espace, une ressource, un bien, une fonction sont porteurs d'enjeux lorsqu'ils présentent, pour un territoire, une valeur au regard de préoccupations environnementales, patrimoniales, culturelles, etc., ou lorsqu'ils conditionnent l'existence, le bon fonctionnement, l'équilibre, le dynamisme et l'avenir de ce territoire. L'enjeu est indépendant de la nature du projet, il se rattache au territoire. Identifier les enjeux, c'est, sur la base d'une analyse thématique et d'une approche complexe (systémique), déterminer quel point il est envisageable de modifier, dégrader voire supprimer les biens, les valeurs, les fonctions qui constituent l'environnement et font l'identité des territoires.

## SENSIBILITE

La notion de sensibilité traduit les risques d'altération, de dégradation, ou de destruction d'une composante de l'environnement, de perdre ou partie d'un enjeu, du fait de la réalisation du projet. La sensibilité se définit donc thème par thème et par rapport à la nature du projet envisagé. Les sensibilités peuvent se décliner selon un gradient de nul à très fort.

## VISIBILITE

Elle se détermine dès lors qu'un observateur a la possibilité de voir tout ou une partie du site d'étude ou du projet depuis un espace donné.

La visibilité est évaluée sur la base de 2 critères principaux : la distance et les obstacles présents sur le premier plan de la vue (mouvement de relief, couvert végétal, boisements, bâti, etc.).

Deux types de vues peuvent être notées : « la vue possible » dans le sens d'une hypothèse non avérée, possiblement, éventuellement... Elle est liée à la subjectivité de la perception et renvoie

à la notion de doute. Suivant l'observateur les impressions sont variables. Cette vue est souvent liée à la « vue filtrée » par la végétation ou une « vue fondue » dans le lointain. Cette définition s'oppose à « la vue franche » qui est une vue affirmée, simple et objective.

## CO-VISIBILITE

La co-visibilité a été définie à l'origine pour les monuments historiques protégés. En effet, des périmètres de protection des abords sont délimités autour des monuments historiques où tous travaux sur un immeuble situé dans ce périmètre sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (avis conforme ou avis simple).

Dans le cadre de l'étude, le terme co-visibilité est volontairement élargi à l'ensemble des espaces à enjeux. Alors on parle de « co-visibilité » lorsque le projet et l'espace à enjeu sont soit visibles l'un depuis l'autre, soit visibles ensemble d'un point quelconque sur un angle de 50°.

## AIRES D'ETUDE ET PERCEPTION

Pour faciliter la compréhension, il est possible de décomposer le territoire en plusieurs aires d'études : longue distance (éloignée), moyenne distance, proche, immédiate, foncière.

L'aire d'étude éloignée (longue distance) correspond à la zone géographique dans laquelle le projet est potentiellement visible dans le paysage. L'expérience montre que les installations sont généralement visibles dans un rayon de 3 km, au-delà duquel leur perception est celle d'un « motif en gris ». Malgré tout, chaque aire d'étude est toujours affinée au cas par cas, souvent en fonction du relief environnant, car certains points de vue en hauteur peuvent entraîner des vues lointaines affirmées.

Dans son ensemble, le paysage est marqué par une imposante végétation méditerranéenne. Cette constante végétale permet d'intégrer les éléments urbains et de tempérer les impressions anthropiques.

**LEGENDE**

- Monuments historiques
- Espaces touristiques
- Entités paysagères de l'Atlas de paysage du Var

