

## Commune d'Antibes-Juan-les-Pins

# Projet de création d'une Zone de Mouillages et d'Equipements Légers dans l'Anse du Croûton



## Etude paysagère

## TABLE DES MATIÈRES

<b>1.</b>	<b>ETAT DES LIEUX .....</b>	<b>3</b>
1.1	Unité paysagère « des grandes baies » .....	3
1.2	Protections règlementaires du patrimoine et du paysage.....	5
1.3	Description des paysages de l'Anse du Crouton.....	10
1.3.1	Ambiance 1 : les ports .....	10
1.3.2	Ambiance 2 : La route littorale bordée par les murs de villas .....	12
1.3.3	Ambiance 3 : les plages et le port de l'Olivette .....	13
1.3.4	Ambiance 4 : La Pointe du Graillon.....	14
1.4	Points de vue sur l'Anse du Crouton .....	15
1.5	Perception de l'Anse de Crouton .....	18
1.5.1	Perception générale de la baie .....	18
1.5.2	Perception en fonction du fond paysager .....	18
1.5.3	Perception en fonction de la luminosité.....	21
1.5.4	Perception selon l'observateur.....	22
1.5.5	Emprise visuelle des bateaux au mouillage .....	22
1.6	Enjeux paysagers .....	26
1.6.1	Ambiance 1 : les ports .....	26
1.6.2	Ambiance 2 : La route littorale bordée par les murs de villas .....	26
1.6.3	Ambiance 3 : les plages et le port de l'Olivette .....	26
1.6.4	Ambiance 4 : La Pointe du Graillon.....	26
1.6.5	Depuis le large .....	27
<b>2.</b>	<b>INTEGRATION PAYSAGERE DU PROJET DE ZMEL .....</b>	<b>29</b>
2.1	Principe d'intégration paysagère .....	29
2.2	Préconisations pour la ZMEL de l'Anse du Crouton .....	29
2.3	Prise en compte du paysage dans le projet.....	31
<b>3.</b>	<b>PERCEPTION DU PROJET DE ZMEL .....</b>	<b>33</b>

## TABLE DES FIGURES

---

Figure 1 : Organisation spécifique de l'entité paysagère « des grandes baies » (Atlas des paysages)...	3
Figure 2 : Enjeux paysagers de l'Anse du Crouton et ses alentours (Atlas des paysages) .....	4
Figure 3 : Localisation des sites patrimoniaux d'Antibes Juan-les-Pins .....	5
Figure 4 : Contexte patrimonial de la zone du projet .....	6
Figure 5 : Ambiances paysagères de l'Anse du Crouton .....	11
Figure 6 : Principaux panoramas, points et couloirs de vue sur l'Anse du Crouton .....	15
Figure 7 : Perception de l'observateur depuis le littoral de l'Anse .....	23
Figure 8 : Zone du projet vis-à-vis des ZIEM et des zones de mouillage grande plaisance.....	25
Figure 9 : Enjeux paysager pour le projet de ZMEL.....	28
Figure 10 : Préconisations pour l'intégration paysagère du projet de ZMEL.....	30
Figure 11 : implantation projet de ZMEL vis-à-vis des enjeux paysagers.....	32
Figure 12 : Localisation des points de vue de perception du projet .....	34

## TABLE DES TABLEAUX

---

Tableau 1 : Monuments historiques, sites classés, inscrits et remarquables à proximité du projet.....	7
Tableau 2 : Enjeux paysagers de l'Anse du Crouton .....	27

## 1. ETAT DES LIEUX

### 1.1 UNITE PAYSAGERE « DES GRANDES BAIES »

D'après l'Atlas des paysages des Alpes Maritimes, l'Anse du Crouton fait partie de l'entité paysagère des grandes baies et plus précisément de la partie s'étendant de la Napoule à Antibes. Cette entité paysagère est décrite comme une zone caractérisée par :

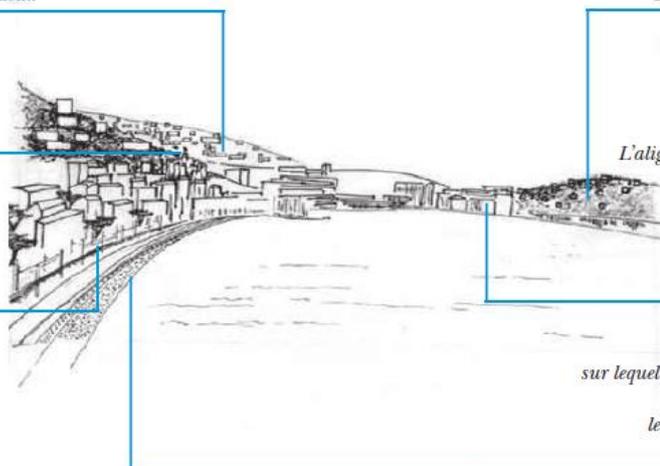
- Deux grandes baies ouvertes, adossées aux premières collines, délimitées par des pointes ou des caps rocheux, et interrompues par de courts fleuves côtiers dont l'embouchure a souvent été canalisée ;
- Un littoral présentant une urbanisation continue où se concentre une grande partie de la population du département et où la présence du végétal (jardins et bosquets) atténue la forte présence du bâti et est primordial pour préserver l'équilibre bâti/végétal ;
- Une végétation exotique de plantes introduites et acclimatées, côtoyant un peuplement naturel important de pins ;
- Une architecture exotique et diverse, des centres villageois aux ruelles étroites en arrière de la côte et des villas, pavillons et immeubles touristiques le long du littoral.

*En horizon, forte présence des reliefs des premiers et seconds plans parsemés de constructions. Confusion des plans, perte de profondeur.*

*Caps et pointes délimitent les baies. Les reliefs sont couverts de pins et ponctués de villas.*

*La silhouette des villages originels, points de repères du littoral.*

*Les pins parasols et les palmiers jouent un grand rôle dans la perception du front de mer.*



*L'alignement des immeubles finit par constituer un horizon. Sensibilité des crêtes, importance de la qualité du second plan.*

*Un long cordon littoral sur lequel s'étirent, en bandes minces, un bâti discontinu, les infrastructures routières et ferroviaires, et les plages.*

Figure 1 : Organisation spécifique de l'entité paysagère « des grandes baies » (Atlas des paysages)

Les principaux enjeux de cette entité paysagère sont l'amélioration de l'interface terre / mer avec la requalification progressive notamment du littoral dégradé par des aménagements grossiers ainsi qu'avec la préservation de l'équilibre bâti / végétal, des fleuves côtiers en voie de disparition et de la qualité architecturale des centres anciens.

Les enjeux paysagers spécifiques de l'Anse du Crouton donnent des orientations pour le projet (Figure 2) :

- Protection des herbiers dans une partie de l'Anse du Crouton ;
- Requalification urbaine du Cap d'Antibes ;
- Protection des espaces arborés remarquables publics et privés au sud du Cap d'Antibes ;
- Relier les infrastructures portuaires à la structure et à la vie urbaine.

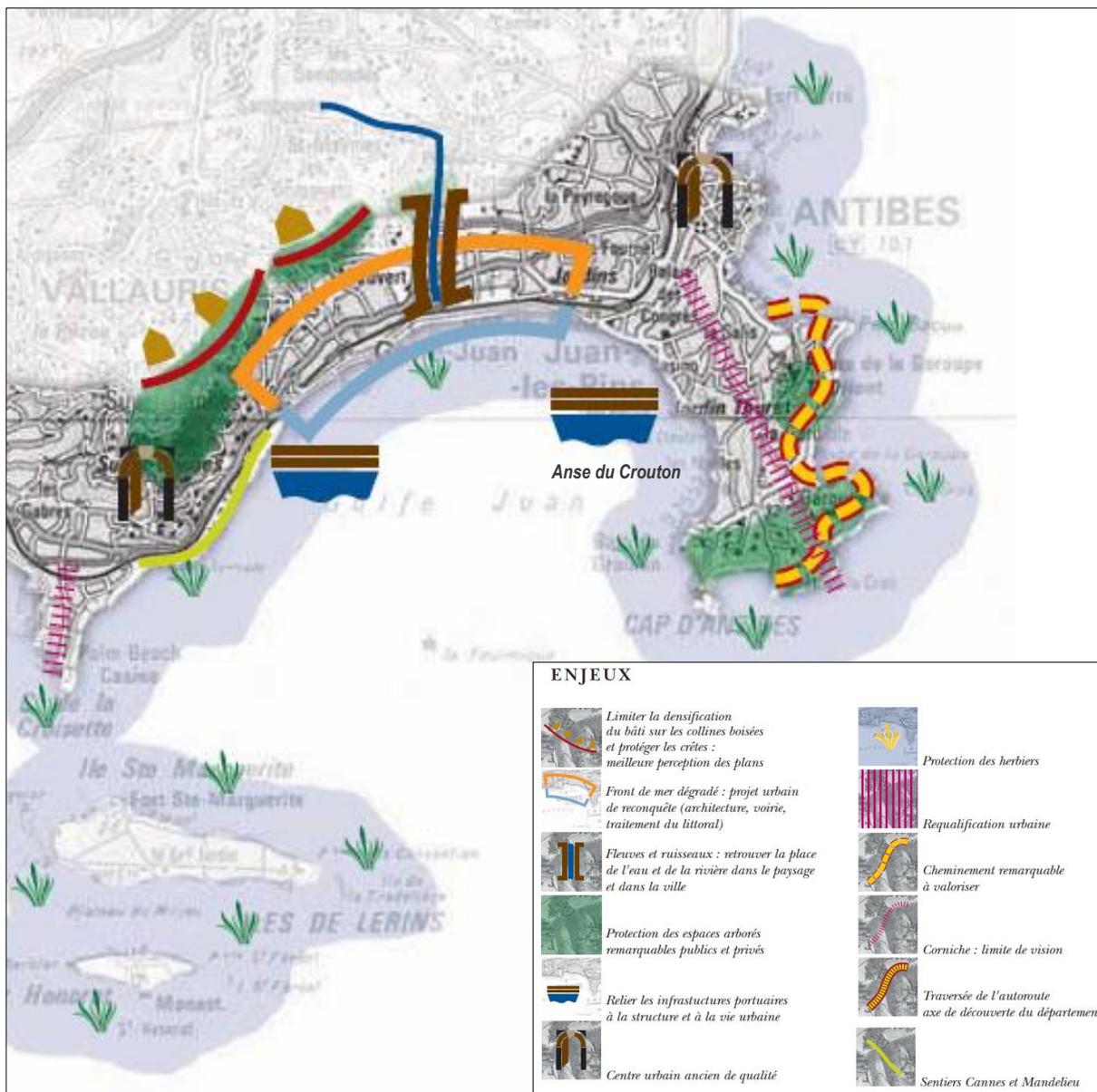


Figure 2 : Enjeux paysagers de l'Anse du Crouton et ses alentours (Atlas des paysages)

La Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes, approuvée par décret n° 2003-1169 du 2 décembre 2003 fournit des indications supplémentaires sur les enjeux du Cap d'Antibes :

- Le Cap est divisé entre espace urbanisé sensible et espace de parcs et jardins caractéristiques ;
- La partie sud du Cap est notée comme espace paysager sensible et son littoral comme un espace remarquable terrestre ;
- Les alentours du Cap d'Antibes constituent un espace remarquable maritime.

