

II.9.3.2 - Secteur d'information sur les sols, sites pollués ou potentiellement pollués et anciens sites industriels et activités de services

Aucun Secteur d'Information sur les Sols (SIS) ou site pollué ou potentiellement pollué (BASOL) ne sont présents sur le site de projet.

Deux anciens sites industriels et activités de service (BASIAS) sont recensés sur le site d'étude :

- Le site PAC0600469 : dépôt d'hydrocarbures en activité terminée pour l'activité ennoblement textile (teinture, impression,) et dépôt de liquides inflammables,
- Le site PAC0601448 : dépôt d'hydrocarbures en activité pour l'activité raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales.

• **Pollution de la nappe**

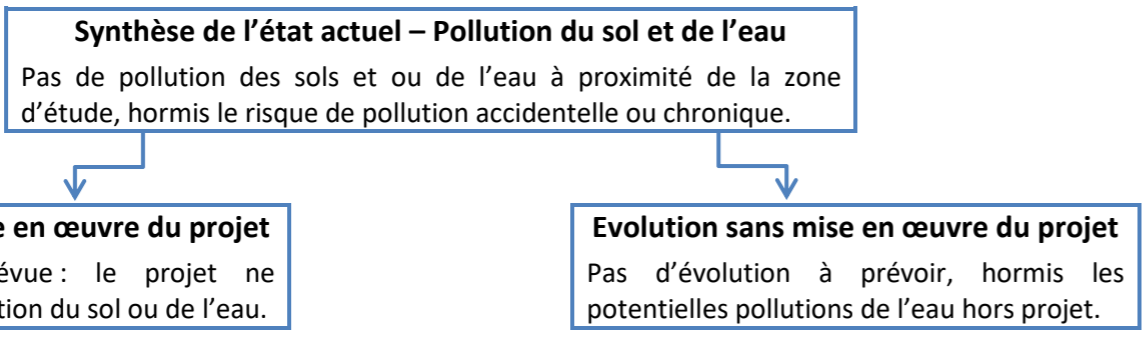
La zone de projet étant située sur des terrains imperméabilisés, il n'existe pas de risque de pollution de la nappe par infiltration.

• **Pollution des eaux côtières**

Les eaux de ruissellement du parking rejetées en mer. Les eaux de l'aire de carénage sont collectées et acheminées dans décanteur lamellaire, puis rejetées en mer. Les eaux de la station d'avitaillement sont acheminées dans un séparateur à hydrocarbures puis rejetées en mer. Le risque de pollution des eaux est donc limité, les eaux chargées en polluants étant traitées avant rejet au milieu naturel.

Le risque de pollution des eaux côtières peut toutefois survenir. Il existe deux type de pollution :

- Pollution accidentelle provenant par exemple d'une collision aux abords du port,
- Pollution chronique par rinçage des ordures et eaux usées des navires, déversement volontaire de déchets solides à partir de navire ou rejet d'effluents par canalisation immergée ou lessivage des sols où la présence d'hydrocarbures est potentielle (parking ou aire de carénage), par exemple lors de coups de mer.



## II.10 - CONTEXTE PAYSAGER ET PATRIMOINE

### II.10.1 - PROTECTION DES SITES ET MONUMENTS NATURELS

La commune de Cannes, et donc le site d'étude, sont intégralement inclus dans le site inscrit de la bande côtière de Nice à Théoule (Littoral Ouest), au titre de la protection des sites.

Le site se trouve également au sein des périmètres de protection aux abords des monuments historiques suivants. Leur localisation est précisée en page suivante :

- Château (classé),
- Chapelle Sainte-Anne (classé),
- Eglise paroissiale Notre-Dame de l'Espérance (classé),
- Monument aux morts de la Guerre (inscrit),
- Kiosque à musique des Allées de la Liberté (inscrit),
- Chapelle de la Miséricorde (inscrit).

Le site d'étude est en dehors de tout site d'intérêt archéologique.

### II.10.2 - ATLAS DES PAYSAGES

Au sein de l'Atlas Départemental des Alpes Maritimes, la commune de Cannes est incluse dans l'unité paysagère du « Les grandes baies » notée « N », au sein de la famille paysagère « De la Napoule à Antibes » notée « N2 ».

#### • Spécificités

La famille paysagère regroupe les communes d'Antibes Juans-les-Pins, de Cannes, de Mandelieu-la-Napoule et de Vallauris Golfe-Juan.