500 mètres

**Les collines de Rians**

**La plaine de saint-Maximin et de brignoles**

**Les monts auréliens**

**SITE D'ETUDE**

**GR Saint Jacques de Compostelle**

**A8 La Provençale**

**Vélo Rail**

**ST-MAXIMIN-LA-STE-BAUME**

**B1 à B5**

**Le centre Var**

**Habitation de Saint-Maximin sur le coteau**

**Route tertiaire accès à St-Mirte**

**RD 70**

**RD 560**

**RD 561**

**RD 562**

**RD 563**

**RD 564**

**RD 565**

**RD 566**

**RD 567**

**RD 568**

**RD 569**

**RD 570**

**RD 571**

**RD 572**

**RD 573**

**RD 574**

**RD 575**

**RD 576**

**RD 577**

**RD 578**

**RD 579**

**RD 580**

**RD 581**

**RD 582**

**RD 583**

**RD 584**

**RD 585**

**RD 586**

**RD 587**

**RD 588**

**RD 589**

**RD 590**

**RD 591**

**RD 592**

**RD 593**

**RD 594**

**RD 595**

**RD 596**

**RD 597**

**RD 598**

**RD 599**

**RD 600**

**RD 601**

**RD 602**

**RD 603**

**RD 604**

**RD 605**

**RD 606**

**RD 607**

**RD 608**

**RD 609**

**RD 610**

**RD 611**

**RD 612**

**RD 613**

**RD 614**

**RD 615**

**RD 616**

**RD 617**

**RD 618**

**RD 619**

**RD 620**

**RD 621**

**RD 622**

**RD 623**

**RD 624**

**RD 625**

**RD 626**

**RD 627**

**RD 628**

**RD 629**

**RD 630**

**RD 631**

**RD 632**

**RD 633**

**RD 634**

**RD 635**

**RD 636**

**RD 637**

**RD 638**

**RD 639**

**RD 640**

**RD 641**

**RD 642**

**RD 643**

**RD 644**

**RD 645**

**RD 646**

**RD 647**

**RD 648**

**RD 649**

**RD 650**

**RD 651**

**RD 652**

**RD 653**

**RD 654**

**RD 655**

**RD 656**

**RD 657**

**RD 658**

**RD 659**

**RD 660**

**RD 661**

**RD 662**

**RD 663**

**RD 664**

**RD 665**

**RD 666**

**RD 667**

**RD 668**

**RD 669**

**RD 670**

**RD 671**

**RD 672**

**RD 673**

**RD 674**

**RD 675**

**RD 676**

**RD 677**

**RD 678**

**RD 679**

**RD 680**

**RD 681**

**RD 682**

**RD 683**

**RD 684**

**RD 685**

**RD 686**

**RD 687**

**RD 688**

**RD 689**

**RD 690**

**RD 691**

**RD 692**

**RD 693**

**RD 694**

**RD 695**

**RD 696**

**RD 697**

**RD 698**

**RD 699**

**RD 700**

**RD 701**

**RD 702**

**RD 703**

**RD 704**

**RD 705**

**RD 706**

**RD 707**

**RD 708**

**RD 709**

**RD 710**

**RD 711**

**RD 712**

**RD 713**

**RD 714**

**RD 715**

**RD 716**

**RD 717**

**RD 718**

**RD 719**

**RD 720**

**RD 721**

**RD 722**

**RD 723**

**RD 724**

**RD 725**

**RD 726**

**RD 727**

**RD 728**

**RD 729**

**RD 730**

**RD 731**

**RD 732**

**RD 733**

**RD 734**

**RD 735**

**RD 736**

**RD 737**

**RD 738**

**RD 739**

**RD 740**

**RD 741**

**RD 742**

**RD 743**

**RD 744**

**RD 745**

**RD 746**

**RD 747**

**RD 748**

**RD 749**

**RD 750**

**RD 751**

**RD 752**

**RD 753**

**RD 754**

**RD 755**

**RD 756**

**RD 757**

**RD 758**

**RD 759**

**RD 760**

**RD 761**

**RD 762**

**RD 763**

**RD 764**

**RD 765**

**RD 766**

**RD 767**

**RD 768**

**RD 769**

**RD 770**

**RD 771**

**RD 772**

**RD 773**

**RD 774**

**RD 775**

**RD 776**

**RD 777**

**RD 778**

**RD 779**

**RD 780**

**RD 781**

**RD 782**

**RD 783**

**RD 784**

**RD 785**

**RD 786**

**RD 787**

**RD 788**

**RD 789**

**RD 790**

**RD 791**

**RD 792**

**RD 793**

**RD 794**

**RD 795**

**RD 7**

INVENTAIRE DES ENJEUX PAYSAGERS

Sur 4 km autour du site, les enjeux paysagers correspondent aux monuments historiques classés et inscrits (MH) ainsi qu’aux espaces fréquentés et touristiques (carte en page précédente).

Le site d’étude n’intercepte aucun périmètre de protection monument historique.

Ces éléments sont référencés dans le tableau ci-contre et seront analysés dans les prochains chapitres à différentes échelles.



1-Depuis les hauteurs de Saint-Maximin, malgré l’émergence de la Basilique (B3), il n’existe aucun lien de co-visibilité avec le site. Le site se situe à gauche hors champ de vision.



2-Depuis le monastère Sainte-Madeleine (C), les vues vers la plaine sont vaines.

| COMMUNES<br>DEP. 83                       | ID CARTE | NOM                                                 | PROTECTION             | DISTANCE<br>Site/ Km | ORIENTATION<br>GEOGRAPHIQUE |
|-------------------------------------------|----------|-----------------------------------------------------|------------------------|----------------------|-----------------------------|
| Ollières                                  | A        | Eglise d’Ollières                                   | Inscrite en<br>1928    | 1.3 km               | Ouest                       |
| Saint-<br>Maximin-La-<br>Sainte-<br>Baume | B1       | Couvent des Dominicains                             | Classé en<br>1969      | 3 km                 | Sud                         |
|                                           | B2       | Hôtel de ville                                      | Classé en<br>1951      | 3 km                 | Sud                         |
|                                           | B3       | Basilique Ste-Marie-Madeleine                       | Classée en<br>1840     | 3,6 km               | Sud                         |
|                                           | B4       | Baptistère                                          | Inscription en<br>1995 | 3,7 km               | Sud                         |
|                                           | B5       | Tour de l’horloge                                   | Inscrite en<br>2019    | 3 km                 | Sud                         |
|                                           | C        | Monastère Sainte-Madeleine                          | /                      | 3 km                 | Sud                         |
|                                           | D        | Parcours sportif / antennes de<br>télécommunication | /                      | 2,7 km               | Sud                         |
|                                           | E        | GR Saint-Jacques de<br>Compostelle                  | /                      | 200 m                | Sud                         |
|                                           | F        | Vélo Rail                                           | /                      | 2,4 km               | Sud                         |
| Pourcieux                                 | G        | Château de Pourcieux                                | Inscrit en<br>1993     | 4,7 km               | Ouest                       |
| Transversale                              | H        | L’autoroute A8 La Provençale                        | /                      | 1km                  | Sud                         |

# LE PAYSAGE SUR LES LONGUES ET LES MOYENNES DISTANCES

## PREAMBULE

Le site se place sur une plaine agricole à dominante viticole. Les vues sont limitées par la platitude de la plaine où la végétation devient un obstacle visuel. Les vues possibles sont donc limitées à une périphérie immédiate (voir aplat jaune carte ci-contre).

Malgré tout, le regard peut porter sur les hauteurs lointaines où les coteaux émergent avec des variations altimétriques notables.

## ORGANISATION DU CHAPITRE

Ce chapitre traite des enjeux, des composantes du paysage et de leurs visibilité sur les longues et les moyennes distances. Il est classé par orientations géographiques :

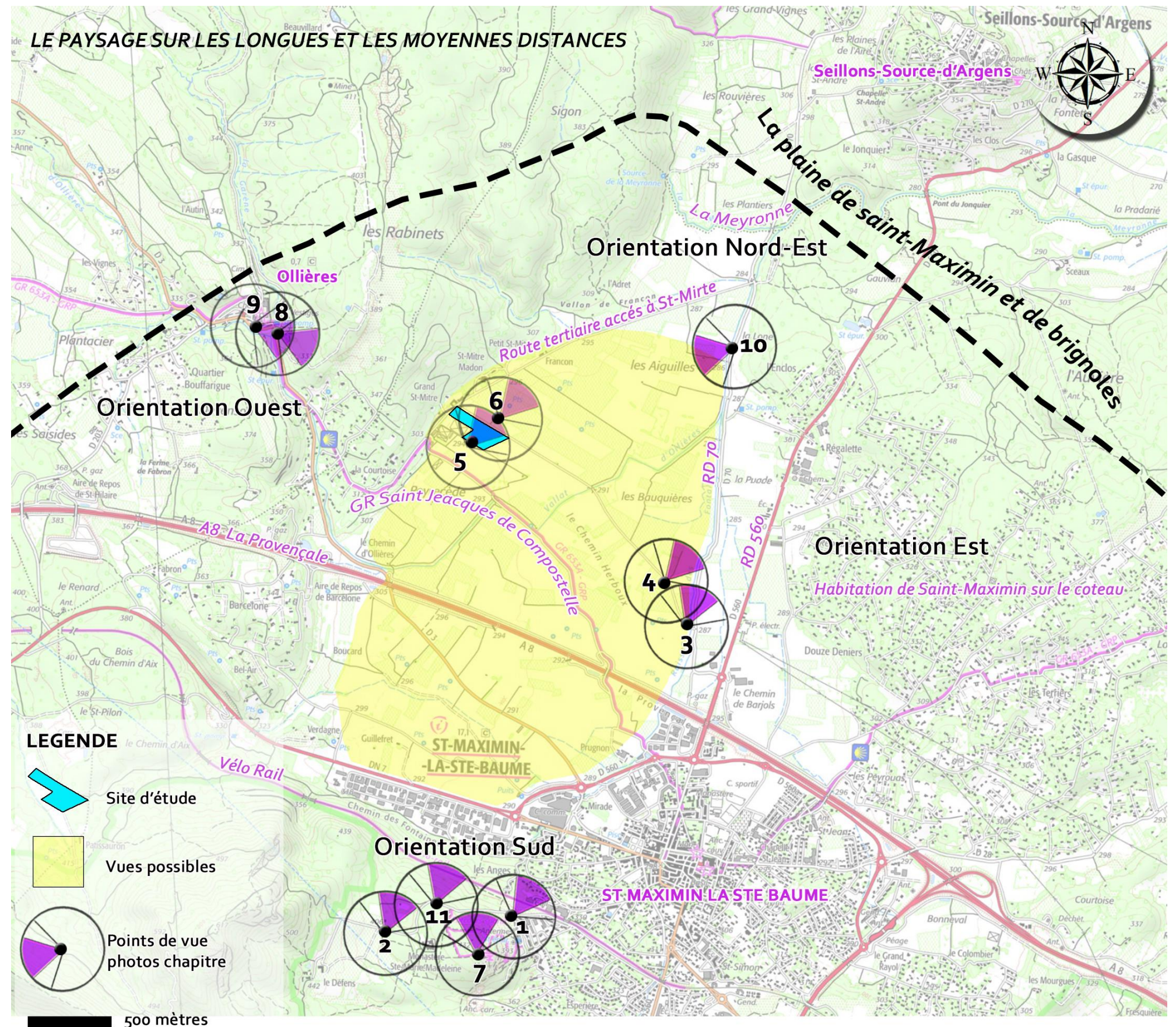
1. Orientation Est,
2. Orientation Nord-Est,
3. Orientation Sud,
4. Orientation Ouest.