## 1.2 PROTECTIONS REGLEMENTAIRES DU PATRIMOINE ET DU PAYSAGE

La commune d'Antibes Juan-les-Pins est concernée par différents zonages de protections réglementaires au titre du patrimoine et du paysage (Figure 3).

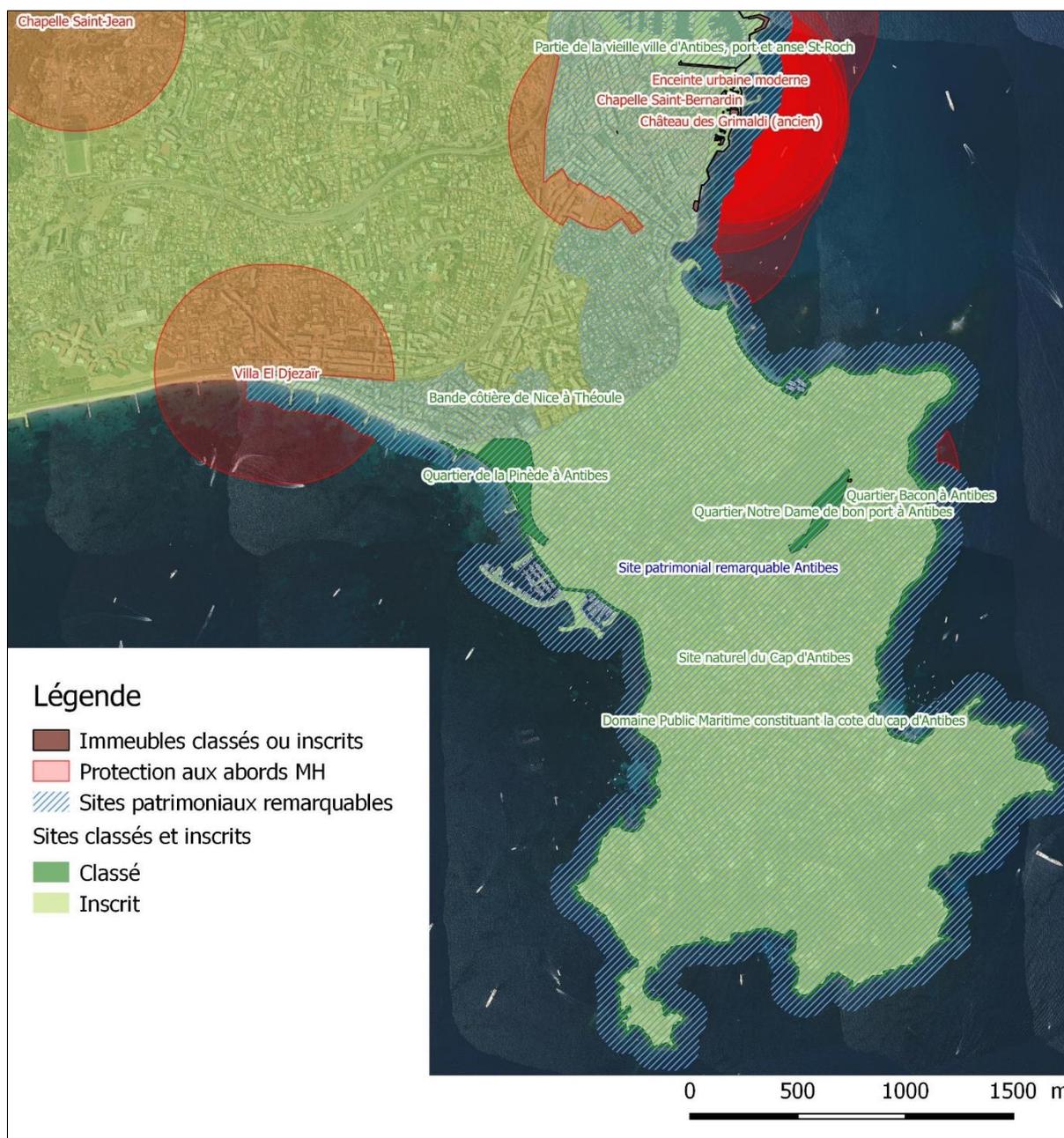


Figure 3 : Localisation des sites patrimoniaux d'Antibes Juan-les-Pins

Le contexte patrimonial autour du projet de ZMEL de l'Anse du Crouton est marqué par 4 monuments historiques, 1 site patrimonial remarquable, 4 sites classés et 2 sites inscrits (Tableau 1 et Figure 4).

Par ailleurs, de nombreuses villas remarquables sont présentes sur le Cap d'Antibes. Les villas « La Calade » et « Aujourd'hui » situées sur le littoral de l'Anse du Crouton sont des édifices labellisés Architecture contemporaine remarquable.

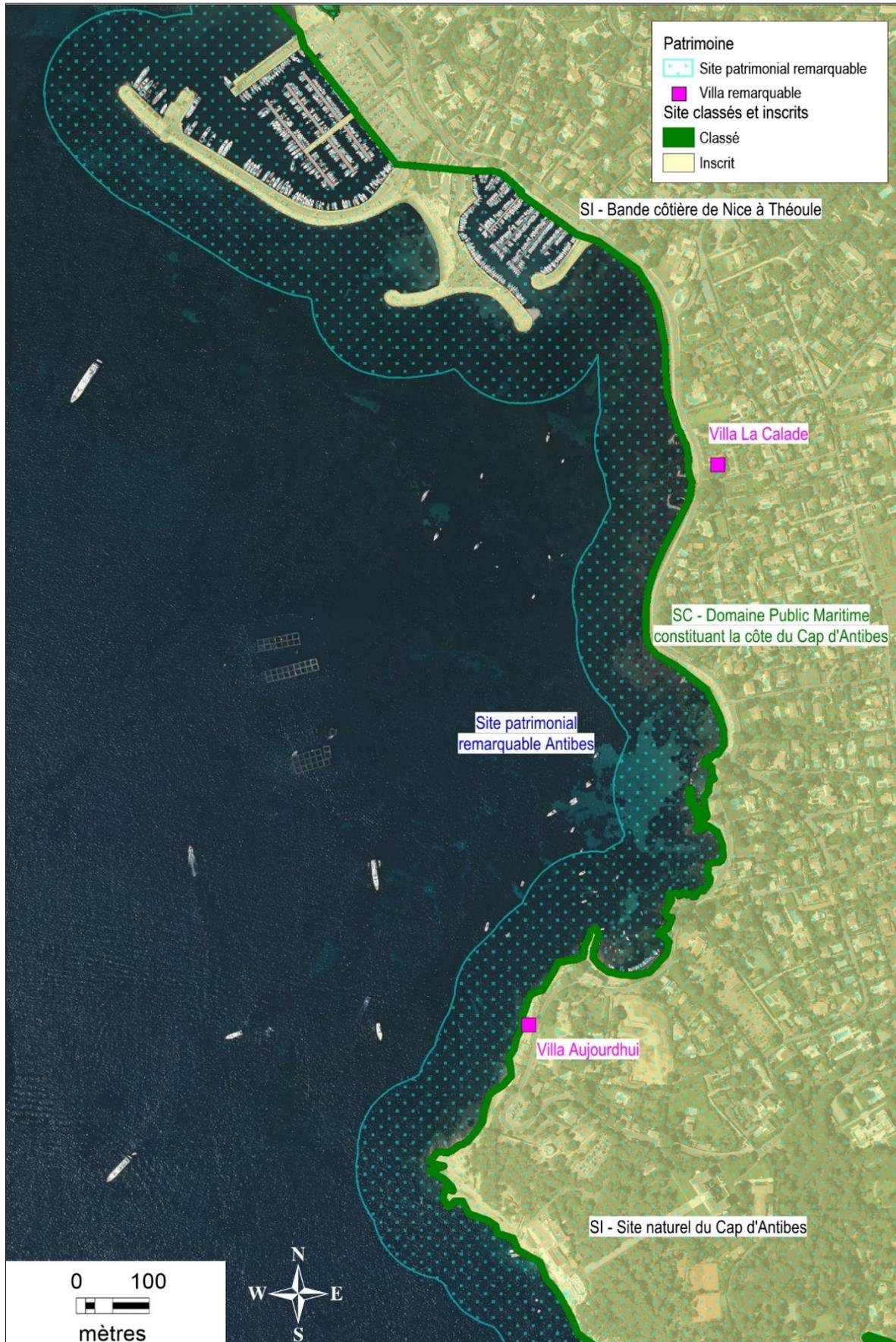


Figure 4 : Contexte patrimonial de la zone du projet

TYPE	NOM	CODE	DISTANCE	DATE	SURFACE
<b>MONUMENT HISTORIQUE</b>	Chapelle Notre-Dame de la Garoupe	IYZT38	A 1 km	29/10/1926	
	Enceinte urbaine moderne	IQW4BD & R500 1910030383	A 2 km	31/03/1928	
	Villa El Djezaïr	IHWJFB & R500 1910030336	A 2 km	01/09/1999	
	Villa André Bloc	ITUOAT & R500 1910030182	A 1 km	16/11/1989	
<b>SITE PATRIMONIAL</b>	Site patrimonial remarquable Antibes	SPR 1911140203	Zone du projet - frange littorale de 100 m	18/05/2018	
<b>SITES CLASSES</b>	Quartier de la Pinède à Antibes	SC 93C06005	A 0.5 km	03/05/1913	20 ha
	Quartier Notre Dame de bon port à Antibes	SC 93C06004	A 1 km	03/05/1913	3 ha
	Domaine Public Maritime constituant la cote du Cap d'Antibes	SC 93C06033	Accolé à la zone du projet	30/10/1958	810 ha
	Quartier Bacon à Antibes	SC 93C06006	A 1 km	05/09/2005	6580 m <sup>2</sup>
<b>SITES INSCRITS</b>	Site naturel du Cap d'Antibes	SI 93I06038	Accolé à la zone du projet	20/12/1966	458 ha
	Bande côtière de Nice à Théoule	SI 93I06051	Accolé à la zone du projet	10/10/1974	24 690 ha

Tableau 1 : Monuments historiques, sites classés, inscrits et remarquables à proximité du projet

- Sites classés de la Garoupe, de la Pinède et de Bacon

Le classement des sites de la chapelle Notre-Dame de la Garoupe, de la Pinède et de Bacon a été motivé par un but de préservation de ces terrains chargés d'histoire et liés à l'identité du cap, de possibles mutilations ou ventes qui pourraient priver le grand public de propriétés pittoresques et de leurs vues panoramiques. Le site classé du Bacon localisé à l'Est du Cap d'Antibes n'offre pas de point de vue sur l'Anse du Crouton. Les 2 autres sites pourraient présenter des points de vue prépondérants sur l'Anse du Crouton, cependant après observation sur le terrain, ce n'est pas vraiment le cas : la zone du projet n'est pas visible depuis le site classé de la Pinède et est seulement visible de très loin depuis le site classé de Notre-Dame de la Garoupe.