D'Ouest en Est, les plages du Golfe de la Napoule et du Golfe Juan sont délimitées par l'Estérel, le Cap de la Croisette et le Cap d'Antibes, bordés d'une côte rocheuse que longent les routes. Ils forment des lignes fortes, structurantes. Ces avancées dans la mer permettent des perspectives variées ; si une première ligne de collines limite la vue directe vers l'intérieur, les vues croisées offrent au regard la barre des Baous ou les Alpes derrière Nice et sa corniche.

L'urbanisation, d'abord limitée à des centres anciens perchés ou fortifiés (comme le Suquet, le Vieux Cannel), s'est déplacée et développée depuis le bord de mer au XIX e siècle puis étendue de manière diffuse. La croissance urbaine s'est fortement accélérée depuis 20 ans.

Le boulevard de la Croisette, promenade ouverte en 1871, plantée de palmiers, forme un luxueux front urbain.

Des palaces monumentaux ont été édifiés en bord de mer et dans la ville. Des résidences de villégiature ou « châteaux » se pressent sur les caps et les pentes des premières collines ; certains jardins collectionnent des essences rares ou exotiques.

Les parcs des villas participent d'un paysage arboré, résiduel sur les hauteurs de collines. Des pins parasols ombragent le golf de la Napoule et les fronts de mer, ainsi que des palmiers ; des pins d'Alep habillent le cap d'Antibes, entourent le phare de la Garoupe.

#### • Sensibilités

Le boulevard de la Croisette offre un rapport mer/littoral réussi. Toutefois, ce n'est pas le cas de tous les secteurs littoraux, dont certains nécessitent une réflexion de projet urbain de front de mer.

Les projets immobiliers urbains menacent l'équilibre végétal/bâti des premières collines qui se prolongent en des caps, sensibles visuellement.

L'extension des ports, des enrochements et des terre-pleins s'est fait au détriment des herbiers présents dans les fonds marins.

#### • Tendances et évolution

A terme, la famille paysagère évolue vers :

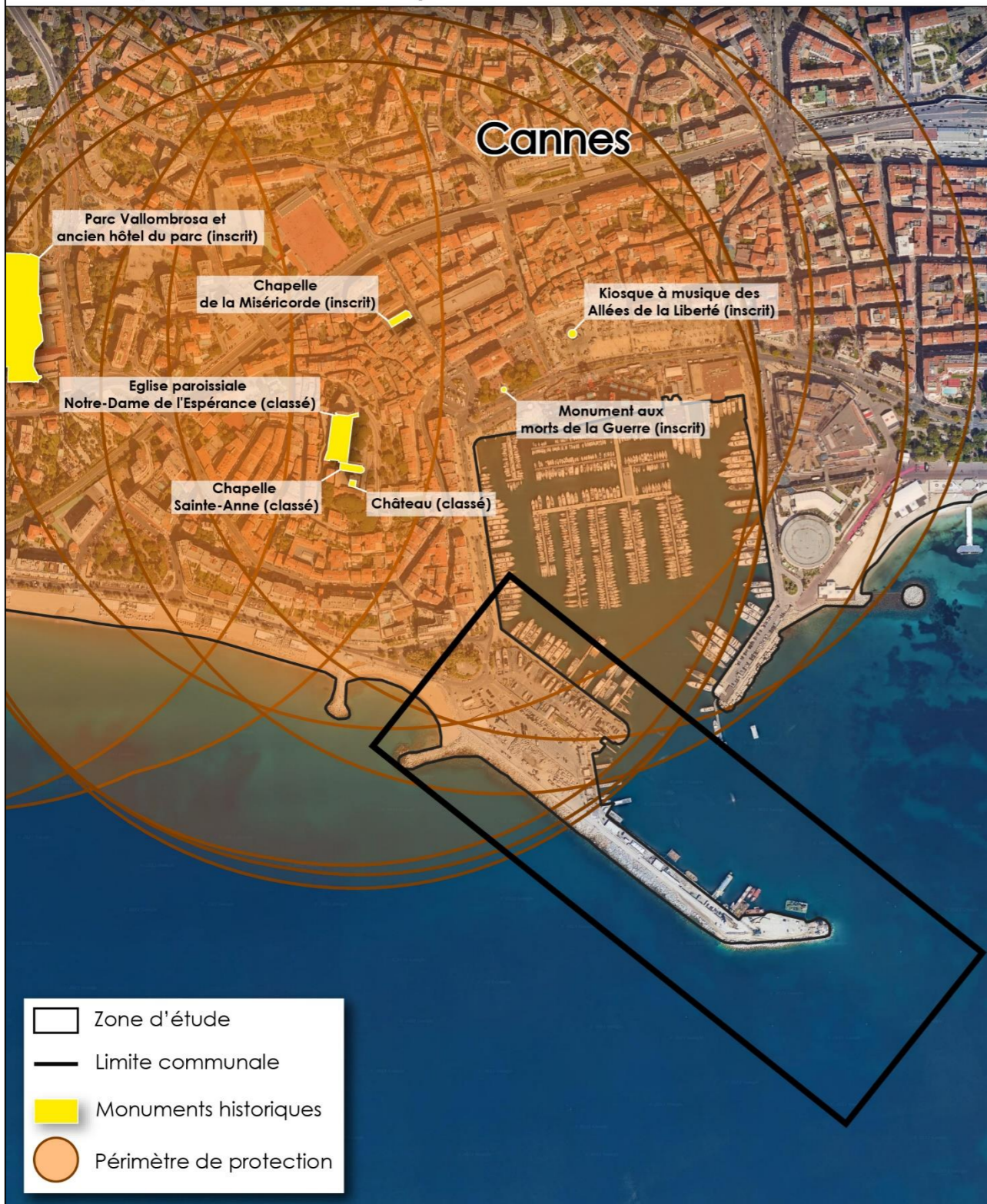
- Le développement de nouveaux quartiers littoraux, formant une urbanisation continue le long des baies sans avoir une intention de front de mer urbain,
- La densification de l'urbanisation sur les pentes et les crêtes de collines : la perception de ces espaces boisés se modifie,
- La disparition des activités agricoles des horticulteurs-pépiniéristes due à la pression urbaine et à la spéculation foncière,
- La perte de la richesse et du potentiel écologique, paysager et ludique des cours d'eau,
- L'installation de zones d'activités de faible qualité paysagère.