Pour chaque orientation, photos, descriptif, et profil topographique permettent d'évaluer les enjeux et les vues possibles vers le site.

Les profils ont été établis sur les éléments à enjeux du paysage et permettent d'apprécier les altitudes et les distances au site.

La carte ci-contre indique les orientations et les points de vue des photos présentées.

A la fin du chapitre, un bilan sur les longues et les moyennes distances est établi.



## ORIENTATION EST

Sur une orientation Est, le paysage est arrêté au loin par un petit coteau. Celui-ci est largement investi par les habitations de Saint-Maximin qui s'étalent sous un dense couvert végétal. Ces habitations inscrites dans la végétation du coteau ont peu de lien visuel avec la plaine.

Au pied du coteau, les infrastructures routières sont très passantes. La RD 70 longe le ruisseau des fontaines sans vue notable vers le site. De même, la RD 560 nommée route de Barjols reste sans lien visuel avec le site. Le long de ces 2 infrastructures, la végétation et les micros reliefs occupent les premiers plans des vues.

Finalement, une seule ouverture visuelle est identifiée le long de la RD 70 (Cf photo 10).

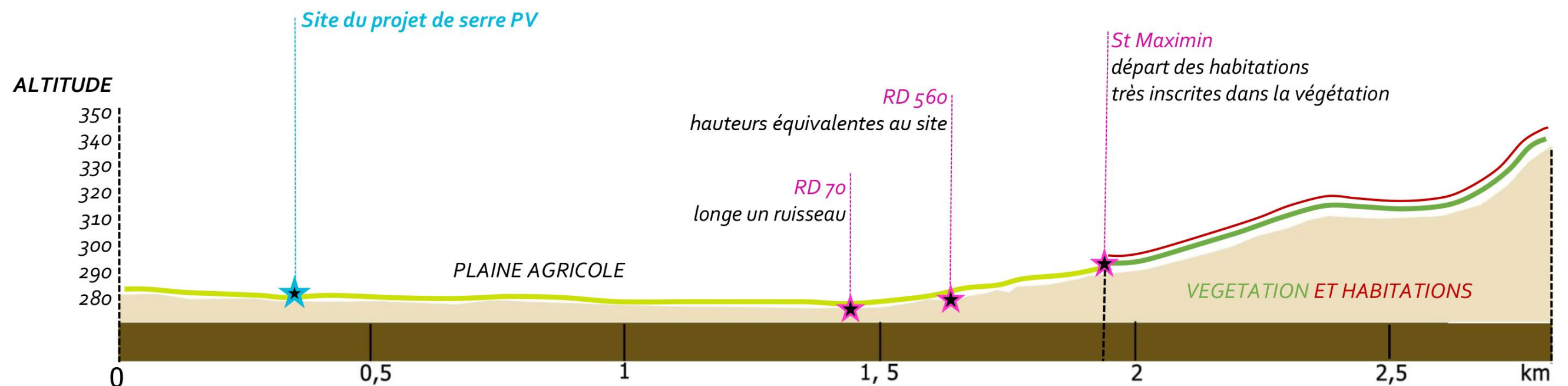
Les sensibilités paysagères sur l'orientation Est sont faibles.



Photo 3 – Depuis la RD 70, le petit relief sur lequel se place les habitations de Saint-Maximin ferme l'orientation Est.



Photo 4 zoomée – Au sein du coteau Est, la grande usine est la composante la plus notable, visible sur de longues distances. Le site se trouve à gauche de la photo.



## ORIENTATION NORD-EST

L'orientation Nord-Est est marquée par le petit bourg de Seillons-Source-d'Argens qui coiffe le haut du coteau dans un paysage lointain.

Les impressions visuelles de ce bourg restent distantes du site. De plus, la majorité des constructions du bourg s'ouvre sur une orientation opposée.

Dans le cas de vue depuis certaines d'habitations de Seillons-Source-d'Argens, le paysage avec le projet restera peu modifié. En effet, actuellement la plaine agricole comprend déjà des composantes équivalentes (serres agrivoltaïques sur le paysage foncier).

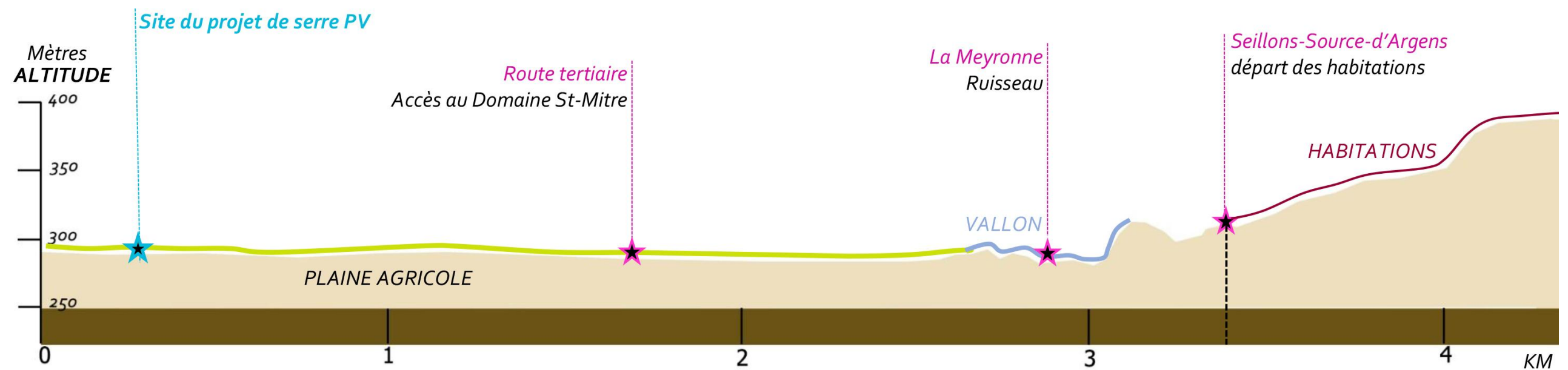
Les liens visuels sur une orientation Nord-Est sont faibles. Les sensibilités paysagères sur une orientation Nord-Est sont négligeables.