Vue depuis le site classé de la Pinède



Vue depuis le site classé de la Garoupe

- Site classé du domaine public maritime constituant la côte du Cap

Le littoral de l'ensemble du cap depuis le carrefour du Boulevard du Cap et du Boulevard James Wyllie jusqu'à la fontaine du Pin, a été classé sous le nom du domaine public maritime constituant la côte du Cap. Ce classement a permis de renforcer le contrôle sur l'urbanisme à une époque où la loi littoral n'existait pas et de conserver en théorie le littoral de toute urbanisation.

En pratique, plusieurs constructions illégales ont été établies sur l’emprise du DPM, certaines ont d’ailleurs pu être détruites après des années de procédures. Sur le secteur de l’Anse du Crouton, ce site classé fait en moyenne une dizaine de mètres de largeur.

- Site inscrit naturel du Cap d'Antibes

L’ensemble du Cap d’Antibes a été inscrit pour son intérêt particulier hérité de ses vues remarquables :

- la vue depuis la chapelle Notre Dame, le phare et le sémaphore, vers Antibes, la pointe de Saint Tropez, les dentelures de l’Esterel et les Grandes Alpes ;
- la vue depuis la pointe Bacon vers Antibes, les Alpes, la Riviera, le Fort Carré et la côte jusqu’au Cap Ferrat ;
- la vue depuis le sentier du littoral entre la plage de la Garoupe et l’anse de l’Argent Faux ;
- la vue depuis la route du littoral RD 2559 de la pointe d’Ilette à la plage de la Garoupe par la pointe Bacon, à l’est ;
- la vue depuis la route du littoral RD 2559 entre les ports de l’Olivette et Gallice à l’ouest ;
- la vue depuis la hauteur de la pointe de la batterie de Graillon vers le golfe Juan, les hauteurs de Cannes, la Croisette et les îles de Lérins.

Les deux dernières vues remarquables du site inscrit concernent l’Anse du Crouton



*Vues panoramiques depuis la route du littoral RD 2559 entre les ports de l’Olivette et Gallice*



*Vue depuis la Batterie de Graillon (photo du conservatoire du littoral)*

- Site inscrit de la Bande côtière de Nice à Théoule

Un dernier site inscrit concerne de nombreuses communes de la région (24 697 ha). Il englobe de nombreux autres sites classés ou inscrits afin d'assurer la surveillance des projets d'équipements publics et privés des régions à l'ouest de Nice.

- Site patrimonial remarquable Antibes

L'ensemble du Cap d'Antibes est classé en site patrimonial remarquable. Ce classement se substitue aux secteurs sauvegardés, aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager et aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine. Le site patrimonial est sous-divisé en 3 parties : le centre-ville d'Antibes, Saint-Juan-les-Pins et le Cap d'Antibes. Le Cap d'Antibes est lui-même sous-divisé entre la zone centrale, la zone à valeur contact, la zone d'accompagnement et la bande littorale, seule cette dernière comprend les espaces naturels, les plages, les ports et l'anse de l'Olivette. Le site patrimonial remarquable définit les vues remarquables à préserver.



*Vers le Golfe Juan (bd J.F. Kennedy)*



*Vers le Golfe Juan (bd J.F. Kennedy)*



*Vers le Golfe Juan (bd J.F. Kennedy)*



*Vers le Golfe Juan (ch. des Nielles)*



*Vers le Golfe Juan (bd J.F. Kennedy)*



*Vers le Golfe Juan (Pas du Diable)*

*Ensemble de vues remarquables à préserver vers le golfe Juan*

L'Anse du Crouton est concernée par une partie des points de vue à préserver donnant sur le golfe Juan. Ces points de vue sont pour certains très encadrés avec un angle de vue resserré comme par exemple les vues depuis le Passage du Diable ou le Bd JF Kennedy. Ils donnent donc vue sur une faible portion horizontale du paysage. D'autres points de vue comme le chemin des Nielles et certaines parties du Bd JF Kennedy offrent des vues sur un paysage plus lointain, l'Anse du Crouton en premier plan est donc peu visible car cachée par la végétation ou les villas.

### 1.3 DESCRIPTION DES PAYSAGES DE L'ANSE DU CROUTON

Quatre ambiances paysagères sont identifiées sur le littoral de l'Anse du Crouton (Figure 5).

#### 1.3.1 Ambiance 1 : les ports

L'ambiance au Nord de l'Anse du Crouton se caractérise principalement par les ports Gallice et du Crouton. Le paysage est marqué par les installations portuaires (digue en enrochements, quais, bassins portuaires et bateaux) ainsi que par la plage située entre les deux ports. La route du littoral passant à l'arrière offre ponctuellement des vues sur les ports. Ce paysage est donc caractérisé par une ambiance portuaire anthropisée sauf au niveau des points de vue depuis les jetées et le parking esplanade de la plage du Crouton, deux endroits s'avancant sur le plan d'eau de l'Anse du Crouton.



*Vues ponctuelles sur les ports depuis le boulevard Maréchal Juin*



*Parking esplanade entre le port du Crouton et la jetée, offrant une large vue sur l'Anse du Crouton*



*Vue depuis les jetées vers la Pointe Graillon et le large*



*Vue depuis le plan d'eau de l'Anse du Crouton*



Figure 5 : Ambiances paysagères de l'Anse du Crouton

### 1.3.2 Ambiance 2 : La route littorale bordée par les murs de villas

Depuis le port du Crouton jusque l'avancée de la côte à mi-chemin de l'abri de l'Olivette, l'ambiance paysagère est longiligne, monotone, linéaire et minérale, la route y est prépondérante. Quelques petites rues perpendiculaires débouchent sur cette route littorale principale. L'espace s'organise globalement de la manière suivante : la mer laisse place à un enrochement et un petit muret d'aspect béton en bord du Boulevard du Maréchal Juin, cette route d'environ 9 m de large prend ensuite tout l'espace jusqu'aux murs délimitant les parcelles privées accueillant de grandes villas.

Si les vues Nord, Ouest et Sud sont dégagées de tout obstacle visuel, à l'Est, les propriétés privées et leurs murs de tailles imposantes bloquent la vue. Sur cette portion de littoral, il n'y a pas de vraiment de plage à l'exception d'une petite au niveau des ruines vestiges de mises à l'eau privées, à proximité du Passage du Diable. La seule végétation présente est celle à l'intérieur des propriétés privées.



*Ambiance paysagère : Mur des villas, route littorale, muret et enrochements en bord de mer*



*Vue vers le large*



*Vue depuis le plan d'eau de l'Anse du Crouton*

### 1.3.3 Ambiance 3 : les plages et le port de l'Olivette

A partir de l'avancée de la côte, le promeneur fait l'expérience d'une ouverture et d'un changement de paysage du littoral, particulièrement marqués vers le port de l'Olivette. Le littoral moins longiligne forme des criques pittoresques abritant des plages, le paysage est diversifié et verdoyant, le muret plus qualitatif est parfois en pierre. Le littoral ne se résume pas à une route en bordure du plan d'eau.

Les ruines de l'ancien port Mallet constituent un point attrait visuel en bordure du plan d'eau. Des espaces arborés présents entre la route et les plages offrent un ombrage appréciable. Les délimitations des villas moins imposantes s'intègrent bien dans le paysage. L'abri de l'Olivette niché dans une petite anse verdoyante, forme un petit port typique avec de petits bateaux patrimoniaux. Les bateaux au mouillage s'intègrent bien dans le paysage et font partie intégrante de l'identité des lieux.



*Ambiance paysagère sur le littoral*



*Le port abri de l'Olivette*



*Vue vers le large*



*Vue depuis le plan d'eau de l'Anse du Crouton*

### 1.3.4 Ambiance 4 : La Pointe du Graillon

Après le port de l'Olivette, la route n'est plus en bordure immédiate du littoral. Les vues sur le plan d'eau depuis le Boulevard Maréchal Juin sont ponctuelles. Plusieurs propriétés privées sont positionnées entre le sentier et le boulevard Maréchal Juin. Certaines villas sont pratiquement accrochées aux rochers du littoral. Le littoral rocheux seulement accessible à pied par le sentier du littoral se termine par la Pointe du Graillon qui offre un vaste panorama sur le golfe Juan et le large.

Le littoral paraît plus naturel et sauvage que le reste du linéaire côtier de l'Anse du Crouton. Ce ressenti est dû à la position en retrait du Boulevard Maréchal Juin, le littoral rocheux de la Pointe du Graillon et l'arrière-plan verdoyant du terrain du Conservatoire du littoral, malgré la visibilité conséquente de 2 villas de taille importante en bordure immédiate du littoral.



*Ambiance paysagère*



*La pointe du Graillon*



*Vue depuis le plan d'eau de l'Anse du Crouton*



*Vue vers l'Anse du Crouton*

### 1.4 POINTS DE VUE SUR L'ANSE DU CROUTON

Les principaux panoramas, points et couloirs de vue sur le plan d'eau de l'Anse du Crouton sont repérés sur la Figure 6.