#### • Enjeux

Un enjeu est identifié sur la zone de projet : relier les infrastructures portuaires à la structure et à la vie urbaine.

## Localisation des monuments historiques et périmètres de protection

Echelle : 1/10 000 - Source : atlas.patrimoines.culture



### II.10.1 - LE PAYSAGE DE CANNES

La commune de Cannes, s'étendant sur une superficie de 19,62 km<sup>2</sup>, présente des éléments paysagers différents des uns des autres. En effet, on y rencontre un centre historique, une zone d'activités et des zones urbanisées au paysage très urbain, des espaces plus naturels, comme les collines du Super Cannes et de la Croix des Gardes et les îles de Lérins. La plaine de la Siagne, à l'Ouest du territoire communal, offre un paysage agricole avec l'aménagement de la basse vallée de la Siagne en plaine agricole et naturelle.

### II.10.2 - LE PAYSAGE DU SITE D'ETUDE

#### II.10.2.1 -Analyse paysagère

Le site de projet se situe au sein d'un paysage littoral. Le site, marqué par les activités portuaires, produit un paysage interne très urbain de par son artificialisation quasi-totale.

Le site d'étude se compose en effet principalement du parking Laubeuf, de la jetée Joséphine Baker, des quais des Iles, du Large et Laubeuf et de l'aire de carénage. Le parking est constitué par une plateforme en enrobé et des caisses pour le paiement du stationnement, ainsi que l'accueil pour l'hélistation. L'entrée et la sortie du parking sont en conflit avec les flux piétons du quai Saint-Pierre et de la promenade du Midi. Il n'y a en effet pas de lien entre ces éléments du paysage urbain.

#### II.10.2.2 -Perceptions depuis le site d'étude

Depuis la zone d'étude, les **vues proches** vers le Nord sont ouvertes sur le vieux port de Cannes et notamment le quai Saint-Pierre, la zone des pêcheurs, la Pantiero et la jetée Albert Edouard. Les bâtiments se situant à l'arrière du vieux port sont également visibles, notamment l'hôtel Splendid et le Palais des Festivals au Nord-Est. De plus, le Suquet, son château (site classé) et son Eglise Notre-Dame d'Espérance (site classé), sont visibles depuis la zone d'étude car ils surplombent celui-ci. Les autres immeubles classés ou inscrits listés en II.8.1 ne sont pas visibles depuis le site. Ils sont masqués soit par la présence de bâtis, de bateaux ou par la topographie.

Depuis le quai du Large et la jetée Joséphine Baker, les vues proches sont ouvertes sur les plages de la Croisette et la baie de Cannes. Depuis la jetée Joséphine Baker, les vues proches sont ouvertes sur les plages du Midi vers l'Ouest.