Photo 5 – Depuis le site, le coteau de Seillons-Source-d'Argens reste dans un paysage lointain.



Photo 6 zoomée – Les habitations du coteau de Seillons-Source-d'Argens sont pour la plupart orientées sur l'Est à l'opposé du site. Le site se trouve au dos de la photo.



## ORIENTATION SUD

L'orientation Sud détient les enjeux les plus remarquables : Sur le coteau, le gros bourg de Saint-Maximin dispose d'un centre ancien avec 5 monuments historiques (dont la basilique très réputée). Plus haut sur le coteau, des lieux touristiques sont également notés :

- ✓ Monastère de Ste-Madeleine,
- ✓ Circuit de randonnée proche des antennes de télécommunication,
- ✓ Vélo-rails sur l'ancienne voie ferrée, itinéraire touristique à fleur de coteau qui fait la liaison entre Saint Maximin et Pourcieux.

Au sein de la plaine : le passage de l'A8 nommée La Provençale et les voies de circulation fréquentées telles que la RD3 et la RDN7 sont des linéaires d'observation privilégiée du paysage.

Depuis tous ces lieux, le travail de terrain a pu identifier des visibilitées nulles et des co-visibilitées très réduites.

En effet, les monuments historiques ne permettent pas de lien visuel possible. Depuis le coteau, la végétation méditerranéenne de chênes verts persistants s'impose devant les vues.

Les perceptions vers la plaine sont réduites à des cônes de vue au sein de la végétation. La seule ouverture notée se situe le long de la route qui mène au monastère (Cf photo 11). L'autoroute avec son inclinaison et ses talus autoroutiers permet des vues à grande vitesse dans la direction de la plaine.

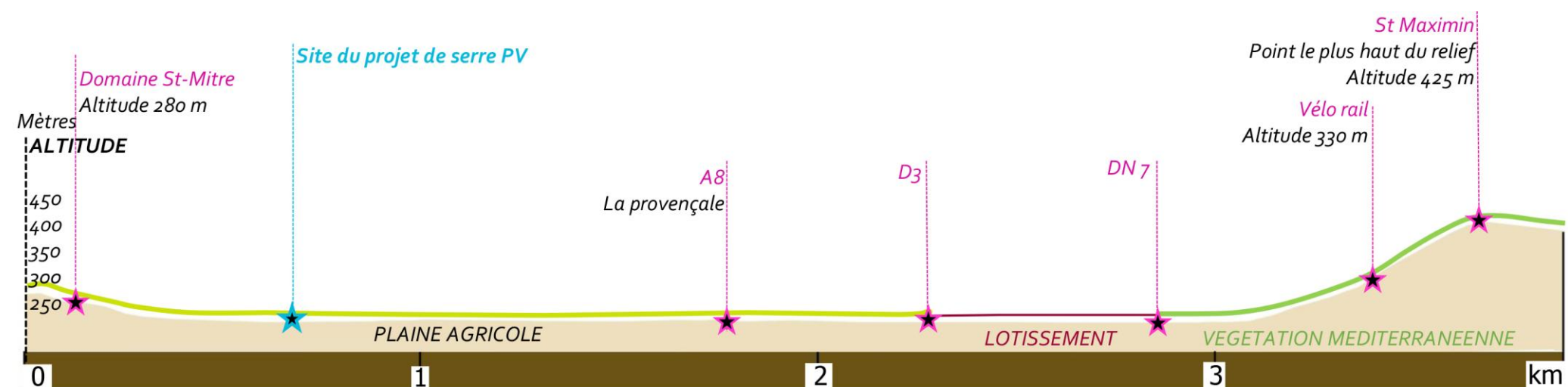
Les sensibilités sur l'orientation Sud sont globalement faibles.



Photo 1 – La végétation persistante bloque les vues. Aucune co-visibilité n'est possible entre Saint-Maximin (Basilique) et le site d'étude.



Photo 7 – La végétation méditerranéenne s'impose toujours devant les vues et les perceptions vers la plaine sont peu notables.



## ORIENTATION OUEST

A l'Ouest sur des moyennes distances démarre un petit coteau occupé par une dense végétation méditerranéenne. Les premiers reliefs sont ponctués de grandes maisons inscrites dans la végétation.

L'église d'Ollières monument historique inscrit est un enjeu notable sur cette orientation du fait de sa distance au site (1,3 km). Malgré cette proximité, les premiers reliefs isolent l'église des visibilités vers la plaine. De plus, la végétation persistante occupe également les vues.

Il n'y a aucun lien visuel possible entre l'église et le site. L'Ouest malgré sa proximité géographique avec le site reste complètement isolé des vues sur la plaine agricole.

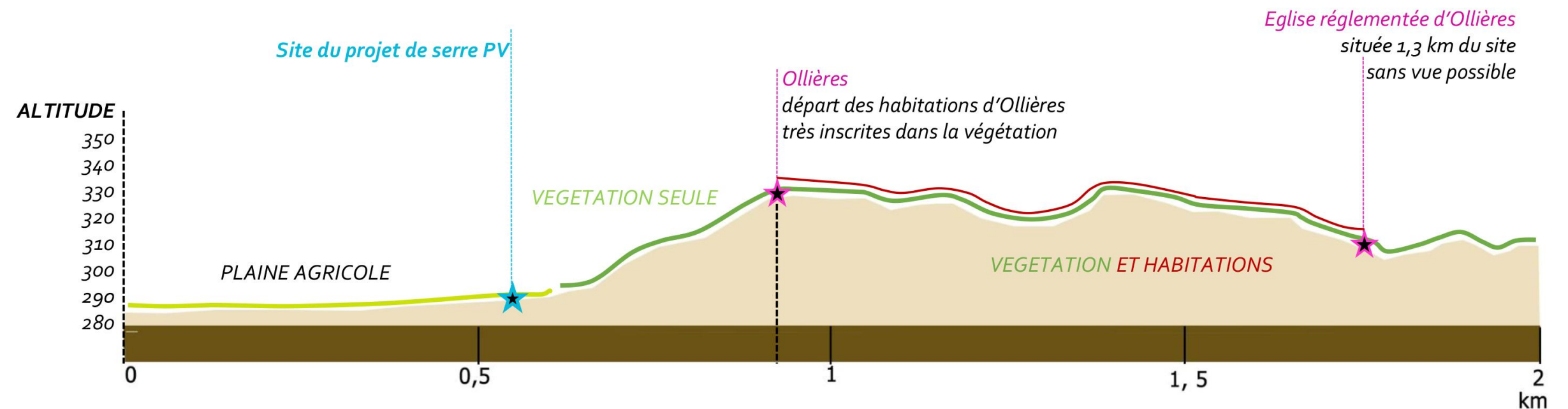
Les sensibilités paysagères sur l'orientation Ouest sont nulles.