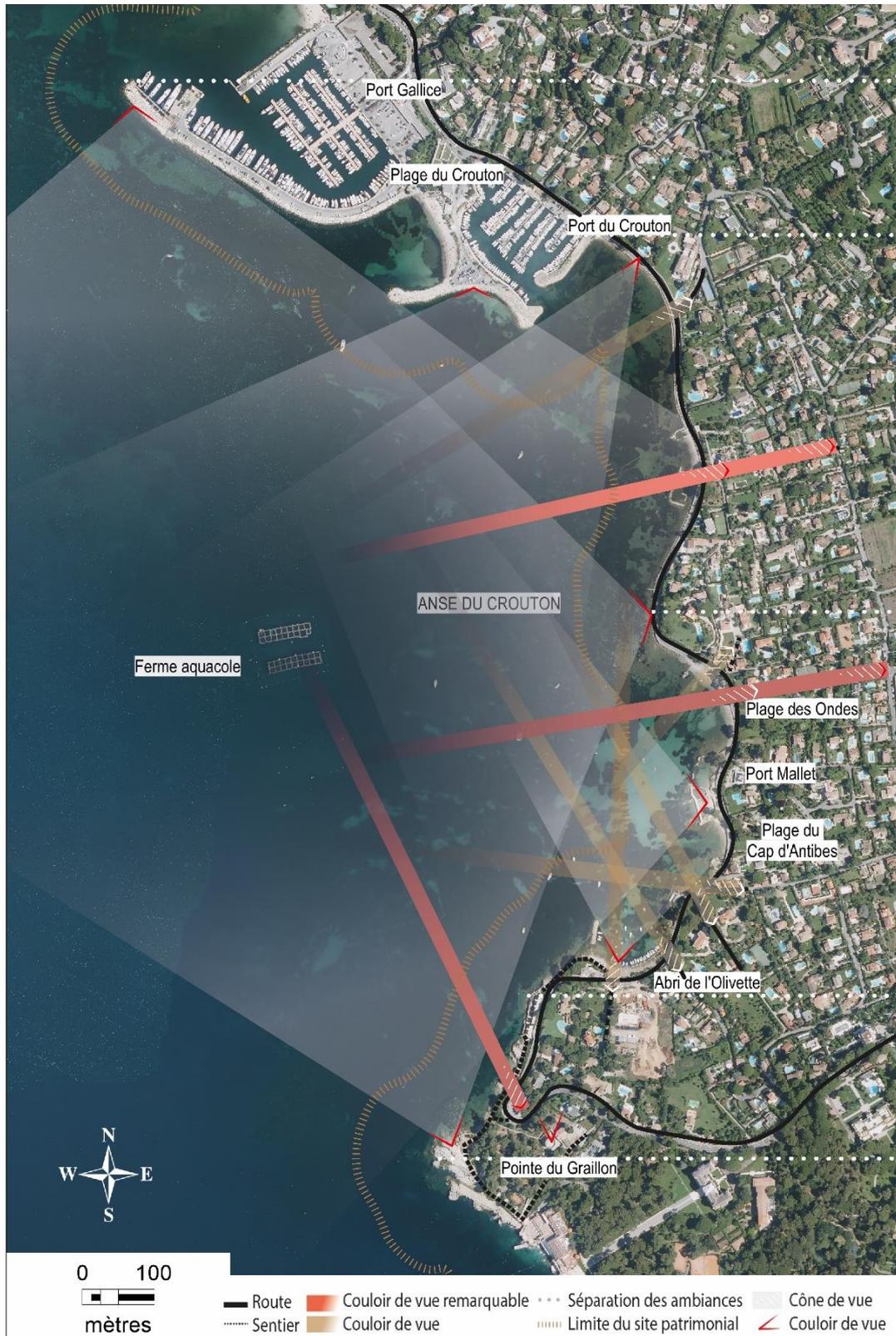


Figure 6 : Principaux panoramas, points et couloirs de vue sur l'Anse du Crouton

Au Nord de l'Anse du Crouton, les points de vue sont concentrés sur les jetées des ports et sur le parking de la plage. Ils sont panoramiques et permettent de voir en premier plan l'ensemble de l'Anse du Crouton, et plus lointain, le large, les îles de Lérins et le littoral urbain de golfe Juan. Depuis le port ou la route derrière le port, les bateaux du port font obstacles à la vue et rendent pratiquement imperceptibles les bateaux au mouillage.



*Vues depuis la jetée Sud et le parking du port du Crouton*

La route du littoral, boulevard du Maréchal Juin, offre une vue panoramique continue sur le plan d'eau de l'Anse du Crouton. Cette vue fait partie du site inscrit « Site naturel du Cap d'Antibes ».



*Vue panoramique depuis la route littorale*

Le littoral de l'Anse du Crouton offre des vues notables sur le plan d'eau depuis les rues perpendiculaires à la route du littoral. Les vues depuis le passage du Diable et le chemin des Ondes sont identifiées comme remarquables dans le cadre du site patrimonial d'Antibes.

Il s'agit de vues étroites car encadrées par les murs des propriétés privées. D'autres vues similaires, mais non-remarquables, sont situées au niveau du chemin du Tamisier, de la traversée du passage du Diable, de l'impasse de la Joliette, de la traversée des Nielles et du chemin de l'Olivette.



*Passage du Diable*



*Chemin des Ondes*

L'accès du port abri de l'Olivette offre une vue latérale sur la frange littorale de l'Anse du Crouton avec au premier plan les installations portuaires et les bateaux patrimoniaux.



*Vue panoramique depuis l'accès au port abri de l'Olivette*

Au-delà du port de l'Olivette, la route s'éloignant du littoral, la mer est entraperçue à travers les propriétés privées. Le sentier littoral en contrebas, ainsi que la plage, offrent également une vue sur l'Anse pour les promeneurs. Le virage du Boulevard du Maréchal Juin et la Tour du Graillon offre des points de vue remarquables sur l'Anse du Crouton et le golfe Juan.



*Vues furtives depuis le Boulevard du Maréchal Juin*



*Vue remarquable depuis la Tour du Graillon*



*Vue panoramique à la Pointe du Graillon*

Depuis le large, l'ensemble du littoral de l'Anse du Crouton est visible. Un gradient d'urbanisation nord-sud est perceptible avec une anthropisation plus forte du côté Nord (port Gallice et port du Crouton) que du côté sud (port de l'Olivette et de l'espace naturel de la Pointe du Graillon).



*Vue sur l'Anse du Crouton depuis le large et la ferme marine*

## 1.5 PERCEPTION DE L'ANSE DE CROUTON

### 1.5.1 Perception générale de la baie

La perception générale de l'Anse du Crouton est dominée par 3 séquences paysagères :

- le plan d'eau ouvert vers l'Ouest sur le golfe Juan avec à l'horizon les îles de Lérins, le golfe Juan étant lui-même un vaste plan d'eau ouvert sur le Sud;
- la frange littorale avec au sud la pointe du Graillon et le port de l'Olivette, au centre la plage des Ondes et au nord, les ports du Crouton et de Gallice ;
- L'arrière-pays au faible relief, principalement visible par sa végétation.

### 1.5.2 Perception en fonction du fond paysager

Les bateaux tranchent de manière plus prononcée dans un environnement naturel que dans un milieu urbain, de par la couleur mais également de par les formes présentes et leur organisation dans l'espace. Le littoral présentent une couleur majoritairement foncée, verte et brune, et des formes plutôt arrondies, alors que les bateaux ont des formes plus anguleuses et des couleurs claires. Les bateaux au mouillage devant un espace naturel souffrent donc d'une perception qui est en général accrue alors qu'un fond urbain rend les bateaux au mouillage globalement peu perceptibles depuis le large.

La perception des bateaux est également plus importante sur un fond d'horizon lointain, que cela soit des îles au large ou simplement la ligne d'horizon, que sur une avancée terrestre plus proche et plus urbanisée.

Depuis le littoral de l'Anse du Crouton, les fonds paysagers des bateaux au mouillage étant multiples, les bateaux au mouillage ne sont donc pas tous perçus avec la même intensité. La perception des bateaux en face du littoral très anthropisé de Juan-les-Pins et des ports est moindre que celle des bateaux au mouillage au niveau des coupures d'urbanisation, elle-même moindre que la perception des bateaux face à l'horizon du large.



*Vue sur le littoral anthropisé de Juan-les-Pins*



*Gradient de perception des bateaux différent en fonction du fond paysager*



1

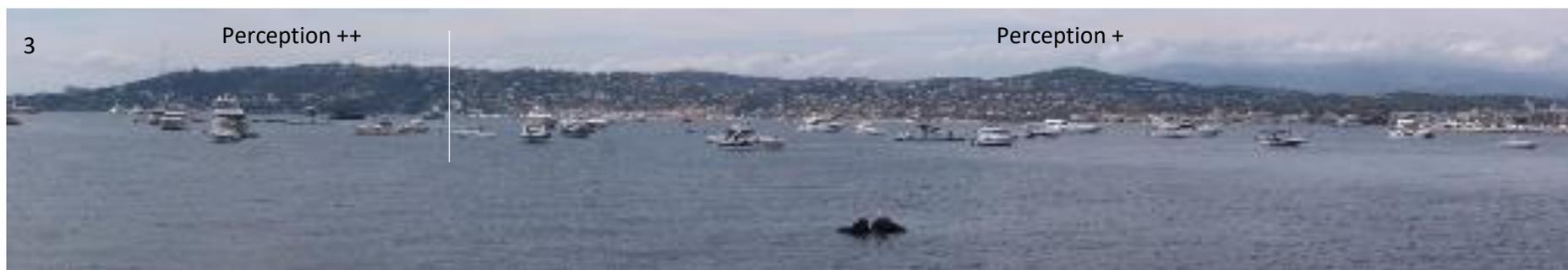
Perception +++



2

Perception +++

*Perception des bateaux au mouillage avec l'horizon du large en fond (gauche) et des îles lointaines (droite)*



3

Perception ++

Perception +

*Perception des bateaux au mouillage avec le fond majoritairement minérale (droite) avec quelques trouées moins urbanisées et un peu plus vertes (gauche)*

Pour un même bateau, le fond paysager, et donc sa perception, évolue en fonction de l'emplacement de l'observateur sur le littoral :

- Une personne présente au niveau des jetées des ports du Crouton et de Gallice percevra de certains bateaux ayant pour fond une avancée majoritairement minérale avec quelques trouées moins urbanisées correspondant au rivage de la commune de Valluris et son port Camille Rayon, ainsi qu'à la pointe Croisette de la commune de Cannes. Il percevra également la pointe naturelle du Graillon, les îles Lérins se dessinant dans l'horizon et le large.
- Un promeneur situé au niveau de la deuxième ambiance, voit principalement les ports Gallice et Crouton, très présents ainsi que le port de Camille Royan et la pointe Croisette au loin derrière. Ces éléments occupent près de la moitié de la vue. Le large à l'horizon et les îles Lérins occupent l'autre partie de la vue disponible. Les bateaux au mouillage ont donc la pointe, les îles Lérins, le large ou les ports en fond. Les plus perceptibles sont ceux placés devant le large ou devant les îles Lérins.
- Dans cette troisième ambiance paysagère, la rive d'en face (Pointe Croisette et Vallauris) se confond avec les ports Crouton et Gallice ainsi qu'avec le littoral urbanisé de Juan-les-Pins. Les îles Lérins prennent la quasi-totalité de l'horizon visible dans la majorité du linéaire de littoral. La ferme aquacole présente dans le champ de vision n'est pas (ou très peu) perceptible depuis le littoral.
- Au niveau de l'Olivette, l'usager ne perçoit ni le large, ni les îles Lérins. Seuls l'avancée terrestre, le littoral très anthropisé de Juan-les-Pins et les ports sont observables.
- Au niveau de la quatrième ambiance paysagère, la rive urbanisée d'en face (Pointe Croisette, Vallauris, port Camille Royan) s'inscrit dans la continuité du littoral très anthropisé de Juan-les-Pins et des ports Crouton et Gallice. Les îles Lérins prennent la totalité de l'horizon visible. Les bateaux au mouillage les plus perceptibles sont ceux placés devant les îles Lérins.
- Depuis le large, le fond est assez verdoyant et naturel. L'impact visuel des bateaux au mouillage devrait donc être important. La hauteur importante des murs délimitant les propriétés privées amoindrit l'impact visuel des bateaux au mouillage. La couleur claire des murs et leur taille permettent aux bateaux de se fondre un peu dans le paysage.