Depuis la zone d'étude, les **vues lointaines** sont ouvertes sur les collines de la Californie et du Super Cannes au Nord-Est, sur les collines de la Croix des Gardes à l'Ouest, et, depuis l'entrée du parking et la jetée Joséphine Baker, sur l'Estérel au Sud-Ouest. Depuis le parking Laubeuf ou les différents quais du port, les vues vers le Sud sont bloquées par la jetée Joséphine Baker. En effet, la digue originelle du Vieux-Port de Cannes a été renforcée, notamment par la construction d'un mur chasse mer périphérique, surmonté d'une promenade (la jetée) qui permet la déambulation des piétons. La digue (d'une altimétrie +5,75 m NGF) constitue donc un masque visuel sur l'horizon, en particulier la perspective du massif de l'Estérel depuis la Croisette.



Vue sur les plages du Midi depuis la jetée Joséphine Baker



Vue sur l'Estérel depuis la jetée Joséphine Baker



Vue sur le Suquet depuis la jetée Joséphine Baker



Vue sur le Suquet depuis le quai Laubeuf



Vue sur le Suquet depuis le parking Laubeuf



Vue sur le Suquet depuis le parking Laubeuf



Vue sur le port depuis la jetée Albert Edouard



Vue sur le port et l'Estérel depuis la jetée Albert Edouard

Légende :

- 1 Château (site classé)
- 2 Eglise paroissiale Notre-Dame de l'Espérance (site classé)

### II.10.2.3 - Perceptions du site d'étude depuis l'extérieur

Le site d'étude est visible dans son environnement proche depuis plusieurs points clefs, et notamment :

- Depuis la jetée Albert Edouard,
- Depuis le quartier du Suquet,
- Depuis l'esplanade Pantiero,
- Depuis la mer.

- **Vue depuis la jetée Albert Edouard**

La jetée Joséphine Baker actuelle ferme l'horizon, rythmé par la présence des deux phares à la verticale. En premier plan est visible le pont d'accueil de la jetée Albert Edouard.



*Vue sur le port depuis la jetée Albert Edouard*

- **Vue depuis le Suquet**

Le Suquet offre une vue panoramique sur la baie et sur les îles de Lérins. Le site de projet est visible en enfilade ainsi qu'une partie du parking Laubeuf, plus ou moins caché par la végétation, selon les angles de vue et l'altitude.



*Vue sur le port depuis le Suquet (parvis du château)*

- **Vue depuis l'esplanade Pantiero**

Les vues depuis l'esplanade Pantiero sont totalement masquées par la volumétrie et les mâts des bateaux du port situé en premier plan.



*Vue sur le port depuis l'esplanade Pantiero*

- **Vue depuis la mer**

Les vues depuis la mer sont dynamiques et changeantes et dépendent de la direction du navire à l'approche du port. La jetée Joséphine Baker, nouvellement construite, vient masquer, en fonction de l'orientation des prises de vue, le front bâti de la vieille ville de Cannes. La jetée est très homogène. La perception de la hauteur de la jetée est difficile depuis la mer. Les deux phares marquent toutefois le paysage par leur verticalité.



*Vue sur le port depuis la mer*

### Synthèse de l'état actuel – Patrimoine et paysage

Zone d'étude en site inscrit : bande côtière de Nice à Théoule (Littoral Ouest) et au sein de plusieurs périmètres de protection aux abords des monuments historiques (notamment ceux du Suquet).  
Zone d'étude marquée par les activités portuaires.  
Le site de projet bénéficie d'une bonne perceptibilité, notamment depuis la jetée Albert Edouard, le Suquet et la Mer.

#### Evolution avec mise en œuvre du projet

Amélioration des vues sur le site de projet depuis les monuments historiques du Suquet : amélioration de l'insertion paysagère et architecturale du parking Laubeuf et création de surface végétalisées au sein du terre-plein Laubeuf.

Amélioration du paysage du site d'étude : amélioration de l'insertion paysagère et architecturale du parking Laubeuf, restructuration du parking Laubeuf avec la création d'un jardin suspendu permettant la mise en cohérence des éléments du paysage urbain, création de surfaces minérales agrémentées de végétation au sein du quai Laubeuf permettant de faire le lien avec la minéralité de la ville et la végétation du jardin suspendu.

#### Evolution sans mise en œuvre du projet

Pas d'évolution à prévoir, hormis les potentielles modification du paysage dues à des constructions hors projet.

# Inscription du site dans le paysage



Echelle : 1/1 000 - Source : Google Earth