Photo 8 – Depuis la route d'accès à Ollières, la végétation de premier plan bloque toujours les vues vers le site.



Photo 9 – Depuis Ollières, les vues vers le site sont impossibles.



## BILAN DU PAYSAGE SUR LES MOYENNES ET LES LONGUES DISTANCES

Le paysage qui appartient à l'entité de la plaine de Saint-Maximum et de Bagnols présente des ambiances contrastées.

Autour du site d'étude, quelque-soit les orientations étudiées, les visibilitées et les co-visibilités sont toujours très réduites. Depuis les versants collinaires et boisés qui cadrent la plaine, les vues sont toujours arrêtées par le fort couvert végétal persistant.

Les enjeux paysagers des moyennes et des longues distances présentent peu de sensibilité dans le cadre du site d'étude.

Finalement, sur les moyennes et longues distances, les 2 vues ci-contre sont les plus notables vers le site d'étude. Depuis ces lieux, le site apparaît comme une composante lointaine et peu identifiable, car parfaitement en lien avec les composantes agricoles déjà existantes.

Les sensibilités sont donc faibles et de ce fait cette échelle de perception ne nécessite pas de photomontage.



Photo 10 – Depuis la RD 70 à l'Est du site, la vue semble possible, mais distancée et peu identifiable, comme le révèle la serre agrivoltaïque déjà présente sur la limite Sud-Ouest du site.



Photo 11 – Depuis les hauteurs de Saint-Maximin, la dense végétation méditerranéenne bloque toutes les vues sur la plaine, mis à part cette vue-ci. Depuis ce lieu ponctuel, le site est diffus dans un paysage lointain au sein duquel une serre agrivoltaïque est déjà présente. Des éoliennes sont présentes sur l'arrière-plan du coteau.

# LE PAYSAGE PROCHE, IMMEDIAT ET FONCIER

## PREAMBULE

A l'échelle proche, le paysage est majoritairement agricole sur une orientation Est et majoritairement boisée sur une orientation Ouest. Le site se localise sur la partie agricole proche des boisements d'un léger coteau. La petite route de Mitre qui mène au domaine viticole marque la limite entre l'agricole et les boisements.

Au sud proche, l'autoroute A8 est une donnée remarquable même si l'Autoroute ne peut être visible depuis le site.

A l'échelle immédiate et de la parcelle foncière, le paysage est largement cultivé avec du maraîchage, des vignes et des vergers. Des serres agricoles de différentes tailles et formes dessinent des verticales notables.

## ORGANISATION DU CHAPITRE

Ce chapitre traite des composantes remarquables du paysage et des visibilitées possibles avec le site.

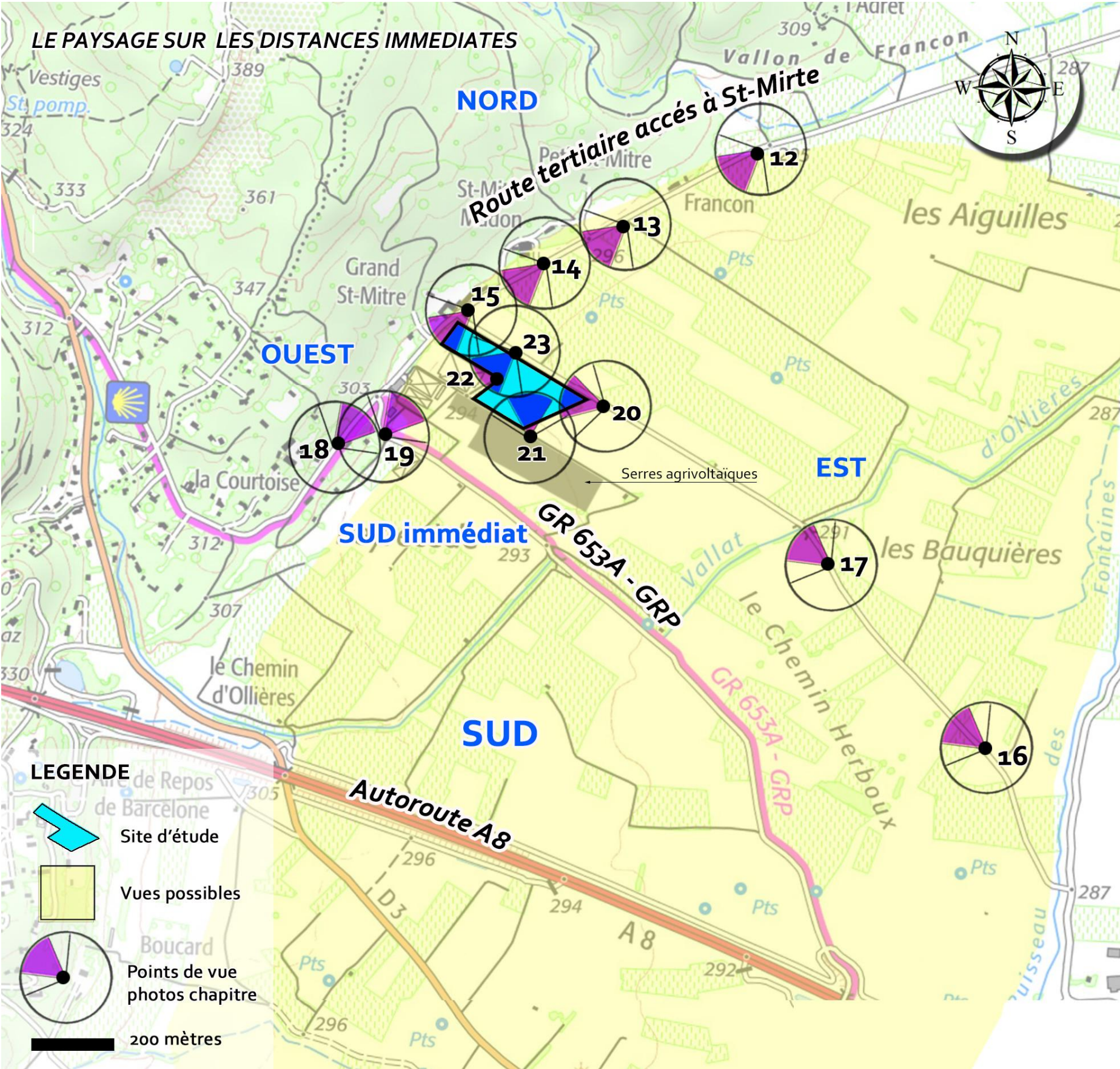
Le chapitre est classé par orientations suivant les composantes :

- 1. Orientation Nord : petite route de Saint-Mitre,
- 2. Orientation Est et Sud : autres routes,
- 3. Orientation Ouest et Sud immédiat : circuit de randonnées.