*Perception des bateaux au mouillage amoindrie par la présence d'un mur longeant la route littorale*

### 1.5.3 Perception en fonction de la luminosité

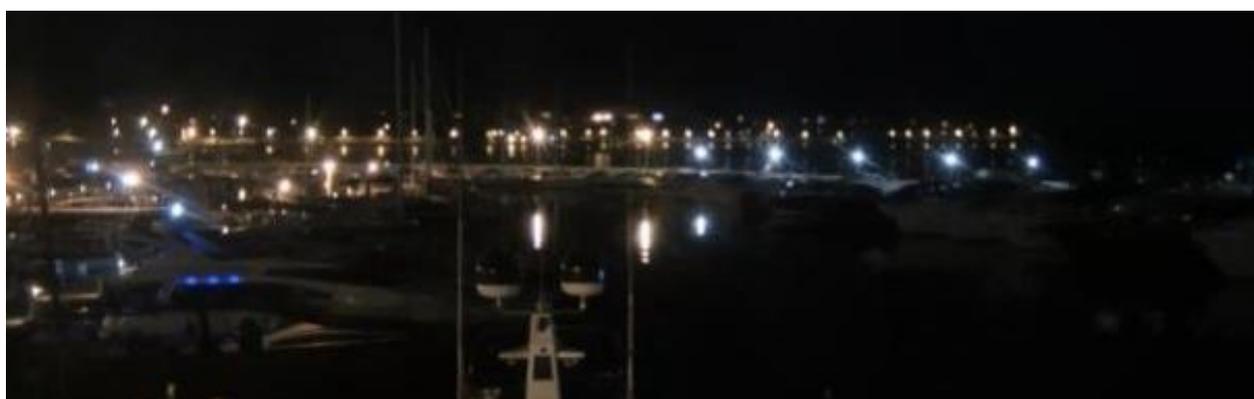
La position du soleil fait également varier la perception des bateaux au mouillage. En contre-jour, la perception des bateaux est plus faible. Le soir, le soleil couchant situé face au littoral de l'Anse diminue la perception des bateaux au mouillage.



*Perception des bateaux au mouillage atténuée par la position du soleil couchant*

De nuit, les bateaux au mouillage sont également visibles par les lumières des cabines, par les feux de mouillage dans le cas de mouillages à l'ancre. Dans le cas d'une ZMEL, seules les lumières des cabines seraient perceptibles, car les feux de mouillage n'auront pas vocation à être allumés.

Le littoral est bordé en grande partie d'une route, de lampadaires et de villas et leurs éclairages, des lumières sont déjà présentes et visibles de loin dans l'Anse. L'impact des lumières au mouillage au Crouton est ainsi moins important que dans un espace sans éclairage.



*Perception de nuit de l'Anse du Crouton depuis Port Gallice*

#### 1.5.4 Perception selon l'observateur

L'observateur selon sa position (en surplomb, sur un belvédère, ou sur la plage à hauteur d'homme) ne percevra pas de la même manière l'emprise visuelle potentielle des bateaux au mouillage.

A hauteur d'eau, l'observateur ne voit que le premier bateau présent sur sa ligne de vue. Les bateaux situés derrière, sont occultés en partie ou en totalité par l'emprise visuelle de cette première entité, proche de l'observateur. Depuis la position au ras de l'eau du sentier du littoral et de la plage, les bateaux sont perçus comme tous approximativement au même niveau.

En surplomb, la surface de l'eau visible est plus grande et les bateaux les plus proches de l'observateur n'occultent plus les bateaux situés en arrière. Cette perception change ainsi par exemple pour les vues depuis le Boulevard JF Kennedy ou du Graillon. Les bateaux les plus proches sont ainsi perçus sur un fond bleu, celui du plan d'eau. Leur perception prend donc en intensité notamment pour ceux qui étaient peu perceptibles car placés devant les fonds urbains ou mi-urbains de l'avancée terrestre.



*Perception des bateaux en léger surplomb*

L'œil humain a une perception différente en fonction de l'angle de vue. L'observateur a une perception horizontale bien plus fine du paysage face à lui qu'en périphérie (Figure 7). L'Anse du Crouton étant largement ouverte entre le port Gallice et la Pointe du Graillon, les vues ne sont pas concentrées à un seul et même endroit mais plutôt diffuses sur l'ensemble du golfe Juan avec en face l'avancée de Cannes et les îles de Lérins. La vue vers l'horizon du large reste limité au quadrant Sud-ouest.

#### 1.5.5 Emprise visuelle des bateaux au mouillage

La perception des bateaux au mouillage est également définie par rapport à leur emprise visuelle dans le champ de vision de l'observateur. Plus les bateaux sont nombreux et proches de l'observateur, plus son champ de vision en sera rempli.

Pour illustrer l'impact visuel que les bateaux peuvent potentiellement engendrer en fonction de leur éloignement par rapport à l'observateur, la formule mathématique de la distance orthoscopique peut être utilisée et ainsi nourrir la réflexion paysagère de préservation de la visibilité depuis la plage vers les pointes sauvages, et donc justifier un recul des bateaux par rapport à la côte, lorsqu'elle est accessible.

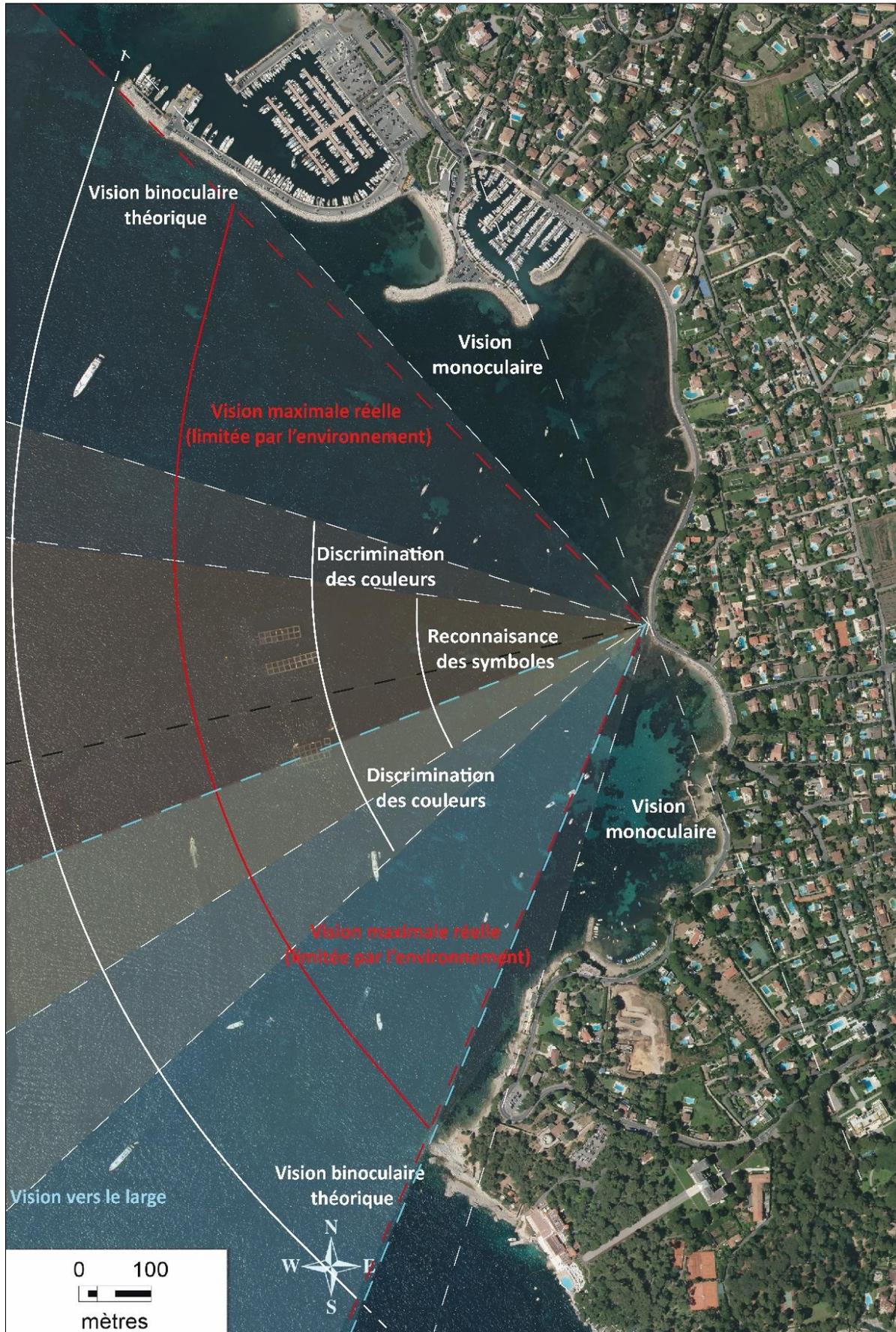
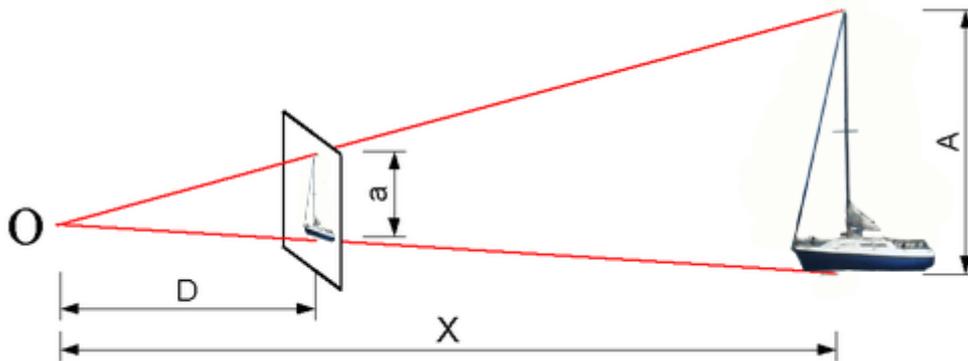


Figure 7 : Perception de l'observateur depuis le littoral de l'Anse

Cette formule mathématique permet d'obtenir la hauteur perçue selon le calcul suivant  $\frac{D}{X} = \frac{a}{A}$  avec :

- $D$  = la distance orthoscopique entre l'observateur et l'impression
- $X$  = la distance entre l'observateur et l'élément observé au loin
- $a$  = la hauteur de l'élément observé sur le support papier (la hauteur perçue)
- $A$  = la hauteur réelle de l'élément observé



La perception de la taille réelle d'un bateau en fonction du niveau d'éloignement de l'observateur s'apporte une réelle compréhension de l'impact de l'éloignement des bateaux sur leur perception dans le paysage.

Ainsi, un voilier sera perçu d'une hauteur de 17,5 cm s'il se situe à 50 m contre moins de 2 cm pour un éloignement de 500 m. La longueur d'un bateau à moteur sera, quant à elle, perçue comme 8 cm à 50 m et moins de 2 cm à 250 m. La taille des bateaux les plus proches semble donc bien plus importante que celle des bateaux plus éloignés.

Le projet de ZMEL dans l'Anse du Crouton s'étend entre la Zone Interdite au Engin à Moteur (ZIEM) et les zones de mouillage pour la grand plaisance du Golfe de Juan (Figure 8).

La présence de la ZIEM sur la frange littorale induit un recul de 100 à 150 m des bateaux au mouillage diminuant ainsi les perspectives depuis la côte des unités au premier plan. Les zones de mouillage grande plaisance situées à plus de plus de 600 m génère un éloignement de grandes unités (taille de 24 - 80 m au Nord et supérieure 80 m au Sud) ce qui réduit leur emprise visuelle potentielle.



*Perception visuelle des bateaux en fonction de leur éloignement par rapport à l'observateur*

La perception des bateaux au mouillage est également définie par leur emprise visuelle dans le champ de vision de l'observateur. Plus les bateaux sont nombreux et proches de l'observateur, plus le champ de vision de ce dernier en sera rempli. L'organisation des bateaux dans l'espace influence donc l'emprise visuelle perçue par de l'observateur.

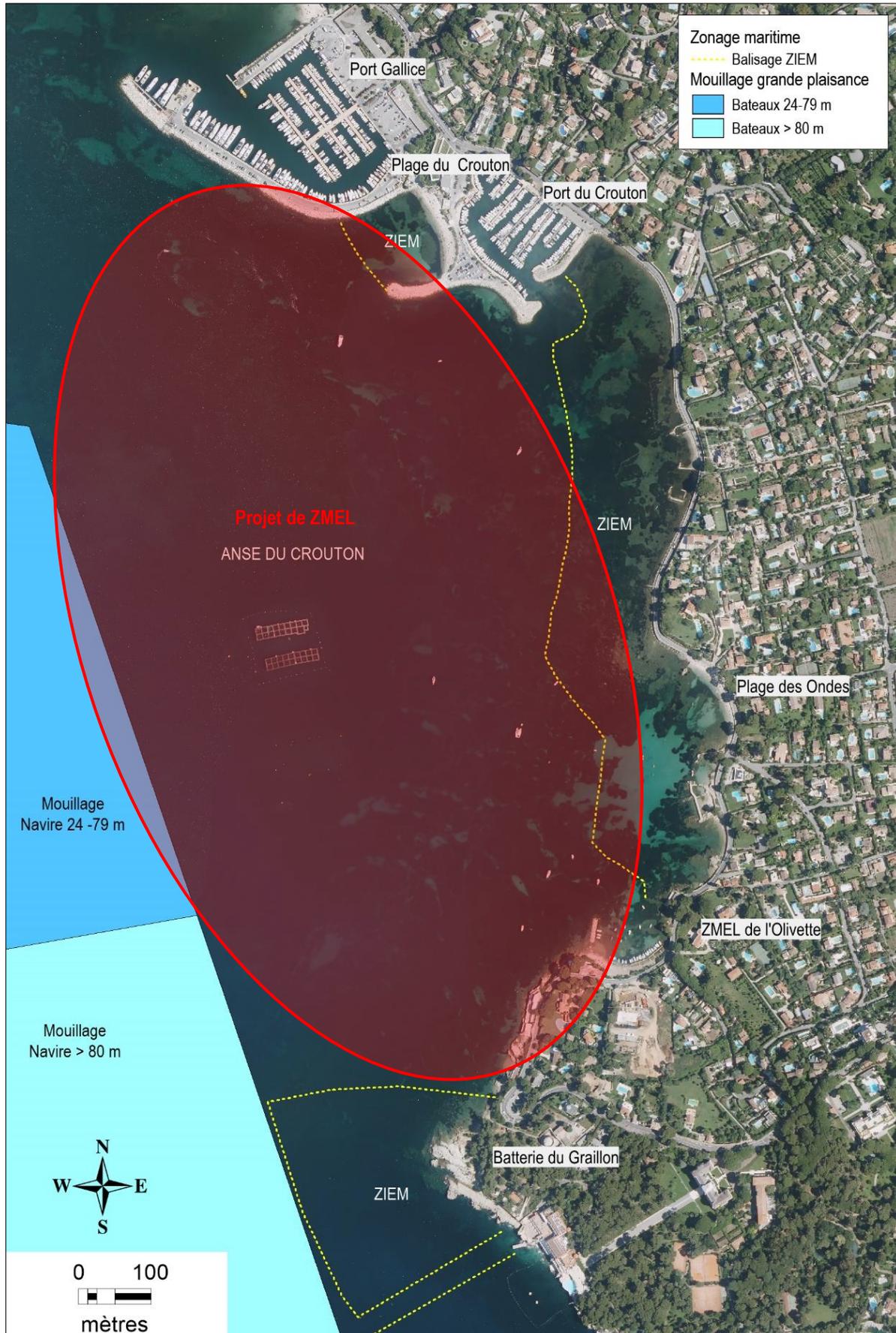


Figure 8 : Zone du projet vis-à-vis des ZIEM et des zones de mouillage grande plaisance

Actuellement la flotte de bateaux au mouillage dispersée dans le paysage de l'Anse du Crouton entraîne une emprise visuelle importante même si chaque bateau ne prend pas forcément énormément d'espace seul dans le paysage de par son éloignement de la côte. La superficie de l'Anse du Crouton et du golfe Juan permet néanmoins d'atténuer cette possible impression de saturation et l'importance paysagère des bateaux, vite ressentie dans de plus petits espaces, et ceci même en cas d'un nombre important de bateaux au mouillage.

Ces différents gradients de perception couplés à la forte fréquentation au mouillage indiquent l'impossibilité de laisser les bateaux mouiller où ils le souhaitent et l'importance de la mise en place de ZMEL dont l'implantation sera définie en prenant en compte ces perceptions paysagères.

## 1.6 ENJEUX PAYSAGERS

Les principaux enjeux paysagers du littoral de l'Anse du Crouton sont synthétisés sur le Tableau 2 et la Figure 9. Les enjeux sont déclinés en 4 classes : fort, moyen, faible et négligeable. Leur caractérisation repose sur la sensibilité du milieu, la perception ainsi que la présence et le type de protection. Plus un lieu est protégé et sensible et plus la perception des bateaux au mouillage est importante, plus l'enjeu sera fort et inversement.

### 1.6.1 Ambiance 1 : les ports

La première ambiance ne possède pas d'enjeux paysagers particuliers liés à la création d'une ZMEL car l'ambiance y est portuaire et anthropisée. L'identité du lieu est principalement liée aux bateaux. Les jetées et le parking de la plage présentent une vue panoramique sur l'anse du Crouton, mais l'éloignement des mouillages à cet endroit diminue l'emprise visuelle des bateaux dans la baie. De plus, depuis les ports ou la route, l'ouverture vers le large est masquée par les bateaux des ports.

### 1.6.2 Ambiance 2 : La route littorale bordée par les murs de villas

La seconde ambiance présente globalement des enjeux paysagers faibles excepté au niveau du point de vue remarquable du « passage du Diable » où les enjeux sont forts. En effet, le paysage littoral de cette ambiance est monotone et faiblement diversifié, la route est longiligne. Les murs imposants des propriétés privées diminuent la perception des bateaux depuis le large. Cependant, la route du littoral offre une vue panoramique inscrite donnant majoritairement vers le large et les îles Lérins.

### 1.6.3 Ambiance 3 : les plages et le port de l'Olivette

La troisième ambiance présente globalement des enjeux paysagers moyens. La route littorale est sinueuse, le paysage est diversifié et qualitatif, l'ambiance globale est verdoyante, les couloirs de vue non-remarquables sont nombreux. Les enjeux paysagers sont forts au niveau du point de vue remarquable du « chemin des Ondes » et des enjeux paysagers faibles pour la création d'une ZMEL au niveau du port de l'Olivette, car les bateaux font déjà partie de l'identité des lieux. La route du littoral offre une vue panoramique inscrite donnant majoritairement sur le littoral urbanisé.

### 1.6.4 Ambiance 4 : La Pointe du Graillon

La quatrième ambiance paysagère est divisée en 2 secteurs. Au Nord, les enjeux sont moyens. La côte naturelle est marquée ponctuellement par des villas en bordure immédiate du littoral, dont deux particulièrement visibles et les vues sur le large sont concentrées au niveau le sentier du littoral, car la route littorale étant en retrait, les enjeux paysagers de la partie sud de cette ambiance sont forts. Le littoral y est plus naturel, avec au droit du port, un point de vue remarquable et une vue panoramique.

### 1.6.5 Depuis le large

La multiplicité des vues depuis le large permet la perception de la totalité du littoral de l'Anse depuis pratiquement toutes les possibilités offertes par le plan d'eau. En conséquence, les enjeux sont principalement dépendants du littoral de l'Anse du Crouton et diminuent avec le degré d'urbanisation de la côte rejoignant ainsi les conclusions des enjeux de l'ensemble des ambiances.