Pour chaque orientation, photos et descriptif permettent d'évaluer les vues possibles et les sensibilités.

La carte ci-contre indique les orientations et les points de vue des photos présentées.

A la fin du chapitre un bilan sur les courtes et distances immédiates est établi.



## NORD : Petite route de St-Mitre

Le domaine de St-Mitre marque le paysage par sa dynamique touristique. Il offre des découvertes liées au vin et représente environ 35 ha de vigne à proximité immédiate du site.

Depuis la RD 70 située à l'Est (assez fréquentée), il est possible de rejoindre le Domaine par une petite route de St-Mitre. Depuis la route, l'harmonieux paysage viticole semble s'étendre au loin jusqu'au pied du coteau en direction du Mont Aurélien.

La route est ponctuée de 3 demeures privées (Petit St Mitre, St Mitre Madon, Grand St Mitre) inscrites dans les boisements des premiers reliefs.

Les vues vers le site peuvent être effectives, mais les sensibilités restent réduites, car le paysage à proximité du site est déjà investi par des serres aux échelles équivalentes au projet.

Malgré tout, un photomontage pourra être réalisé depuis cette route afin de mieux évaluer les vues et les échelles.



Photo 12 – Petite route menant au domaine St-Mitre, au loin les serres à proximité immédiates du site sont visibles.



Photo 13 – Toujours le long de la petite route en se rapprochant du site, les serres existantes deviennent plus visibles.



Photo 14 – A proximité immédiate du domaine de St-Mitre-Madon, la platitude permet des vues lointaines affirmées.



Photo 15 – Le long du bâtiment authentique du grand-St-Mitre bien inscrit dans les hauts platanes, le site à gauche de l'image n'est pas perceptible.

## EST ET LE SUD : AUTRES ROUTES

De nombreux chemins agricoles permettent la desserte du paysage. Il s'agit en particulier de routes longeant les parcelles agricoles. Les liens visuels avec le site sont possibles sans sensibilité notable.

L'autoroute A8 est présente sur une orientation Sud mais les liens visuels restent distants et depuis le site les liens sont absents. Les sensibilités avec l'autoroute sont nulles.

## OUEST ET SUD IMMEDIAT : GR 653A GRP SAINT-JACQUES DE COMPOSTELLE

A l'Ouest en direction d'Ollières et au sud immédiat du site passe le circuit de randonnées GR 653A, GRP Saint-Jacques de Compostelle.

Les liens visuels restent ponctuels et peu notables, car les visions s'établissent toujours avec des premiers plans de la même typologie que le projet : serres agricoles photovoltaïques.

Les sensibilités sont faibles.



Photo 16 zoomée – Au sud du site le long des parcelles de vigne, l'autoroute est visible dans un paysage lointain. Le site à droite de l'image ne peut être visible.



Photo 17 – Depuis les parcelles agricoles, les premiers plans végétalisés sont des barrières visuelles devant le site.



Photo 18 – Depuis le GR au départ l'Ollières, le coteau boisé ne permet pas de vues vers la plaine. Le site n'est jamais perçu.



Photo 19- Depuis le GR au Sud immédiat du site, les liens possibles s'établissent toujours avec des serres agrivoltaïques existantes.

## PAYSAGE FONCIER DU SITE

Le paysage foncier d'environ 7 ha détient 3 types de composantes distinctes : une partie maraîchage, une partie verger et enfin une partie avec serres en tunnel et engins agricoles.

Sur les limites Sud, Sud-Ouest du foncier, une longue serre agrivoltaïque est fortement notable. Elle crée un élément repère parfaitement en phase avec le site et le projet à venir.

## BILAN DU PAYSAGE PROCHE, IMMEDIAT ET FONCIER

A l'échelle du paysage proche, immédiat et foncier, les composantes majoritairement agricoles s'accordent tout à fait avec le site et le projet.

Les vues restent peu notables et ponctuelles, le paysage détient des composantes arborées qui réduisent les impressions franches.

Malgré ce constat, des photomontages à cette échelle sont recommandés pour mieux évaluer les rapports d'échelles et juger correctement des impacts paysagers.



Photo 20 – A l'angle Est de la parcelle, les vues s'orientent vers les serres existantes et le coteau de St-Mitre sur l'arrière-plan.



Photo 21 – A l'angle Sud de la parcelle, une longue serre agrivoltaïque borde la limite Sud-Ouest du site.



Photo 22– Vers le centre de la parcelle, les engins agricoles ponctuent l'espace.



Photo 23 – En limite Nord, la partie maraichage et la partie verger sont bien notables.

TABLEAU DE SYNTHÈSE DES MONUMENTS HISTORIQUES ET DES ESPACES TOURISTIQUES AVEC VISIBILITES /SITE

| COMMUNES<br>Département 83    | ID carte | Nom et Protection si MH                                                   | DISTANCE/SITE | VISIBILITE /SITE                                                                   |
|-------------------------------|----------|---------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Ollières                      | A        | Eglise d'Ollières<br>Inscrite en 1928                                     | 1,3 km        | Sans visibilité / se place derrière le relief.                                     |
| Saint-Maximin-La-Sainte-Baume | B1       | Couvent des Dominicains<br>Classé en 1969                                 | 3 km          | Sans visibilité / placé derrière la végétation persistante.                        |
|                               | B2       | Hôtel de ville<br>Classé en 1951                                          | 3 km          | Sans visibilité / placé derrière la végétation persistante.                        |
|                               | B3       | Basilique Ste-Marie-Madeleine<br>Classée en 1840                          | 3,6 km        | Sans visibilité / placé derrière la végétation persistante.                        |
|                               | B4       | Baptistère<br>Inscription en 1995                                         | 3,7 km        | Sans visibilité / placé derrière la végétation persistante.                        |
|                               | B5       | Tour de l'horloge<br>Inscrite en 2019                                     | 3 km          | Sans visibilité / placé derrière la végétation persistante.                        |
|                               | C        | Monastère Sainte-Madeleine                                                | 3 km          | Sans visibilité / placé derrière la végétation persistante.                        |
|                               | D        | Parcours sportif / antennes de<br>télécommunication<br>Espace touristique | 2,7 km        | Sans visibilité / placé derrière la végétation persistante.                        |
|                               | E        | GR Saint-Jacques de Compostelle<br>Espace touristique                     | 200 m         | Majoritairement sans visibilité / composantes de premiers plans bloquent les vues. |
|                               | F        | Vélo Rail<br>Espace touristique                                           | 2,4 km        | Majoritairement sans visibilité / placé derrière le relief.                        |
| Pourcieux                     | G        | Château de Pourcieux<br>Inscrit en 1993                                   | 4,7 km        | Sans visibilité / placé derrière le relief.                                        |

# IMPACTS PAYSAGERS

## DEMARCHE LIEE AUX PHOTOMONTAGES

Les photomontages sont réalisés par le logiciel 3D MAX qui modélise les composantes du projet photovoltaïque (tables solaires, éléments annexes divers) pour offrir la meilleure appréciation du projet dans le paysage.