SECTEUR	DESCRIPTION / PERCEPTION	ENJEUX PAYSAGER			POINTS DE VUE	SITES CLASSE, INSCRIT ET PATRIMONIAL
<b>AMBIANCE 1</b>	Ambiance principalement portuaire anthropisée. Les bateaux constituent l'identité du lieu.	<b>Négligeable</b>			Depuis les jetées des ports	2 sites inscrits 1 site classé 1 site patrimonial
<b>AMBIANCE 2</b>	Paysage longiligne, monotone et linéaire. Route littorale prépondérante délimitée par les murs des villas. Peu de végétation hors celles présentes dans les parcelles privées. Perception des bateaux dans le paysage depuis le large limitée par la présence de murs imposants.	<b>Faible</b>	<b>Fort</b>		Vue continue remarquable le long de la route littorale Couloir de vue remarquable depuis le Pas du Diable	
<b>AMBIANCE 3</b>	Paysage plus diversifié et verdoyant. Ambiance plus qualitative et moins monotone. Présence d'espaces arborés et de plages. Présence du port pittoresque de l'Olivette. Les bateaux constituent donc en partie l'identité du lieu. Route en bordure du littoral. Perception des bateaux dans le paysage depuis le large plus importante que dans les 2 ambiances précédentes.	<b>Moyen</b>	<b>Fort</b>	<b>Faible</b>	Vue continue remarquable le long de la route littorale Couloirs de vue depuis les rues perpendiculaires Couloir de vue remarquable depuis le chemin des Ondes	
<b>AMBIANCE 4</b>	Littoral naturel marqué par la présence ponctuelle de villas fortement perceptibles depuis le large (au nord de l'ambiance 4). Route en retrait du littoral. Littoral seulement accessible à pied. Zone de mouillage perceptible seulement ponctuellement depuis la route.	<b>Moyen</b>	<b>Fort</b>		Couloir de vue remarquable depuis le boulevard JF Kennedy	
<b>DEPUIS LE LARGE</b>	Vue dégagée sur l'ensemble du littoral de l'Anse du Crouton. Gradient d'urbanisation nord-sud perceptible. Enjeux dépendants du littoral de la côte, rejoignant les conclusions des enjeux des 4 ambiances littorales.	<b>Faible</b>	<b>Moyen</b>		Multiplicité des vues sur la totalité du littoral de l'Anse	

Tableau 2 : Enjeux paysagers de l'Anse du Crouton



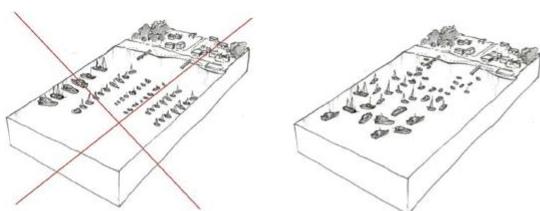
Figure 9 : Enjeux paysager pour le projet de ZMEL

## 2. INTEGRATION PAYSAGERE DU PROJET DE ZMEL

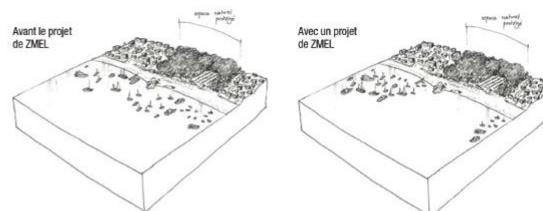
### 2.1 PRINCIPE D'INTEGRATION PAYSAGERE

Pour l'état initial, l'élaboration, le dimensionnement, l'installation et le suivi d'une ZMEL petite et grande plaisance, la stratégie méditerranéenne de gestion des mouillages de petites et grandes plaisances, préconise la prise en compte de l'environnement et du paysage en respectant les illustrations suivantes :

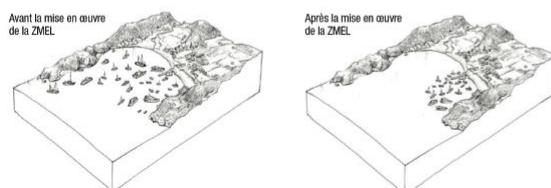
EXEMPLE D'UNE ORGANISATION DES NAVIRES RÉUSSIE AU SEIN D'UN PROJET DE ZMEL



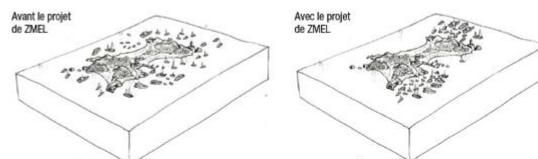
EXEMPLE D'UNE INSERTION PAYSAGÈRE RÉUSSIE D'UNE ZMEL EN ZONE NATURELLE



EXEMPLE D'UNE INSERTION PAYSAGÈRE RÉUSSIE D'UNE ZMEL EN ZONE URBAINE EN FOND DE BAIE



EXEMPLE D'UNE INSERTION PAYSAGÈRE RÉUSSIE D'UNE ZMEL AUTOUR D'UNE ÎLE



#### *Exemples d'insertion paysagère d'un projet de ZMEL en fonction des caractéristiques du lieu*

Les ZMEL doivent permettre ainsi de rassembler les bateaux afin de préserver des cônes de vue particuliers et limiter l'emprise visuelle des bateaux au mouillage à certains espaces. Il s'agit par exemple de rassembler les bateaux d'un côté ou des deux côtés des avancées rocheuses afin de dégager le fond de baie, ou bien de dégager un cône de vue au niveau d'un espace d'intérêt particulier, ou encore de rassembler à certains endroits autour d'une île les bateaux afin de limiter leur diffusion dans le paysage.

L'ensemble de ces ZMEL devront favoriser une organisation semblant désorganisée de leurs bateaux au mouillage afin de ne pas donner l'impression d'un « parking à bateaux ».

### 2.2 PRECONISATIONS POUR LA ZMEL DE L'ANSE DU CROUTON

Les préconisations d'intégration paysagère sont les suivantes :

- Limiter le nombre de bateaux au mouillage dans l'Anse du Crouton à une cinquantaine au maximum, afin de limiter leur présence dans le paysage et ainsi de ne pas transformer l'identité paysagère du lieu.
- Reculer les bateaux au mouillage du littoral par rapport à la situation actuelle.



Figure 10 : Préconisations pour l'intégration paysagère du projet de ZMEL

- Préserver les cônes et couloirs de vue, et principalement les parties les plus proches du littoral des cônes et couloirs de vue des mouillages, afin que les perspectives ne soient pas masquées par des bateaux au premier plan. Les couloirs des vues remarquables sont à préserver en priorité.
- Diminuer l'impact visuel individuel des bateaux dans le paysage et préserver les points de vue existants en dégagant leur visibilité par un placement et une organisation spécifique des mouillages en priorisant les points de vue remarquables, puis la vue panoramique depuis la route littorale et enfin les autres vues existantes, par le recul des bateaux :
  - o distance minimale de 50 m sur le secteur ne possédant que la vue depuis le sentier du littoral, au sud du port de l'Olivette lieu n'offrant que des vues ponctuelles au travers de propriétés privées,
  - o distance minimale de 100 m sur les autres secteurs, où la route littorale offre une vue continue sur le littoral
  - o distance d'environ 100 à 200 m au niveau des cônes de vue
- Organiser les mouillages de manière à prévoir une faible densité des bateaux au mouillage et à implanter les petites unités près du littoral et les grandes unités vers le large afin de minimiser leur impact visuel individuel de manière plus importante.
- Agencer les mouillages en plusieurs poches de navires séparés par des coupures afin d'éviter une présence en continu sur l'ensemble du littoral. Cette organisation avec des zones sans mouillage permet de dégager des coupures visuelles et des vues vers l'horizon et d'éviter la fermeture du champ visuel sur l'horizon marin et la formation d'un « mur de bateaux ».
- Désorganiser l'implantation des mouillages afin de ne pas donner l'impression d'un « parking à bateaux ».
- Conserver l'identité paysagère du port abri de l'Olivette avec son cadre pittoresque et ses petits bateaux patrimoniaux.
- Libérer le plan d'eau des bouées en dehors de la période d'exploitation, restreindre le nombre et regrouper les bouées hivernales afin de limiter l'impact paysager en hivers.

### 2.3 PRISE EN COMPTE DU PAYSAGE DANS LE PROJET

Le projet de ZMEL de l'Anse du Crouton a fait l'objet d'une étude afin de prendre en compte les enjeux et la dimension paysagère du site patrimonial remarquable d'Antibes, le site classé du Domaine Public Maritime constituant la cote du Cap d'Antibes et les sites inscrits « Site naturel du Cap d'Antibes » et « Bande côtière de Nice à Théoule » dans la conception de la ZMEL.

L'implantation et organisation de la future ZMEL prennent en compte les enjeux paysagers, mais également les aspects techniques, écologiques, environnementaux et les activités existantes. En ce sens, des compromis ont été effectués par rapport aux préconisations et des ajustements ont été menés afin de minimiser les différents impacts du projet. Le projet de ZMEL reporté sur le plan des enjeux paysagers est présenté sur la **Erreur ! Source du renvoi introuvable.**