La perception du projet permet de rendre compte de la qualité des installations et de l'inscription du projet dans les composantes paysagères existantes. Cet exercice en 3D reste compliqué, car l'angle de vue établi par l'appareil photo entraîne forcément une déformation. De plus, la colorisation des tables peut être fluctuante en fonction de l'heure de la journée.

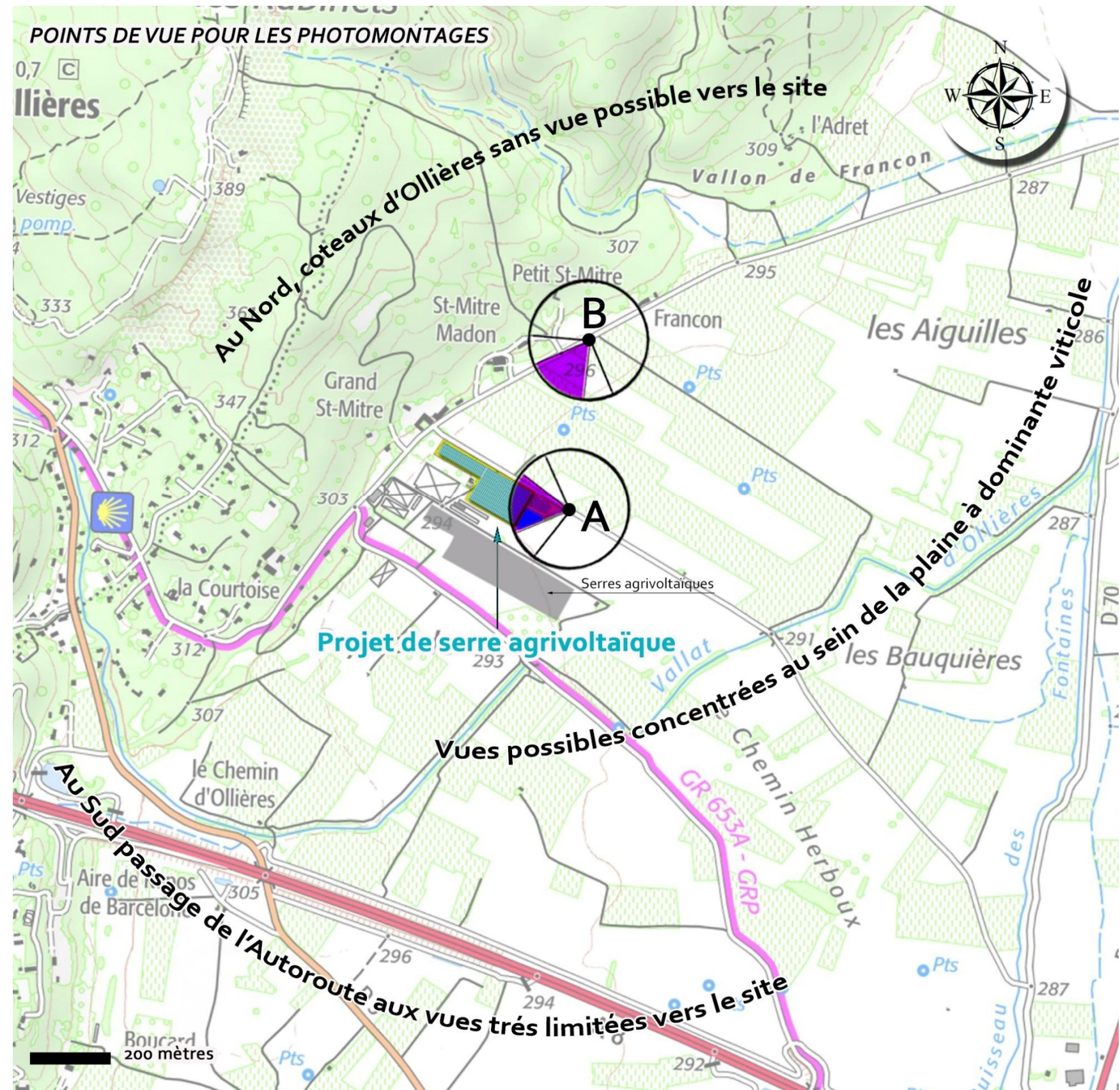
Dans ce sens, il faut bien rappeler que l'objectif des photomontages reste avant tout de relever les **ambiances d'un projet dans un contexte paysager** afin de juger de son impact visuel.

## LOCALISATION ET TRAITEMENT

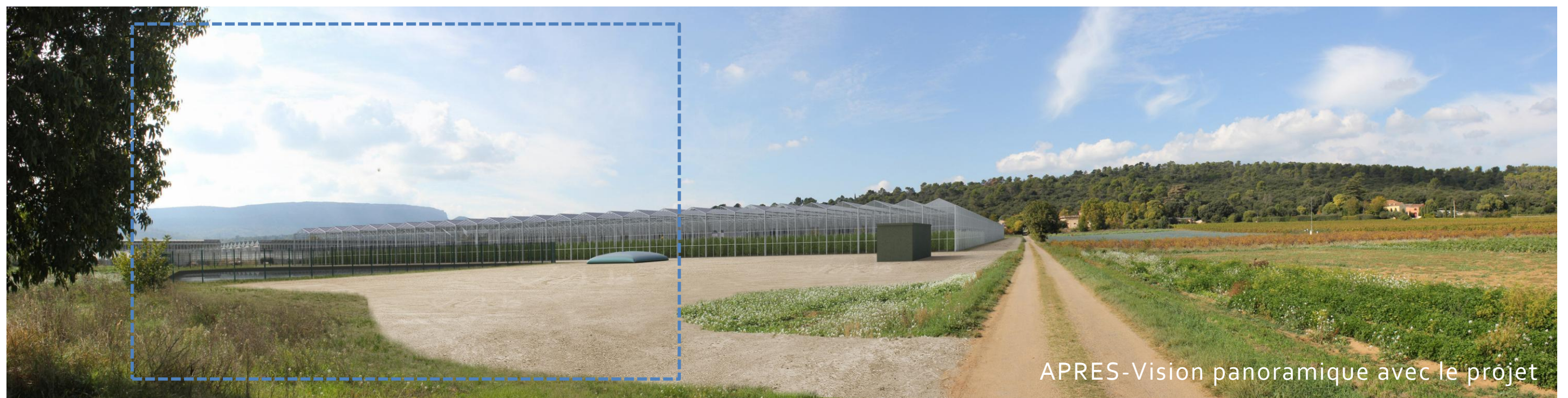
Deux points de vue les plus significatifs ont été retenus et sont traités en photomontages (localisation sur la carte ci-contre). Chaque point de vue est analysé en 2 temps :

Page 1/ Avant-vision panoramique avant le projet et Après-vision panoramique avec le projet (photomontage).