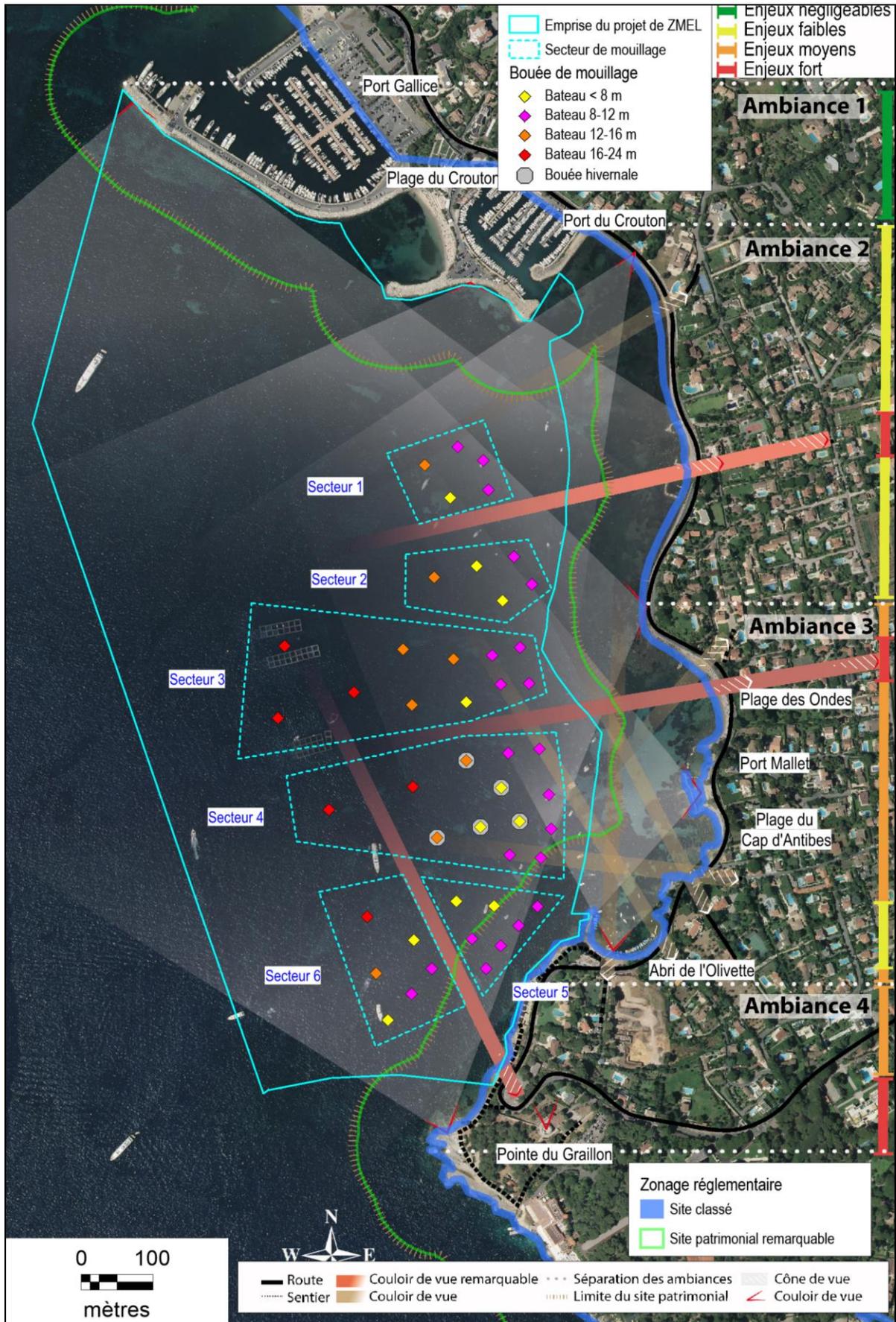


Figure 11 : implantation projet de ZMEL vis-à-vis des enjeux paysagers

### 3. PERCEPTION DU PROJET DE ZMEL

---

Afin d'évaluer l'impact du projet de ZMEL de l'Anse de Cavalière, les différents cas de figure d'occupation des zones de mouillage ont été modélisés en 3D et simulés depuis plusieurs points de vue représentatifs des principaux enjeux de perception, comprenant les perspectives depuis :

1. la jetée du port du Crouton
2. l'avancée au niveau des plages
3. l'accès au port de l'Olivette
4. la pointe du Graillon
5. la ferme aquacole et le large

La vue depuis la ferme aquacole n'a pas été modélisée mais permet d'illustrer les perspectives actuelles avec et sans bateaux depuis le large.

Les planches des pages suivantes présentent l'évolution entre la situation actuelle en période de forte fréquentation et trois situations d'exploitation de la ZMEL, utilisation des 5 bouées en situation hivernale, avec un taux moyen d'occupation et une occupation maximale des bouées.

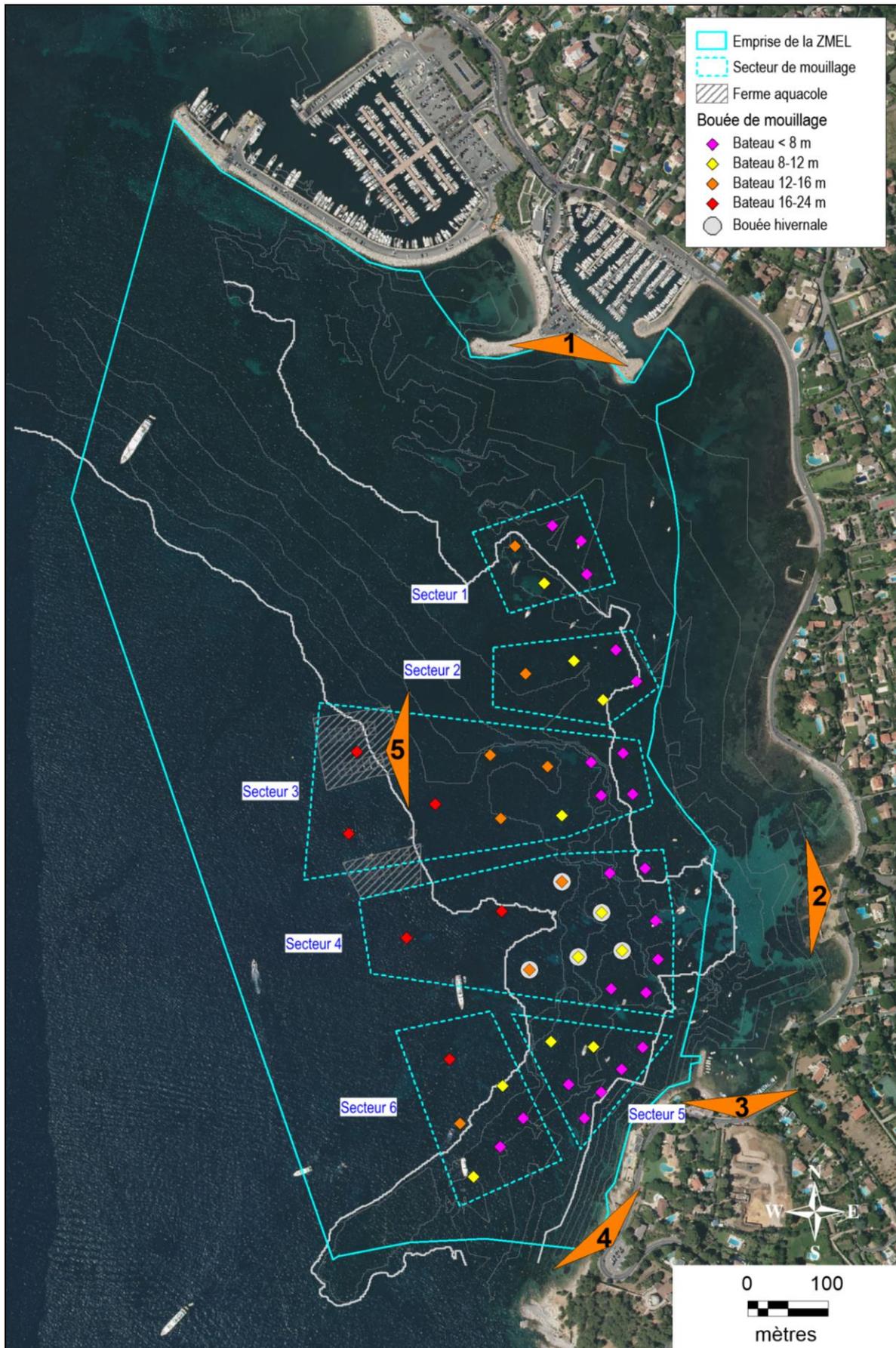
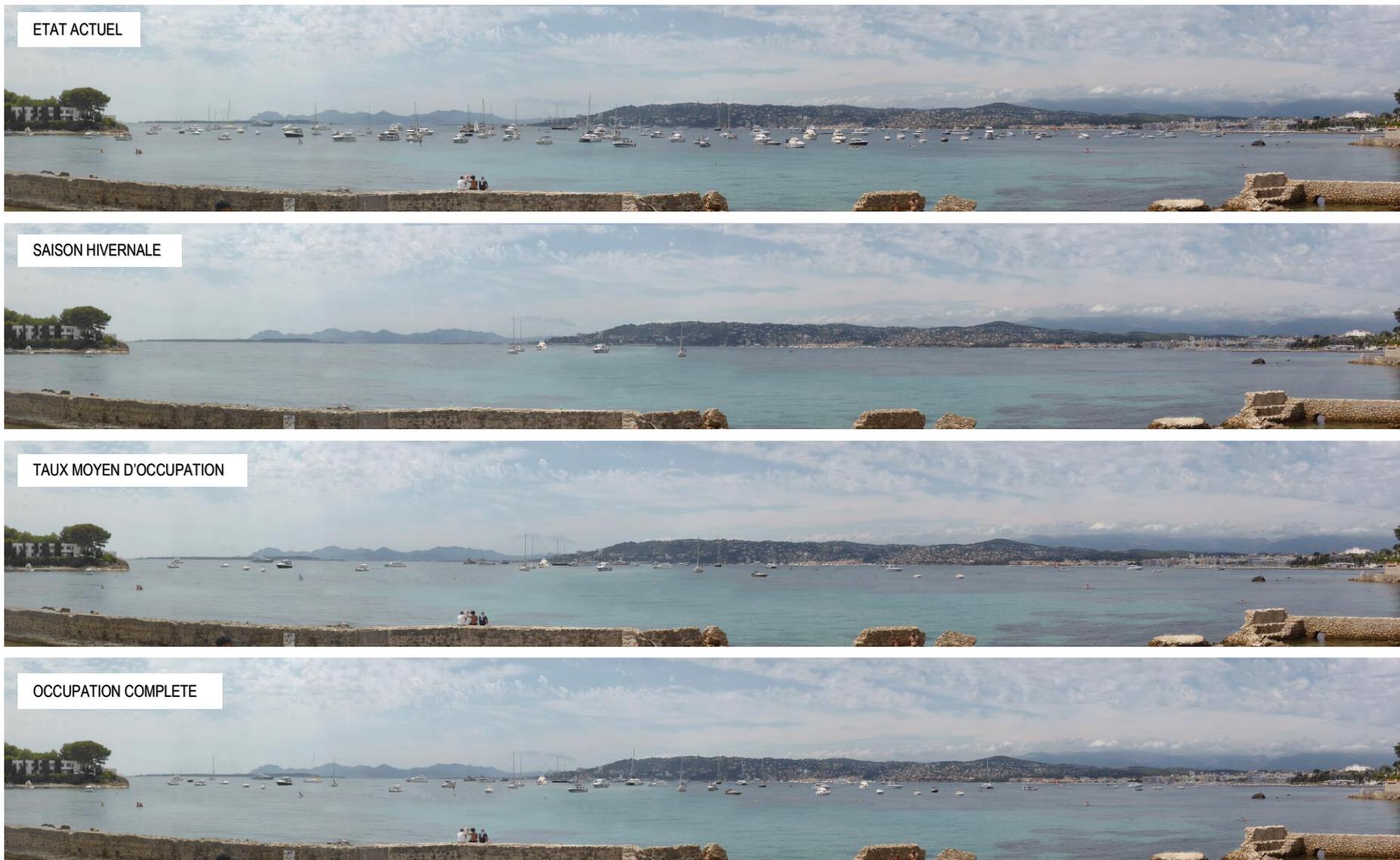


Figure 12 : Localisation des points de vue de perception du projet



1 - Vue depuis la jetée du port du Crouton



2 - Vue depuis les plages



3 - Vue depuis le port de l'Olivette



4 - Vue depuis la pointe du Graillon



5 - Vue depuis le large