Page 2/ Vision zoomée avec le projet (photomontage) accompagné des commentaires paysagers.



PHOTOMONTAGE A : DEPUIS L'ANGLE EST DE LA PARCELLE



## COMMENTAIRES PAYSAGERS

Le point de vue à l'angle Est de la parcelle en mode panoramique confirme la qualité des installations qui composent le projet : serre agricole photovoltaïque, poste de livraison et de transformation et citerne à incendie.

La nouvelle serre agricole photovoltaïque s'inscrit dans un contexte similaire. En effet, le projet peut être interprété comme une continuité de l'existant étant donné la proximité des serres agricoles photovoltaïques à proximité immédiate du projet.

Les rapports d'échelles sont cohérents.

Le projet dessine des hauteurs identiques aux serres agricoles photovoltaïques existantes et n'obstrue pas les panoramas vers le relief lointain.

De même, le relief du coteau d'Ollières reste majoritairement préservé des vues.

Le projet est visible en s'accordant avec les composantes et le relief existant.

Les impacts sont faibles.



Vision zoomée avec le projet

PHOTOMONTAGE B : DEPUIS LA PETITE ROUTE DE ST-MITRE



## COMMENTAIRES PAYSAGERS

Pour rappel, la petite route de St-Mitre est l'une des seules infrastructures routières aux vues affirmées vers le projet.

Le long de cette route soit à 370 mètres du projet, le photomontage réaliser révèle un projet parfaitement inscrit dans le paysage. En effet, les serres agricoles photovoltaïques existantes occupent d'ores et déjà la vue de telle sorte que le projet n'est quasiment pas perceptible.

Le projet s'identifie par les arbres fruitiers existants au nord de la parcelle qui disparaissent à l'intérieur de la serre.

De même, les éléments annexes du projet permettent d'évaluer des différences. Le poste de transformation électrique et la citerne à incendie apparaissent légèrement dans le lointain. Leur coloration permet de mieux les inscrire dans le paysage.

Le projet s'inscrit dans le paysage. Les impacts sont faibles.



# Tableau de synthèse

| ECHELLES                                        | SENSIBILITÉS ET VISIBILITÉS /SITE D'ÉTUDE                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | NIVEAU DE SENSIBILITÉ |             |        |        |      |           | ÉVALUATION DES IMPACTS                                                                                                                                                                                                      | NIVEAU D'IMPACT RÉSIDUEL |
|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------|--------|--------|------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
|                                                 |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Nul                   | Négligeable | Faible | Modéré | Fort | Très fort |                                                                                                                                                                                                                             |                          |
| PAYSAGE<br>LONGUES ET MOYENNES DISTANCES        | Orientation Est                                          | Les habitations de Saint-Maximin, la RD 70 et la RD 560 présentent de faibles vues possibles vers le site.                                                                                                                                                                                                                                                             |                       |             | X      |        |      |           | Les deux photomontages réalisés confirment les faibles sensibilités. Le projet s'accorde avec ce paysage agricole à proximité immédiate d'une serre agricole photovoltaïque existante.<br><br>L'impact paysager est faible. | Faible                   |
|                                                 | Orientation Nord-Est                                     | Le petit bourg de Seillons-Source-d'Argens est orienté dans la direction opposée au site.                                                                                                                                                                                                                                                                              |                       | X           |        |        |      |           |                                                                                                                                                                                                                             |                          |
|                                                 | Orientation Sud                                          | Le Sud détient les enjeux plus notables : Saint-Maximin-la-Sainte-Baume avec 5 MH, également nombreux lieux fréquentés et touristiques (Monastère de Ste-Madeleine, circuit de randonnée, vélo rail, l'A8, RD3 et RDN7). Même depuis le coteau, les liens visuels restent minimes, la végétation persistante occupe tous les panoramas, les sensibilités sont faibles. |                       |             | X      |        |      |           |                                                                                                                                                                                                                             |                          |
|                                                 | Orientation Ouest                                        | Un coteau boisé par une dense végétation méditerranéenne sépare le site d'Ollières. Les vues sont impossibles.                                                                                                                                                                                                                                                         | X                     |             |        |        |      |           |                                                                                                                                                                                                                             |                          |
| PAYSAGE<br>ÉCHELLE PROCHE IMMÉDIATE ET FONCIÈRE | Orientation Nord, petite route de St Mitre               | Vues effectives, mais les sensibilités réduites, car les composantes paysagères déjà existantes.                                                                                                                                                                                                                                                                       |                       |             | X      |        |      |           |                                                                                                                                                                                                                             |                          |
|                                                 | Orientation Est et Sud, autres routes                    | De nombreux chemins agricoles permettent la desserte avec des vues peu sensibles et l'A8 est également notable au sud sans vues possibles.                                                                                                                                                                                                                             |                       |             | X      |        |      |           |                                                                                                                                                                                                                             |                          |
|                                                 | Orientation Ouest et Sud immédiat, circuit de randonnées | Depuis le circuit de randonnée, les liens visuels sont ponctuels et peu notables.                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                       |             | X      |        |      |           |                                                                                                                                                                                                                             |                          |

# Conclusion paysagère

Le projet de serre agricole photovoltaïque fait partie de l'entité de la plaine de Saint-Maximin et de Brignoles. Cette entité très occupée humainement est prisée en matière d'aménagement urbain. La préservation de son patrimoine paysager issu de ces composantes authentiques est donc un enjeu majeur.

Globalement, l'étude de paysage a pu démontrer que le projet de serre agricole photovoltaïque ne fait partie d'aucun périmètre de protection de monument historique et reste isolé des monuments historiques. En outre il est également très peu visible depuis les sites d'intérêt paysager et touristique.

Sur la partie de la plaine occupée par le projet de la serre agricole photovoltaïque, les espaces à enjeux correspondent aux habitations et au patrimoine réglementé de Saint-Maximin, au petit bourg de Seillons-Source-d'Argens, au coteau boisé d'Ollières. De même, les routes de desserte considérées comme des couloirs d'observation privilégié du paysage sont également des enjeux.

Sur l'ensemble de ces espaces déterminés cartographiquement et analysés sur le terrain, les sensibilités ont été déterminées comme faibles.

En effet, les vues sont peu ou pas notables, le projet reste toujours isolé des vues sur les moyennes et les longues distances. Seules les vues depuis le centre de la plaine à dominante viticole ont été notées, mais elles révèlent de faibles sensibilités étant donné les serres agricoles photovoltaïques lors et déjà existantes à proximité immédiate du projet. Depuis les points hauts, la dense végétation méditerranéenne qui est persistante tout au long de l'année occupe les premiers plans sur les vues. Le projet reste globalement non visible.

Les 2 photomontages établis montrent un projet cohérent en phase avec les composantes existantes et bien intégré au paysage.

Les sensibilités et les impacts paysagers sont faibles.